



Handläggare
Nauwelaerts de Agé, Cecilia
cecilia.nauwelaerts-de-age@huddinge.se

Länsstyrelsen i Stockholms län

Begäran om yttrande gällande allmänna vattentjänster, Granbys och Ekedals kolonistugeområden, Huddinge kommun,

Huddinge kommun har mottagit en begäran om yttrande från Länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen har den 11 februari 2025 mottagit en begäran om LAV-tillsyn avseende kolonilottsområdena Granby och Ekedal i Huddinge. Med anledning av de handlingar som kommit in begär länsstyrelsen ett yttrande av Huddinge kommun över handlingarna. Länsstyrelsen vill även att kommunen yttrar sig över om kommunen har några planer för områdena som begäran avser.

Beskrivning av ärendet

Den begäran om LAV-tillsyn avseende kolonilottsområdena Granby och Ekedal i Huddinge som Länsstyrelsen i Stockholms län har mottagit föreslår att länsstyrelsen öppnar ett tillsynsärende utifrån 6 § i Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV).

Enligt 6 § LAV framgår att om det med hänsyn till människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattentjänster i ett större sammanhang har kommunen en skyldighet att inrätta verksamhetsområde för allmänna vattentjänster och se till att behovet tillgodoses genom en allmän VA-anläggning.

Sedan ett tillägg i 6 § LAV 2023 ska kommunen vid behovsbedömning av allmänna vattentjänster ta särskild hänsyn till om det finns förutsättningar att tillgodose behovet med en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till människors hälsa och miljön. Enligt förarbetena till lagstiftningen anges att den enskilda lösningen inte måste vara godkänd i sitt nuvarande skick, men att kommunen vid behovsbedömningen ska ta hänsyn till om det finns möjlighet att ordna enskilda lösningar som är godtagbara.

Kommunen yttrar sig över handlingarna avseende begäran om LAV-tillsyn genom att redogöra för förutsättningarna för kolonilottsområdena Granby och Ekedal samt för kommunens behovsbedömning enligt 6 § LAV.

Bakgrund

Kolonilottsområdena Ekedal och Granby omfattas av två olika detaljplaner (stadsplaner) fastställda på 1960-talet med ändamål kolonilottsområde. När områdena planlades ägdes marken av Stockholm stad och kolonilotterna arrenderades till medlemmar i respektive koloniträdgårdsförening. Stockholm stad sålde kring 2010 marken till Ekedals respektive Granbys

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2025-04-14

Diarienummer
KS-2025/355

koloniträdgårdsföreningar. I Ekedal styckades kolonilotterna till 111 kolonilottsfastigheter som sedan såldes till kolonilottsarrendatorerna. Motsvarande fastighetsbildning skedde i Granby kolonilottsområde där befintliga kolonilotter styckades till 89 enskilda kolonilottsfastigheter.

Vid fastighetsbildningen har kolonilottsfastigheterna ansetts vara i behov av samfällda lösningar avseende bland annat vatten- och avlopp för att fungera ändamålsenligt. Därför bildades även gemensamhetsanläggningarna Lissma GA:13 som idag förvaltas av Ekedals Gårds Samfällighetsförening samt Lissma GA:15 som idag förvaltas av Granby Lissma Samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningarnas ändamål omfattar bland annat vattentäkt, ledningar och sanitetshus. Sanitetshusen är försedda med toalett kopplade till tankar.

Med tiden har det skett en utveckling inom kolonilottsområdena där flertalet fastighetsägare har inrett förrådsbodar och kolonistugor med kök och badrum. Badrummen är ofta utrustade med förbränningstoaletter vilka inte genererar avloppsvatten. Avloppsvatten från kök, dusch och tvätt bedöms delvis ha anslutits till de samfällda lösningarna men släpps delvis även ut i diken i området.

Förvaltningens synpunkter

Enligt de handlingar som kommunen tagit del av gällande begäran om LAV-tillsyn i Granby och Ekedal är upprinnelsen till den klagandes begäran att kommunens miljötillsynsavdelning i december 2021 hörde av sig till Granby Lissma Samfällighetsförening och Ekedals Gårds Samfällighetsförening med information om att kommunen planerade inspektion av kolonilottsområdenas enskilda avlopp under sommaren 2023.

Bad-, disk- och tvätt-installationer genererar en mängd avloppsvatten (BDT-avloppsvatten) som inte bedöms kunna hanteras inom de enskilda kolonilottsfastigheterna. I dialog med samfällighetsföreningarna har kommunen däremot gett samfällighetsföreningarna tillstånd att anordna varsin större anläggning för BDT-avlopp.

Granby Lissma Samfällighetsförening fick sitt avloppstillstånd den 14 mars 2023 och Ekedals Gårds Samfällighetsförening fick sitt avloppstillstånd den 7 juli 2023. Båda tillstånden har fått förlängd starttid efter prövning. I och med dessa tillstånd har kommunen inte gjort någon tillsyn av områdenas enskilda avlopp.

Ekedals Gårds Samfällighetsförening har hos lantmäterimyndigheten ansökt om omprövning av gemensamhetsanläggningen Lissma GA:13 att även omfatta den nya anläggningen för BDT-avlopp samt ny sträckning för vattenledningar. Beslut i förrättningen avseende omprövningen av Lissma GA:13 togs 4 april 2025. Granby Lissma Samfällighetsförening har fortfarande inte inkommit med en ansökan om omprövning av Lissma GA:15 till lantmäterimyndigheten.

I begäran om LAV-tillsyn har den klagande angett att kolonilottsområdena bör beskrivas som fritidshusområden eftersom kolonilotterna har styckats till enskilda fastigheter och att många stugor är anpassade för året-runt-boende. Mark- och



Datum
2025-04-14

Diarienummer
KS-2025/355

miljööverdomstolen har dock i en dom från 2015 (MÖD P 3554-15) fastslagit att bebyggelsen på kolonilottsfastigheterna i Ekedal inte utgör bostadshus (en- eller tvåbostadshus) utan att området är avsett för koloniträdgårdsändamål enligt gällande detaljplan. Att Skatteverket taxerat huvudbyggnaden som en bostadsbyggnad medför enligt domen ingen annan bedömning.

Kommunen har även tagit ställning till att området Ekedal ska avse koloniträdgårdsändamål och inte bostadsändamål i samband med avbrytande av ett planuppdrag som skulle möjliggöra för komplementbyggnad. Kommunen gör därför bedömningen att områdena fortsatt är att betrakta som kolonilottsområden och inte utgör bostäder.

Den klagande framför även en oro för att kommunen inom en snar framtid kommer att ansluta områdena till allmän VA-anläggning i samband med utbyggnad av allmän VA-anläggning till det närbelägna omvandlingsområdet Ådran.

Kommunens långsiktiga VA-planering för de totala omvandlingsområden som finns i kommunen redovisas i ett förslag till vattentjänstplan som är ute på samråd under maj-september. I den framgår att kommunen inte bedömer att området kring Ådran är prioriterat för utbyggnad av allmän VA-anläggning och att planering av utbyggnad inte avses starta inom vattentjänstplanens planeringshorisont på ca 12 år. Kommunens VA-huvudman Stockholm Vatten AB bedömer att utbyggnad till området kring kolonilottsområdena innebär omfattande investeringar. Befintligt ledningsnät ligger minst 4 km bort och det skulle krävas kapacitetsökande åtgärder även i befintligt ledningsnät med komplettering av tryckstegringsstationer, ombyggnad av avloppspumpstationer med mera. Från att planering startar har kommunen erfarenhet av att detaljplanläggning kan ta upp mot 10 år inom stora omvandlingsområden. Genomförande av detaljplan och utbyggnad av allmän platsmark och VA-anläggning tar ofta motsvarande tid.

Sammanfattning

Kommunen anser att det inte finns behov av allmänna vattentjänster till kolonilottsområdena eftersom allmänna vattentjänster avser försörjning för hushållsbehov medan områdena Granby och Ekedal enligt gällande detaljplaner avser koloniträdgårdsändamål.

Den vatten- och avloppsförsörjning som krävs för kolonilottsändamålet har vid bildandet av kolonilottsfastigheterna bedömts kunna tillgodoses inom ramen för en gemensamhetsanläggning. BDT-avloppsvatten från områdenas kök-, dusch- och tvätt-installationer bedöms fortsatt kunna hanteras med en godtagbar enskild avloppsanläggning inom ramen för en gemensamhetsanläggning. Ansvar för att anläggningen för BDT-avlopp kommer på plats och är godtagbar ur miljöhänsyn åligger respektive samfällighetsförening. Kommunen bedriver tillsyn av att godtagbar anläggning kommer på plats.

Kommunen har inte planer på att inom en överskådlig framtid bygga ut allmän VA-anläggning till området.



Datum
2025-04-14

Diarienummer
KS-2025/355

För Huddinge kommun

Sara Heelge Vikmång
Kommunstyrelsens ordförande

Beslut i detta ärende har fattats av kommunstyrelsen den 18 juni 2025