

2016-05-12

Kungsbacka kommun  
Avd Teknik

434 32 KUNGSBACKA

Problem med dagvatten inom Sannatorpets samfällighet.

Samfälligheten, Ölmanäs ga:16, ligger ned mot Kungsbackafjorden på Ölmanäs

Området har sedan -60-talet varit bebyggt med några sommarstugor. Ovanför dessa och i stort sett parallellt med stranden går en gammal grusväg, Arturs väg.

För 10 - 15 år sedan exploaterades området av Derome enligt exploateringsavtal med Kungsbacka kommun. Enligt avtalet anlades nya gator och uppfördes ett antal villor. Dessutom inrättades Sannatorpets samfällighetsförening, som förvaltar Ölmanäs ga:16. De gator som anlades har en bra standard med asfalt och dagvattendiken med dränerande material och kupolbrunnar. Men c:a 100 m av gamla Arturs väg byggdes inte om utan är den gamla grusvägen i oförändrat utförande.

I samband med att samfälligheten bildades 2003 och de gamla sommarhusen anslöts, diskuterades om grusvägen skulle förbättras och asfalteras, mot att fastigheterna längs vägstumpen svarade för förbättringskostnaderna. Detta avböjdes. Vägstumpen inkluderades sedan i gemensamhetsanläggningen och förvaltas av samfälligheten (som grusväg).

Då Ölmanäs ga:16 bildades (ärende N02272 enligt akt 1384-02/181)skrevs på sid 2 i Aktbilaga PR2:  
*"Vatten rinner ut på Arturs väg från fastigheterna öster om vägen.  
Problemet kan bli löst när området öster om bebyggs och dränering sker av det området.*

*Dagvattenledning kommer inte att läggas ned norr om Ölmanäs 24:86, 24:78-79.  
Dräneringsledningarna i gatorna kommer att mynna ut i diket norr om Ölmanäs 24:78."*

En av sommarfastigheterna ovanför grusvägen, Ölmanäs 24:10, på c:a 6 000 kvm, delades genom förrättning upp i 5 fastigheter år 2012 enl förrättning dokumenterad i Akt 1384-12/43.

I samband med att en av dessa fastigheter såldes och skulle bebyggas anlades en gemensam utfartsväg till gamla delen av Arturs väg. Utfartsvägen är gemensam för 4 av fastigheterna och är en gemensamhetsanläggning, Ölmanäs g:a 20.

På Ölmanäs 24:151, en av de avstyckade fastigheterna har en villa uppförts. Ölmanäs 24:150 är såld men ännu inte bebyggd. Bygglov har sökts men starttillstånd har, enligt uppgift, ännu inte beviljats.

Fastigheterna sluttar ned mot Arturs väg och nivåskillnaden mellan Arturs väg och gränsen till fastigheterna ovanför "gamla" Ölmanäs 24:10, (Ölmanäs 24:118-120) är betydande.

Efter avstyckningen avverkades en del träd längst upp på ursprungliga Ölmanäs 24:10. Även på grannfastigheten Ölmanäs 24:15 avverkades en del träd ungefär samtidigt. Skillnaden i antal träd framgår av bilder, t. ex. från Google Earth med bilddatum 3-6-2011 respektive 11-7-2015.

Problemet:

Redan vid förrättningen (akt 1384-02/181) konstaterades att det var problem med att "vatten rinner ut på Arturs väg från fastigheterna öster om vägen" och att "problemet kan bli löst när området öster om bebyggs och dränering sker av detta område."

Sedan förrättningen 2002 har, enligt vad styrelsen för Sannatorpets samfällighet har kännedom om, ingen förbättring skett.

I och med att området öster om Arturs väg nu börjat bebyggas har problemet kraftigt förvärrats.

Hösten/vintern 2014/-15 drabbades Ölmanäs 24:87 av dagvatten, som strömmade ned från gamla Ölmanäs 24:10.

Enligt ägaren till Ölmanäs 24:87 sprutade vattnet som ur en "fontän" där utfartsvägen (ga:20) når Arturs väg.

Ytvatten rann över Arturs väg och in på markteglet på Ölmanäs 24:87. Vattnet nådde närapå fram till huset.

Om inte Ölmanäs 24:87 anlagt ett dräneringsgaller i markteglet, där detta är som lägst, hade vattnet nått sockeln till bostadshuset.

Huvudorsaken till att problemet kraftigt förvärrats är sannolikt den nya utfartsvägen, Ölmanäs ga:20 och nedtagning av ett flertal träd inom "gamla Ölmanäs 24:10" samt 24:15 vilket sammantaget kraftigt förändrat vattenflödena. Ytterligare bebyggelse, anser vi, riskerar att ytterligare förvärpa situationen.

Nu planeras bebyggelse av detta område och det gamla dagvattenproblemet har uppenbarligen inte blivit löst.

Dagvattnet skall, vad vi förstår, tas omhand i enlighet med "Dagvatten. Policy och riktlinjer för Kungsbacka kommun". Antingen genom fördröjning eller genom avledning till dagvattenbrunn/-dike.

Då den nya utfartsvägen anlades har avledningen av dagvatten, i stället för att fördröjas och tillfälligt "lagras" inom fastigheterna, snabbats upp utan att någon avledning skett till någon anslutningspunkt, varvid vattnet flödat över och orsakat problem.

Ansvaret för dagvattenhanteringen är beroende på om området ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten eller ej. Vad styrelsen vet, ingår Ölmanäs ga:16 inte i ett sådant verksamhetsområde.

Då ansvarar privata fastighetsägare för dagvatten inte bara inom den egna fastigheten utan också från fastigheten om den inte ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten.


Dagvattenproblemet kräver en lösning.

Sannatorpets samfällighet yrkar att:

- Teknik, Kungsbacka kommun, utreder problemet med dagvattenhanteringen längs Arturs väg och om kraven i Plan- och bygglagen samt Miljöbalken är uppfyllda.
- Utreder ansvarsfrågan
- Tar fram förslag till lösning

En lösning kanske kan vara att avleda dagvattnet till dagvattendiket mellan Ölmanäs24:153 och Ölmanäs 24:79.

Åsa 2016-05-12



Kjell-Åke Ek  
Sannatorpets samfällighet  
Ordförande

Josefs väg 18  
439 52 Åsa

Tel:0340-65 44 51; Mobil: 070-588 63 13  
E-mail: [kjellake.ek@gmail.com](mailto:kjellake.ek@gmail.com)