§ 30 Utredning av förslag till verksamhetsområde för dagvatten i Stråvalla

Beslut

Styrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige

1. att besluta om nytt verksamhetsområde för dagvatten i Stråvalla med utbredning enligt bifogade kartbilagor, bilaga 1 och 2.
2. att beslut om verksamhetsområde för dagvatten ska tas i samband med att detaljplanen som möjliggör förutsättningar för att kunna lösa dagvatten antas.
3. att finansiera utbyggnaden genom anläggningsavgifter enligt vid tillfället gällande normaltaxa.
4. att kommunen ska inlösa allmän platsmark för dagvattenanläggningar, samt upplösa del av dikningsföretaget Kärra 1 och 2 inom planlagt område. Insatserna finansieras av kommunen.
5. att kommunen ska finansiera lösningar för avledning av naturvatten och skyfall.

Sammanfattning av ärendet

Vivab har i slutet av 2020 fått ett uppdrag av kommunfullmäktige att utreda utbredningen av och ge förslag på verksamhetsområde för dagvatten i Stråvalla/Löftaskog. Förslaget på verksamhetsområde ska redovisas till kommunstyrelsen senast 15 april 2021.

Som underlag har kommunen tillsammans med Vivab anlitat konsultföretaget Afry att ta fram en rapport med modell för analys av verksamhetsområde dagvatten.

För att möjliggöra införande av verksamhetsområde för dagvatten krävs tillgång till naturytor för hantering av dagvattnet. Detta möjliggörs genom ett positivt planbesked i byggnadsnämnden 2019-06-20 § 231. De ytor som krävs påverkar inga idag bebyggda fastigheter. Utan säkrad tillgång till dessa ytor kommer arbetet med att lösa dagvattenhanteringen att försvåras avsevärt. Vivab anser därför att detaljplanen bör vara fastställd innan beslut om verksamhetsområde fattas.

Om Stråvalla/Löftaskog

Stråvalla/Löftaskog är en tätort i den nordligaste delen av Varbergs kommun vid gränsen mot Kungsbacka kommun. Ca 300 bostäder och en förskola finns idag. Fördjupad översiktsplan Norra kusten 2017 ger möjlighet till förtätning med ca

100 bostäder. Vatten- och spillvattenledningar byggdes ut i området i början av 2000.

Bakgrund till uppdraget

- Långvarigt problem med dagvattenhanteringen i Stråvalla, flera fastighetsägare har hört av sig till kommunen under åren.
- Dikningsföretag finns, men syftet är att avvattna jordbruksmark, inte bostadsområden
- Gällande detaljplaner anger enskilt huvudmannaskap med lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD.
- I Stråvalla har hantering av dagvatten inte fungerat så som man beskrivit i de detaljplaner som tagits fram och åtgärder som ålagts exploatören har inte fullt ut genomförts.
- Dagvatten från omkringliggande natur påverkar bostadsområden.
- Lantmäterimyndighetens beslut om inrättande av gemensamhetsanläggning för dagvatten återförvisades av Mark- och miljödomstolen. Konstaterande av Lantmäteriet att dagvattenhantering är markavvattning och beslutar att gemensamhetsanläggning ej kan bildas 2018-10-16.
- Varbergs kommun har ansökt via Länsstyrelsen till Mark- och miljödomstolen för omprövning och utökning gällande dikesföretaget Kärra nummer 1 och nummer 2. Utredningar som gjorts pekar på att Stråvalla-Kärra kan anses som ett sådant område för vilket kommunen enligt Lagen om allmänna vattentjänster, LAV, med hänsyn till människors hälsa eller miljön, behöver ordna avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse. Målet avskrevs från domstolen den 27 december 2019.

Förslagets koppling till Vivabs mål och vision
Beslut om kommunalt verksamhetsområde för dagvatten följer beslutade dagvattenriktlinjer för att anlägga och driva en hållbar och långsiktig dagvattenhantering för området.

Ekonomi
Kostnadsberäkningar är översiktligt gjorda och baserade på den information som är tillgänglig i detta planeringsskede, det är en stor osäkerhet i kostnadsberäkningar i detta skede. Kostnadskalkyl kommer detaljeras i kommande projekteringsfas.

Förslaget till verksamhetsområde och utbyggnad innebär att 78 fastigheter kan anslutas till allmän anläggning för dagvatten, för område enligt bilaga 1 och 2.

Utbyggnad av kommunalt dagvatten för befintliga fastigheter inom del av Stråvalla, enligt bilaga 1 och 2 tillsammans bedöms kosta ca 16 miljoner.
Intäkterna för de befintliga fastigheterna inom del av Stråvalla, enligt bilaga 1 och 2 bedöms enligt 2021-års taxa för anläggningsavgifter uppgå till ca 3,9 miljoner.

Utbyggnad av lösningar för naturvatten och skyfall bedöms kosta ca 3 miljoner.

Utbyggnad av kommunalt dagvatten enligt bilaga 3 omfattar 28 fastigheter, bedöms kosta ca 8,9 miljoner och intäkter bedöms enligt 2021-års taxa uppgå till 1,2 miljoner.

Utbyggnad av kommunalt dagvatten enligt bilaga 4 omfattar 36 fastigheter, bedöms kosta ca 10,8 miljoner och intäkter bedöms enligt 2021-års taxa uppgå till 1,6 miljoner.

Övervägande
I VA-utbyggnadsplanen klassificeras områden som idag inte har en kommunal VA-försörjning enligt fyra olika klasser för att möjliggöra tydlig kommunikation till Varbergs kommuns invånare om hur VA-försörjningen ska utvecklas i kommunen. I detta arbete har samma metodik använts.

<u>VA-utbyggnadsområde dagvatten</u> har idag enskild dagvattenhantering, men planeras att införlivas i verksamhetsområde för allmänt omhändertagande av dagvatten.

<u>I VA-utredningsområde dagvatten</u> kan det finnas ett behov av en förändrad lösning för omhändertagande av dagvatten, men det är inte klargjort hur dagvattenhanteringen ska lösas på bästa sätt. En utredning behöver utföras för att visa vilket behov och vilka möjligheter som finns för att förbättra situationen. Områden som klassas som VA-utredningsområde dagvatten kan vara områden som är i förändring avseende bebyggelsens omfattning eller nyttjandegrad, exempelvis genom att arbete med en ny detaljplan pågår, eller områden där behovet av allmänt huvudmannaskap för dagvattenhantering inte är tydligt, men där en allmän dagvattenhantering skulle kunna möjliggöra vidare utveckling och byggnation. Det kan också handla om områden där det finns indikationer på att den enskilda dagvattenhanteringen inte fungerar, men där behovet av allmän dagvattenhantering kan behöva klargöras med hjälp av mer information. VA-utredningsområde dagvatten är ett temporärt tillstånd. Då utredningen är utförd bör beslut fattas om att klassa området som VA-utbyggnadsområde dagvatten, VA-bevakningsområde dagvatten eller VA-uppföljningsområde dagvatten.

<u>VA-bevakningsområde dagvatten</u> har enskild dagvattenhantering som, utifrån känd information, fungerar tillfredsställande idag. Ett VA-bevakningsområde omfattas för närvarande inte av kommunala exploateringsplaner genom till exempel

detaljplaneläggning. Vid förändringar inom området, till exempel i form av flera nya bygglov, eller om ny information visar att VA-situationen idag inte fungerar tillfredsställande, kan förutsättningarna för att fortsätta försörja området genom enskilda dagvattenanläggningar försämras. Området kan behöva klassas om till ett VA-utredningsområde dagvatten eller direkt till ett VA-utbyggnadsområde dagvatten. Kommunen behöver därför till exempel bevaka hur tillkommande bygglov eller förändring i nyttjande av bebyggelsen kan påverka förutsättningarna för VA-försörjningen.

VA-uppföljningsområde dagvatten har enskild dagvattenhantering som, utifrån känd information, fungerar tillfredsställande idag. För att identifiera eventuella förändringar i dagvattenhanteringen görs kontinuerliga uppföljningar av VA-uppföljningsområden med 5–10 års mellanrum.

Grundförutsättningar för områden i Stråvalla

Behov av samlad dagvattenhantering för området:
- idag finns vissa dagvattenledningar
- saknas ansvarig för samlad dagvattenhantering
- äldre dikningsföretag som ej är dimensionerat för bostäder

Utveckling av området pågår:
- fler boende i området
- mindre tomter och större hus med mer hårdgjord yta

Högre miljökrav:
- större krav på dagvattenhantering
- hållbar och långsiktig dagvattenhantering

Utredning visar på att det finns behov av att ordna dagvattenavledningen i ett större sammanhang. Inom ett verksamhetsområde har kommunen bättre möjlighet än en dikesförening att få med alla som har behov/påverkar området och den allmänna anläggningen. I framtida detaljplaner har kommunen redan rådighet över ett dagvattensystem. Dock är det hög investering för VA-kollektivet som inte täcks helt av anläggningsavgifterna. Fördel med detaljplan som ger förutsättningar för utbyggnad av dagvattenhantering. Utredning av befintliga dagvattensystem behövs.

Verksamhetsområde dagvatten
Områden enligt bilaga 1 och 2 anses falla inom VA-utbyggnadsområde dagvatten. Här finns ett behov av samlad hantering av dagvatten. Det finns en del nyare bebyggelse med större hus och mindre tomter. Det finns idag privata dagvattenledningar som ingen riktigt ansvarar för, och det saknas en helhetslösning för området med ansvar från fastigheterna ner till havet. Vivab föreslår därför att det blir verksamhetsområde för dagvatten och att beslut om verksamhetsområde tas i samband med detaljplanen för att förutsättningar ska

finnas för dagvattenutbyggnad. Detaljplan möjliggör att dagvattendammar anläggs på allmän platsmark.

Område enligt bilaga 3, anses falla inom VA-utredningsområde dagvatten. Här kan finnas behov av samlad hantering av dagvatten, här finns några privata dagvattenledningar. Området har idag ganska stora tomter och utspridd bebyggelse. I anslutning till området finns idag en damm och här finns även kvartersmark som ej bebyggts. Vivab behöver lite mer tid för att utreda och föreslår därför inte verksamhetsområde här i nuläget. Beslut om verksamhetsområde för dagvatten gör att dagvattensystem skyndsamt ska byggas och förutsättningar för område 3 är att dagvattensystemet i område 1 och 2 byggs klart först.

Område enligt bilaga 4, anses falla inom VA-bevakningsområde dagvatten. Här finns idag inget stort behov av samlad hantering av dagvatten, men kan komma att ändras om förutsättningar i området ändras. Vivab föreslår därför inte verksamhetsområde för dagvatten.

Tidplan
Om beslut om verksamhetsområde samt detaljplan fattas i Kommunfullmäktige i slutet av 2021, innebär det att utredning kan startas under höst/vintern 2021–2022. Detaljprojektering kan påbörjas våren 2022 tillsammans med inmätning, geoteknik, arkeologi, ledningsförrättning m.m. Upphandling av entreprenad för utbyggnad bedöms kunna ske våren 2023 och utbyggnad planeras att påbörjas hösten 2023 och pågår under 2023-2024.

Beredning
Beredning av ärendet har skett genom information vid styrelsemöten. Handläggare är Carina Henriksson, planeringsingenjör.