

Handläggare
Andersson Johan
Åberg Matilda

Datum
2018-05-03

Diarienummer
KSN-2018-1474

Kommunstyrelsen

Överenskommelse om ny kostnadsfördelningslängd för Ärnevi dikningsföretag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna överenskommelse om ny kostnadsfördelningslängd för Ärnevi dikningsföretag år 2018 enligt ärendets **bilaga**.

Ärendet

Uppsala kommun utvecklar ett markområde vid Gunsta för bostäder, Södra Gunsta. Inom området finns ett markavvattningsföretag, Ärnevi och Bodarna dikningsföretag av år 1922. Genomförandet av etapp 1 i Södra Gunsta förutsätter anläggande av dagvattendammar och utbyggnad av vatten- och avloppsnät inom området. Dammarna och VA-nätet är i konflikt med markavvattningsföretaget och förutsätter en omprövning och nytt tillstånd för företaget.

Ett dikningsföretag kan likställas med en samfällighet och har historiskt bildats för att förbättra markavvattningen och vattenavledningen av ett område. Till dikningsföretaget finns en kostnadsfördelningslängd som reglerar hur kostnaderna för skötseln av företagets diken och rör ska fördelas mellan berörda fastighetsägare utifrån varje fastighets nytta av markavvattningen.

Sedan tillkomsten av Ärnevi och Bodarna dikningsföretag av år 1922 har flera förändringar av fastighetsindelningen gjorts, bland annat har kommunen förvärvat flera fastigheter. Någon uppdatering av kostnadsfördelningslängden har dock inte skett varför det är de ursprungligt deltagande fastigheterna som juridiskt sett är deltagare i företaget och därmed ansvariga för att förvalta diket och se till att det behåller sin funktion. De fastigheter som idag ligger inom nyttoområdet men som inte finns med i kostnadsfördelningslängden har möjlighet att hos mark- och miljödomstolen begära att kostnadsfördelningslängden ska uppdateras så att de blir deltagare.

Föredragning

Uppsala kommuns förvärv av fastigheter år 2010 och utvecklingen av Gunsta medför att kommunen har nytta av markavvattningen inom Ernevi och Bodarna dikningsföretag av år 1922, dock ingår inte kommunens mark i dikningsföretaget. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer det rimligt att kommunen ingår i dikningsföretaget.

Genomförandet av detaljplan för etapp 1 i Södra Gunsta förutsätter anläggande av dagvattendammar och utbyggnad av VA-nätet. Dammarna och VA-nätet är i konflikt med dikningsföretaget genom att en dikessträcka måste tas bort. Även fördelningen av kostnaden för skötseln av kvarvarande dikessträckning behöver omprövas. En del av diket är i konflikt med den planerade dagvattendammen och föreslås utgå ur företaget. Nedströms liggande diken kommer att vara kvar. I och med att delar av diket utgår ur dikningsföretaget kommer företags namn att ändras till Ärnevi dikningsföretag år 2018.

Omprövning av markavvattningsföretag genomförs av mark- och miljödomstolen. Uppsala kommun har sökt omprövning och för att underlätta och minska tiden för prövningen har ett förslag till överenskommelse om kostnadsfördelning mellan Uppsala kommun och övriga berörda fastighetsägare tagits fram. Att ingå överenskommelse om kostnadsfördelning för markavvattningsföretag ingår i kommunstyrelsens uppdrag i rollen som markägare men delegation för detta saknas till mark- och exploateringsutskottet i gällande delegationsordning för kommunstyrelsen. Förvaltningen föreslår därför kommunstyrelsen att godkänna förslag till kostnadsfördelningslängd i enlighet med bilaga i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt förslaget till ny kostnadsfördelningslängd kommer Uppsala kommuns kostnadsandel för underhåll av diket att vara cirka en procent. För att säkerställa diket funktion över tid så behöver en dikesrensning göras ungefär vart tionde år. Vid det senaste underhållet av dikningsföretaget kostade dikesrensningen totalt 85 000 kronor. Dessförinnan hade ingen rensning utförts på flera årtionden. Kommunstyrelsen ansvarar för drift och kostnader som rör markavvattningsföretaget. Ansvarer ingår i kommunens långsiktiga markförvaltning av kommunens fastigheter.

Om markavvattningsföretaget inte omprövas så påverkar det genomförande av detaljplanen. Markavvattningsföretagets påverkan på de dagvattendammar som ligger inom planområdet för etapp 1, Södra Gunsta innebär stor risk för att entreprenaden för utbyggnaden av allmän plats behöver delas upp vilket bedöms öka kostnaden med cirka 2,5 miljoner kronor. Om inte nytt tillstånd till markavvattningsföretaget meddelas kommer detaljplanen för Etapp 1 i Södra Gunsta inte att kunna genomföras varpå kommunen riskerar skadeståndskrav som följd. Inte heller övriga delar av utbyggnaden kommer att kunna fortgå då även kommande etapper är beroende av att dagvattendammarna anläggs.

Kommunledningskontoret

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Kostnadsfördelningslängd – ÄRNEVI DIKNINGSFÖRETAG ÅR 2018*Kostnadsfördelningslängd uppdaterad efter fastighets- och ägoförhållanden 2018-03-05.*

Av Figur 1 nedan framgår omfattningen av "det gamla företaget" och vilken del som utgår samt omfattningen av "det nya företaget". För underhåll inom det nya företaget, Ernevi dikningsföretag år 2018, ansvarar berörda fastigheter enligt det "det nya företaget".

DET GAMLA FÖRETAGET (Ernevi och Bodarna dikningsföretag av år 1922)

Fastighetsbeteckning	Ägare	Båtnad	Andel i underhåll inom det gamla företaget %
Uppsala Ernevi 3:4	Lars Gunnar Jansson Oldenburg Inga-Lena Oldenburg	760,9	9,53
Uppsala Ernevi 4:6	Lars Gunnar Jansson Oldenburg Inga-Lena Oldenburg	1104	13,83
Uppsala Ernevi 1:1	Avregistrerad	1248,1	15,63
Uppsala Ernevi 4:3	Avregistrerad	1764,1	22,10
Uppsala Ernevi 2:5	Sveriges lantbruksuniversitet	2280,5	28,56
Uppsala Ernevi 2:14	Boklok Housing AB	270,4	3,39
Uppsala	Avregistrerad	268	3,36
Funbo-Bodarna 1:4			
Uppsala	Avregistrerad	287	3,60
Funbo-Bodarna 1:1			
Summa det gamla företaget		7983	100

DET NYA FÖRETAGET (Ernevi dikningsföretag år 2018)

Fastighetsbeteckning	Ägare	Båtnad	Andel i underhåll inom det nya företaget %
Uppsala Funbo-Bodarna 1:64	Sveriges lantbruksuniversitet	287	3,59
Uppsala Ernevi 2:5	Sveriges lantbruksuniversitet	2280,6	28,57
Uppsala Funbo-Lövsta 8:4	Sveriges lantbruksuniversitet	1852,1	23,20
Avloppsintresse	Uppsala Vatten	avloppsintresse	22,94
Uppsala Ernevi 3:4	Jansson Oldenburg	600,5	7,52
Uppsala Ernevi 4:6	Jansson Oldenburg	796	9,97
Uppsala Funbo-Bodarna 1:12	Esmaeil Baigy	268	3,36
Uppsala Ernevi 1:28	Uppsala Kommun	67,5	0,85
Summa det nya företaget		6151,7	100

till omprövning
av Ernevi och Bodarna dikningsföretag år 1922

Godkännande av ny kostnadsfördelningslängd

Då Ernevi och Bodarna dikningsföretag omprövas kommer kostnader för framtida underhåll av dikningsföretagets kvarvarande delar ske enligt fördelningen ovan. Det nya företaget, Ärnevi dikningsföretag år 2018, har då i enlighet med 11 kap 17 § Miljöbalken, en skyldighet att utföra underhåll av dikessystemet så att det inte uppkommer skador för allmänna eller enskilda intressen.

Genom att underteckna detta godkännande gällande omprövning och ny kostnadsfördelningslängd godtar fastighetsägarna till de deltagande fastigheterna att Ernevi och Bodarna dikningsföretag omprövas och att ansvara för det framtida underhållet fördelas enligt den nya kostnadsfördelningen. Underhållsansvaret av det befintliga diket som utgår ur företaget tillfaller ägaren av fastigheten inom vilken diket är beläget (Ärnevi 1:28). Detta gäller tills vidare eller tills dess att ett nytt dikes- och rörsystem anlagts för omhändertagande av dagvatten.

..... 2018 -

ort

Uppsala kommun
ägare till
Uppsala Ärnevi 1:28

Esmaeil Baigy
ägare till
Uppsala Funbo-Bodarna 1:12

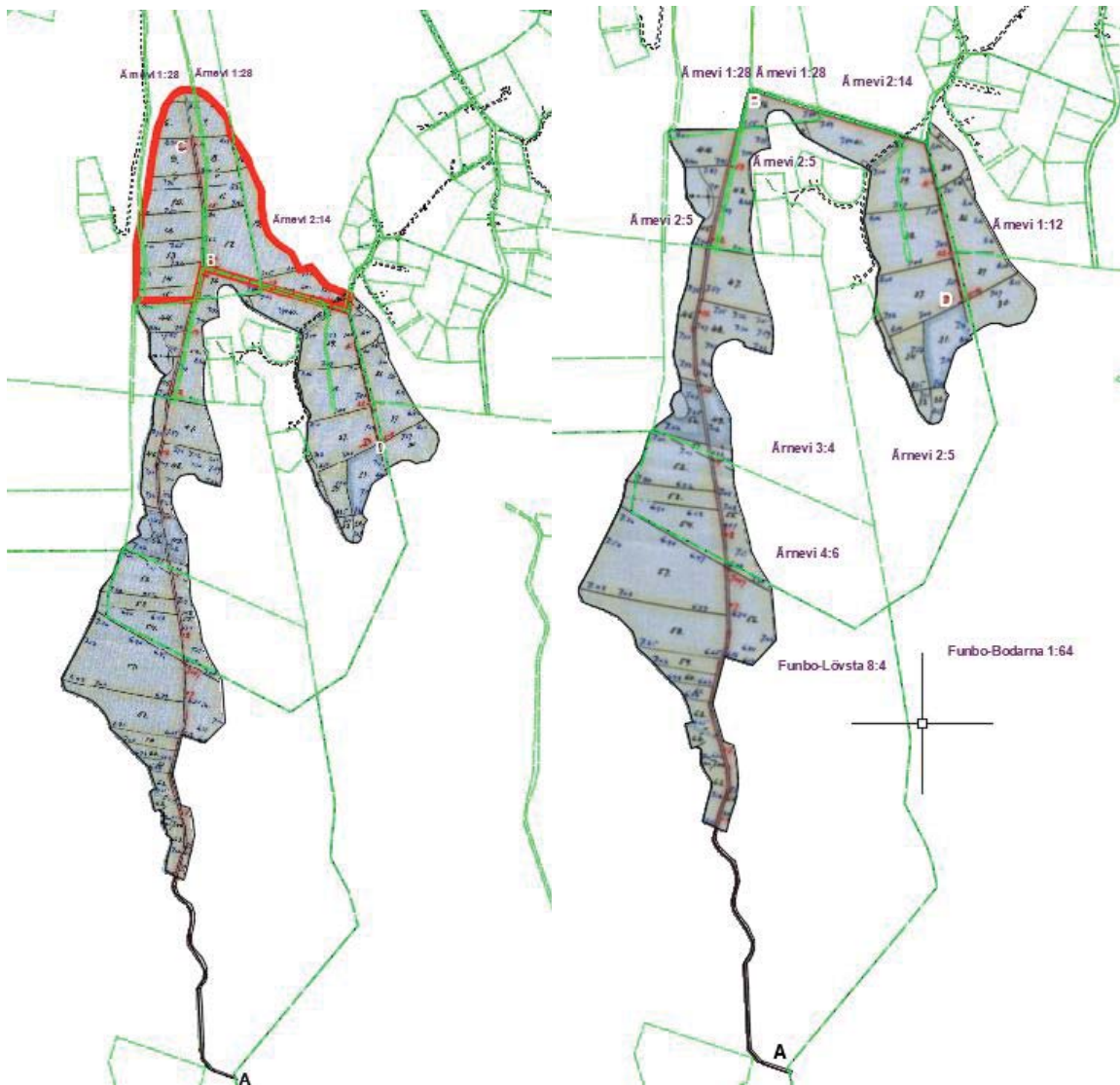
Sveriges Lantbruksuniversitet
ägare till Uppsala Funbo-Lövsta 8:4

Lars Gunnar Jansson Oldenburg
ägare till Uppsala Ärnevi 3:4, 4:6

Inga-Lena Oldenburg
ägare till Ärnevi 3:4, 4:6

Uppsala Vatten och Avfall AB
avloppsintresse

till omprövning
av Ernevi och Bodarna dikningsföretag år 1922



Figur 1 Den vänstra bilden visar plankarta för det gamla företaget samt vilken del som utgår (röd markering). Den högra bilden visar plankarta för det nya företaget.