




Elektronisk delgivning

Beslut om dispens för uppförande av ny byggnad för bostadsändamål på fastighet Viksberg 1:19, Södertälje kommun, inom Bornsjön vattenskyddsområde

Beslut



Länsstyrelsen i Stockholms län beslutar att ge  dispens för uppförande av ny byggnad för bostadsändamål på fastighet Viksberg 1:19, Södertälje kommun, inom Bornsjön vattenskyddsområde.

Dispensen är förenad med följande villkor:

- Dispensen gäller i tio år men förfaller om arbetet med anläggning av ny bostad inte påbörjats inom fem år.
- Bostaden ska uppföras i huvudsak som sökanden uppgett i ärendets ansökningshandlingar och i övrigt i ärendet.
- Befintlig bostad/fritidshus ska rivas före den nya bostaden uppförs.
- Den nya bostaden ska använda sig av och vara ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet före bostaden tas i bruk.
- Befintligt enskilt avlopp ska slutömmas och hanteras enligt kommunens riktlinjer.
- Fastigheten ska ha en lokal dagvattenhantering på den egna fastigheten som främjar vattenkvalitén i Bornsjön.
- Försiktighets- och skyddsåtgärder ska användas under anläggningsskedet för att förhindra förorening till mark,

grund- och ytvatten, till exempel vid användande av arbetsmaskiner och upplag av avfall i väntan på borttransport.

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen mottog den 31 maj 2024 en ansökan om dispens från punkt 3.3 i Bornsjöns vattenskyddsföreskrifter, förbud mot uppförande av byggnad för bostadsändamål, från sökanden 


Sökanden planerar att uppföra en ny bostad på fastighet Viksberg 1:19 i enlighet med en ny detaljplan för del av Ekbacken (SBN-2024-01573) upprättad den 10 januari 2024 och antagen den 11 juni 2024 i Södertälje kommun. Detaljplanen har ändrats för att möjliggöra anslutning till kommunalt vatten och avlopp inom planområdet. Detaljplanen är vid dagens datum överklagad och handläggs av Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt.

Sökanden uppger att det är ett bostadshus för en familj som ska byggas, ovan mark, ingen källare. Bostaden kommer att uppföras i enlighet med detaljplanens bestämmelser som bland annat innebär en maxstorlek på 150 kvadratmeter. Placeringen av huset kommer vara ungefär där befintligt fritidshus är placerat idag men med justeringar för utökad storlek och i samråd med kommunen.

Sökanden uppger som särskilda skäl att bostaden kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp samt att fastigheten kommer att förses med ett dagvattensystem med fördröjning och rening. Den nya bostaden kommer att uppföras med hänsyn till aktuella miljö- och energitekniska riktlinjer. Detta inkluderar energieffektivisering, användning av miljövänliga material och förbättrade metoder för isolering.

Det befintliga fritidshuset på fastigheten är byggt under mitten av 1900-talet. Det är ca 25 kvadratmeter stort och står på plintar. Huset är oisolerat och har enskilt avlopp. En befintlig eldstad har fungerat som spis. Eldstaden har nu eldningsförbud och det skulle kosta 50-100 000 kr att restaurera den enligt sökanden efter besök av besiktningsman. Sökanden bedömer därför att det inte går att bo i huset och att det blir kostsamt att restaurera. Huset ska därför rivas i stället för att byggas om/ut.

Yttranden

Ärendet har varit ute på remiss till kommun och huvudman Stockholm vatten och avlopp (SVOA) för vattenskyddsområdet.

SVOA avstyrker uppförande av ny byggnad. SVOA ser att en anslutning till kommunalt VA förvisso är en förbättring mot nuvarande avloppslösning men å andra sidan anges också i kommunikationen runt ansökan att befintligt fritidshus inte är beboeligt. Fastigheten utgör med andra ord ingen direkt belastning i dagsläget och en eventuell byggnation kommer medföra både en direkt belastning vid anläggningsarbete som en ökad belastning med fler boende, ökad trafik, etc. SVOA ser att önskad åtgärd enskilt bör ha en begränsad påverkan på vattentäkten givet att fastigheten ansluts till kommunalt VA och att långtgående skyddsåtgärder vidtas gällande såväl dagvatten som mer direkt vid en eventuell byggnation men att det inte ligger i SVOAs intresse att medge undantag som riskerar att urholka skyddet för vattentäkten på sikt. Skulle dispens beviljas ser SVOA att det villkoras att sökanden ska ansluta till kommunalt VA och att dagvatten i första hand hanteras via LOD-lösning samt att långtgående skydd mot föroreningar vidtas vid byggnation.

Södertälje kommuns miljönämnd anser att det, som förutsättning för dispens, behöver säkerställas att den ändrade detaljplanen träder i kraft och att den nya bostaden på den aktuella fastigheten inte färdigställs innan det kommunala VA-nätet är utbyggt och anslutningsmöjlighet för fastighetens vatten och avlopp finns. När detta yttrande skrivs har miljönämnden inte fått någon tidsplan från Telge Nät AB på när utbygganden av det kommunala VA-nätet inom detaljplanen kommer kunna vara färdigställt. Miljönämnden anser vidare att det behöver säkerställas, ifall dispens medges, att de entreprenörer med entreprenadmaskiner som ska riva det gamla huset och uppföra det nya bostadshuset har kompetens och utbildning samt vara medvetna om de försiktighetsåtgärder som krävs för att arbeta inom ett vattenskyddsområde.

Motivering till beslutet

Den aktuella fastigheten Viksberg 1:19 ligger inom sekundär skyddszon i Bornsjön vattenskyddsområde. Enligt punkt 3.3 är uppförande av ny byggnad för bostadsändamål förbjudet inom vattenskyddsområdet. Om det finns särskilda skäl och syftet med skyddsområdet inte motverkas kan Länsstyrelsen medge dispens från dessa föreskrifter enligt 7 kap. 22 § miljöbalken.

Sökanden avser inte att bygga flera bostäder på fastigheten utan ersätta befintligt hus som ska rivas. Befintligt hus har enskilt vatten och avlopp och uppfyller inte en miljömässig standard. Nytt bostadshus kommer ta hänsyn till miljö, dagvattenhantering och anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

SVOA påpekar att om fastigheten inte används idag sprider den inte heller föroreningar till Bornsjön men Länsstyrelsen uppfattar dock att fastigheten får användas idag i befintligt skick och att det därmed är till större fördel om det hus som finns på fastigheten är kopplat till kommunalt VA och med tillkommande dagvattenhantering.

Länsstyrelsen bedömer därför att när anläggandet av det nya huset är klart kommer möjlig påverkan på vattentäkten Bornsjön att minska från denna fastighet. Huset kommer dessutom att uppföras i enlighet med framtagen detaljplan. Vidare bedömer Länsstyrelsen därför att uppförande av ny byggnad för bostadsändamål inte strider mot vattenskyddsområdets syfte och att särskilda skäl föreligger i detta enskilda fall.

Dispens ska därför medges i detta ärende.

Bestämmelser som beslutet grundas på

- Länsstyrelsens beslut om Bornsjön vattenskyddsområde 28 november 2006 (18513-1999-39538) punkt 3.3 Bebyggelse.
- Enligt 7 kap. 22 § miljöbalken får Länsstyrelsen meddela dispens från föreskrifter som den har meddelat för ett vattenskyddsområde, om det finns särskilda skäl.
- Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel även hänsyn tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses.
- Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.
- Enligt 16 kap. 2 § miljöbalken får tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, ges för begränsad tid och får förenas med villkor.

Information

Detta beslut gäller endast dispens från punkt 3.3 i Bornsjön vattenskyddsföreskrifter. Märk att även resterande skyddsföreskrifter behöver följas vid uppförande av byggnaden/bostaden. Till exempel är schaktning och fyllningsarbeten reglerat med tillstånd.

Aktuell åtgärd kan utöver detta beslut kräva andra tillstånd, lov eller liknande från t.ex. kommunen, markägare eller annan sakägare.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-223 10 00 eller via e-post stockholm@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 28158-2024 i ämnesraden för e-post.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Svante Ernberg med miljöhandläggare Fanny Eklom-Johansson som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Kopia till

Södertälje kommun
Stockholm vatten och avfall