



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

Kommunstyrelsen

## **Begäran om redogörelse gällande allmänna vattentjänster, Granbys och Ekedals sommarstugeområden, Huddinge kommun**

### **Förslag till beslut**

*Kommunstyrelsens beslut*

Yttrandet enligt bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 5 maj 2025, överlämnas som svar på begäran från Länsstyrelsen i Stockholm om redogörelse gällande allmänna vattentjänster i kolonilottsområdena Granby och Ekedal i Huddinge kommun.

### **Sammanfattning**

Länsstyrelsen utövar tillsyn över att kommunen fullgör sin skyldighet att tillgodose behovet av allmänna vattentjänster, enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Länsstyrelsen i Stockholms län har den 11 februari 2025 mottagit en begäran om LAV-tillsyn från fastighetsägare från kolonilottsområdena Granby och Ekedal i Huddinge. Länsstyrelsen i Stockholms län har därför begärt att Huddinge kommun ska lämna ett yttrande över de inkomna handlingarna samt redogöra för om kommunen har några planer för områdena.

Lagen anger att man som kommun är skyldig att tillgodose behovet av allmänna vattentjänster genom en allmän VA-anläggning om det inom ett större sammanhang föreligger ett behov med hänsyn till människors hälsa eller miljön. Sedan 1 januari 2023 finns ett tillägg i LAV som lämnar ett utrymme för kommunen att ta särskild hänsyn till förutsättningarna att tillgodose behovet genom en enskild VA-anläggning.

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

Kommunens yttrande redogör för bakgrunden till att kolonilotterna har styckats till enskilda kolonilottsfastigheter och att avloppssituationen avseende BDT-avlopp (bad-, disk- och tvätt-avlopp) behöver åtgärdas. Kolonilottsfastigheterna bedöms av miljötillsynsavdelningen vara för små för att omhänderta den mängd

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



BDT-avlopp som genereras från kök, tvätt och dusch. Kommunen anser att det finns förutsättningar att ordna en anläggning för BDT-avlopp med en gemensam enskild anläggning inom respektive kolonilottsområde. Ansvaret för att anläggningarna för BDT-avlopp kommer på plats och är godtagbara ur miljöhänsyn åligger respektive samfällighetsförening. Kommunen följer upp att anläggningarna kommer på plats via sin tillsyn för enskilda avloppsanläggningar.

Kommunen har inte planer på att inom en överskådlig framtid bygga ut allmänna vattentjänster till området.

## Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen utövar tillsyn över att kommunen fullgör sin skyldighet att tillgodose behovet av allmänna vattentjänster, enligt 6 § Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV). Länsstyrelsen i Stockholms län har den 11 februari 2025 mottagit en begäran om LAV-tillsyn från fastighetsägare från kolonilottsområdena Granby och Ekedal i Huddinge. Länsstyrelsen i Stockholms län har därför begärt att Huddinge kommun ska lämna ett yttrande över de inkomna handlingarna samt redogöra för om kommunen har några planer för områdena.

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 en godtagbar lösning som kan tillgodoses med en enskild anläggning. Den enskilda lösningen måste inte vara godkänd i sitt nuvarande skick, men kommunen ska vid behovsbedömningen ta hänsyn till om det finns möjlighet att ordna enskilda lösningar som är godtagbara.

Ärendet har samberetts med miljö- och bygglovsförvaltningen.

## Bakgrund

Kolonistugeområdena 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 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 samfälliga 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 kopplat till slutna 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 samfälliga lösningarna men släpps delvis även ut i diken i området.

## Förvaltningens synpunkter

### Tillstånd att installera enskild avloppsanläggning

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.

I dialog med samfällighetsföreningarna har kommunen sedan gett tillstånd att anordna varsin anläggning för BDT-avlopp (bad-, disk- och tvätt-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. Ingen av områdena har idag anlagt BDT-anläggning.

För att samfällighetsföreningarna ska ha rätt att anlägga och förvalta BDT-avloppsanläggningar krävs att anläggningsbesluten för gemensamhetsanläggningarna inom respektive kolonilottsområde omprövas. 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.

### Ska fastigheterna beskrivas som fritidshus eller koloniträdgårdsändamål

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 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.

Planeras områdena att anslutas till kommunalt vatten och avlopp  
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.

Kommunen har inte planer på att inom en överskådlig framtid bygga ut allmänna vattentjänster till berörda områden. Detta framgår av kommunens vattentjänstplan, samråd maj-september.

### **Ekonomiska och juridiska konsekvenser**

Förvaltningens synpunkter ger inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Behovsbedömning enligt 6 § 2 st LAV anger att kommunen ska ta särskild hänsyn till förutsättningarna att tillgodose behovet av vatten- och avloppsförsörjning med en enskild anläggning. Kommunen anser att förutsättningarna för att VA-försörjningen för kolonilottsfastigheterna kan ske inom ramen för en gemensamhetsanläggning finns i de båda kolonilottsområdena och har beviljat tillstånd för att anlägga BDT-avloppsanläggningar.

Ansvar för att anläggningarna kommer på plats och hålls godtagbara ur miljöhänsyn åligger respektive samfällighetsförening.

Camilla Broo  
Kommundirektör

Mats Hermansson  
Samhällsbyggnadsdirektör

### **Bilagor**

- Bilaga 1. Yttrande
- Bilaga 2. Begäran om yttrande från Länsstyrelsen i Stockholms län

### **Beslutet ska skickas till**

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Miljö- och bygglovsförvaltningen  
Stockholm Vatten och Avfall