



Enheten för mark- och vattenskydd  
Josephine Biro

Salems kommun  
Att: Johanna Henningsson  
[johhen@salem.se](mailto:johhen@salem.se)

## Ansökan om förlängning av dispens och tillstånd för markavvattning på fastigheten Salem 5:77, Södra Hallsta, Salems kommun

### Beslut

Länsstyrelsen ändrar tiden inom vilken åtgärderna enligt beslutet den 22 augusti 2011 ska vara utförda till senast fem år efter beslutsdatum, det vill säga den 1 oktober 2026.

Beslutet förenas med följande villkor:

1. Kommunens föreslagna kompensationsvåtmark om 1 ha, ska skyddas från exploatering genom formellt områdesskydd. De värden som går förlorade genom markavvattning ska kompenseras för. Kommunen ska därför redogöra vilka *naturvärden och ekologiska funktioner* som går förlorade samt redovisa hur man säkerställer att dessa kompenseras för på platsen för den nya våtmarken. Detta ska redovisas för tillsynsmyndigheten genom ett kontrollprogram. Kontrollprogrammet ska vara Länsstyrelsen tillhanda senast 1 april 2026, det vill säga sex månader innan dispens och tillstånd för markavvattning går ut. Länsstyrelsen har möjlighet att revidera kontrollprogrammet. Kompensationsåtgärderna ska vara utförda senast den 1 oktober 2026.

### Bakgrund

*Verksamhetens ungefärliga mittkoordinater (SWEREF 99 TM):  
N 6565268, E 656867.*

Den 6 juli 2011 ansökte Salems kommun, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Stockholm stad, fastighetskontoret, om dispens från markavvattningsförbudet samt tillstånd till markavvattning inom dåvarande fastigheten Salem 5:88, Södra Hallsta, Salems kommun. Syftet var att möjliggöra bebyggelse av 30 småhus och 5 flerbostadshus inom fastigheten. Den 22 augusti 2011 beslutade Länsstyrelsen att meddela dispens från förbudet mot markavvattning och tillstånd till markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken, för planerad markavvattning inom fastigheten (bilaga 2, beslut med dnr 531-2010-9814). Enligt Länsstyrelsens beslut gällde dispensen i fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft. Beslutet vann laga kraft den 12 september 2011. Beslutet förenades med ett villkor om att kommunen skulle utreda och lägga förslag på att anlägga eller restaurera minst ett våtmarksområde. Enligt villkoret framgick även

Datum  
2021-10-01

Beteckning  
531-58225-2021

att det föreslagna våtmarksområdet inte bör understiga 1 hektar och att förslaget ska lämnas till Länsstyrelsen fem år från det datum då beslutet vann laga kraft. I samband med fastighetsförsäljning i området har fastigheten Salem 5:88 ändrat beteckning till Salem 5:77. Fastighetsregleringen i området försenade planprocessen och med anledning av det begärde Salems kommun den 15 oktober 2015 förlängning av den tidigare beviljade dispensen. Länsstyrelsen beviljade förlängningen genom beslut som meddelades den 22 juni 2016 (bilaga 2, beslut med dnr 531-36041-2015). Även detta beslut var förenat med samma villkor som tidigare. Den 24 augusti 2021 inkom Salems kommun med en begäran om ytterligare förlängning av den tidigare beviljade dispensen och tillståndet. Skälen till denna begäran anges bland annat vara att planprocessen har blivit ytterligare försenad och ett flertal nya utredningar har gjorts. Områdets detaljplan har varit ute på samråd under våren 2021.

I ansökan uppger Salems kommun att efter Länsstyrelsens senaste beslut den 22 juni 2016 har kommunen genomfört en markanvisningstävling. Inom området planeras som tidigare angett för flerbostadshus och förskola men i stället för kedjehus planeras nu för ca 20 radhus. Exploateringsgraden har utökats men förutsättningarna för markavvattningen och exploateringsområdets utbredning bedöms inte ha förändrats.

### Motivering till beslutet

I 11 kap. 13 § miljöbalken framgår att det i ett beslut om tillstånd till markavvattning ska framgå inom vilken tid åtgärderna ska vara utförda. Vidare framgår av 11 kap. 14 § miljöbalken att ett beslut om dispens från markavvattningsförbudet upphör att gälla om tillstånd till markavvattningen meddelas. Av 24 kap. 2 § miljöbalken följer bl.a. att tillstånd enligt balken förfaller, om tillståndshavaren inte iakttar de bestämmelser som har meddelats i tillståndsbeslutet i fråga om tid inom vilken arbetena skall vara utförda. Tillståndsmyndigheten kan dock under vissa förhållanden förlänga tiden med högst tio år.

Mot bakgrund av detta konstaterar Länsstyrelsen att Salems kommun den 22 augusti 2011 erhöll dispens och tillstånd för markavvattningsåtgärder. Tiden inom vilka dessa skulle vara utförda förlängdes i beslut den 22 juni 2016. Fråga är därmed om ytterligare förlängning kan medges.

Mot bakgrund av de skäl som kommunen uppger gör Länsstyrelsen ingen annan bedömning i ärendet än vid Länsstyrelsens två tidigare beslut (bilaga 2) och ser därmed inga hinder att medge ännu en förlängning med fem år.

Länsstyrelsens senaste beslut var förenat med nedan angivna villkor:

*”Beslutet förenas med ett villkor om att kommunen ska utreda och föreslå minst en plats som lämpar sig för anläggande eller restaurering av ett våtmarksområde. Arealen på det föreslagna våtmarksområdets ska inte understiga 1 hektar. Förslaget ska lämnas till Länsstyrelsen senast den 15 september 2021.”*

Detta villkor bedömer Länsstyrelsen som uppfyllt då kommunen i ansökan har redovisat ett område intill Garnuddens naturreservat i anslutning till sjön Uttran.

Datum  
2021-10-01

Beteckning  
531-58225-2021

Kompensationsåtgärderna presenteras även i detaljplanen för Uttringe 1:12 m.fl (Västra Garnudden), plan 80-81. De kompensationsåtgärder som presenteras i detaljplanen anger att 4370 m<sup>2</sup> dagvattendamm och översilningsyta på 5690 m<sup>2</sup> kommer att utgöra ett våtmarksområde om ca 1 ha. Våtmarksområdet placeras på fastigheten Uttringe 1:12, söder om en planerad dagvattendamm och sydväst om Garnuddens naturreservat. Dess inlopp utgörs av Flatensbäcken och har sitt utlopp mot sjön Uttran.

Tidigare angivna villkor tar hänsyn till våtmarksområdets area, men säkerställer inte att naturvärden och ekosystemtjänster som går förlorade kompenseras i tillräckligt hög grad. Länsstyrelsen bedömer därför att detta beslut om ytterligare förlängning om fem år ska förenas med ett nytt villkor som inkluderar naturvärden och ekologiska funktioner. Länsstyrelsen har även tidigare framfört att våtmarken bör ligga inom ett område som kommunen långsiktigt har förfoganderätten över och att rådighetskravet därav kan uppfyllas. I Länsstyrelsens beslut från den 22 augusti 2011 framgår att Skogsstyrelsen via sitt remissvar bedömer att om dispens för markavvattning medges bör ett större område i anslutning till närliggande sumpskog skyddas från exploatering genom formellt områdesskydd. Salems kommun har uppgett att det finns sumpskogsområden som kommer att skyddas och att det pågår arbeten med att bilda ett kommunalt naturreservat vid Ersboda.

För att säkerställa att naturvärden och ekologiska funktioner kompenseras för samt att området ges möjlighet att långsiktigt bevaras och utvecklas till en värdefull våtmark/sumpskog beslutar Länsstyrelsen, med stöd av 16 kap. 2 § och 24 kap. 2 § miljöbalken, att förena beslutet med följande villkor.

1. Kommunens föreslagna kompensationsvåtmark om 1 ha, ska skyddas från exploatering genom formellt områdesskydd. De värden som går förlorade genom markavvattning ska kompenseras för. Kommunen ska därför redogöra vilka *naturvärden och ekologiska funktioner* som går förlorade samt redovisa hur man säkerställer att dessa kompenseras för på platsen för den nya våtmarken. Detta ska redovisas för tillsynsmyndigheten genom ett kontrollprogram. Kontrollprogrammet ska vara Länsstyrelsen tillhanda senast 1 april 2026, det vill säga sex månader innan dispens och tillstånd för markavvattning går ut. Länsstyrelsen har möjlighet att revidera kontrollprogrammet. Kompensationsåtgärderna ska vara utförda senast den 1 oktober 2026.

Länsstyrelsen vill upplysa om att en förlängning enligt 24 kap. 2 § miljöbalken kan ges med högst tio år. Det innebär att ytterligare en förlängning (enligt Länsstyrelsens beslut med dnr 531-2010-9814) inte kan medges efter 1 oktober 2026.

### **Bestämmelser som beslutet grundas på**

Enligt 11 kap. 3 § punkt 8 miljöbalken utgör markavvattning en vattenverksamhet. Enligt 11 kap. 9 § miljöbalken framgår att det för vattenverksamheter krävs tillstånd enligt denna balk om inte något annat följer av bestämmelserna i detta kapitel.

Datum  
2021-10-01

Beteckning  
531-58225-2021

Enligt 11 kap. 13 § miljöbalken anges att markavvattning inte får utföras utan tillstånd.

Ett tillstånd till markavvattning eller annan åtgärd för att avvattna mark ska förenas med de villkor som behövs för att begränsa eller motverka skada på allmänna eller enskilda intressen. I tillståndet ska det anges inom vilken tid åtgärderna ska vara utförda.

Enligt 11 kap. 14 § miljöbalken anges att regeringen får förbjuda markavvattning som skulle kräva tillstånd enligt detta kapitel i områden där det är särskilt angeläget att våtmarkerna bevaras.

Länsstyrelsen får meddela dispens från ett förbud som meddelats enligt första stycket om det finns särskilda skäl.

Om dispens meddelas enligt andra stycket fordras för utförandet av markavvattningen att tillstånd söks enligt 9 §. Beslutet om dispens upphör att gälla om tillstånd till markavvattningen meddelas.

Enligt 4 § förordning (1998:1388) om vattenverksamheter är markavvattning förbjuden i hela Stockholms län.

16 kap. 2 § miljöbalken anger att tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller föreskrifter som har meddelats med stöd av balken, får ges för begränsad tid och får förenas med villkor.

Enligt 24 kap. 2 § miljöbalken framgår att tillståndet förfaller, om tillståndshavaren inte iakttar de bestämmelser som har meddelats i tillståndsdomen eller tillståndsbeslutet i fråga om tid inom vilken arbetena skall vara utförda eller den tid inom vilken igångsättning skall ha skett. Om tillståndshavaren visar att denne har giltigt skäl för dröjsmålet eller att synnerliga olägenheter skulle uppstå om tillståndet förfaller, kan tillståndsmyndigheten förlänga tiden med högst tio år. Tillståndsmyndigheten får föreskriva nya eller strängare villkor efter vad som är skäligt.

## **Prövningsavgift**

Länsstyrelsen tar ut en prövningsavgift i ärendet enligt 3 kap. 2 § punkt 6 i förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Enligt 3 kap. 7 a § punkt 2 förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken anges att avgift för prövning av en ansökan som avses i 2 § 6 eller 8 ska betalas med det belopp som gäller enligt 10 § avgiftsförordning (1992:191) med tillämpning av avgiftsklass 3, om prövningen gäller markavvattning.

Avgiftsklass 3 anger att prövningsavgiften motsvarar 1 660 kronor.

## **Ni kan överklaga beslutet**

Se bilaga 1 med överklagandehänvisning till mark- och miljödomstolen.

Datum  
2021-10-01

Beteckning  
531-58225-2021

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Svante Ernberg med miljöhandläggare Josephine Biro som föredragande. I handläggningen har även länsassessor Jörgen Warstrand medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar personuppgifter finns på:

[www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)

## Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen.
2. Länsstyrelsens tidigare beslut, dnr 531-2010-9814 och 531-36041-2015.

## Bilaga 1 Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

### Ni kan överklaga beslutet

Om ni inte är nöjda med länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

### Hur överklagar vi beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka ert skriftliga överklagande till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

### Tiden för överklagande

Ert överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses ni ha tagit del av beslutet två veckor efter att länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

### Ert överklagande ska innehålla

- vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer,
- hur ni vill att beslutet ska ändras, samt
- varför ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om ni har handlingar som ni anser stödjer ert överklagande så bör ni bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om ni behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

### Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från er samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

### Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta länsstyrelsen via e-post, [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 58225-2021.