

**PARTER****Sökande**

Visbohammar Utveckling AB, 559226-3908  
c/o Signum Fastigheter AB  
Sveavägen 166, plan 21  
113 46 Stockholm

Ombud: Tommy Lundberg  
Geosigma AB  
Sankt Eriksgatan 113  
113 43 Stockholm

**SAKEN**

Tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken för uttag och bortledning av grundvatten för dricksvattenändamål inom fastigheten Visbohammar 1:27 i Södertälje kommun

AnläggningsID: 75724  
Avrinningsområde: 63  
Koordinater (SWEREF 99 TM): N 6546365 / E 634769

**DOMSLUT****Tillstånd**

Mark- och miljödomstolen lämnar Visbohammar Utveckling AB (sökanden) tillstånd enligt miljöbalken till att

1. bibehålla den utförda uttagsbrunnen inom fastigheten Visbohammar 1:27 med härtill utförda anordningar,
2. för vattenförsörjning bortleda grundvatten från ovan nämnda uttagsbrunn inom fastigheten Visbohammar 1:27 intill en sammanlagd volym av maximalt 29 200 m<sup>3</sup>/år, motsvarande i genomsnitt 80 m<sup>3</sup>/dygn, dock högst 100 m<sup>3</sup> under ett och samma dygn,
3. utföra de tekniska anläggningar som behövs för vattentäkten.

### **Villkor**

För verksamheten gäller följande villkor.

1. Verksamheten ska bedrivas i huvudsaklig överensstämmelse med vad som angivits i ansökan inklusive bilagor och kompletteringar samt vad sökanden i övrigt uppgett eller åtagit sig i målet.
2. Sökanden ska i samråd med tillsynsmyndigheten ta fram ett kontrollprogram och lämna det till tillsynsmyndigheten senast tre månader innan den tillståndsgivna bortledningen av grundvatten påbörjas. Kontrollprogrammet ska hållas aktuellt och får i samråd med tillsynsmyndigheten justeras allt eftersom verksamheten fortskrider.
3. Uttagna vattenmängder ska mätas med summerande mätare. Mätaren ska avläsas minst en gång per månad. Mätning ska pågå så länge uttag sker. Mätresultaten ska fortlöpande antecknas i journal. Journalen ska bevaras av sökanden under tiden för oförutsedda skador och därefter för de senaste fem åren. Journalen ska på anmodan kunna översändas till tillsynsmyndigheten.
4. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från byggplatser (NFS 2004:15) ska gälla.

### **Arbetstid**

De arbeten som medgetts i denna dom ska vara utförda senast inom tio år från det att domen har fått laga kraft.

### **Oförutsedd skada**

Om den verksamhet som avses med tillståndet medför skador, vilka mark- och miljödomstolen inte har förutsett, får den skadelidande enligt 24 kap. 13 § miljöbalken framställa anspråk på ersättning. Sådant anspråk ska, för att få tas upp till prövning, framställas till mark- och miljödomstolen inom tio år från arbetstidens utgång.

### **Prövningsavgift**

Prövningsavgiften bestäms slutligt till 17 920 kr.

**Rättegångskostnader**

Sökanden ska betala ersättning för rättegångskostnader till Länsstyrelsen i Stockholms län med 29 600 kronor för arbete. På beloppet ska utgå ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

---

## BAKGRUND

Visbohammar Utveckling AB (sökanden eller Visbohammar) planerar att bygga ett större antal bostäder i form av lägenheter och radhus eller parhus samt förskola inom fastigheten Visbohammar 1:27. Detaljplanearbete för bostadsändamål pågår. Varken Gnesta eller Södertälje kommun har för närvarande möjlighet att tillhandahålla vatten för det planerade utbyggnadsområdet. Visbohammar söker därför tillstånd för uttag och bortledning av grundvatten för dricksvattenändamål inom den egna fastigheten Visbohammar 1:27.

## YRKANDEN, VILLKORSFÖRSLAG OCH INSTÄLLNING

### Sökandens yrkanden och villkorsförslag

Visbohammar yrkar att mark- och miljödomstolen meddelar tillstånd enligt miljöbalken att

1. bibehålla den utförda uttagsbrunnen inom fastigheten Visbohammar 1:27 med härtill utförda anordningar,
2. för vattenförsörjning bortleda grundvatten från ovan nämnda uttagsbrunn inom fastigheten Visbohammar 1:27 intill en sammanlagd volym av maximalt 29 200 m<sup>3</sup>/år, motsvarande i genomsnitt 80 m<sup>3</sup>/dygn, samt
3. utföra de tekniska anläggningar som behövs för vattentäkten.

Visbohammar yrkar vidare att mark- och miljödomstolen:

4. Bestämmer arbetstiden till 5 år räknat från dag för dom.
5. Bestämmer att anspråk på grund av oförutsedd skada får framställas inom 5 år räknat från utgången av den i dom eller beslut bestämda arbetstiden.
6. Godkänner den till ansökan bifogade miljökonsekvensbeskrivningen.

Visbohammar har föreslagit följande villkor för verksamheten.

1. Sökanden ska senast tre månader innan den tillståndsgivna bortledningen av grundvatten påbörjas till tillsynsmyndigheten inlämna ett kontrollprogram för grundvatten avseende vattenverksamheten. Kontrollprogrammet ska hållas

aktuellt och får i samråd med tillsynsmyndigheten justeras allt eftersom verksamheten fortskrider.

2. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från byggplatser (NFS 2004:15) ska gälla.

### **Länsstyrelsens inställning och villkorsförslag**

Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) tillstyrker ansökan och bedömer att miljökonsekvensbeskrivningen kan godkännas.

Länsstyrelsen föreslår att följande villkor, utöver sökandens villkorsförslag, ska gälla för verksamheten:

1. Verksamheten ska bedrivas i huvudsaklig överensstämmelse med vad sökanden angett i ansökningshandlingarna och i övrigt uppgett samt åtagit sig i målet.
2. Uttagna vattenmängder ska mätas med summerande mätare. Mätaren ska avläsas minst en gång per månad. Mätning ska pågå så länge uttag sker. Mätresultaten ska fortlöpande antecknas i journal. Journalen ska bevaras av sökanden under tiden för oförutsedda skador och därefter för de senaste fem åren. Journalen ska på anmodan kunna översändas till tillsynsmyndigheten.

### **Sökandens inställning till länsstyrelsens villkorsförslag**

Sökanden godtar länsstyrelsens förslag till allmänt villkor samt villkor gällande mätning av uttagna vattenmängder och journalföring.

### **ANSÖKAN**

#### **Rådighet**

Sökanden har i egenskap av ägare till fastigheten Visbohammar 1:27 full rådighet. Inga servitut eller andra rättigheter för extern part belastar fastigheten.

#### **Planförhållanden och områdesbeskrivning**

Området för den planerade vattenverksamheten ligger inom fastigheten Visbohammar 1:27. Fastigheten är inte planlagd men ett detaljplanearbete pågår för

bostadsändamål. Fastigheten är utpekad som utbyggnadsområde i Södertälje kommuns översiktsplan.

Fastigheten består av obebyggd skogsmark med ung till medelålders skog och en del igenväxningsmark. Längst i väster finns en våtmark/sumpskog. Några gamla nedlagda husbehovstäckter för sand och grus finns också. Det finns inga gällande domar eller miljötillstånd inom fastigheten eller som i övrigt kan beröras av vattenverksamheten.

### **Berörda fastighetsägare och sakägare**

Vattentäktens influensområde har genom propumpning och beräkningar fastställts vara beläget inom den egna fastigheten. Därmed finns inga berörda fastighetsägare och sakägare.

### **Vattenbehov**

En ordnad vattenförsörjning är en grundförutsättning för att kunna utveckla fastigheten med bostäder och lokal service. Sökanden har blivit anmodad av Gnesta kommun att anordna en egen brunn i avsaknad av kommunal vattenförsörjning. På sikt kan antas att Gnesta kommun kommer att öka kapaciteten och att det då ges möjlighet för anslutning till kommunalt vatten. Detta bedöms dock ligga uppemot 10 år framåt i tiden och inga garantier finns att så kommer bli fallet. Tills vidare är sökanden hänvisad till att anordna egen vattenförsörjning.

Identifierat behov av dricksvatten är beräknat utifrån planerat 500 helårsboende fördelat på olika bostadsstorlekar. Inkluderat vatten för bevattning och släckvatten, har behovet skattats till 80 m<sup>3</sup>/dygn (drygt 0,9 l/s) som årsmedeluttag, ca 160 l pp/dygn, med ett behov av upp till 100 m<sup>3</sup>/dygn (drygt 1,15 l/s under kortare förbrukningsstopp). Behovet kommer att vara lågt inledningsvis och ökar därefter över tid upp till ovan beräknade uttagstak vartefter området byggs ut. Sökanden avser att installera vattenbesparande utrustning för att minimera hushållsförbrukningen samt buffertkapacitet för att hantera sällsynta högre förbrukningstopp.

### **Teknisk beskrivning**

Sökanden avser att för dricksvattenändamål avleda grundvatten ur befintlig brunn på Visbohammar 1:27 som borrades i februari 2020. Brunnen är utförd som en filterbrunn med 158 mm rör och med ett 7 m långt 1,5 mm Johnson-filter i rostfritt stål. Det pejlingsbara djupet är knappt 17 m. Vid brunnen kommer ett pumphus och vattenverk att byggas.

### **Mark- och vattenförhållanden**

#### *Hydrogeologi*

Planerad vattenverksamhet ligger i det sydöstra hörnet av det södra delmagasinet i ett större grundvattenmagasin i jordlager, Vårdingeåsen-Visbohammar, där uttagsmöjligheterna har bedömts variera mellan goda och mycket goda. Jordlagren i det södra delmagasinet och i området närmast brunnen har bedömts ha en måttlig till god grundvattentillgång på 1–5 l/s eller 80–400 m<sup>3</sup>/dygn. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartläggning av förekomsten 2020 ligger uttagsmöjligheterna snarare på 2–3 l/s i dess södra del. Vidare bedömer SGU att den hydrauliska kontakten mellan vattenförekomstens norra och södra delar är starkt begränsad genom en rörlig ost/västlig grundvattendelare. Det innebär att Gnestas vattentäkt som ligger ca 1,3 km norr om sökandens brunn inte kan påverkas av ett uttag i denna. Sigtunaån saknar hydraulisk kontakt med det södra delmagasinet då ån i detta läge flyter på lera.

#### *Mark och geoteknik*

Området karaktäriseras av jordarter såsom isälvsediment, sand, silt och lera. I området finns även jordarter såsom sandig morän, gyttjelera och kärrtorv. Höjdparter med berg i dagen finns i områdets västra del samt nordöstra del. Granit är den dominerande bergarten. I det södra magasinet är förhållandena komplexa med omlagrade och svallade jordlager. Norr och nordväst om brunnen överlagras morän och isälvsediment av kohesionsjordar (lera-silt), och ställvis med sand överst. I området kring brunnen tilltar jordmättigheten och uppgår här till som mest 40 m.

De sonderingar som är gjorda närmast brunnen visar på finsand, grovsiltig sand, finsandig silt, grus, silt, och friktionsjord. Lerskikt kan förekomma.

Marknivåerna inom det södra magasinet varierar från ca +9 längst i söder vid sjön Sillen och närmast Sigtunaån i väster till ca +30–35 på höjdryggar i den centrala delen. Längst i norr finns relativt flack odlingsmark. Österut utanför magasinet men inom tillrinningsområdet (nordost om brunnen) finns höjdområden med berg i dagen.

#### *Vattenförekomster och miljö kvalitetsnormer*

Området ingår i grundvattenförekomsten Vårdingeåsen-Visbohammar (SE654769-158793) som har ett värde ur dricksvattenhänseende. Grundvattenförekomsten är enligt vattenmyndigheten klassad som god kvantitativ och kemisk status, vilket överensstämmer med de fastställda statuskraven från år 2016. Sjön Sillen söder om Vårdingeåsen-Visbohammar och Sigtunaån i väster strax utanför vattenförekomsten (rinnsträcka i Trosaån) utgör recipienter för ytavrinning från det södra delområdet. Båda är ytvattenförekomster.

#### *Markmiljö*

Förorenad mark eller vatten förekommer inte inom fastigheten eller brunnens influensområde.

#### **Natur- och kulturmiljö**

Brunnen och dess närområde ligger i ett område med ung till medelålders skog i kanten av öppen men igenväxande jordbruksmark. Utförd naturvärdesinventering visar att brunnsområdet med omgivningar har lågt-/visst naturvärde. Ca 75 m norr om brunnen finns ett åschrön med några träd, bl.a. tall som utgör ett litet område med högt naturvärde. Det förekommer inga naturvärden inom brunnens närområde som kan påverkas av ett uttag av grundvatten eller en vattenverksbyggnad om ca 10–15 m<sup>2</sup> BYA. En fornlämning (RAÄ Vårdinge 325, L2013:6313), en boplats, finns i närområdet, ca 40–50 m väster om brunnen. Ett uttag ur brunnen påverkar i sig inte



fornlämningen. Inte heller vattenverksbyggnaden påverkar närliggande fornlämning.

### **Utförda provpumpningar och vattentillgång**

För att utreda möjligheterna till uttag av grundvatten ur brunnen samt vilken påverkan ett vattenuttag ger på omgivningen har två provpumpningar gjorts.

En första provpumpning utfördes under 3 veckor mellan 11 februari och 4 mars 2020 med flödet 65 m<sup>3</sup>/dygn. Provpumpningen visade endast en liten initial avsänkning i brunnen och att uttagsmöjligheterna skulle vara tillräckliga för 400–500 personer, ca 130–160 liter per person och dygn.

Vid ett möte med länsstyrelsen framkom att provpumpningen borde göras om under en period utan grundvattenbildning och att man då även borde ta hänsyn till en högre medelförbrukning och även för toppar med hög förbrukning vid provpumpningen för att skapa bättre marginal.

En andra provpumpning utfördes därför under tidig höst mellan 22 september och 14 oktober 2020. Ett kontrollprogram med grundvattenrör och utvalda brunnar som observationspunkter upprättades för att om möjligt fastställa ett influensområde. Pumpningen utfördes med knappt 80 l/min, eller drygt 1,3 l/s, motsvarande knappt 115 m<sup>3</sup>/dygn. Fortvarighet uppnåddes snabbt vid ca 1,3 m avsänkning. Ingen påverkan kunde ses i närliggande observationspunkter eller i tre kontrollbrunnar. Den samlade bedömningen är att 1,15 l/s eller 100 m<sup>3</sup>/dygn med marginal är en uthållig uttagsnivå och då även beaktat förlängd vegetationssäsong och ökade torrperioder i ett framtida klimat.

Enligt SGU kan grundvattenbildningen minska i grov jord i denna del av landet med mellan 0–5 % i ett framtida klimat. Det ska dock då också beaktas möjliga ändrade nivåregimer till följd av kortare vinter och längre vegetationsperiod. Sammantaget är SGU:s bedömning att en uthållig uttagsnivå i denna del av magasinet kan uppgå till ca 2–3 l/s. Det innebär att det även finns utrymme för

magasinet att fortsatt försörja befintliga och framtida enskilda brunnar i närområdet. Genomsnittsuttaget från dessa bedöms till ca 0,1 l/s totalt.

#### *Influensområde*

Det kan antas att influensområdet är maximalt 50 m från brunnen p.g.a. avsaknaden av respons i närliggande observationspunkter samt med stöd i utförda beräkningar. Det kan med god säkerhet och marginal fastställas att influensområdet även över tid är avgränsat till den egna fastigheten.

#### *Vattenkvalitet*

Järn-, mangan- och fluoridhalterna samt turbiditet är förhöjda i råvattnet och kommer att behöva avskiljas i ett vattenverk. Brunnen har något förhöjda sulfathalter. Kloridhalterna är låga och konstant ca 25 mg/l och konduktiviteten är stabil. Två närliggande brunnar utanför influensområdet har förhöjda kloridhalter vilket föranleder sökanden att vara extra observant på kloridhalt och konduktivitet i den egna brunnen.

#### **Miljökonsekvensbeskrivning och samråd**

Länsstyrelsen beslutade den 19 augusti 2021 att den planerade vattenverksamheten inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ett undersökningssamråd hölls den 22 februari 2021 med länsstyrelsen och Södertälje kommun. Samråd med övriga potentiellt berörda hölls under perioden 2 maj till 31 maj 2021.

#### **Bedömda miljöeffekter**

##### *Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål*

Det finns inga skäl att befara att några miljö kvalitetsnormer för grundvatten skulle överskridas till följd av den planerade vattenverksamheten. Det planerade uttaget ligger, utifrån utförda undersökningar, väl under det uttag som anses som uthålligt avseende kvantitet och kvalitet. De lokala miljö kvalitetsnormerna för ytvatten påverkas ej av uttag av grundvatten.

Vad gäller fem av de sex prioriterade miljömålen för Stockholms län *Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Giffri miljö, Ingen övergödning, God bebyggd miljö* saknar de i huvudsak relevans för planerad vattenverksamhet. Det sjätte målet *Ett rikt växt- och djurliv* bedöms inte påverkas av planerad vattenverksamhet. Vad gäller det nationella målet om *Grundvatten av god kvalitet* som är av stor relevans för aktuell vattenverksamhet bedöms verksamheten kunna bedrivas på ett hållbart sätt utan att riskera möjligheterna att nå måluppfyllelse.

#### *Allmänna och enskilda intressen*

Området för vattentäkten har bedömts hysa låga naturvärden. De högre naturvärden som finns ca 50 m norr om täkten bedöms inte påverkas av ett uttag av grundvatten. Verksamheten bedöms därför medföra minimal påverkan på detta intresse. Vad gäller kulturmiljön bedöms att närliggande fornlämningar inte kommer påverkas. Ingen påverkan bedöms uppstå för friluftsliv eller för pågående markanvändning i närområdet. Inga enskilda intressen påverkas eftersom brunnens influensområde är avgränsat till den egna fastigheten.

#### *Förhållanden under anläggningstiden*

Återstående anläggnings- och byggnadsarbeten bedöms inte medföra några utsläpp till mark eller luft av betydelse. Även buller kommer att bli ovidkommande och ska följa Naturvårdsverket riktlinjer för buller från byggarbetsplatser.

#### **Nollalternativet och alternativa lösningar**

Nollalternativet innebär att uttag av grundvatten inte genomförs och därmed att det planerade bostadsområdet inte kan försörjas med lokal vattenförsörjning. Det innebär att vattenförsörjning måste ordnas via kommunens VA-verksamhet, vilket inte är möjligt inom de kommande 5–10 åren på grund av bristande kapacitet. Det innebär att den långt gångna planeringen behöver avbrytas och att ett betydande behov av nya bostäder i Gnesta inte kan tillgodoses.

Någon alternativ teknik finns inte för en brunn avseende uppfordring av grundvatten i jordlager. Den valda platsen för brunnen har visat sig väl uppfylla behovet

av långsiktig vattentillgång för planerat bostadsområde. Anslutning till kommunalt vatten var inledningsvis en planeringsförutsättning i dialogerna med Gnesta kommun tills dess att kommunen meddelade att man inte hade tillräcklig kapacitet och i stället föreslog en egen brunn på fastigheten. För att ge möjlighet till framtida anslutning till kommunalt vatten kommer en huvudledning för vatten att anläggas i samband med att spillvattenledningar för kommunal anslutning till spillvattennätet anläggs.

### **Kontrollprogram**

Rå- och dricksvatten kommer att omfattas av Livsmedelsverkets krav på kvalitet och kontroll. Ett kontrollprogram för övervakning av grundvattennivåer och vattenkvalitet kommer härutöver att upprättas i samråd med länsstyrelsen för att säkerställa att vattenverksamheten inte orsakar någon negativ påverkan som inte ryms inom den naturliga variationen. Inom ramen för kontrollprogrammet mäts grundvattennivåerna i installerade grundvattenrör samt vattenkvaliteten i ett urval enskilda brunnar förutsatt att detta godkänns av fastighetsägarna.

### **Iakttagande av de allmänna hänsynsreglerna**

#### *Kunskapskravet 2 kap. 2 § miljöbalken*

Sökanden har genom att anlita tekniska konsulter erforderlig kompetens för att utforma, bedöma och hantera påverkan av vattenverksamheten. Vid upphandling av entreprenör kommer krav att ställas på att anbudsgivarna ska ha den erfarenhet och kompetens och de nödvändiga resurser som krävs för utförandet av vattenverksamheten och därmed förenade åtgärder och försiktighetsmått.

#### *Försiktighetsprincipen 2 kap. 3 § miljöbalken*

Erforderliga försiktighetsmått vidtas genom fastställande och implementering av kontrollprogram. Bästa möjliga teknik säkerställs genom att bostadsprojektet kommer använda vattenbesparande utrustning och bufferttankar samt i övrigt använda den senaste beprövade tekniken inom vattenförsörjningen.

*Produktvalsprincipen 2 kap. 4 § miljöbalken*

Vid upphandling av teknisk utrustning för vattenverk och distributionssystem kommer krav att ställas på val av produkter så att dessa innebär minsta möjliga miljöpåverkan.

*Hushållnings- och kretsloppsprinciperna 2 kap. 5 § miljöbalken*

Det avfall som kan förväntas till följd av vattenverksamheten är mättat filtermaterial och slam i den mån kemisk fällning blir aktuellt. Mängderna bedöms bli små och hanterbara. Avfallet ska skickas till godkänd mottagningsanläggning om det betraktas som miljöfarligt. Vattenverksamheten bedöms ge en marginell klimatpåverkan eftersom den inte kräver användande av förbränningsmotorer som orsakar utsläpp. Förnybara energikällor ska eftersträvas för drift av grundvattenpumpar och annan elkrävande utrustning.

*Lokaliseringsprincipen 2 kap. 6 § miljöbalken*

Uttag av grundvatten för dricksvattenändamål är en basförutsättning för planerad exploatering. Gnesta kommun har för närvarande inte tillräckligt med vatten för utveckling av bebyggelse någon annanstans i kommunen och kan därför inte möta den stora efterfrågan på bostäder kring Gnesta. Utförd brunn har visat sig kunna ge tillräckligt med vatten av god kvalitet utan att riskera vattenförekomstens miljö- kvalitetsnormer avseende kvalitet och kvantitet samt kan göras utan att förorsaka skada på allmänna och enskilda intressen. Platsen är således lämplig för uttag av grundvatten för dricksvattenändamål.

**Oförutsedd skada och arbetstid**

Vattenverksamheten bedöms inte förorsaka någon skada på allmänna och enskilda intressen. Några skadeförebyggande åtgärder bedöms inte behöva utföras. Arbetstiden för brunn med pumphus och vattenverk bedöms vara högst 5 år.

### KOMPLETTERING AV ANSÖKAN

Länsstyrelsen har begärt att ansökan ska kompletteras med modelleringar eller beräkningar avseende risk för påverkan på vattenskyddsområde, kommunal vattentäkt och grundvattenförekomsten. Sökanden har i denna del kompletterat ansökan med PM Nivåer i stora magasin, torrår samt beräkningar och bedömningar kring omgivningspåverkan.

### INKOMNA YTTRANDEN

#### Länsstyrelsen

##### *Maxuttag per dygn*

Tillståndet bör förenas med en övre gräns för uttag per dygn. Länsstyrelsen föreslår att uttaget inte får överstiga 100 m<sup>3</sup> på ett och samma dygn, vilket motsvarar det som har provpumpats.

##### *Ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen*

Det anges att den vattenförande mättade zonen är som mest 4 m och att magasinet ställvis överlagras av lera. Trots det har brunnen ett slitsat filter på 7 m. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande av om det finns risk för igensättning av brunnen genom finmaterial. Det är en brist i utredningen att någon analys av vattnet i kringliggande brunnar inte har skett i slutet av provpumpningen. Risken för en påverkan är dock liten sett till att ingen nivåpåverkan kunde ses i brunnarna.

##### *Ansvarig verksamhetsutövare*

Länsstyrelsen önskar ett förtydligande av vem som kommer att ha driftansvaret för brunnen och kontrollprogrammet i framtiden. Detta med hänsyn till att sökanden är ett bolag som bygger och säljer bostäder.

##### *Planvillkor*

Det saknas i dagsläget en detaljplan för området. En antagen detaljplan är en förutsättning för att grundvattenuttaget ska aktualiseras. Länsstyrelsen anser därför att

det är lämpligt att tillståndet görs beroende av att det finns en antagen detaljplan för i ansökningshandlingarna angiven bebyggelse.

*Arbetstid och tid för oförutsedd skada*

Arbetstiden har av sökanden satts kort (5 år) då det bara gäller små arbeten i form av iordningställande vid befintlig brunn. Då grundvattenuttaget för dricksvattenändamål inte kan påbörjas innan bebyggelsen i detaljplaneområdet är klar, anser länsstyrelsen att det är viktigt att tiden för oförutsett skada sätts i vart fall till 10 år.

**Övriga**

Sveriges geologiska undersökning, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Havs- och vattenmyndigheten och Naturvårdsverket har avstått från att yttra sig i målet.

**SÖKANDENS BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER**

*Maxuttag per dygn*

Provpumpningen utfördes motsvarande ett uttag om 115 m<sup>3</sup>/dygn med fortvarighet i brunnen. Ingen omgivningspåverkan kunde ses. Ett uttag om 100 m<sup>3</sup>/dygn har bedömts vara uthålligt över tid. Ett kompletterande villkor som ansätter ett maximalt uttag om 100 m<sup>3</sup> under ett och samma dygn godtas.

*Ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen*

Det finns ingen risk för igensättning av brunnen genom finmaterial eftersom brunnsfiltret i sin helhet är väl nedsänkt i den mättade zonen. Några risker för ökade kloridhalter i intilliggande brunnar till följd av planerat uttag kan inte förutses. Skälet är att sänktratten som uppstått kring pumpbrunnen vid provpumpningen endast är några tiotals meter. Mätbar hydraulisk kontakt med närliggande brunnar saknas.

#### *Ansvarig verksamhetsutövare*

Sökanden kommer att med hjälp av lantmäteriet inrätta en eller flera samfällighetsförvaltade gemensamhetsanläggningar (GA) för området med andelstal för fördelning av kostnader för utförande, drift och underhåll av bland annat VA-systemet. Dialog med lantmäteriet har initierats och processen med förrättning kommer att påbörjas så snart en detaljplan vunnit laga kraft och den första utbyggnadsetappen detaljprojekterats. Ansvaret för drift och underhåll av vattentäkten och dess GA kommer på sikt alltså att övergå till en samfällighetsförening.

#### *Planvillkor*

Ett tillstånd för uttag av vatten är inte nödvändigtvis beroende av om ett område är detaljplanelagt eller ej. Det är inte heller nödvändigt att ställa ett sådant krav eftersom tillståndet inte kommer att kunna aktualiseras förrän en detaljplan vunnit laga kraft, detta på grund av att området inte kommer att kunna bebyggas innan detaljplanen finns på plats. Sökanden motsätter sig dock inte ett sådant villkor eftersom det inte skulle innebära någon avsevärd olägenhet för sökanden.

#### *Arbetstid och tid för oförutsedd skada*

Eftersom detaljplanearbetet pågår är det också osäkert när en detaljplan kan vinna laga kraft. Det kan därför vara lämpligt att arbetstiden sätts till 5 år från tidpunkten för lagakraftvunnen detaljplan. Sökanden motsätter sig inte om domstolen sätter tiden för oförutsedd skada till 10 år.

### **MÅLETS HANDLÄGGNING**

Ansökan kom in den 8 april 2022 och kungjordes efter viss mindre komplettering den 27 maj 2022. Därefter har länsstyrelsen yttrat sig och sökanden har bemött länsstyrelsens yttranden. Domstolen har med stöd av 22 kap. 16 § andra stycket miljöbalken avgjort målet utan att hålla huvudförhandling. Vid målets avgörande har rätten med stöd av 2 kap. 4 § tredje stycket lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar bestått av en lagfaren domare och ett tekniskt råd, då denna sammansättning har bedömts vara tillräcklig med hänsyn till målets omfattning och svårighetsgrad.



## DOMSKÄL

### Rådighet

För att få utföra en vattenverksamhet ska sökanden enligt 2 kap. 1 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet ha rådighet över vattnet inom det område där verksamheten ska bedrivas. Sökanden äger fastigheten Visbohammar 1:27 och har därmed enligt 2 kap. 2 § samma lag den rådighet som krävs.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Länstyrelsen har beslutat att planerad vattenverksamhet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Sökanden har därför tagit fram en liten miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 47 § miljöbalken. Av den bestämmelsen följer att en sådan miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla de upplysningar som behövs för en bedömning av de väsentliga miljöeffekter som verksamheten eller åtgärden kan förväntas ge. Beskrivningen ska även innehålla den samrådsredogörelse som har tagits fram enligt 6 kap. 25 § 2 miljöbalken. Mark- och miljödomstolen anser att den upprättade miljökonsekvensbeskrivningen uppfyller kraven på en liten miljökonsekvensbeskrivning i 6 kap. 47 § miljöbalken. En liten miljökonsekvensbeskrivning behöver inte godkännas genom ett särskilt beslut.

### Tillåtlighet och tillstånd

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att ingen av remissmyndigheterna har ifrågasatt tillåtligheten av den ansökta verksamheten. Sökanden har visat att hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken är uppfyllda och att den valda platsen utgör en lämplig lokalisering med hänsyn till 2 kap. 6 § miljöbalken. Underlaget i ansökan med bilagor visar att verksamheten är tillåtlig enligt de krav som ställs i 3–4 och 7–8 kap. miljöbalken. Anläggandet av grundvattentäkten inom aktuellt område strider inte mot någon detalj- eller områdesbestämmelse som skulle göra att verksamheten inte är tillåtlig. Verksamheten strider inte heller mot någon miljö kvalitetsnorm. Mark- och miljödomstolen finner sammantaget, med hänsyn till det

som anförts i detta avsnitt, att den ansökta verksamheten är tillåtlig enligt miljöbalken och att tillstånd ska lämnas på det sätt som framgår av domslutet.

#### *Maxuttag*

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att tillståndet bör förenas med en övre gräns för uttag om 100 m<sup>3</sup> per dygn. Sökanden har godtagit att en sådan begränsning föreskrivs i villkor. Domstolen anser att begränsningen bör framgå av tillståndsmeningen.

#### *Ansvarig verksamhetsutövare*

Länsstyrelsen har begärt ett förtydligande av vem som kommer att ha driftansvaret för brunnen och kontrollprogrammet i framtiden med hänsyn till att Visbohammar är ett bolag som bygger och säljer bostäder. Sökanden har angett att ett tillstånd behöver formuleras så att ett byte av ansvarig verksamhetsutövare blir möjlig.

Ett tillstånd till en verksamhet är knutet till den verksamhet som tillståndet avser, inte till en specifik verksamhetsutövare. När en tillståndsgiven verksamhet överläts övertar den nya verksamhetsutövaren inte bara rättigheterna utan även de skyldigheter som följer av tillståndet. (Se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 september 2022 i mål nr 4746-21.) Det finns därför inget behov av att utforma tillståndet på något särskilt sätt eller förtydliga vem som har ansvaret för anläggningar som omfattas av tillståndet eller de villkor som gäller för tillståndet.

#### **Villkor och kontroll**

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning bör villkor föreskrivas i huvudsaklig överensstämmelse med vad sökanden föreslagit och godtagit efter förslag från länsstyrelsen.

#### *Kontrollprogram*

Den närmare kontrollen av hur verksamheten bedrivs och hur villkoren efterlevs bör regleras inom ramen för ett kontrollprogram. Ett kontrollprogram ska utarbetas efter

samråd med tillsynsmyndigheten utifrån vad sökanden föreslagit i ansökan och utifrån vad som i övrigt framkommit i målet.

#### *Planvillkor*

Länsstyrelsen har föreslagit att tillståndet ska villkoras av att detaljplanen för Visbohammar 1:27 m.fl. får laga kraft. Sökanden har inte motsatt sig länsstyrelsens förslag men invänt att ett tillstånd för uttag av vatten inte nödvändigtvis är beroende av om området är detaljplanelagt eller inte.

Ett tillstånd får enligt 2 kap. 6 § tredje stycket miljöbalken inte ges i strid med en detaljplan eller områdesbestämmelser. Bestämmelsen är ett uttryck för principen att det är kommunens planläggning som ska vara avgörande för användningen av mark- och vatten. Däremot finns det inte något krav på att ett område där en verksamhet avses bedrivas ska omfattas av en detaljplan.

Av underlaget i målet framgår att fastigheten Visbohammar 1:27 inte är planlagd. Att det pågår planarbete för framtida byggnation inom fastigheten och att vattenuttaget endast blir aktuellt om detaljplanen vinner laga kraft utgör inte skäl för att villkora tillståndet med att detaljplanen för Visbohammar 1:27 m.fl. får laga kraft. Mark- och miljödomstolen föreskriver därför inte något sådant villkor.

#### **Arbetstid och oförutsedd skada**

Fråga har uppkommit i målet om hur arbetstiden och tiden för oförutsedd skada ska regleras med hänsyn till att grundvattenuttaget inte kan påbörjas förrän bebyggelsen är klar vilket i sin tur är beroende av när detaljplanen vinner laga kraft. Sökanden har föreslagit att arbetstiden sätts till fem år från tidpunkten för lagakraftvunnen detaljplan. Länsstyrelsen anser att förslaget är ett bra sätt för att bemöta osäkerheterna.

Av 22 kap. 25 § andra stycket miljöbalken framgår att den arbetstid som ska anges i en dom om tillstånd till arbeten för vattenverksamhet får vara högst tio år. En vanlig konstruktion är att arbetstiden anges till en viss tidpunkt från det att domen har fått

laga kraft. En sådan konstruktion är förenlig med nämnda bestämmelse eftersom arbeten inte får påbörjas förrän domen har vunnit laga kraft om det inte har meddelats ett verkställighetsförordnande. Om arbetstiden däremot kopplas till en annan tidpunkt än den då domen får laga kraft, t.ex. tidpunkten då en detaljplan får laga kraft, finns det en risk för att arbetstiden blir längre än tio år vilket inte är förenligt med 22 kap. 25 § andra stycket.

I detta fall är sökanden och länsstyrelsen överens om att arbetstiden lämpligen kan sättas till 5 år från tidpunkten för lagakraftvunnen detaljplan. Även om det inte finns någonting i målet som talar för att detaljplanearbetet skulle dra ut på tiden innebär ändå en sådan konstruktion en risk för att arbetstiden kan komma att bli längre än 10 år. Mark- och miljödomstolen anser därför att arbetstiden i stället kan förlängas till 10 år och kopplas till lagakraftvunnen dom i målet. En sådan lösning ger tillräcklig tid för att slutföra detaljplanearbetet och få en lagakraftvunnen detaljplan men även tillräcklig tid för att utföra de relativt begränsade arbeten som det ges tillstånd för genom denna dom.

Det finns inte något underlag i målet som visar på att verksamheten kan ge upphov till ersättningsgilla skador. Om skador uppkommer får dessa hanteras enligt bestämmelserna i 24 kap. 18–19 §§ och 31 kap. miljöbalken. En rimlig tid för anmälan av ersättningsanspråk med anledning av oförutsedda skador är i detta fall 10 år i enlighet med länsstyrelsens förslag som sökanden har godtagit.

### **Prövningsavgift**

Sökanden har inte haft någon invändning mot den preliminärt fastställda prövningsavgiften om 17 920 kr. Det har inte heller i övrigt framkommit några skäl för att ompröva avgiften. Vid en prövning enligt 9 kap. 3 § andra stycket förordningen (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken, finner domstolen att avgiften ska fastställas slutligt till samma belopp. Avgiften har redan betalats.

### **Rättegångskostnader**

Länsstyrelsen har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 29 600 kr för 37 timmars arbete á 800 kr per timme. Sökanden har varken medgivit eller bestritt ersättningsyrkandet. Mark- och miljödomstolen ska därför pröva yrkandet.

I ansökningsmål om vattenverksamhet ska sökanden svara för sina egna och motpartens kostnader vid mark- och miljödomstolen, se 25 kap. 2 § första stycket miljöbalken. Detta innebär att även länsstyrelsen i egenskap av motpart ska få ersättning för sina rättegångskostnader. Ersättning för rättegångskostnader ska fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande samt arvode till ombud eller biträde, såvitt kostnaderna skäligen varit påkallade för tillvaratagande av partens rätt, se 18 kap. 8 § första stycket rättegångsbalken. Mark- och miljödomstolen anser att de av länsstyrelsen begärda kostnaderna är skäliga och tidsåtgången rimlig med hänsyn till målets art och omfattning. Sökanden ska därför betala den ersättning som framgår av domslutet.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (MMD-01)

Överklagande senast den 23 november 2022.

Christoffer Sheats

Ola Lindstrand

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christoffer Sheats, ordförande, och tekniska rådet Ola Lindstrand.



## 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](http://www.domstol.se).