

VA-utbyggnadsprogram



Bakgrund	5
Översiktsplan 2000.....	5
Uppdrag.....	5
Syfte	6
Ställningstaganden	6
Projektplanen.....	6
Gatukostnader.....	7
Vad innebär detaljplan och allmänt Vatten- och avlopp	8
Enskild vatten- och avloppsanläggning	9
Prioriteringsordning	9
<i>Områden som redovisas i översiktsplanen som framtida bostadsområden</i>	<i>11</i>
GLÖMSTA	11
Västra Glömsta (4)	11
Kostnad.....	12
Övrigt.....	12
Område vid Talldalsvägen	12
Kostnad.....	12
Övrigt.....	13
Område kring Lövstastigen	13
Kostnad.....	14
Område kring Hagebyvägen	14
Kostnad.....	15
Övrigt.....	15
Rosenhill	15
Kostnad.....	16
Övrigt.....	16
Östra Glömsta	17
Kostnad.....	17
Övrigt.....	18
Backen	18
Kostnad.....	19
Övrigt.....	19
LÄNNA	20
Lyckåsen	20
Kostnad.....	20
Övrigt.....	21
Björnvägen	21
Kostnad.....	21
Övrigt.....	21
Nordvästra Länna	22
Kostnad.....	22
Övrigt.....	23
Länna- Österhagen (Sjöviksvägen)	23
Kostnad.....	23
Övrigt.....	24

ÖVRIGA OMRÅDEN.....	24
Segelledsområdet/Vårberget.....	24
Kostnad.....	25
Övrigt.....	25
Svartvik.....	26
Kostnad.....	26
Övrigt.....	26
Högmora.....	27
Kostnad.....	27
Övrigt.....	27
Solbacken.....	28
Kostnad.....	28
Övrigt.....	29
Sjöängen.....	29
Kostnad.....	29
Övrigt.....	30
<i>Områden som redovisas som fritidshusområden i ÖP 2000.....</i>	30
Gladö-kvarn.....	30
Kostnad.....	30
Övrigt.....	31
Ådran.....	32
Norra Glömsta.....	33
Kvarntorp.....	34

Programmet är utarbetat av en projektgrupp bestående av:
 Nils-Erik Selin, kommunstyrelsens förvaltning (projektledare)
 Tommy Sköldby, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, miljökontoret
 Kurt Lundvall, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, planavdelningen
 Benny Sundesson, Stockholm Vatten AB
 Carl-Erik Lilja, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, gatukontoret

Bakgrund

I takt med att Stockholmsregionen växer och förtätas blir omvandlingstrycket på fritidshusområdena allt större. Under senare år har behovet av en översyn och prioritering av utbyggnaden när det gäller vatten och avlopp i kommunen blivit alltmer påtaglig. Flera fritidshusområden i Huddinge kommun ligger relativt sett nära de centrala delarna av Stockholm. I ett fritidshusområde kan många finna ett alternativ till ett dyrare villaboende. Fritidshusområdena uppvisar även många boendekvaliteter som exempelvis en gles lantlig miljö ofta i anslutning till en sjö.

Eftersom fritidshusområden planerades utifrån en annan användning än ett permanent boende så uppstår dock ofta problem. De enskilda vatten och avloppssystemen är inte dimensionerade för de krav som ställs vid ett permanent boende. Vattenbrist och avloppsläckage ut i dagvattendiken med efterföljande luktproblem samt risk för förorenade brunnar förekommer. En annan aspekt är att kommersiell och offentlig service saknas i närområdet vilket leder till ett ökat bilberoende. Flera områden har dock en kollektiv trafikförsörjning i form av busstrafik.

Kommunens möjlighet att förhindra en permanent bosättning i fritidshusområdena är begränsad. En metod som praktiseras är att begränsa husens tillåtna byggnadsyta. I många fall hindrar inte detta en permanentning utan innebär istället att människor väljer att bo i mindre lämpliga, trånga bostäder. Ofta har husen också en bristfällig isolering vilket leder till hög energiförbrukning.

Översiktsplan 2000

I översiktsplanen anges att det gäller att klara ut vilken inriktning planeringen ska ha. Ska de gamla planerna i huvudsak genomföras med en viss förtätning tomtvis eller ska ett tätare samhälle eftersträvas och leda till mer aktiv planering? En tät bebyggelse ger större möjligheter att få en god service-, kollektivtrafik- och energiförsörjning men å andra sidan förändras områdenas ursprungliga karaktär. Översiktsplanen anger att fritidshusområdena, som i allt högre grad får en permanent bosatt befolkning, kan på lång sikt delvis betraktas som en bebyggelseservreserv när det gäller bostadsförsörjningen.

Uppdrag

Tidigare utredningar och va-prioriteringar har gjorts. Senast i arbetet med samrådsförslaget för översiktsplanen 1997. De tidigare utredningarna behöver dock ses över och uppdateras. Därför gav kommunstyrelsen i januari 2001 näringslivs- och exploateringskontoret i uppdrag att göra ett va-prioriteringsprogram. I uppdraget ingick att i programmet föreslå en utbyggnadsordning utifrån olika kriterier. Programmet skulle även belysa genomförandefrågorna.

Syfte

Programmet ska fungera som underlag vid prioriteringar av de olika samhällsbyggnadsprojekten som hanteras i kommunen. Där utbyggnad av fritidshusområden är ett planeringsområde som konkurrerar med alla andra samhällsbyggnadsprojekt. Prioriteringen görs årligen vid revideringen av projektplanen

Ställningstaganden

I arbetet med översiktsplanen har ställning tagits till vilka områden som ska fortsätta att vara fritidshusområden i kommunen. För övriga fritidshusområden, dvs de som i översiktsplanen har fått markeringen bostadsområde, gäller att kommunen anser det lämpligt att detaljplanera området för en permanent bostadsbebyggelse och därmed en anslutning till det allmänna vatten- och avlopps nätet. Områdena är många och planarbetet och inte minst genomförandet av en detaljplan är resurskrävande både arbetsmässigt och ekonomiskt. Bedömningen är att Huddinge kommun kan arbeta med några, 2-4, projekt av denna typ samtidigt. Därför krävs en prioritering mellan projekten.

För närvarande finns flera projekt som håller på att genomföras eller där det finns beslut om ett genomförande. Dessa är Vidja och Mellansjö samt två områden i Glömsta, Kristinavägsvägsplanen och Margaretavägsplanen. Nämnas kan också att vatten och avlopp håller på att byggas ut i området kring Höjdvägen i Lämma.

De äldre fritidshusområdena svarar för en stor bebyggelsepotential för attraktivt boende, främst friliggande småhus. Ur ekonomisk synpunkt både när det gäller anslutningsavgifter till vatten- och avloppssystem och gatukostnader samt för att erhålla bättre kostnadstäckning vid utbyggnad av va-ledningssystemen i de olika områdena så bör det utredas om områdena kan förtätas. Detta är en fråga som hanteras i samband med detaljplanearbetet. Då prövas möjligheten att förtäta områdena och i så fall i vilken utsträckning man kan acceptera en förändring av den ursprungliga karaktären.

En utbyggnad och omvandling av områdena måste dock hela tiden vägas mot att istället satsa resurser på mer centralt belägna bostadsbyggnadsprojekt. De centralt belägna projekten är ofta mer yteffektiva och ur ekonomisk synvinkel mer fördelaktiga för kommunen eftersom infrastrukturen i form av vägar och kommunal service redan är utbyggd.

Projektplanen

Kommunens närliggande planering redovisas i projektplanen som sträcker sig tre år framåt i tiden. Där görs en slutlig prioritering och tidsplanering av alla samhällsbyggnadsprojekt. Projektplanen revideras och omprövas varje år.

Den totala investeringsnivån för de aktuella områdena när det gäller va-utbyggnaden är uppskattad till ca 220-250 Mkr i dagens penningvärde och om en investeringsnivå på ca 10-12 Mkr / år antas vara realistisk så innebär detta att det tar ca 20 år innan de utpekade områdena har allmän va-försörjning. Vill man påskynda utbyggnaden behöver den årliga investeringsnivån höjas. Viktigt är att

påpeka att Stockholm Vatten AB i detta skede inte har tagit något beslut om vilken investeringsnivå som kan accepteras utan frågan kommer att behandlas i särskild ordning.

En omvandling av fritidshusområden medför även stora investeringskostnader för kommunen. Förutom kostnader för vägar och belysning så tillkommer även indirekta kostnader i form av kommunal service till de nya kommuninvånarna. Det gäller i huvudsak kostnader för utbyggnad av skolor och barnomsorg.

Gatukostnader

I kommunens fritidsområden finns som regel ett vägsystem med låg standard (smala vägar med låg bärlighet), ingen eller undermålig belysning, elförsörjning och teleförsörjning med luftledningar. Av praktiska skäl bör en ny infrastruktur med vatten och avloppsledningar, el, tele grävas ner i vägen. Det innebär att större delen av vägens bredd måste grävas upp.

Om man då återställer marken utan att byta ut materialet mot bäriga icke tjälfarliga massor kommer vägen på kort tid att uppvisa skador. Det är därför naturligt att vägen får en förnyelse med ny överbyggnad och en ny beläggning i samband med att ny övrig infrastruktur läggs ned. Dessutom blir det ofta intressant att lägga ned bredband och ibland även fjärrvärme i vägen.

Kostnaden för vägombyggnader i samband med förändring av fritidshusområden till permanentboende regleras i kommunens gatukostnadsreglemente. Kostnaderna är betydande och betalas av kommunen för bebyggda fastigheter och av respektive fastighetsägare för nybildade eller ej bebyggda tomter. I fritidshus-områden är möjligheterna till förtätning sällan större än 50 procent. Det innebär att kommunens ekonomiska åtagande ofta blir större än 50 procent av den totala kostnaden. I den efterföljande redovisningen har ingen särskild beräkning gjorts avseende kostnader för ombyggnad av vägarna. Kostnaden för utbyggnad av anläggningarna finns dock redovisad och de kommunala investeringarna som krävs för utbyggnad av vägar är normalt av samma storlek som kostnaden för utbyggnaden av vatten och avlopp.

I områden där de boende har önskemål att området även i fortsättningen skall ha en låg bebyggelsetäthet med relativt stora tomter kan ett bibehållande av enskild väghållning även efter planläggning vara ett alternativ. I exempelvis Mellansjö har frågan löst med en ombyggnad av vägen till en lägre investeringsnivå och standard och ett bibehållande av enskild väghållning.

Alternativ finansiering av gatukostnader

Ett alternativ till att kommunen är huvudman för genomförandet är att man på frivillig väg går samman om planläggning och genomförande av en utbyggnad av ny infrastruktur. I några områden har enskilda på egen hand eller i samverkan med kommunen genomfört en sådan planläggning och genomförande (Sjöängen, Länna 4:130 och Höjdvägen).

Kostnaden för utbyggnaden av vägarna finansieras av berörda fastighetsägare och belastar således inte skattekollektivet. Då investeringskostnaderna övertas av fastighetsägarna behöver kommunen inte ha en beredskap för de stora

investeringarna. Detta gör i sin tur att det är lättare för kommunen att tidigarelägga planarbetet och på så vis påskynda en utbyggnad av vatten- och avlopp.

Förfarandet förutsätter givetvis att Stockholm Vatten AB anser det motiverat att bygga ut VA-nätet i det aktuella området samt att alla berörda fastighetsägare är överens om att gå in och finansiera vägutbyggnaden.

Vad innebär detaljplan och allmänt Vatten- och avlopp

Vid en detaljplanering av ett område så utreds alla förhållanden som t. ex. byggnaders storlek, utseende, höjd, minsta tillåtna tomtstorlek, vägar, allmänna ytor mm. Detaljplanen ger även en formell byggrätt och används normalt i tätorter och i ”vanliga” villaområden. För att kunna utnyttja byggrätten som fastigheten får och eventuellt göra avstyckningar så kräver kommunen i samband med bygglov att fastigheten ansluts till det allmänna va-nätet. Stockholm Vatten AB har visserligen möjlighet enligt va-lagen att genom att ta ut anslutningsavgiften när anslutningspunkten har upprättats mer eller mindre tvinga fram en obligatorisk anslutning för alla fastigheter men tillämpar inte detta.

Uppstår svåra miljöproblem och sanitära olägenheter så kan dock kommunen med stöd av miljöbalken tvinga fram att fastigheterna ansluts till den tekniskt och ekonomiskt bästa avloppslösningen. Finns allmänt VA i området så är då det den bästa lösningen. Därför bör även de som är permanentboende och har en hög VA-standard med en enskild avloppsanläggning som har varit i drift några år räkna med att de kommer att bli anmodade att ansluta sig till den allmänna avloppsanläggningen.

I områden som inte är avsedda för permanentboende finns alternativet områdesbestämmelser istället för detaljplan. Nyligen infördes områdesbestämmelser för Vidja som tillåter en huvudbyggnad på 100 kvm och en kompletterande byggnad på 40 kvm om fastigheten ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Stockholm Vatten AB planerar samtidigt en utbyggnad av VA-nätet till Vidja med start 2004 för att möjliggöra denna anslutning.

Viktigt i sammanhanget är att det är den enskilde fastighetsägaren som efter att en detaljplan har antagits bestämmer om han eller hon ska utnyttja möjligheterna som detaljplanen ger. Det kan t ex vara möjligheten att bygga ett större hus eller möjligheten att stycka tomten i två delar och sälja den ena.

En viktig fråga som alltid diskuteras vid omvandling av ett fritidshusområde är huvudmannaskapet för vägarna. Det normala är att det blir kommunalt huvudmannaskap efter detaljplaneläggning och att kommunen övertar ansvaret från den vägförening som oftast finns i fritidshusområdet, men det finns också exempel på att vägföreningen fortsätter med sin verksamhet. Stockholm Vatten AB föredrar att vägarna har kommunalt huvudmannaskap vid en utbyggnad av va-nätet.

Enskild vatten- och avloppsanläggning

Enskilt VA innebär att fastighetsägaren själv löser vatten och avloppsfrågan på den egna tomten. Man ska både få ett gott dricksvatten och avloppet ska tas omhand på ett betryggande sätt så att risken för smittspridning och miljöbelastning elimineras. I Huddinge är wc till tank och BDT via slamavskiljare och infiltration den vanligaste lösningen. Wc vattnet är det mest förorenade delen av avloppsvattnet med närsalter och smittämnen. Tillstånd fordras enligt förordningen till miljöbalken av miljönämnden för anläggandet av en avloppsanläggning.

Möjligheterna att lösa VA-frågan lokalt inom vissa delar/områden i Huddinge är i många fall begränsade. Otillräckliga skyddsavstånd mellan dricksvattenbrunn och avloppsanläggning kan göra att orenat avloppsvatten förorenar vattentäcker. Avståndet bör vara större än 20 meter. Helst ska det vara det dubbla avståndet vilket kan vara svårt att nå på små tomter. Vidare är det viktigt att brunnen är tät, så att regn- och smältvatten inte tränger ner baklänges ner i den vilket tyvärr är alltför vanligt förekommande. Lyfter man på brunnslocket till en grävd brunn och tittar ner i den så ska de översta brunnsringarna vara torra. I annat fall har man en påverkan av ytvatten. Samma sak gäller för bergborrade brunnar att vatten inte får rinna baklänges ner i brunnen utan ska tas på djupet där det har filtrerats genom jordlagren.

Vid infiltration av avloppsvatten är ett måste att mark/jordlagren ska vara lämpliga. Många av Huddinges jordar är antingen berg eller lera som inte lämpar sig för infiltration. Vissa tomter har kraftig lutning eller högt grundvattenstånd vilket också är ett hinder för avloppsinfiltration. Det kan då bli aktuellt att bygga konstgjorda infiltrationsbäddar varvid tomten fylls ut med lämpligt material. Tomterna kan då få konstiga utseenden och konflikter med grannar kan uppstå.

Ökad permanentbosättning medför ökat dricksvattenuttag och avloppsbelastning. Normalt räknar man med en dricksvattenförbrukning på 300 liter per person och dygn. Om ett område är glest permanentbebott fungerar lucktomter som magasin för grundvatten och är samtidigt avloppsrecipient. Om permanentbosättningen tillåts öka alltför mycket når man till slut ett stadium då det inte går att lösa vatten och avloppsfrågan med enskilda anläggningar i området.

Prioriteringsordning

I efterföljande tabell föreslås en prioritering mellan de olika områdena. Utveckling i områdena måste följas kontinuerligt och prioriteringen ska ses över vid behov. En utgångspunkt är att kommunen som mest klarar att arbeta med ca 2-4 områden parallellt. Många gånger är det svårt att tydligt avgöra varför ett projekt ska prioriteras före ett annat, men eftersom kommunen inte klarar att arbeta med alla projekt samtidigt så krävs en uppdelning. Prioriteringen är huvudsakligen gjord utifrån en miljöbedömning som grundar sig på dagens miljösituation i respektive område. Den föreslagna prioriteringen har även till viss del påverkats av en bedömning av genomförandet. Som exempel kan nämnas att flera områden i

Glömsta och Vistaberg fått en relativt hög prioritet beroende på att utbyggnad och planeringsarbete redan pågår i området. Den slutliga prioritering som avgör när det är dags att starta ett detaljplanearbete för ett område görs i samband med revideringen av projektplanen där alla samhällsbyggnadsprojekt ingår. Då vägs även andra aspekter in i bedömningen som exempel, ekonomi, teknisk genomförbarhet, intresse hos fastighetsägare etc.

Alla aktuella områden utom Segelledsområdet ligger inom det känsliga Tyresåns sjösystem vilket i sin tur gör det extra viktigt att avloppssituationen ordnas där problem finns. Segelledsområdet ligger i sin tur inom Mälarens blivande vattenskyddsområde.

Område	Prioritet*	Miljö- belastning	Permanent. grad 2002	Permanent. grad 2003	Invest.kostnad VA-utbyggnad	Invest. Kostnad Per fastighet
Glömsta/Vistaberg						
Västra Glömsta	4	Delvis	38%	56%	12,6 Mkr	175 tkr
Talldalsvägen	2	Ja	47%	47%	4 Mkr	210 tkr
Lövstastigen	3	Delvis	14%	15%	2,4 Mkr	171 tkr
Hagebyvägen	4	Delvis	37%	40%	9 Mkr	257 tkr
Rosenhill	2	Ja	40%	60%	2,4 Mkr	160 tkr
Östra Glömsta	2	Ja	38%	57%	9 Mkr	170 tkr
Backen	1	Ja	47%	54%	33,5 Mkr	260 tkr
Länna						
Lyckåsen	5	utredes	50%	47%	5 Mkr	132 tkr
Björnvägen	4	Nej	26%	31%	3,5 Mkr	130 tkr
NV Länna	5	Delvis	36%	48%	17,9 Mkr	175 tkr
Österhagen	5	Delvis	48%	48%	3,8 Mkr	152 tkr
Övriga områden						
Segelledsområdet	2	Ja	41%	47%	7 Mkr	206 tkr
Svartvik	3	Delvis	50%	55%	11 Mkr	151 tkr
Högmora	1-3	Ja	41%	52%	33,7 Mkr	125 tkr
Solbacken	5	Delvis	57%	57%	7,5Mkr	203 tkr
Sjöängen	2	Ja	35%	48%	9,5 Mkr	238 tkr
Gladö-Kvarn	2	Delvis	38%	40%	55 Mkr	124 tkr
Ådran	-	Delvis	38%	42%		
Norra Glömsta	-	Delvis	38%	51%		
Kvarntorp	-	Delvis	50%	53%		

- 1 - 5, där 1 är mest angeläget

Tabellen ovan visar även en jämförelse när det gäller permanentningsgrad mellan år 2002 och år 2003. Under året har permanentningsgraden ökat med 17 procent. Totalt i kommunen är nu ca 47 procent av alla fritidshusfastigheter permanent bebodda. Under året har 133 ”nya” fritidshus permanentats.

Här följer en redovisning av aktuella områden. För områdena ges en beskrivning och bl. a en redovisning över planläge, permanentningsgrad, förutsättningar för allmänt vatten- och avlopp samt en miljöbedömning. Kartbilderna som hör till respektive område visar vilka fastigheter som är permanent bebodda. Dessa är markerade med en prick. Efter varje områdesrubrik anges vilken prioritet de har.

Områden som redovisas i översiktsplanen som framtida bostadsområden

GLÖMSTA

Inom Glömstaområdet är va-ledningar utbyggda inom Glömsta Gårds detaljplaneområde. Utbyggnad och projektering av vatten och avlopp pågår inom Margaretavägens detaljplaneområde samt inom Kristinavägens detaljplaneområde..

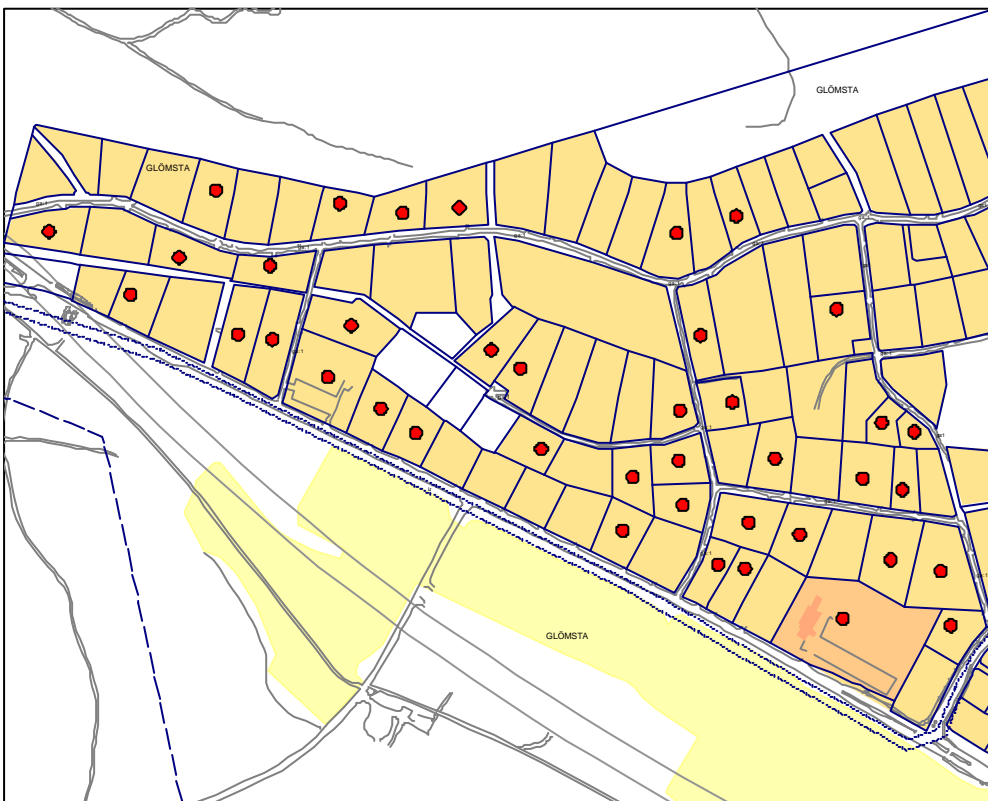
Västra Glömsta (4)

Området ligger utmed Glömstavägen. Inom området finns 72 fastigheter varav 40 är permanentbebodda dvs ca 56%. Flertalet av de permanentbebodda fastigheterna har enskilda va-anläggningar för både vatten och avlopp medan en mindre del som är belägna vid Glömstavägen har allmänt vatten.

För att försörja området med vatten och avlopp krävs en utökning av det befintliga va-ledningssystemet (totalt ca 2400m, självfall, pumpstation). Anslutningspunkt för avlopp finns vid Gustav Adolfsvägen och anslutningspunkt för vatten finns utmed Glömstavägen.

Planeringsförutsättningar

Utom plan, bygglov ges för s.k. kompletteringsåtgärder (mindre om- och tillbyggnader). Ingen väsentlig förändring av markanvändningen bör normalt ske förrän en ny plan upprättas. Det finns inget planstöd för att få bygga på en obebyggd tomt. I det fall det bedöms att nybyggnad inte kräver en detaljplan kan bygglov prövas mot riktlinjer i översiktsplanen och plan- och bygglagens generella regler.



Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 12,6 Mkr. Med 90% anslutning uppgår intäkterna till Ca 6,5 Mkr dvs en nettokostnad på ca 6,1 Mkr.

Övrigt

Ur va-teknisk synpunkt förordas största möjliga förtätning av området i samband med upprättande av detaljplan för att möjliggöra en bättre kostnadstäckning vid en utbyggnad av vatten och avlopp. Södertörnsleden bör byggas ut innan ny bebyggelse tillkommer.

Vissa fastigheter har kommunalt vatten indraget. Förekommer olägenheter med utsläpp av avloppsvatten i diken/kulvertar i området.

Område vid Talldalsvägen (2)

Området ligger vid Talldalsvägen intill Margaretavägen. Inom området finns 19 fastigheter varav 9 är permanentbebodda, dvs ca 47%

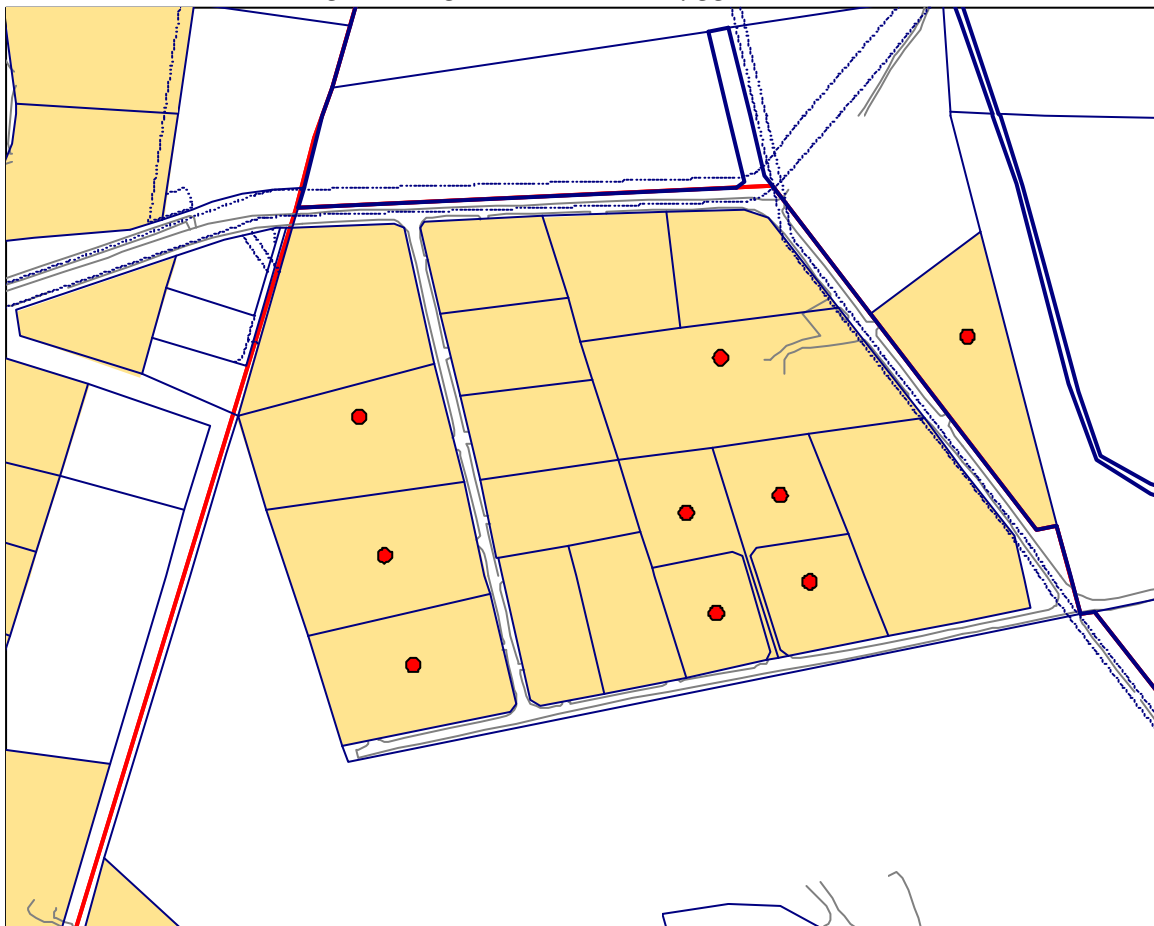
För att försörja området med vatten och avlopp krävs en utökning av va-ledningssystemet (totalt ca 750m, självfall, ev. pumpstation). Innan området kan va-försörjas behöver ledningssystemet dessförinnan byggas ut i Margaretavägen.

Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 4 Mkr. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till Ca 1,9 Mkr, dvs en nettokostnad på ca 2,1 Mkr.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder



lågt markutnyttjande. Planprogram för Vistaberg anger även område för lägre markutnyttjande (huvudsakligen låga flerbostadshus, radhus, parhus)

Övrigt

Området bedöms kunna detaljplaneras och försörjas med allmänt vatten och avlopp inom en snar framtid då det ligger i anslutning till Margaretavägsplanen. Norr om området finns dessutom goda möjligheter till ytterligare fastigheter och därmed förtätning. Avloppsutsläpp förekommer från vissa fastigheter. Infiltration är inte lämplig på en lerig mark.

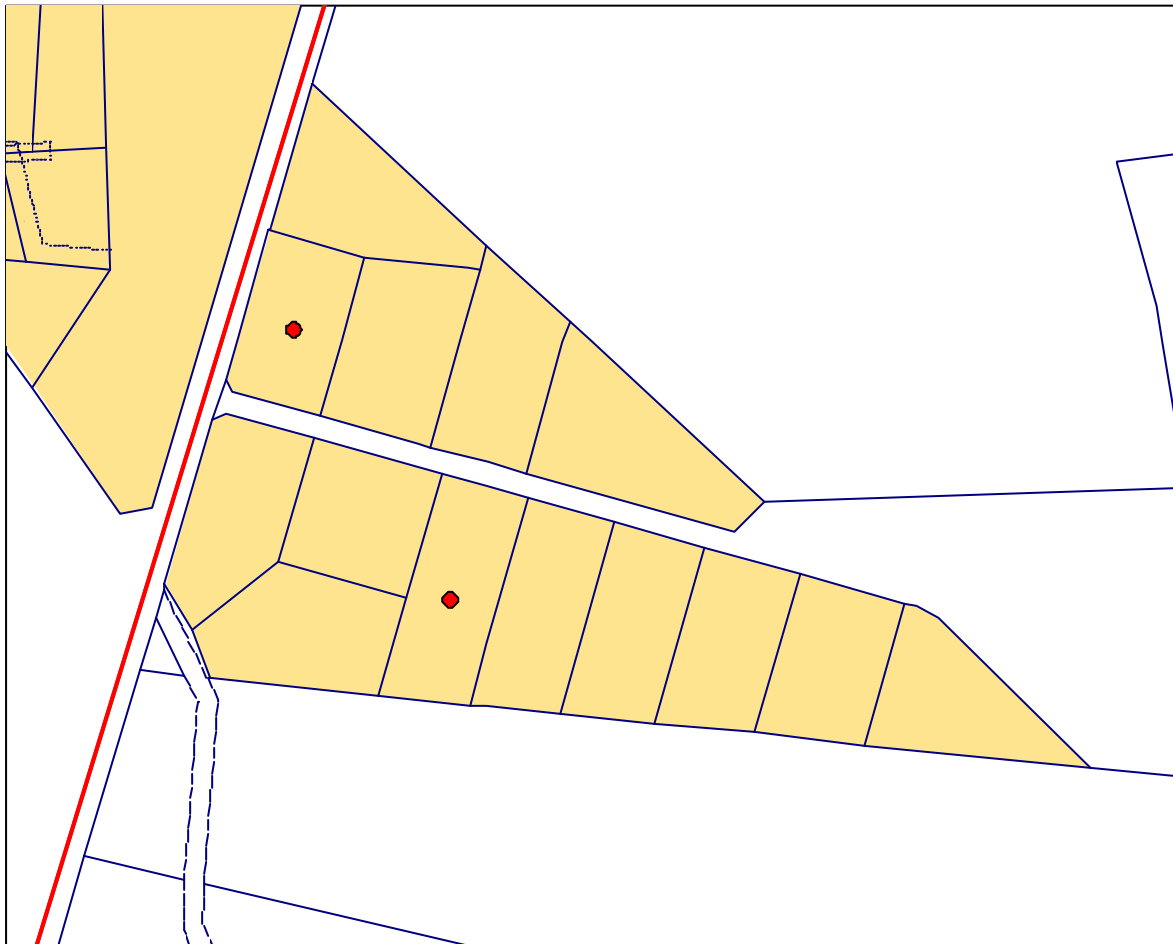
Område kring Lövstastigen (3)

Området ligger intill Lövsta gård. Inom området finns 14 fastigheter varav 2 är permanent-bebodda, dvs ca 15%.

För att försörja området med allmänt vatten och avlopp krävs utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem (totalt ca 400m). Lämplig teknik för ändamålet är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi, markförhållanden och framkomlighet. Innan området kan va-försörjas behöver ledningssystemet dessförinnan byggas ut i Lillerudsvägen / Kästavägen.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder lågt markutnyttjande. Planprogram för Vistaberg anger även område för lägre markutnyttjande (huvudsakligen låga flerbostadshus, radhus, parhus)



Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 2 Mkr. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till ca 1,2 Mkr, dvs en nettokostnad på ca 0,8 Mkr.

Besvärliga markförhållanden för enskilt avlopp p g a lera och högt grundvatten.

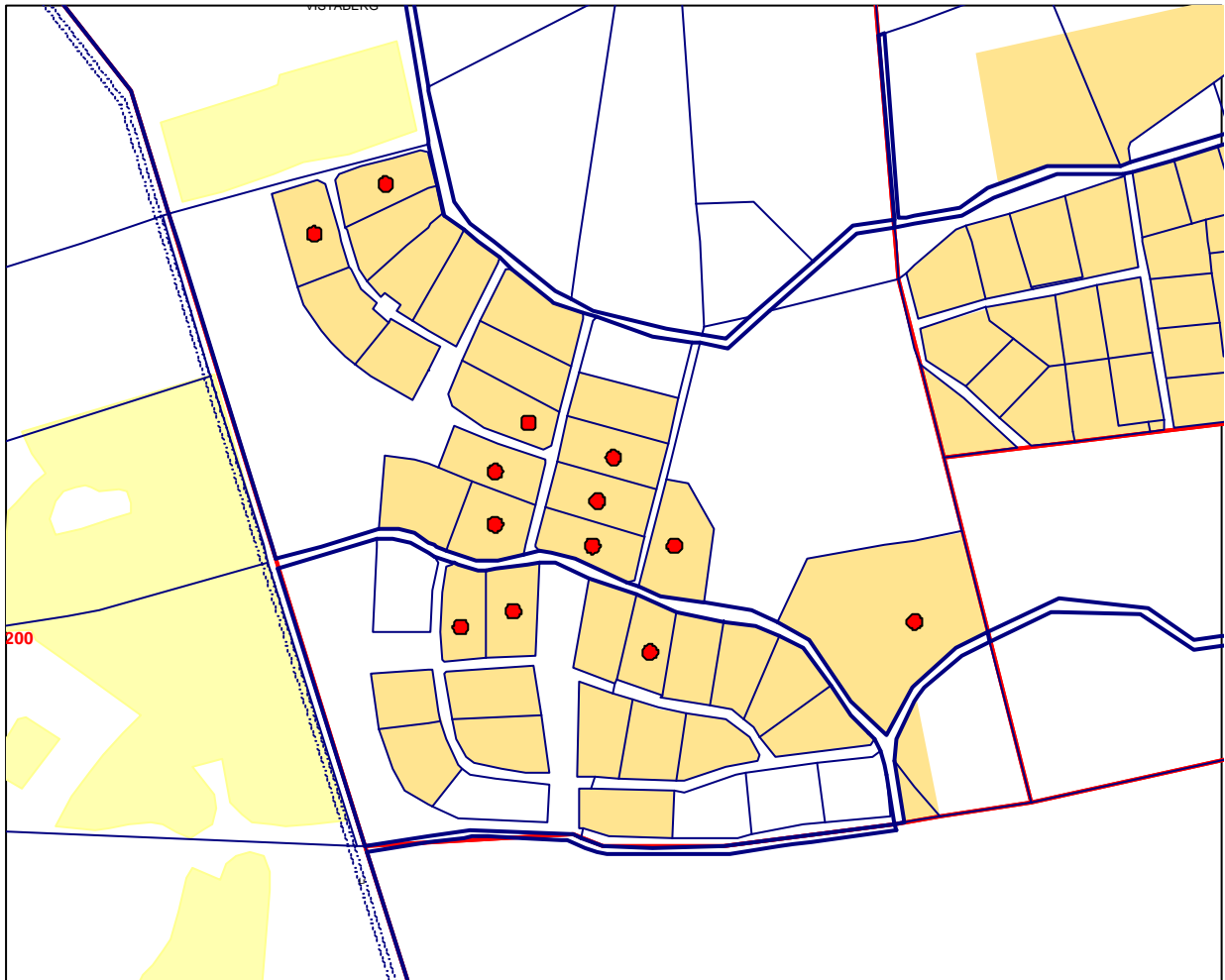
Område kring Hagebyvägen (4)

Området ligger inom Vistaberg norr om Backenområdet. Inom området finns 35 fastigheter varav 13 är permanent-bebodda, dvs ca 37%.

För att försörja området med vatten och avlopp krävs en utökning av va-ledningssystemet (totalt ca 1500m). Lämplig teknik är ett tryckavloppssystem (typ LPS)) med hänsyn taget till områdets topografi, markförhållanden och framkomlighet.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder lågt markutnyttjande. Planprogram för Vistaberg anger även område för lägre



markutnyttjande (huvudsakligen låga flerbostadshus, radhus, parhus)

Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 6,2 Mkr. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till ca 3 Milj,kr, dvs en nettokostnad på ca 3,2 Mkr.

Övrigt

Ur va-teknisk synpunkt förordas största möjliga förtätning av området i samband med upprättande av detaljplan för att möjliggöra en bättre kostnadstäckning vid en utbyggnad av vatten och avlopp. Området hänger samman med utvecklingen av Vistaberg och ligger tidsmässigt efter exploateringen av området runt den nya Vistabergs Allé.

Vissa fastigheter i området har olämpliga markförhållanden, lera och högt grundvattenstånd. Det gör att marken inte lämplig för infiltration av avloppsvatten från enskild avloppsanläggning.

Rosenhill (2)

Området ligger i slutändan av Rosenhillsvägen. Inom området finns 15 fastigheter varav 9 är permanentbebodda, dvs 60%.

För att försörja området med allmänt vatten och avlopp krävs en utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem (ca 400m). Lämplig teknik är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med



hänsyn taget till områdets karaktär. Anslutningspunkt finns vid Fågelsångsvägen.

Planeringsförutsättningar

En del av Rosenhill har områdesbestämmelser högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder lågt markutnyttjande

Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 1,8Mkr. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till ca 1,3 Mkr., dvs en nettokostnad på ca 0,5 Mkr.

Övrigt

Med hänsyn taget till närheten till befintliga va-ledningar och den låga investeringskostnaden borde området kunna va-försörjas inom snar framtid under förutsättning att området detaljplaneläggs.

Ur miljösynpunkt är det angeläget att området ansluts till VA-nätet.

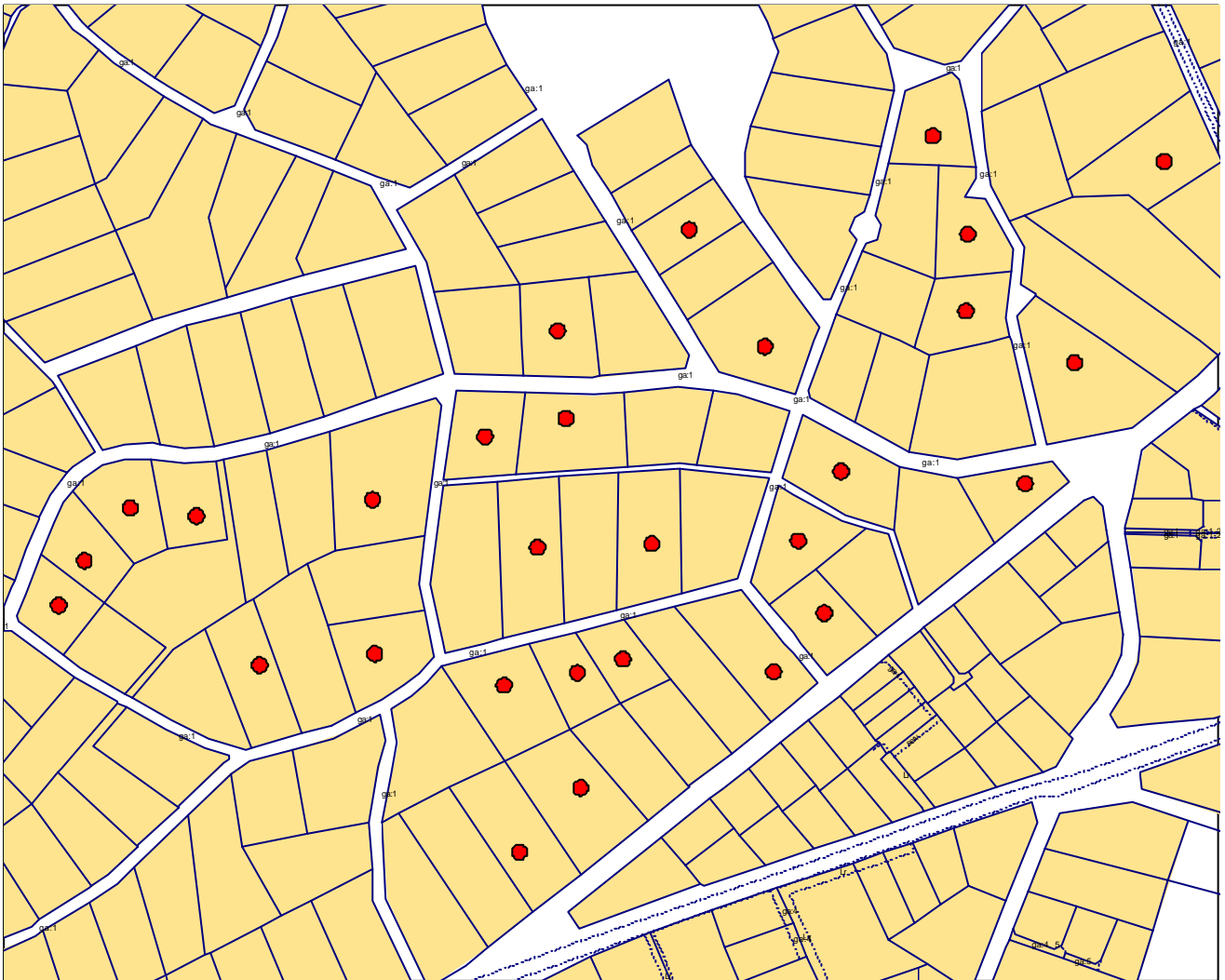
Området är flackt med lerjordar och högt grundvattenstånd som inte är lämpligt för infiltration av enskilt avlopp.

Östra Glömsta (2)

Området ligger vid Gustav Adolfsvägen / Gamla Stockholmsvägen. Inom området finns fn. 53 fastigheter varav 30 är permanentbebodda dvs. ca 57 %.

Planeringsförutsättningar

Utom plan, bygglov ges för s.k. kompletteringsåtgärder (mindre om- och tillbyggnader). Ingen väsentlig förändring av markanvändningen bör normalt ske förrän en ny plan upprättas. Det finns inget planstöd för att få bygga på en obebyggd tomt. I det fall det bedöms att nybyggnad inte kräver en detaljplan kan bygglov prövas mot riktlinjer i översiktplanen och plan- och bygglagens generella regler., ÖP 2000 bostäder lågt markutnyttjande. VA-försörjning finns för fastigheter längs Gustav Adolfsvägen och bygglov kan prövas även för permanent boende.



För att försörja området med vatten och avlopp krävs en utökning av va-ledningssystemet (totalt ca 1500 m, självfall). Innan området kan va-försörjas behöver ledningssystemet dessförinnan byggas ut i Gustav Adolfsvägen.

Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 9 Mkr.. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till ca 5,3 Mkr, dvs en nettokostnad på ca 3,7 Mkr.

Övrigt

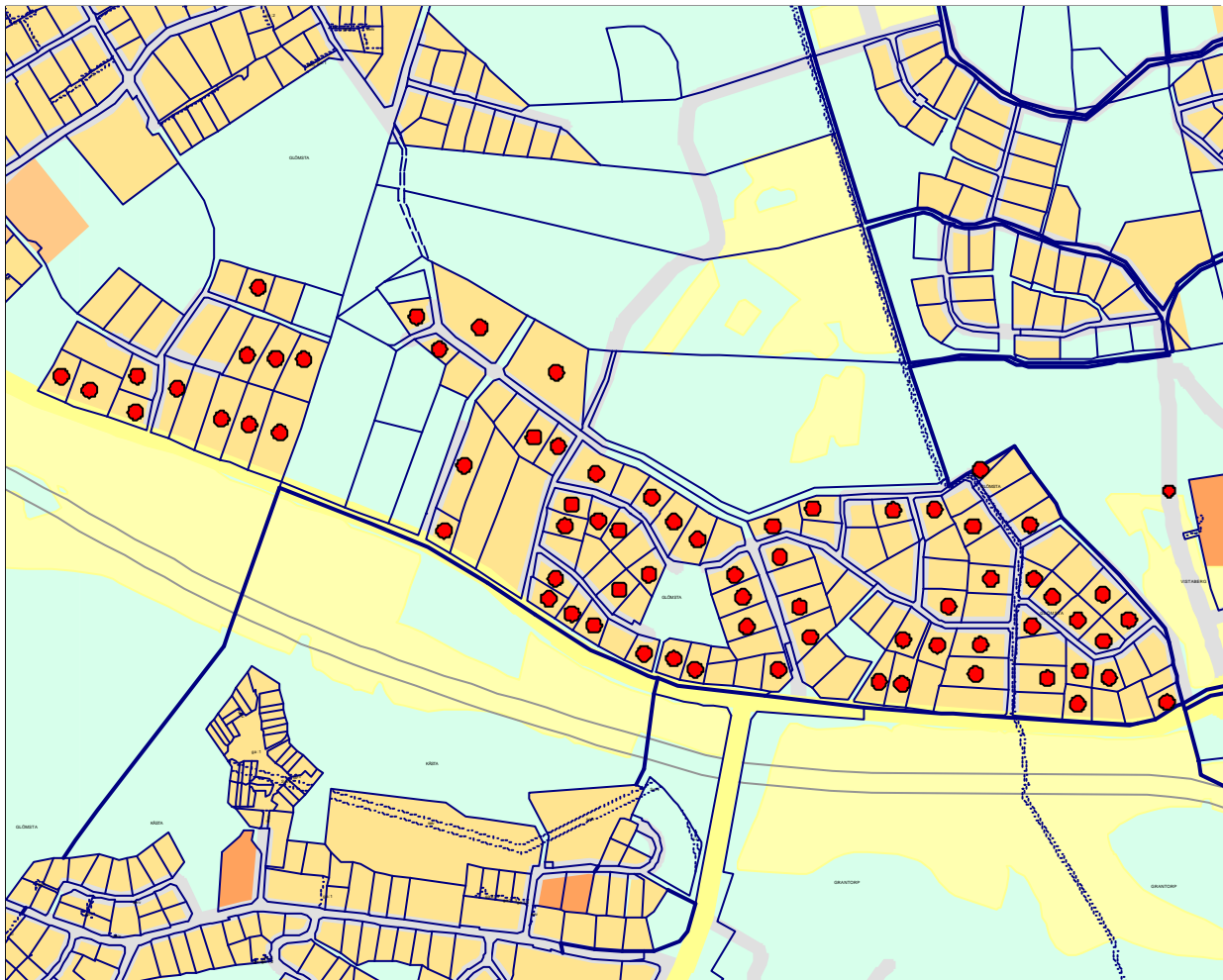
Området bedöms kunna detaljplaneras och försörjas med allmänt vatten och avlopp inom en snar framtid då det ligger i anslutning till Kristinavägs- och Margaretavägsplanen. En ordnad VA-försörjning bör ur miljösynpunkt prioriteras.

I avvaktan på kommunal anslutning finns vissa förutsättningar för enskilt avlopp.

Backen (1)

Området ligger intill Glömstavägen. Inom området finns fn. 129 fastigheter varav 70 är permanentbebodda, dvs ca 54%. Större delen av fastigheterna har enskilda va-anläggningar både för vatten och avlopp medan en mindre del har allmänt vatten som byggdes ut i Glömstavägen under slutet av 40-talet. Avlopp byggdes ut i anslutning till området under 90-talet, men inte inom Backenområdet. För att försörja området med vatten och avlopp krävs en utökning av det befintliga va-ledningssystemet (totalt ca 5600m, självfall). Anslutningspunkt för avlopp finns i anslutning till befintlig dagvattentunnel söder om området.

Anslutningspunkt för vatten finns utmed Glömstavägen.



Planeringsförutsättningar

Utom plan, bygglov ges för s.k. kompletteringsåtgärder (mindre om- och tillbyggnader).

Ingen väsentlig förändring av markanvändningen bör normalt ske förrän en ny plan upprättas. Det finns inget planstöd för att få bygga på en obebyggd tomt. I det fall det bedöms

att nybyggnad inte kräver en detaljplan kan bygglov prövas mot riktlinjer i översiktplanen och plan- och bygglagens generella regler. ÖP 2000 bostäder lågt markutnyttjande.

Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 33,5 Mkr. Med 85% anslutning (eftersom 15% av redan har erlagt någon del av anslutningsavgiften) uppgår intäkterna till 11 Mkr., dvs en nettokostnad ca 22,5 Mkr.

Övrigt

Ur va-teknisk synpunkt förordas största möjliga förtätning utav området i samband med upprättande av detaljplan för att möjliggöra en bättre kostnadstäckning vid en utbyggnad av vatten och avlopp.

Backen är ett av de mest angelägna projekten ur miljösynpunkt. Det förekommer ofta klagomål som rör utsläpp av avloppsvatten i diken samt dåligt dricksvatten. Besvärliga terrängförhållanden förvärrar VA-problemen men vissa fastigheter har dock kommunalt vatten.

LÄNNA

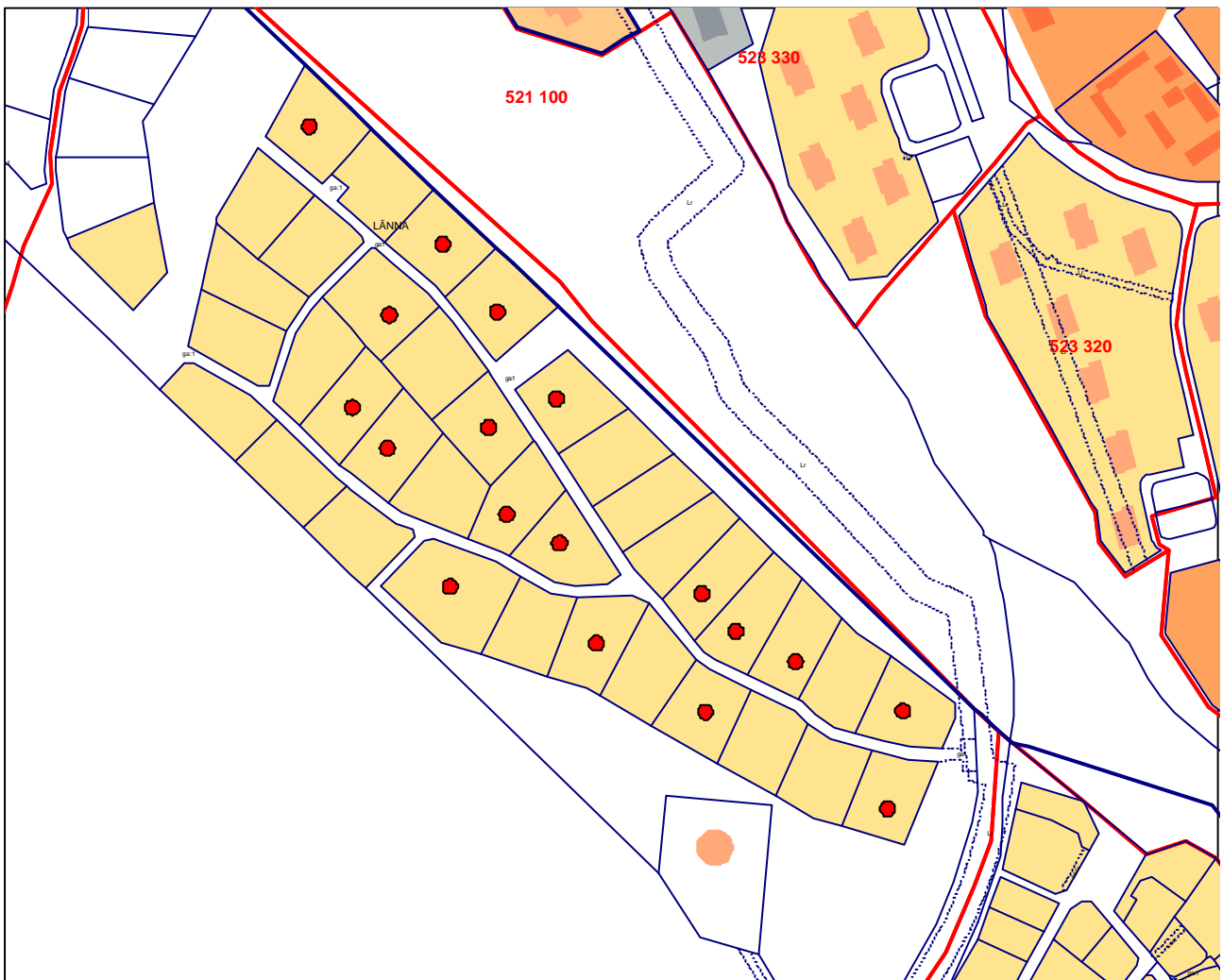
Lyckåsen (5)

Området ligger mellan gamla och nya Nynäsvägen intill Lännareservoaren. Inom området finns 38 fastigheter varav 18 är permanentbebodda dvs ca 47%.

För att försörja området med allmänt vatten och avlopp krävs en utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem totalt ca 1200m fram till befintlig avloppstunnel öster om gamla Nynäsvägen. Lämplig teknik är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi och karaktär.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder, lågt markutnyttjande.



Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 5 Mkr.. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till 3,6 Mkr., dvs en nettokostnad på ca 1,4 Mkr.

Övrigt

Bör utredas om området kan förtätas vilket skulle ge fler abonnenter och bättre kostnads-täckning i sammanhanget.

Miljökontoret utreder för närvarande VA-frågan i området efter klagomål från boende.

Björnvägen (4)

Området ligger mellan Vallmyravägen och Djupdalsvägen. Inom området finns 45 fastigheter varav 14 st är permanentbebodda, dvs ca 31%.

För att försörja området med vatten och avlopp behövs en fortsatt utbyggnad (ca 900m) av befintligt tryckavloppssystem (typ LPS) från Djupdalsvägen till Vallmyravägen.

Planeringsförutsättningar

Byggnadsplaner med nybyggnadsförbud, huvudbyggnad högst 120 m² i en våning, högst 100 m² i två våningar, uthus 40 m².



Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 3,5 Mkr. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till ca 2,7 Mkr, dvs en nettokostnad på ca 0,8 Mkr.

Övrigt

Bör utredas om området kan förtätas vilket skulle ge fler abonnenter och bättre kostnads-täckning i sammanhanget.

Inga påtagliga miljöproblem finns i området.

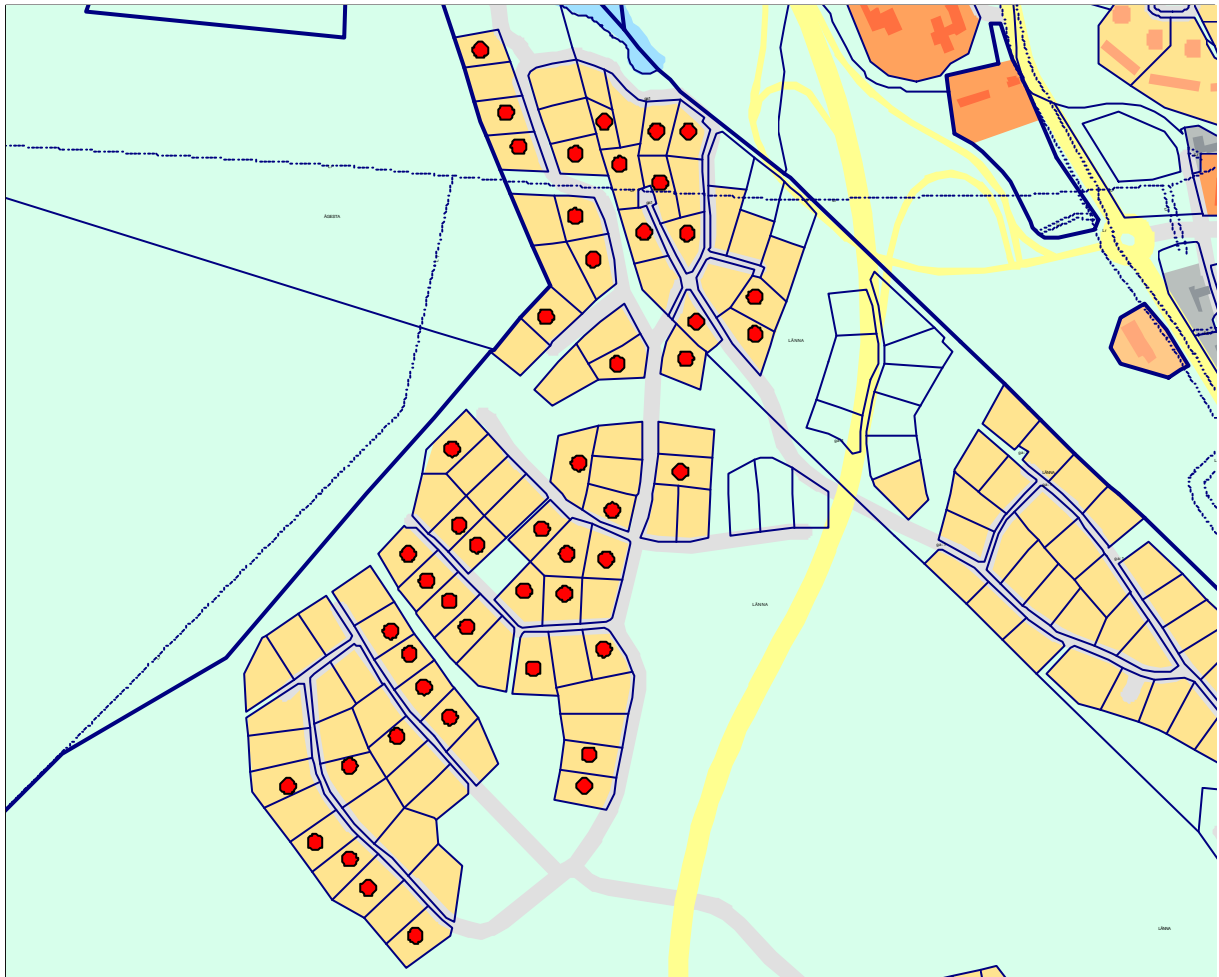
Nordvästra Länna (5)

Området ligger väster om Nynäsvägen. Inom området finns 102 fastigheter varav 49 är permanentbebodda, dvs ca 48%.

För att försörja området med allmänt vatten och avlopp krävs en utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem totalt ca 4400m. Lämplig teknik är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi och karaktär och framkomlighet. Innan området kan va-försörjas behöver ledningssystemet dessförinnan byggas ut i Björnvägen.

Planeringsförutsättningar

Byggnadsplaner högst 35 m² eller 45 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². Uppdrag finns att ändra till 55 m² i huvudbyggnad och 25 m² i förråd/uthus. ÖP 2000 bostäder, lågt markutnyttjande.



Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 17,9 Mkr.. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till 8,7 Mkr., dvs en nettokostnad på ca 9,2 Mkr.

Övrigt

Ur va-teknisk synpunkt bör det utredas om området kan förtätas i framtiden för att kunna få fler abonnenter och bättre kostnadstäckning vid en utbyggnad av vatten och avlopp. Pga områdets storlek bedöms en utbyggnad av vatten och avlopp behöva ske i 3 etapper varav 1 etapp/år.

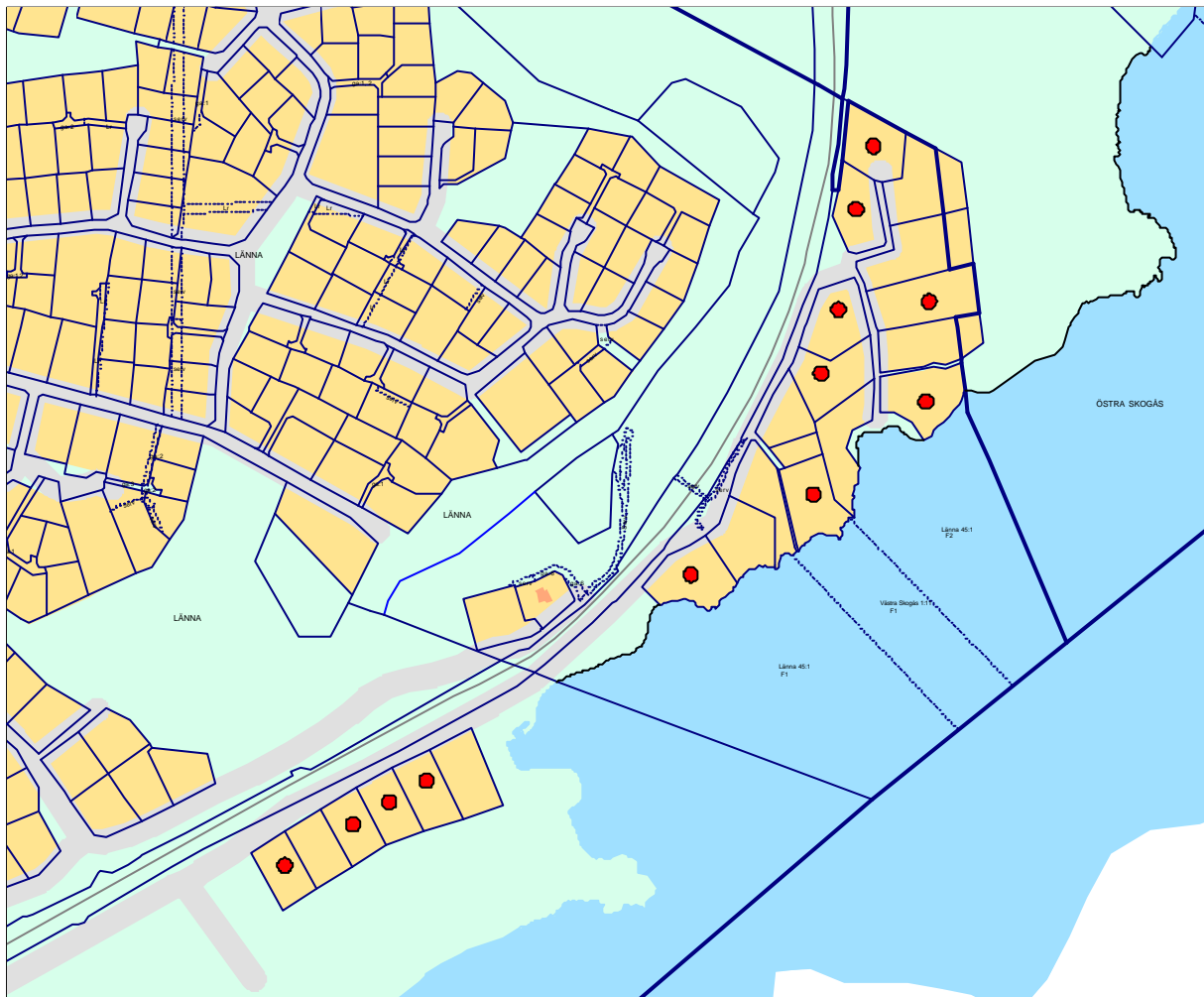
Enstaka utsläpp kan förekomma med avrinning till Magelungen

Länna- Österhagen (Sjöviksvägen) (5)

Området ligger öster om Nynäsbanan vid sjön Drevviken. Inom området finns 25 fastigheter varav 12 är permanent bebodda, 48 procent. En utbyggnad av vatten- och avlopp i området samordnas lämpligen med en framtida utveckling av Österhagsområdet som ligger väster om Nynäsbanan.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder, lågt markutnyttjande.



Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 3,8 Mkr.. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till 2,3 Mkr., dvs en nettokostnad på ca 1,5 Mkr.

Övrigt

För att försörja området med kommunalt vatten och avlopp krävs utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem (totalt ca 900m). Lämplig teknik för ändamålet är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi, markförhållanden och framkomlighet. Anslutningspunkt finns vid befintliga va-ledningar i Centrumvägen.

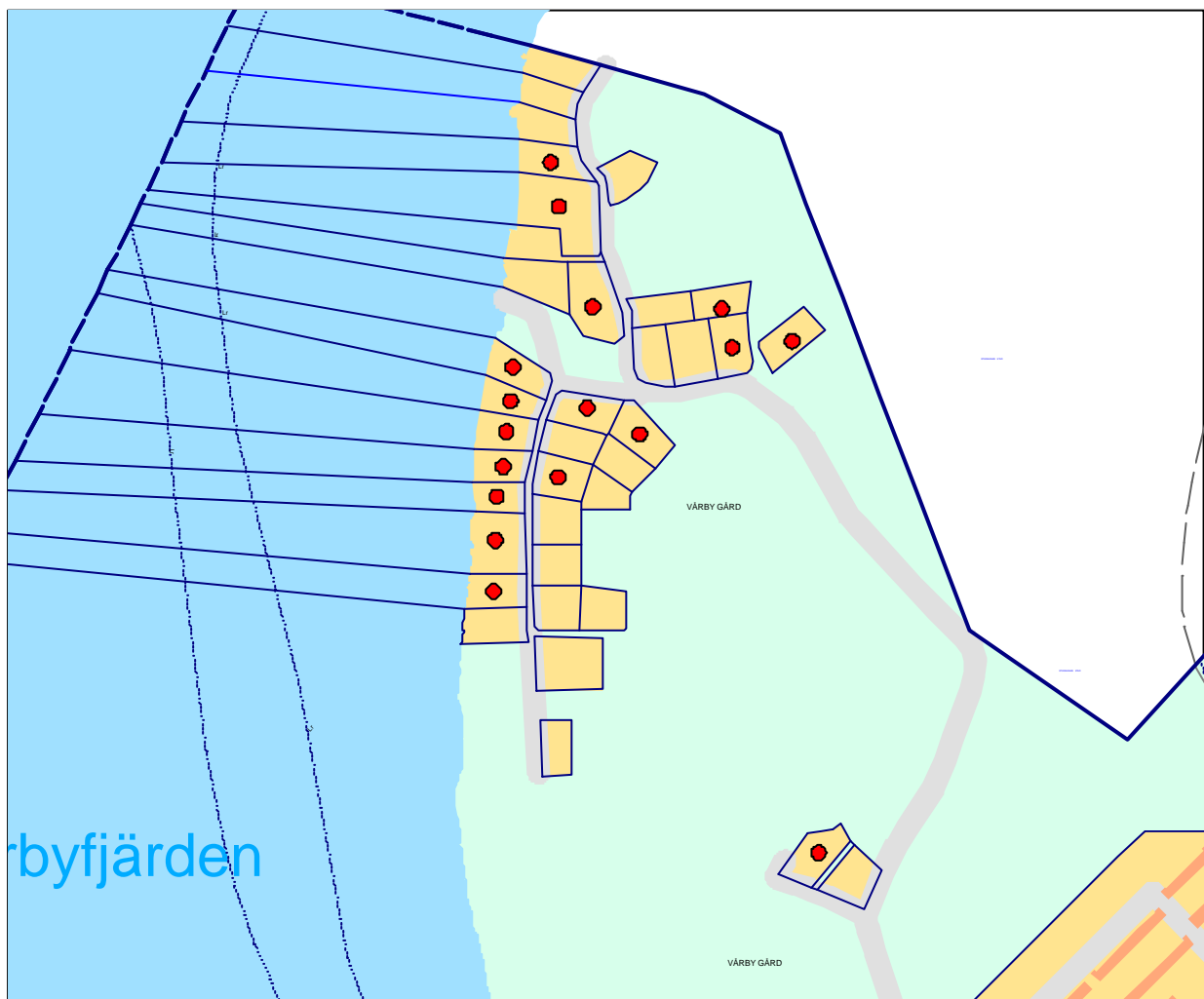
Sjönära tomter förekommer, där vissa kan ha besvärliga markförhållanden för enskilt VA.

ÖVRIGA OMRÅDEN

Permanentbebodda fastigheter förutsätts ha enskilda va-anläggningar (gäller generellt för övriga områden nedan).

Segelledsområdet/Vårberget (2)

Området ligger intill Mälaren i delvis mycket kuperad terräng med bergförekomst. Inom området finns 34 fastigheter varav 14 är permanentbebodda dvs ca 47%.



För att försörja området med allmänt vatten och avlopp krävs utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem (totalt ca 1700m) fram till befintlig anslutningspunkt i Vårbacka-

vägen. Lämplig teknik för ändamålet är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi, markförhållanden och framkomlighet.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser, högst 45 m² i huvudbyggnad. Uthus medges ej. ÖP 2000 bostäder lågt markutnyttjande.

Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 7 Mkr. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till ca 2,9 Mkr., dvs en nettokostnad på ca 4,1 Mkr.

Övrigt

Ur va-teknisk synpunkt i samband med kommande detaljplanearbete bör det utredas om området kan förtätas för att få en bättre kostnadstäckning för en utbyggnad av vatten och avlopp. Området ligger relativt centralt med närhet till tunnelbana och kommersiell- och kommunal service. Besvärliga markförhållanden för dricksvattenförsörjning och avlopp p g a mycket kraftig lutning i området.

Området hör ihop med det pågående Vårby Gård projektet.

Området har dåliga förutsättningar för infiltration av avloppsvatten. De avloppslösningar som förekommer idag belastar därför dricksvattentäkten Mälaren. Bör därför prioriteras utifrån miljöpåverkan.

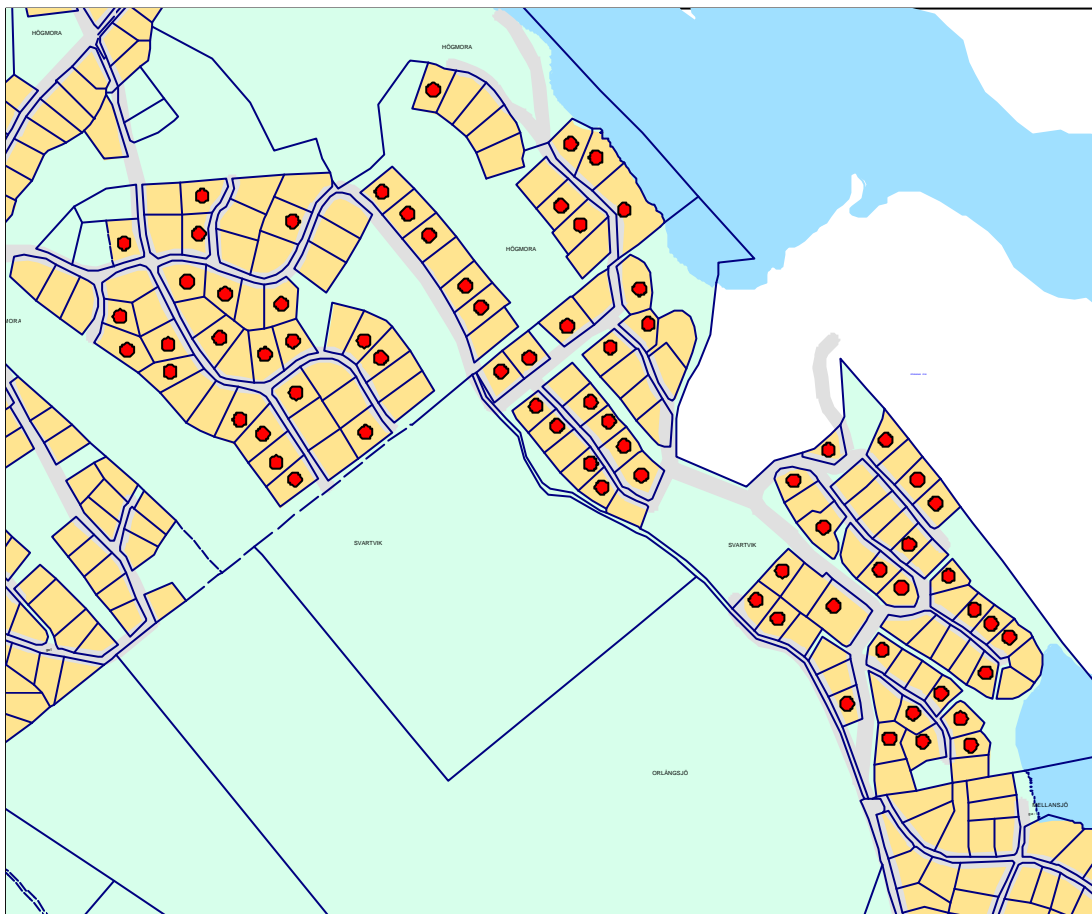
Svartvik (3)

Området ligger norr om Mellansjö. Inom området finns 73 fastigheter varav 40 är permanentbebodda, ca 55%.

För att försörja området med allmänt vatten och avlopp krävs utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem (totalt ca 2600m). Lämplig teknik för ändamålet är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi, markförhållanden och framkomlighet. Innan området kan va-försörjas behöver ledningssystemet dessförinnan byggas ut i Svartadalsvägen inom Högmora.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder, lågt markutnyttjande.



Kostnad

Investeringen uppskattas till 11 Mkr och intäkterna till ca 8 Mkr. Nettokostnaden blir ca 3 Mkr. under förutsättning att området förtätas med ca 10%.

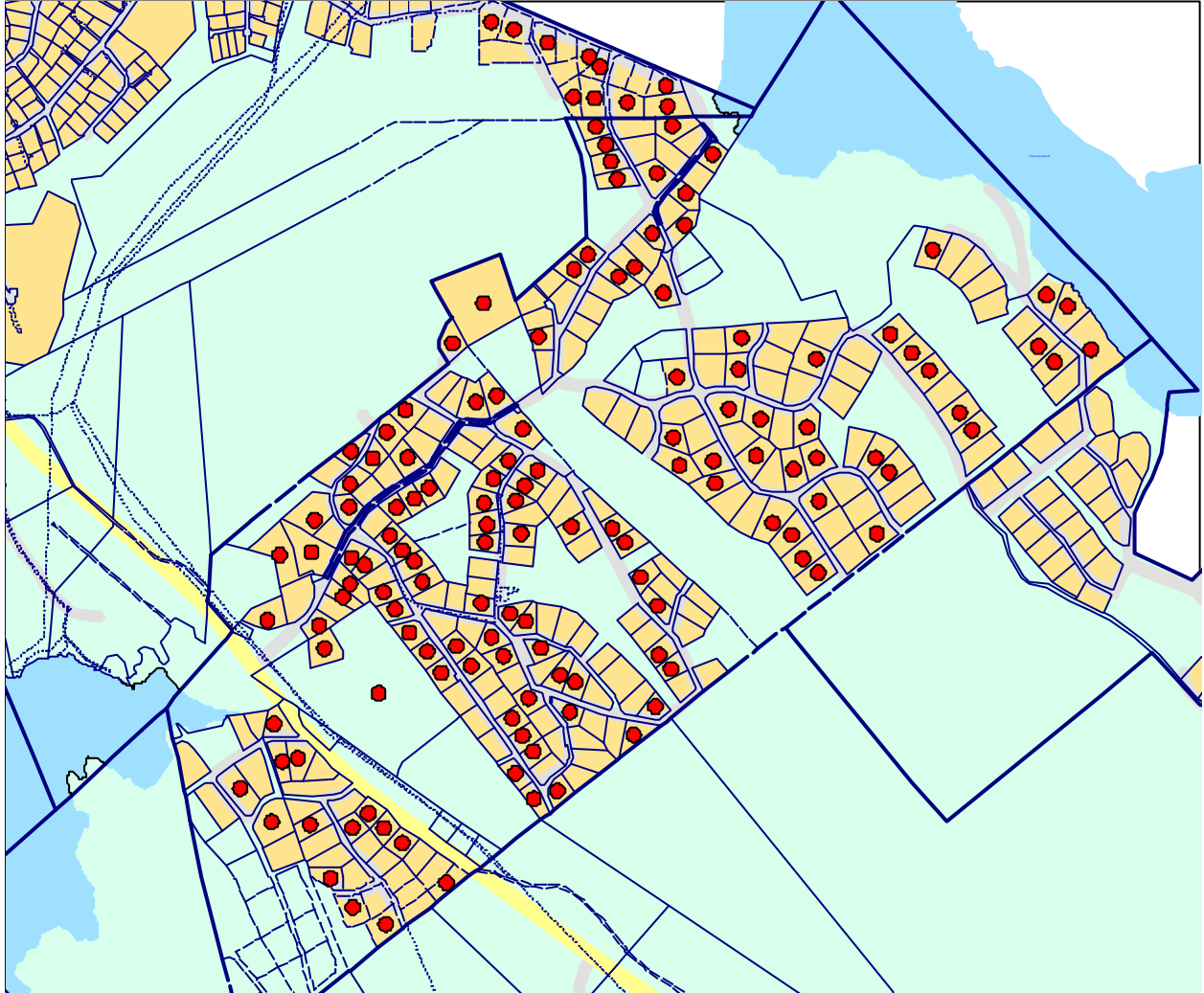
Övrigt

För närvarande finns vissa miljöproblem i området ned stort inslag av äldre avlopp. Området ligger i anslutning till Högmora, de nordvästra delarna av ovanstående kartbild, och behandlas lämpligen tillsammans med Högmora vid en framtida planering.

Högmora (1-3)

Området ligger vid sjön Magelungen och gränsar till Myrängen och Svartvik. Inom området finns 269 fastigheter varav 139 är permanentbebodda, dvs ca 52%.

För att försörja området med allmänt vatten och avlopp krävs utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem (totalt ca 7700 m). Lämplig teknik för ändamålet är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi, markförhållanden och framkomlighet. Anslutningspunkt till borrhål finns vid befintlig avloppstunnel vid Svartadalsvägen.



Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder, lågt markutnyttjande.

Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 33,7 Mkr och intäkterna till ca 25,2 Mkr. Nettokostnaden blir ca 8,5 Mkr. under förutsättning att området förtätas med ca 10%.

Övrigt

Pga den stora permanentbostadsgraden i området och den relativt låga nettokostnaden vid

en utbyggnad av vatten och avlopp med tryckavloppssystem (typ LPS) så finns goda förutsättningar för att området bör detaljplaneläggas för permanent villabebyggelse inom snar framtid.

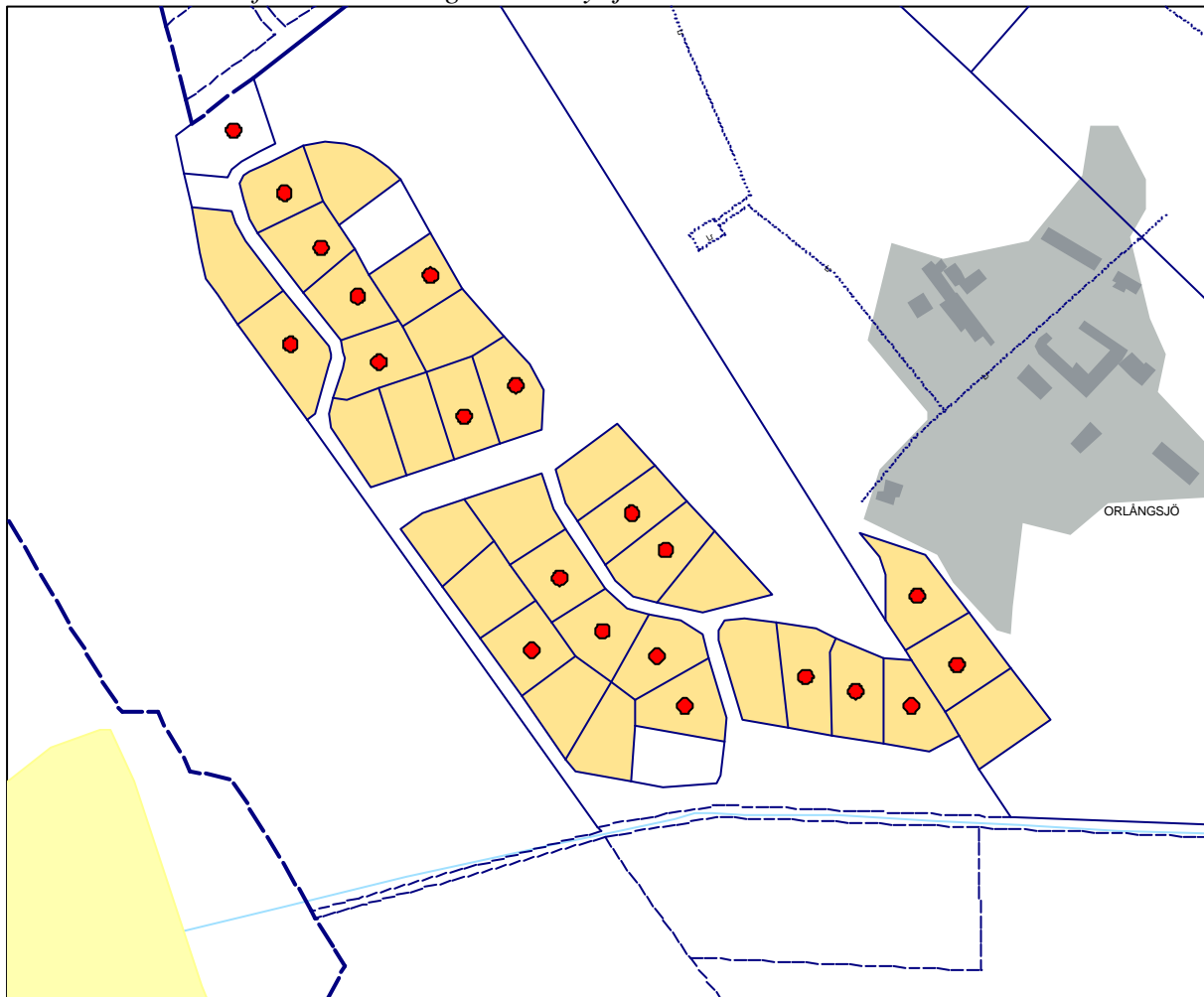
Avloppsutsläpp förekommer och belastar då huvudsakligen Trehörningen. Området har ogynnsamma infiltrationsmöjligheter, mest lera. En ordnad VA-försörjning bör ur miljösynpunkt prioriteras.

Solbacken (5)

Området ligger i anslutning till Hammardals upplagsområde. Inom området finns 37 fastigheter varav 21 är permanentbebodda dvs ca 57 procent. Det angränsande upplagsområdet är även det markerat för bostadsbebyggelse i ÖP varför de båda områdena bör hanteras i ett sammanhang vid en planläggning.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². I översiktsplan 2000 är området markerat för bostäder lågt markutnyttjande.



Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 7,5 Mkr och intäkterna till ca 3,5 Mkr. Nettokostnaden blir då ca 4 Mkr.

Övrigt

För att försörja området med kommunalt vatten och avlopp krävs utbyggnad av ett nyttva-ledningssystem (totalt ca 1800m). Lämplig teknik för ändamålet är ett tryckavlopps-system (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi, markförhållanden och framkomlighet enstaka avloppsläckage kan förekomma och belastar då huvudsakligen Ågestasjön.

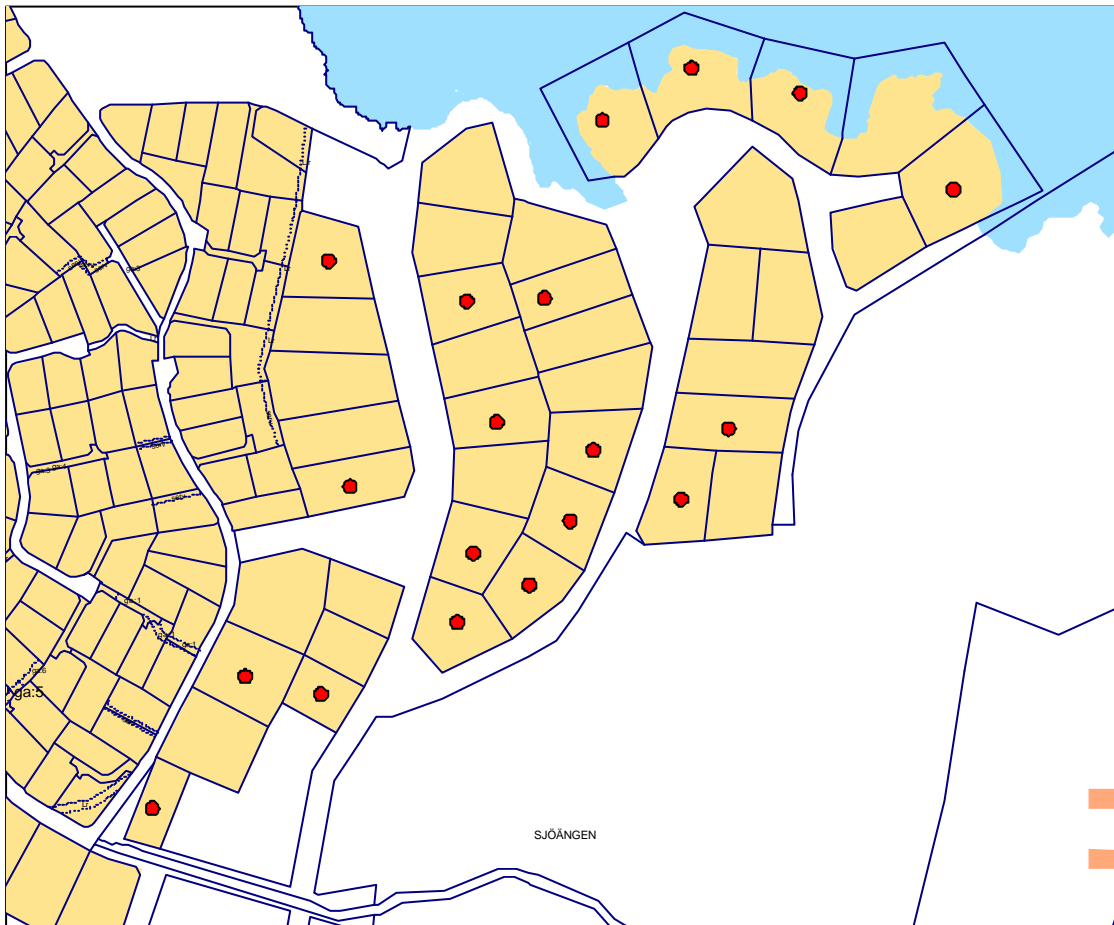
Sjöängen (2)

Området ligger i Trångsund intill sjön Drevviken. Inom området finns 40 fastigheter varav 19 är permanentbebodda, dvs ca 48%.

För att försörja området med allmänt vatten och avlopp krävs en utökning av befintligt va-ledningssystem (ca 1500m, självfall, pumpstation) från Trångsundsvägen.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 bostäder, lågt markutnyttjande.



Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 9,5 Mkr.. Med 100% anslutning uppgår intäkterna till 3,2 Mkr., dvs en nettokostnad på ca 6,3 Mkr.

Övrigt

Stor möjlighet bör finnas att förtäta området (eftersom de flesta tomterna är stora) vilket ger möjlighet till fler abonnenter och bättre kostnadstäckning vid en utbyggnad av vatten och avlopp. I anslutning till området finns dessutom exploateringsbar mark som idag är obebyggd.

Vissa miljöproblem finns i området.

Områden som redovisas som fritidshusområden i ÖP 2000

Här redovisas områden som har bedömts fortsätta vara fritidshusområden. Behovet av att installera allmänt vatten- och avlopp är därför lägre såvida inte miljöproblemen är stora. När det gäller Gladö Kvarn så finns vatten- och avlopp vid Sofielunds avfallsanläggning och intilliggande industriområde. Därför är förutsättningarna för en allmän va-försörjning förhållandevis goda i Gladö Kvarn.

Vidja intar en särställning och redovisas inte här. I avtalet med Stockholm Vatten AB ingår att de ska ansluta Vidjaområdet till VA-nätet. En utbyggnad startar under år 2004..

Gladö-kvarn (2)

Området ligger vid Kvarnsjön i kuperad terräng med bergförekomst. Inom området finns 444 fastigheter varav 179 är permanentbebodda dvs ca 40%.

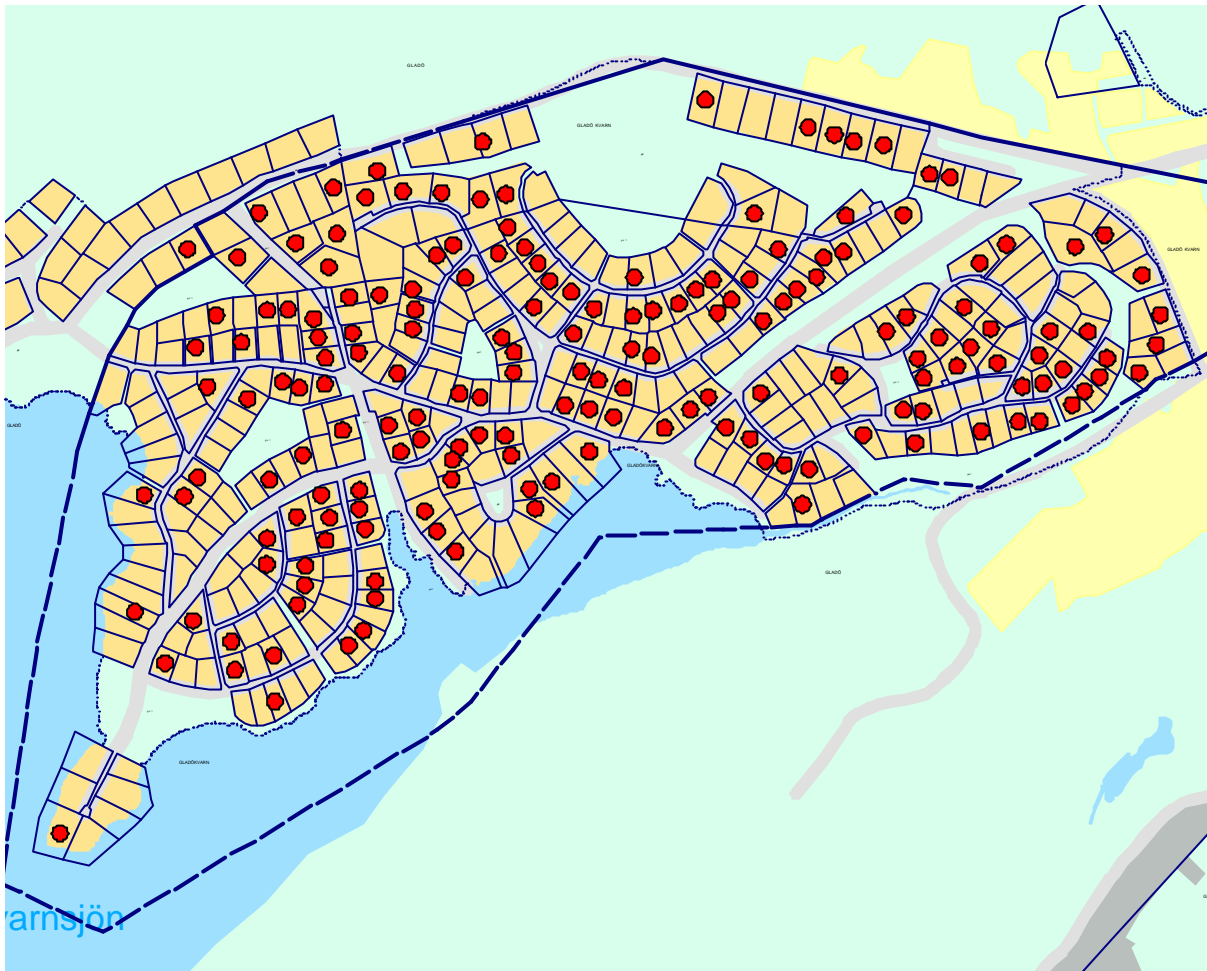
För att försörja området med allmänt vatten och avlopp behövs en utbyggnad av ett nytt va-ledningssystem (totalt ca 13000m) fram till befintligt va-ledningssystem. Lämplig teknik är ett tryckavloppssystem (typ LPS) med hänsyn taget till områdets topografi, markförhållanden och framkomlighet.

Planeringsförutsättningar

Byggnadsplaner högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 fritidshusområde.

Kostnad

Investeringen uppskattas till ca 55 Mkr. och med 100% anslutning uppgår intäkterna till ca 44 Mkr, dvs en nettokostnad på ca 11 Mkr.



Övrigt

Pga av områdets storlek bedöms en utbyggnad av vatten och avlopp behöva ske i 4-5 etapper varav 1 etapp/år bör kunna utföras under förutsättning att området detaljplanläggs.

I vissa delar av området förekommer miljöproblem. Föreningens provtagning i de boendes vattenbrunnar visar på dåligt dricksvatten. Ett ökat permanent boende i kombination med dåliga infiltrationsmöjligheter av avlopp gör att området behöver VA-försörjas.

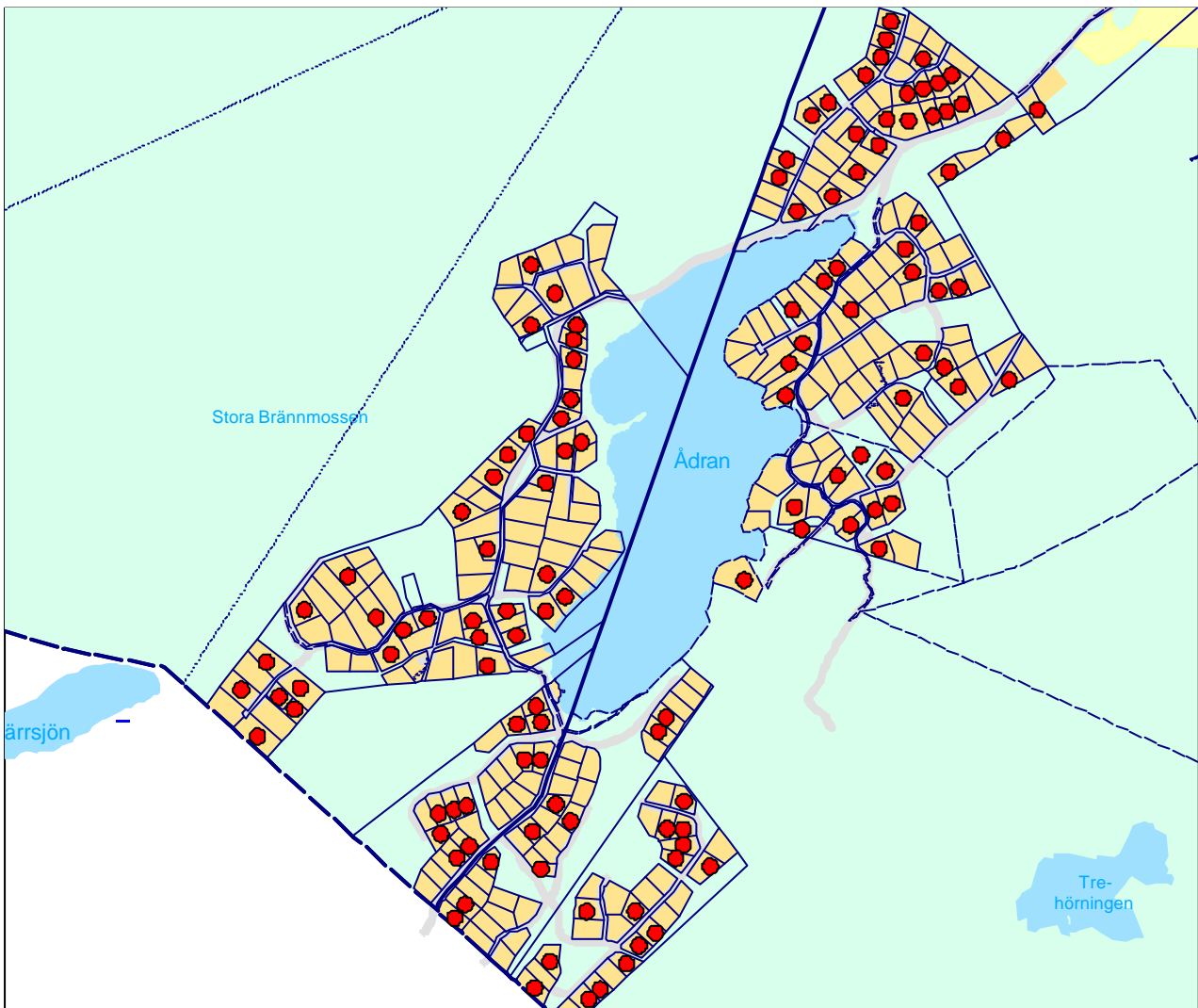
Ådran (-)

Ca 298 fastigheter varav 124 är permanent bebodda, dvs ca 42 procent.

Planeringsförutsättningar

Byggnadsplaner högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². Ett område saknar plan., ÖP 2000 fritidshusområde.

En anslutning till allmänt vatten- och avlopp har inte bedömts som rimlig. Området ligger alltför avsides och därmed blir en anslutning alltför kostsam. Visar det sig att behovet av en gemensam va-anläggning blir motiverat i framtiden så får en lokal lösning sökas.

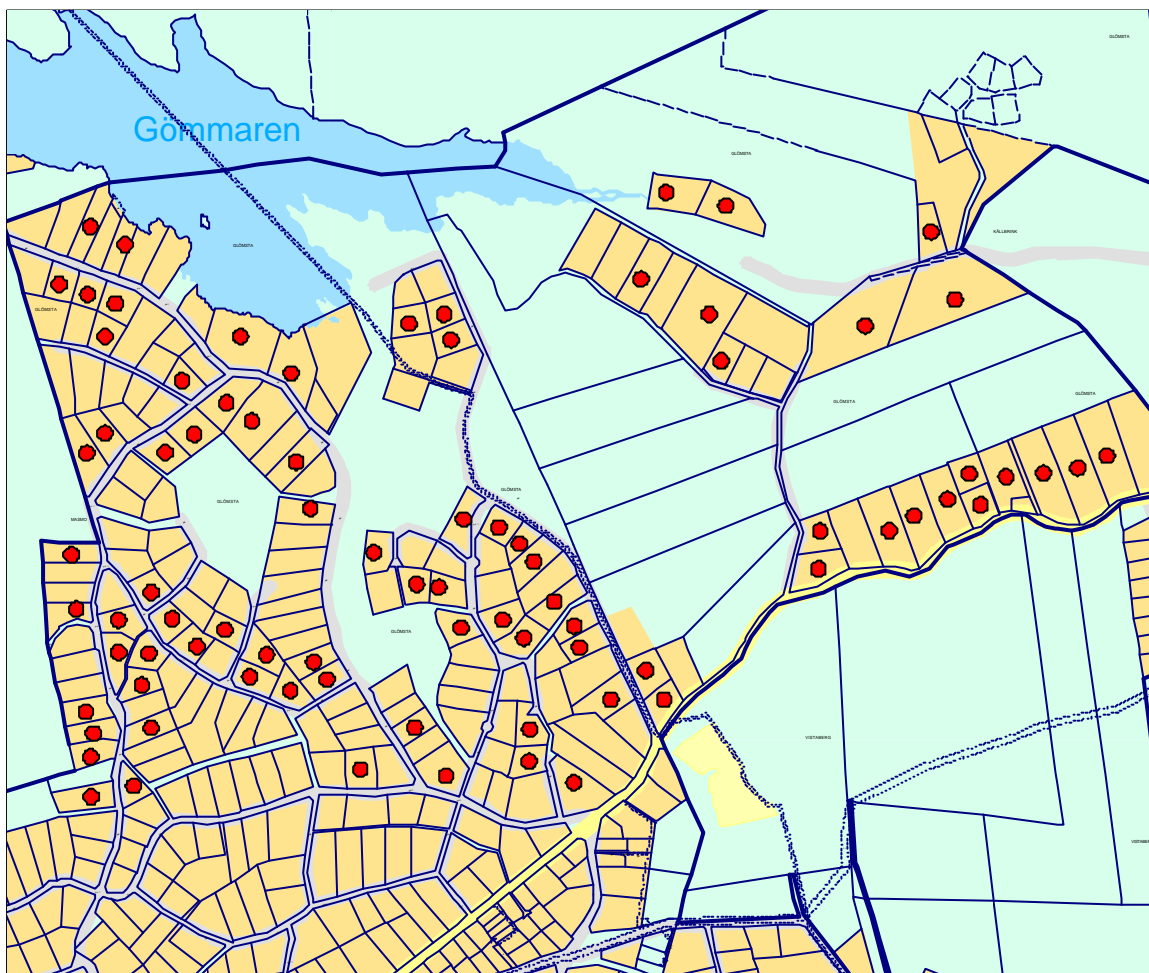


Norra Glömsta (-)

Ca 160 fastigheter varav 82 är permanentbebodda, dvs ca 51 procent.

Planeringsförutsättningar

Områdesbestämmelser: högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 fritidshusområde.



En anslutning till allmänt vatten- och avlopp är i nuläget inte aktuellt. Kommunens inriktning är att området ska fortsätta att utnyttjas som ett fritidshusområde med begränsad byggrätt.

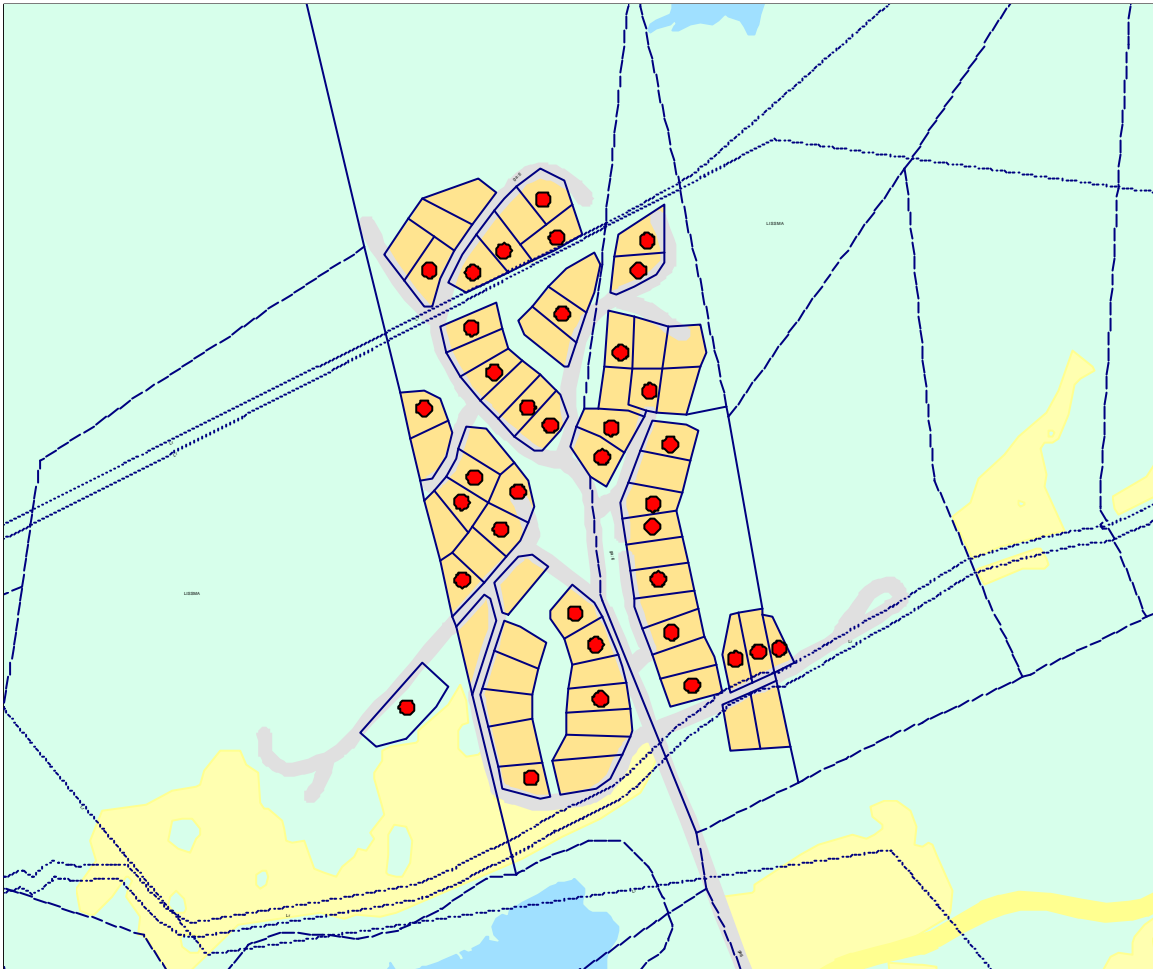
Tomter med berg i dagen vilket gör det svårt med infiltration av avloppsvatten. Dessutom är en del tomter sjönära med risk för närsaltsutsläpp till sjön

Kvarntorp (-)

68 fastigheter varav 36 är permanent bebodda, dvs 53 procent.

Planeringsförutsättningar

Byggnadsplan högst 35 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². Uppdrag att ändra till högst 55 m² i huvudbyggnad, totalt 80 m². ÖP 2000 fritidshusområde.



En anslutning till allmänt vatten- och avlopp har inte bedömts som rimlig. Området ligger alltför avsides och därmed blir en anslutning alltför kostsam. Visar det sig att behovet av en gemensam va-anläggning blir stort i framtiden så får en lokal lösning sökas.

Lerig mark förekommer inom vissa delar av området som är olämpligt för infiltration av avloppsvatten.

