



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-12-19
meddelad i
Nacka

Mål nr M 4763-23

SÖKANDE

Ekerö kommun, 212000-0050
Box 205
178 23 Ekerö

Ombud: Mattias Nordell
WSP Sverige AB
Dragarbrunnsgatan 41A
753 20 Uppsala

SAKEN

Ansökan om avveckling av Stockby-Solsäter torrlägningsföretag år 1936
(aktnr AB_1_0758) i Stenhamra i Stenhamra i Ekerö kommun

Avrinningsområde: 61 N: 6579891 E: 652889 AnläggningsID:76020

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen godkänner enligt 7 kap. 18 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet överenskommelsen att mark-avvattningsföretaget Stockby-Solsäter torrlägningsföretag av år 1936 (aktnr AB_1_0758) i Stenhamra ska upphöra. Därmed är markavvattningsföretaget upplöst och Ekerö kommun övertar kvarvarande vattenanläggningar.

YRKANDEN M.M.

Ekerö kommun har i första hand yrkat att markavvattningsföretaget *Stockby-Solsäter torrlägningsföretag år 1936* (aktnr AB_1_0758) i Stenhamra ska avvecklas genom att mark- och miljödomstolen enligt 7 kap. 18 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet godkänner en överenskommelse om detta. I andra hand har kommunen yrkat att domstolen ska besluta om avveckling av företaget med stöd av 7 kap. 17 § andra stycket samma lag. Därutöver har Ekerö kommun yrkat att kvarvarande vattenanläggningar utanför kommunala verksamhetsområdet för dagvatten ska tillfalla kommunen.

Den överenskommelse som kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen ska godkänna har följande lydelse:

I och med denna överenskommelse är deltagarna i Stockby-Solsäter torrlägningsföretag år 1936 (aktnr AB_1_0758), fastigheterna Stockby 2:5, 2:6, 2:15, 2:22, 2:23, 2:24, 2:74, 2:75, 4:68 och 2:129, överens om att markavvattningsföretaget och dess samfällighet ska avvecklas. Den kommunala fastigheten Stockby 2:5 omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten där Ekerövatten AB är VA-huvudman. Ekerövatten AB ägs av Roslagsvatten AB som bedriver all verksamhet åt Ekerövatten. Ekerövatten AB och Roslagsvatten AB undertecknar därför också överenskommelsen.

Kvarvarande vattenanläggningar i företaget övertas av Ekerö kommun eller Ekerövatten AB/Roslagsvatten AB enligt yrkande i Ansökan om avveckling. Alla kostnader i samband med avvecklingen ska bekostas av Ekerö kommun.

ANSÖKAN

Bakgrund

I Ekerö kommuns översiktsplan, antagen i mars 2018, anges att tätorten Stenhamra, kommunens näst största tätort, ska utvecklas till en attraktiv småstad med urbana rum, bostäder, arbetsplatser, service och centrumbebyggelse. Exploateringen ska vara relativt tät och innehålla en stor andel flerbostadshus men även offentliga lokaler. Inom Stenhamras tätort finns idag markavvattningsföretag som berörs av arbetet med flera nya detaljplaner. Inför kommande, men även redan gjord exploatering ansöker därför Ekerö kommun om avveckling av aktuellt torrlägningsföretaget.

Allmän orientering

Stockby-Solsäter torrlägningsföretag år 1936 bildades i syfte att bättre torrlägga vattenskadad mark för de deltagande fastigheterna genom att fördjupa och bredda befintliga avloppsdiken genom området. Vid bildandet bestod företaget av ett huvuddike A–B, som går från sydväst till nordöst, samt två sidodiken B–C och B–D, som går nordväst till sydöst med anslutning till huvuddiket i punkt B. Avloppen utgörs i huvudsak av öppet dike, med undantag av sträckan sektion 0+80 till sektion 4 av delsträcka A–B som utgörs av rörledning (delvis halvtäckt). Marken i båtadsområdet omfattade vid förrättningen både odlad och ej odlad mark (äng), totalt ca 15 ha. Företaget är utfört i enlighet med förrättningshandlingarna, se rapport över verkställd besiktning i handlingarna. Sedan tillkomsten har bebyggelsen i området ökat kraftigt inom båtadsområdet och flera villor och radhus finns inom området idag. Delar av båtadsområdet utgörs idag av grönområden som delvis nyttjas för rekreation. Inget jordbruk förekommer längre i området.

Båtadsområdet omfattas till stor del av åtta redan utbyggda detaljplaner. Den södra delen av företaget utgör idag inte detaljplanelagt område. Utöver den redan omfattande exploateringen av båtadsområde kommer företaget beröras av ytterligare tre detaljplaner: Stenhamra centrum, del 1 (förskolor) (Dnr KS19/202) som antogs av fullmäktige 22 maj 2023, samt Stenhamra Centrum del 2 (Stockby 3:19 med flera) (Dnr KS15/141) samt Sjöhall (Stockby 2:24 och del av Stockby 4:68 m.fl.) (Dnr KS21/237), där planarbete pågår.

En mindre del av båtadsområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten (kombinerat med vatten och spillvatten) där Ekerövatten AB är formell VA-huvudman. Ekerövatten AB ägs av Roslagsvatten AB som bedriver all verksamhet åt Ekerövatten. Hädanefter i denna ansökan skrivs därför VA-huvudmannen som Ekerövatten AB/Roslagsvatten AB.

Vissa delar av vattenanläggningen har ersatts av andra dagvattensystem eller har rörlagts. Företagets ingående vattenanläggningar kan idag sägas vara en del av områdets dagvattensystem.

Ekerövatten AB/Roslagsvatten AB har på delar sträckan dagvattenledningar som ligger parallellt med företagets ledning. Då dikningsföretaget idag saknar relevans, vill man avveckla företaget så att framtida utveckling av Stenhamra inte försvåras.

Aktuella deltagare enligt senaste kostnadsfördelningslängd

Idag finns inte någon känd aktiv styrelse för det berörda dikningsföretaget och sannolikt har företaget inte haft det på åtskilliga decennier. Handlingar från någon omprövning eller omräkning av andelstal har inte påträffats i Länsstyrelsens arkiv eller i Stockholms Stadsarkiv. Senaste gällande kostnadsfördelningslängd och lista över deltagande fastigheter är därmed den ursprungliga från år 1936.

Företaget bestod ursprungligen av elva deltagande fastigheter: Stockby 2:5, 2:6, 2:10, 2:11, 2:13, 2:15, 2:22, 2:23, 2:24, 4:35 och 4:34. Stockby 2:5, 2:6, 2:15, 2:22, 2:23 och 2:24 existerar än idag med samma fastighetsbeteckningar och är därmed att betrakta som nuvarande deltagare i företaget. Den ursprungliga deltagaren Stockby 2:22 är idag uppdelad på de två fastigheterna 2:22 och 2:58 som dock har samma ägare.

I en större förrättning 1948, då ett flertal fastigheter avstyckades från tidigare äldre fastigheter bildades bl.a. Stockby 2:74 och 2:75 ur Stockby 2:11 och 2:12 (den senare inte deltagare i företaget). Kvarvarande del av 2:11 och 2:12 som inte ingick i 2:74 och 2:75 bildade en ny fastighet benämnd Stockby 2:77. Den del av Stockby 2:11 som bildade 2:77 omfattade emellertid inte någon båtnadsmark och fastigheten finns inte heller kvar idag. I och med att Stockby 2:11 avregistrerades till två helt nya fastigheter som båda omfattar båtnadsmark torde både 2:74 och 2:75 kunna betraktas som nuvarande deltagare i företaget. Ekerö kommun äger dessa idag. De ursprungliga deltagande fastigheterna Stockby 4:34 och 4:35 sammanlades år 1951 tillsammans med Stockby 4:10 (som inte var deltagare i företaget) till en ny

kommunal fastighet, Stockby 4:68, som finns kvar idag. Denna bör därmed betraktas som en av de nuvarande deltagarna i företaget.

Genom en sammanläggning av tio fastigheter år 1959 avregistrerades de deltagande fastigheterna Stockby 2:10 och 2:13 till den genom förrättningen nybildade fastigheten Stockby 2:109. Denna i sin tur sammanlades år 1963 med dåvarande Stockby 2:25 till den nya kommunala fastigheten Stockby 2:129 som existerar än idag. Stockby 2:129 bör därmed anses vara en nuvarande deltagare i företaget.

Med hänvisning till ovanstående utredning anser således sökanden att som nuvarande deltagare enligt senast fastställda kostnadsfördelningslängd i Stockby-Solsäter torrlägningsföretag år 1936 bör betraktas de tio fastigheterna Stockby 2:15, 2:22, 2:23, 2:24, 2:5, 2:6, 2:74, 2:75, 4:68 och 2:129.

Då den deltagande fastigheten Stockby 2:5 som ägs av Ekerö kommun, inom båtnadsområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten har även VA-huvudmannen Ekerövatten AB/Roslagsvatten AB undertecknat överenskommelsen om avveckling.

Yttranden från övriga fastigheter inom båtnadsområdet

Inom verksamhetsområdet för dagvatten har VA-huvudmannen formellt ansvar och fastigheterna här bör inte kunna anses påverkade av avvecklingen enligt gällande praxis. Inom verksamhetsområdet är det således Ekerövatten AB/Roslagsvatten AB som är sakägare eller som ska betraktas som deltagare, se ovan angående Stockby 2:5. Då Ekerövatten AB/Roslagsvatten AB också undertecknat överenskommelsen om avveckling har inget separat yttrande berömts nödvändigt att inhämta. Förutom de deltagande fastigheterna enligt senaste fastställda kostnadsfördelningslängd ligger dock ytterligare 21 fastigheter inom den del av båtnadsområdet som inte omfattas av verksamhetsområde för dagvatten.

Dessa har avstyckats från fastigheter som är eller har varit deltagare i företaget. Då ingen omprövning av företaget skett sedan det bildades bör emellertid inte dessa betraktas som nuvarande deltagare. Eftersom ingen aktivitet förekommit på flera

decennier i företaget och underhållet föreslås övertas av Ekerö kommun, bör ingen av dessa fastigheter i praktiken bli påverkad av att företaget avvecklas. Samtliga ägare till fastigheter inom båtadsområdet (utanför verksamhetsområde för dagvatten) har dock beretts möjlighet att yttra sig över avvecklingen. Något yttrande har inte inkommit från någon av de berörda fastigheterna.

Båtadsområdet omfattar även två äldre samfälligheter, Stockby S:2 (outredd) och Stockby S:5 (20 delägare), för ursprungligen lokala vägar. Dessa fanns redan då företaget bildades men har aldrig varit med i företaget. De förvaltas inte av någon samfällighetsförening. De bedöms inte heller påverkas av avvecklingen eftersom anläggningarna i företaget ska vara kvar och underhållet övertas av Ekerö kommun. Det har inte bedömts tillföra ytterligare i målet att försöka kontakta de kända delägarna i Stockby S:5 med brev då målet föreslås kungöras i ortstidning och flera av delägarna också nåtts av det utskick som riktats till fastigheterna inom båtadsområdet.

Rättighetshavare

Sex gemensamhetsanläggningar eller ledningsrätter ligger inom båtadsområdet. Den största av dessa, Stockby ga:14 omfattar en stor del av den öppna grönytan/parkmarken inom båtadsområdet. Ekerö kommun överväger dock att ompröva denna gemensamhetsanläggning och överta ansvaret för grönytan/parkmarken.

Någon påverkan på rättigheter och rättighetshavare bedöms inte ske på grund av avvecklingen i sig då företaget sedan länge spelat ut sin roll och inget underhåll skett på många decennier. Vattenanläggningarna föreslås vara kvar och ansvaret övertas av Ekerö kommun. Någon förändring jämfört med idag för berörda rättighetshavare bör därmed inte ske.

Trots att sökanden bedömer att någon påverkan på rättigheter inte kommer att ske har de rättighetshavare som identifierats inom båtadsområdet beretts möjlighet att yttra sig över avvecklingen.

Ledningsrätten 0125-99/39.1 har som förmånshavare Vattenfall Regionnät AB. Detta bolag finns inte längre kvar men torde idag motsvaras av Vattenfall Eldistribution AB, varför i stället detta bolag erbjudits möjlighet att yttra sig. Företaget har inget att erinra. Övriga rättighetshavare har inte yttrat sig. Något yttrande har inte inhämtats från Ekerö kommun som rättighetshavare, då kommunen är sökande till avvecklingen.

Rådighet

Ekerö kommun äger sex av de nuvarande deltagande fastigheterna i torrlägningsföretaget och har därmed rådighet att ansöka om avveckling av företaget enligt 7 kap. 17 och 18 §§ lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Skäl till avveckling av markavvattningsföretaget

Hela området har i hög grad förändrats sedan företagets tillkomst och är föremål för pågående planläggning som bland annat syftar till att ansluta området till det kommunala Va-nätets. Området förväntas även framgent vara föremål för ytterligare förändringar och detaljplanering. Det aktuella dikningsföretaget ligger redan idag inne i ett område omgivet av bebyggelse och det ursprungliga syftet med markavvattningsföretaget, avvattning av åker- och ängsmark för jordbruk, har upphört. Behovet av markavvattningen i sig har inte upphört, men det är olämpligt att ansvaret för underhåll av anläggningarna delvis tillfaller enskilda intressen i form av ett markavvattningsföretag när vattenanläggningarna idag snarare fyller en mer allmän funktion för dagvattenhanteringen inom området. Det är därför lämpligt att Ekerö kommun övertar ansvaret för de kvarvarande anläggningarnas drift och underhåll.

De aktuella rörledningarna är idag över 80 år gamla och deras förväntade återstående livslängd är därför sannolikt inte speciellt lång. Det är även av denna anledning lämpligt att den förnyelse som kommer att bli aktuell inom något eller några decennier bekostas och ombesörjs av en offentlig aktör snarare än ett markavvattningsföretag beläget inom en tätort.

En stor del av Stenhamras vägar, ledningar och grönytor utgörs av historiska skäl av gemensamhetsanläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningar. Detta är dock inte en önskvärd situation inom en tätort vilket dock kan ta lång tid att förändra. Att inte avveckla företaget skulle sålunda bidra till att permanenta denna icke önskvärda situation med enskilda huvudmannaskap.

Överenskommelse om avveckling

Av nuvarande deltagare har nio av tio fastigheter skrivit under en överenskommelse om avveckling. En av deltagarna har inför framtagandet av ansökan motsatt sig en avveckling (Stockby 2:22). Denna fastighets andelstal är 0,73 procent. De fastigheter som samtycker till avvecklingen utgör således 99,27 % av andelstalen. Överenskommelsen reglerar också underhållsansvaret för kvarvarande anläggningar och kostnader förknippade med domstolsprövningen.

Kontakt har tagits på telefon med ägarna till Stockby 2:22 för att utreda skälen till att de motsätter sig överenskommelsen. Enligt kommunen framkom i dessa samtal inga konkreta skäl till att den deltagande fastigheten motsätter sig avvecklingen som sådan. Kommunen anser sålunda att skälen till att avveckla företaget alltjämt kvarstår då inga konkreta synpunkter framkommit som talar för att det är bättre att företaget finns kvar än att det avvecklas.

Ansvar för kvarvarande anläggningar och dagvattenhantering

De ursprungliga vattenanläggningarna är i huvudsak kvar om än med bitvis kraftigt försummat underhåll. Undantagen utgörs av en kort dikessträcka i uppströmsänden (sträckan 1-C, se profilritning för delsträckan D-B-C för sektionsindelning) där diket inte längre finns kvar men kanske ersatts av en mindre rörledning, och i nedströmsänden (sträckan A-1, annan sektionsindelning, nedströms nuvarande Nyängsvägen) där det öppna diket sannolikt ersatts av en rörledning som dock inte exakt kunnat lokaliseras.

Ansvar för kvarvarande anläggningar föreslås övertas av Ekerö kommun som äger större delen av markområdet som belastas av dikesföretaget. Rådighet att underhålla

anläggningar på privatägd mark föreslås ordnas med servitut. Underhållsansvaret för kvarvarande anläggningar är reglerat i överenskommelsen om avveckling.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har kungjort ansökan. Med anledning därav har Länsstyrelsen i Stockholms län tillstyrkt ansökan. Målet har avgjorts utan huvudförhandling.

Ägarna till samtliga deltagande fastigheter inom markavvattningsföretagets båtadsområde, utom ägarna till fastigheten Stockbädd 2:22, har träffat en skriftlig överenskommelse om att markavvattningsföretaget ska avvecklas. I överenskommelsen regleras också ansvaret för kvarvarande vattenanläggningar. Ekerö kommun har ansökt om att mark- och miljödomstolen ska godkänna överenskommelsen i enlighet med 7 kap. 18 § lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Ett sådant godkännande innebär att överenskommelsen får samma verkan som en tillståndsdom. Enligt vad som föreskrivs i bestämmelsen får godkännande inte lämnas om det är uppenbart att en överenskommelsen strider mot nämnda lag.

Mark- och miljödomstolen har delgivit ägarna av fastigheten Stockby 2:22 en underrättelse, i vilken domstolen efterfrågar besked om huruvida ägarna godtar eller motsätter sig överenskommelsen om avveckling av aktuellt markavvattningsföretag. Ägarna bereddes samtidigt tillfälle att redovisa sina synpunkter på ansökan. I underrättelsen angavs vidare att domstolen kommer att utgå från att ägarna godtar överenskommelsen för det fall någon inställning inte redovisas till domstolen inom angiven tidsfrist. Ägarna har till mark- och miljödomstolen inte inkommit med någon inställning eller några synpunkter. Mot denna bakgrund får ägarna till Stockby 2:22 numera anses ha godtagit överenskommelsen.

Det kan konstateras att den avvattande funktion som markavvattningsföretaget ursprungligen hade inom området har ersatts av det dagvattennät som anlagts i området. Avvattningen av båtadsområdet säkerställs av nya vattenavlednings-system och VA-huvudmannen har godkänt överenskommelsen om avveckling av

samfälligheten. Något skäl som talar emot att godkänna den i målet aktuella överenskommelsen har inte framkommit. Det finns enligt domstolen därför förutsättningar att bifalla kommunens yrkande om godkännande av överenskommelsen. Det framgår av överenskommelsen, tillsammans med kommunens yrkande i detta mål, att kommunen ska överta kvarvarande vattenanläggningar. Det innebär att kommunen kommer att ha underhållsansvaret för dessa anläggningar.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD- 01)

Överklagande senast den 9 december 2024

Björn Räftegård

Christina Odén

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Björn Räftegård och tekniska rådet
Christina Odén



Hur man överklagar

Dom i mark- och miljödomstol som första instans

MMD-01

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.