

[REDACTED]

Föreläggande att vidta åtgärder gällande skadlig dagvattenhantering

Ärendet

Ägarna till fastigheten [REDACTED] har via ombud inlämnat klagomål över dagvatten från fastigheten [REDACTED] genom [REDACTED]

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beslutade 21 september 2018 att lämna klagomålet utan åtgärd. Beslutet överklagades av fastighetsägarna till [REDACTED] till länsstyrelsen som 14 augusti 2019 avlog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom meddelad 9 januari 2020 (mål nr. P 6215-19) ändrade länsstyrelsen beslut och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Vid kommunikering med fastighetsägarna till [REDACTED] efter mark- och miljödomstolens beslut, har en utredning tagits fram som bland annat ger förslag till åtgärd. I ett meddelande från Tranholmens samfällighetsförening och ägarna till fastigheten [REDACTED] har parterna åtagit sig att genomföra ett antal åtgärder för omhändertagande av dagvattnet lokalt samt hindra att det rinner igenom fastigheten [REDACTED].

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga Tranholmens samfällighetsförening (716420-6505) samt [REDACTED] och [REDACTED] ägarna till fastigheten [REDACTED], att senast 2021-09-30 vidta de åtgärder som föreligger på respektive fastighetsägare enligt inlämnat förslag och villkoren i detta beslut.



UTLÅTANDE

Beskrivning av ärendet

Plan- och byggforum AB gm Göran Wahlberg inkom den 23 december 2016 med en e-post med bilagor om klagomål gällande otillåten och skadlig hantering av dagvatten från [REDACTED] och [REDACTED]. Den klagande anser att det ”handlar om avledande av dagvatten (markavvattning), som medför miljöskada enligt 32 kap. 1 § miljöbalken, MB (1998:808).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har genom delegationsbeslut den 21 september 2018 lämnat anmälan utan åtgärd då skäl saknas för ingripande med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avseende anmälan om skadlig dagvattenhantering på fastigheten [REDACTED].

Kontoret ansåg då att Tranholmen har en mycket kuperad terräng. Det är samfälligheten som ansvarar för allmän plats. Vid upprättande av en ny detaljplan som antogs 2006 fanns det inga synpunkter från miljöavdelningen, fastighetsägarna eller samfälligheten om dagvattenhantering på ön. Det finns inget krav på lokalt omhändertagande av dagvatten på egen fastighet. Planen medger inte större markförändringar på fastigheterna.

Med hänsyn till naturmiljön och kuperat terrängförhållande har frågan om dagvatten accepterats i samförstånd mellan fastighetsägarna i alla år. Ibland, som i det aktuella fallet, har en muntlig överenskommelse skett. Den aktuella ledningen/betongrören har varit på fastigheten [REDACTED] i mer än tio år. Eftersom ledningen är nedgrävd och inte kopplad till kommunens eller samfällighetens ledningar bedöms inte åtgärden varken som bygglovspliktig eller anmälningspliktig. Inga andra fysiska bygglovspliktiga åtgärder har vidtagits på fastigheten som skulle förändra avrinningsförhållandena på platsen.

Beslutet överklagades av [REDACTED] och [REDACTED] till länsstyrelsen i Stockholm som i beslut den 14 augusti 2019 avslog överklagandet. Ärendet överklagades till mark- och miljödomstolen som 9 januari 2020 beslutade att ändra länsstyrelsens beslut och återförvisa ärendet till byggnadsnämnden i Danderyds kommun för fortsatt handläggning.

Domstolen bedömde att det överklagade beslutet är fattat med ett delvis felaktigt beslutsunderlag. Fastigheten [REDACTED] omfattas av detaljplan. Av planbestämmelserna framgår att fastigheternas dagvatten ska tas om hand i lokalt system som innebär att det infiltreras i marken på den egna tomt. I nämndens och länsstyrelsens beslut har det i stället angetts att det inte finns något krav på lokalt omhändertagande av dagvatten på egen fastighet, vilket således är felaktigt. Med hänsyn till detta ansåg mark- och miljödomstolen att



det finns skäl för nämnden att göra en närmare bedömning av den anmälda dagvattenfrågan. På grund av det anförda ska länsstyrelsens beslut ändras och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Efter domstolens beslut har fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED] tagit fram en utredning med förslag till lösning. Utredarna anser dock att området utgör, enligt deras bedömning, det som kallas "samlad bebyggelse", och tillsammans med utredningen bedömdes därför att det föreligger en skyldighet för kommunen att lösa dagvattenavrinningen genom Lagen om allmänna vattentjänster. Detta regleras i 6 § i denna lag.

Ägarna till fastigheten [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] samt Tranholmens Samfällighet har inkommit med ett gemensamt mail (bifogas) och föreslår följande åtgärder:

1. För att förhindra skadorna som makarna [REDACTED] klagade om, leder ägarna till [REDACTED] inget dagvatten genom det befintliga röret över Tranholmen 1:7.
2. För att förhindra att fastigheten [REDACTED] skadas av dagvatten från [REDACTED] anlägger och underhåller Tranholmens samfällighet en dagvattenbrunn med pump på Tranholmen 1:1 enligt förslag från WRS. Vattnet leds ned mot slutningen söder om den stora ängen där vattnet infiltreras, fortfarande på tomt [REDACTED]
3. Ägarna till [REDACTED] infiltrerar främst dagvatten lokalt, men installerar dessutom ett rör över [REDACTED] för att pumpa bort vattnet som inte kan infiltreras om mängderna skulle bli för stora, eller som reserv ifall pumpsystemet på [REDACTED] havererar. Vattnet leds också ned mot slutningen söder om den stora ängen.

Förslaget har skickat till ombud för fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED]. Ombudet anser att skadorna på [REDACTED] har fått långvariga följder som nu måste regleras och absolut inte får negligeras av SBN. Ombudet skriver att han har rått familjen [REDACTED] att anlita advokat för att enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen kräva Danderyds kommun på skadestånd för den skada de har lidit. De har av sitt försäkringsbolag utförsäkrats för översvämningsskador i sin källare och de behöver få ett beslut om att dagvattenskadorna upphört och ett av kommunen bekostat sakkunnigintyg som de ger in till sitt försäkringsbolag för att få rätt till försäkringsskydd igen. I det syftet sänder ombudet kopia till advokaten [REDACTED].

Ombudet anser att det för hans egen del är frågan utagerad. Men detta mejl ska ses som deras yttrande. Ombudet vill fortsatt bli underrättad om när och hur dagvattenproblemen kommer att lösas. Ombudet sänder kommunikeringen till makarna [REDACTED] och begär att kommunen i fortsättningen kommunicerar dem direkt, inte via ombudet.



Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För Tranholmen gäller detaljplan nr D 206 med beteckningen. Enligt planen får området användas för bostadsändamål.

Enligt planen ska dagvattnet omhändertas lokalt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Ägarna till fastigheten [REDACTED] och Tranholmens samfällighetsförening har gemensamt inkommit med ett förslag om omhändertagande av dagvatten. Förslaget har tagits fram genom en utredning.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillstyrker förslaget och anser att genom de föreslagna åtgärderna omhändertas dagvattnet lokalt och störningarna till fastigheten [REDACTED] elimineras.

Efter genomförande av åtgärderna kommer kontoret att göra tillsyn på plats för nytt ställningstagande.

Förslaget har skickats till berörda fastighetsägare för kännedom och yttrande. Eventuella synpunkter föreligger vid sammanträdet.

Underlag för beslut

- Inkommande e-post 2020-06-22
- Utredning 2020-06-22
- Fotografier (2st) 2020-03-20
- Utlåtande syn & teknisk besiktning okulärt 2020-03-20
- Dom från mark- och miljödomstolen, mår nr P 6215-19, 2020-01-09
- Beslut från Länsstyrelsen i Stockholm, ärende 4034-43848-2018, 2019-09-13
- Beslut från JO, dnr 3123-2018 2019-06-18
- Delegationsbeslut att anmälan lämnas utan åtgärd 2018-09-21
- VA utredning 2017-02-08
- Översikt över bilagor till ansökan om lantmäteriförrättning/fastighetsreglering 2016-12-23



- Bilaga 5 till ansökan om lantmäteriförrättning/fastighetsreglering 2016-12-23
- Bilaga 4 till ansökan om lantmäteriförrättning/fastighetsreglering 2016-12-23
- Bilaga 3 till ansökan om lantmäteriförrättning/fastighetsreglering 2016-12-23
- Bilaga 2 till ansökan om lantmäteriförrättning/fastighetsreglering 2016-12-23
- Bilaga 1 till ansökan om lantmäteriförrättning/fastighetsreglering 2016-12-23
- Rättsutlåtande om hos lantmäteriet ansökt servitut på Tranholmen, Danderyds kommun 2016-12-23
- VVS-ritningar 2016-12-23

För beslutet gäller följande villkor:

- 1- Ägarna till fastigheten [REDACTED] ska inte leda något dagvatten genom det befintliga röret över [REDACTED]
- 2- Tranholmens samfällighet ägare till fastigheten [REDACTED] anlägger och underhåller en dagvattenbrunn med pump på [REDACTED] enligt förslag från WRS. Vattnet leds ned mot slutningen söder om den stora ängen där vattnet infiltreras, fortfarande på tomt [REDACTED]
- 3- Ägarna till [REDACTED] infiltrerar främst dagvatten lokalt, men installerar dessutom ett rör över [REDACTED] för att pumpa bort vattnet som inte kan infiltreras om mängderna skulle bli för stora, eller som reserv ifall pumpsystemet på [REDACTED] havererar. Vattnet kan ledas också ned mot slutningen söder om den stora ängen enligt överenskommelse med samfälligheten

Följande anmälningar skall göra

- Påbörjande av åtgärderna
- När åtgärderna är avslutade

Exp:

- Grannar

Delges :



- Sökanden
- Fastighetsägare [redacted] och [redacted]
- Grannar: [redacted] och ombud

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.
Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.
Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.