

Till Lantmäterimyndigheten i Stockholms län  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

**Angående lantmäterisammanträde avseende anläggningsåtgärd berörande Skälsmara 10:1-106 m fl, Värmdö kommun**

YRKANDE

Med anledning av kallelse till lantmäterisammanträde den 8 oktober i rubricerade ärende, yrkar vi, ägare till fastigheterna Värmdö Säby Äng 1:38, 1:39, 1:40, 1:59, 1:69, 1:70, 1:71, 1:72, 1:73, 1:74, 1:76, 1:77, 1:78, 1:80, 1:81, 1:82, 1:83, 1:147, 1:156 och 1:157, samtliga ingående i Säby Ängs samfällighetsförening, härmed genom ombud (fullmakter bifogas) följande

1. att förrättningslantmätaren vid sammanträdet fattar beslut om att inrättande av en gemensam grundvattenakvifer som gemensamhetsanläggning samt bildande av en samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggningen inte skall bildas
2. att förrättningslantmätaren innan eventuellt beslut om inrättande av gemensamhetsanläggningen fattas genomför en enkät som visar om opinionsvillkoret i 7 § anläggningslagen (AL) är uppfyllt
3. att för det fall förrättningslantmätaren ändå fattar beslut om inrättande av gemensamhetsanläggningen undantar samtliga fastigheter ingående i Säby Ängs samfällighetsförening (se bil 1)
4. samt att lantmäterimyndigheten innan eventuellt beslut om inrättande av gemensamhetsanläggningen där fastigheterna i Säby Ängs samfällighetsförening skall ingå fattas genomför en grundligare undersökning och utredning av vattenflödena i Säby Ängsområdet

---

Det är tveksamt om anläggningslagen (AL) överhuvudtaget är tillämplig på en icke-fysisk anläggning av det slag som förvaltning av den bedömda grundvattenakviferen utgör. Det finns ingenting i förarbetena till lagen som tyder på att lagstiftaren har tänkt sig att den skall omfatta grundvattentillgång. Förrättningslantmätarens påstående att AL skulle vara tillämplig därför att en gemensamhetsanläggning av detta slag inte är möjlig att skapa med hjälp av annan lag är visserligen innovativt men saknar enligt vår bedömning rättslig grund.

Det är redan idag möjligt att med stöd av annan lagstiftning skapa förutsättningar för gemensam hushållning av vatten och kontrollera vattenuttag och det finns därför ingen anledning att inrätta en gemensamhetsanläggning och bilda en samfällighetsförening för detta ändamål. Det är i alla händelser inte lämpligt att en samfällighetsförening åläggs att utöva tillsyn över vattenuttaget för ett så stort antal fastigheter som föreslagits.

Orsaken till att det har uppstått problem med tillgång av vatten på Ingarö i områden som Ängsvik är den "levande skärgårdspolitik" som Värmdö kommun bedrivit under en längre tid i tron att det går att trotsa naturlagarna hur mycket som helst. Ansvar för vattentillgången och de problem som uppstått och kommer att uppstå i framtiden vill kommunen nu överföra till en samfällighetsförening som skall förvalta och övervaka grundvattentillgången. Vad vi förstår har fastighetsägarna i Ängsvik diskuterat problemet med vattentillgången med kommunen under lång tid men fastighetsägarna i Säby Ängs-området har inte på något sätt informerats om kommunens långt framskridna planer på nuvarande förslag till lösning.

Det råder inga tvivel om att vattenuttaget och utsläppen från slamavskiljare med 100% säkerhet kommer att öka oavsett vilket område man tillhör. När det gäller bedömningen av hur vattenförsörjningen och avloppsfrågan skall lösas för hela det område som är tänkt att ingå i en gemensamhetsanläggning (ca 400 fastigheter) så framstår kommunalt vatten och avlopp som en klart bättre lösning. Det är visserligen ett kostsamt alternativ men under nuvarande omständigheter det enda alternativ som i framtiden kan rädda miljön samt säkerställa fastighetsägarnas framtida boende. Vi vill inte att lantmäterimyndigheten i dagsläget på fastighetsägarnas vägnar väljer bort kommunalt vatten och avlopp, ett beslut som vi är övertygade om kommer att påverka fastigheternas värde negativt.

Den totala vattentillgången i det föreslagna området ökar inte i och med inrättandet av gemensamhetsanläggningen och det löser inte heller de problem med saltvatteninträngning som redan uppstått och det kan därför inte anses vara av väsentlig betydelse för någon av de inblandade fastigheterna att en sådan inrättas. Eftersom inget nytt tillförs så finns det inte heller några fördelar som skulle överväga de kostnader och övriga olägenheter i form av uttagsrestriktioner m m som anläggningen kommer att medföra för de inblandade fastigheterna. Det löser inte heller den för framtiden nödvändiga frågan om utsläpp av vatten.

Vi anser inte att det är utrett huruvida opinionsvillkoret i 7 § AL är uppfyllt eftersom en majoritet av de närvarande vid sammanträdet den 26/6 sade sig vara emot den föreslagna lösningen. Detta gäller också de fastighetsägare i Ängsvik som skulle kunna ha störst nytta av en gemensamhetsanläggning och som varit de som först initierat ett behov av lösning på sina vattenproblem. Behovet av gemensamhetsanläggningen kan inte heller anses vara så synnerligen angeläget att den skall inrättas mot majoritetens vilja. Vi kräver därför att förrättningslantmätaren genomför en enkätundersökning för att visa om opinionsvillkoret är uppfyllt innan ett eventuellt beslut om inrättande av gemensamhetsanläggningen fattas.

Vi ifrågasätter också på formella grunder hur ansökan om gemensamhetsanläggningen har gått till. Enligt uppgift är det Värmdö kommun som har ansökt om förrättningen vilket visserligen är möjligt enligt 18§ AL men den föreslagna lösningen av vattenproblemen i Ängsvik kommer uppenbarligen från Björn Rossipal som också varit pådrivande vilket är olämpligt med tanke på att förrättningslantmätaren bör hålla sig objektiv i förhållande till de inblandade under förrättningen.

För det fall beslut om inrättande av gemensamhetsanläggningen ändå fattas yrkas att samtliga fastigheter (20 st) inom Säby Ängs samfällighetsförening inte skall ingå. Vi anser inte att det är av väsentlig betydelse för dessa fastigheter att ingå i en sådan gemensamhetsanläggning. Våra fastigheter ligger i utkanten av den påstådda grundvattenakviferen och vi ställer oss tveksamma till att vi ens tillhör denna. Fastigheternas vattenförsörjning kommer huvudsakligen från Kvarnsjön och Sarvträsk som ligger långt utanför den bedömda grundvattenakviferen. Från

Kvarnsjön löper ett ca 50-250 m brett "dike" (vattentäkt) som sedan mynnar ut i Säbyviken. Naturtypen i början och slutet av detta dike är huvudsakligen alkärr. Föreningens fastigheter ligger i anslutning till vattentäkten som försörjer fastighetsägaren vid Kvarnsjön med 20.000 l/tim och fastighetsägarna i slutet närmast Säbyviken med 1.500-2.000 l/tim. Föreningens 20 fastigheter har således en god vattenförsörjning och inget tyder på att detta kommer att ändras. Att vi genom vårt vattenuttag på något sätt skulle påverka fastigheterna i Ängsvik är i det närmaste uteslutet om man ser på de geografiska förhållandena. Kvarnsjön och Sarvträsk försörjer med största säkerhet Säby Ängs-området med vatten medan Lugnetsjön lika säkert huvudsakligen försörjer området kring Lugnet och sedan vidare ned mot Skålsmara och Ängsvik. Därmed uppstår inga fördelar för våra fastigheter att ingå i en gemensamhetsanläggning med fastigheter i andra områden. Inrättande av den föreslagna gemensamhetsanläggningen skulle inte ge oss mer eller bättre vatten utan bara orsaka oss kostnader för de problem som behöver åtgärdas i Ängsvik. Vi uppfattar det som orättvist att våra fastigheter som de facto inte har några vattenproblem skall betala för kommunens misstag i planeringen av va-försörjningen i andra områden på Ingarö.

Vi vet att ovannämnda vattenförhållanden råder i Säby Ängs-området men vi kan naturligtvis inte, som förrättningslantmätaren mycket riktigt har påpekat, säkert veta hur vattnet rinner i underjorden och vi begär därför att en ny grundligare undersökning av grundvattenförhållandena i vårt område genomförs innan något beslut fattas om inrättande av en gemensamhetsanläggning där fastigheterna i Säby Äng skall ingå.

Säby Ängs-området består av dels några fastigheter med permanentboende sedan lång tid tillbaka och dels till stor del enklare fritidshusbebyggelse. Säby Ängs samfällighetsförening bildades år 1979 för att förvalta gemensam väg. Inom föreningen finns idag en stark social gemenskap som informellt innefattar en aktiv planering av alla möjliga gemensamma intressen. Detta gör att vi redan har mycket goda möjligheter att kontrollera hur våra brunnar fungerar, hur vattentillgången förändras o sv. Föreningens medlemmar får sitt vatten dels från gemensam brunn och dels från egna borrhållningar. Vi kräver att även fortsättningsvis själva få ta ansvaret för vattenförsörjningen till respektive fastigheter. Fastigheterna i föreningen följer redan de lagar som finns, vattenlagen och hälsoskyddslagen och vi använder vårt vatten med sunt förnuft. Vi behöver inte ingå i en annan betydligt större samfällighetsförening för att fortsätta med detta. Vi anser att den områdesindelning som förrättningslantmätaren föreslagit och som i första hand gjorts av ekonomiska skäl och utan hänsyn till sociala strukturer och samhällsbindningar riskerar att skapa fler problem än den är tänkt att lösa. Den föreslagna gemensamhetsanläggningen är i första hand avgränsad efter geografisk närhet och vi finner ingen anledning att dra med vårt välfungerande område som dessutom med stor sannolikhet ligger utanför den påstådda grundvattenakviferen.

Ingarö den / 1997

---

Jonny Malmstedt för egen del och enligt fullmakt