

Länsstyrelsen Stockholm
Box 22067
104 22 Stockholm

Endast via e-post
stockholm@lansstyrelsen.se

Stockholm den 25 april 2025

Med anledning av vattenskador på Drakskeppsvägen 39, Täby kommun

I egenskap av ombud för Ola Zetterblom och Marie Almgren ("Fastighetsägarna") anmäler vi härmed att Täby kommun ("Kommunen") har åsidosatt sina skyldigheter enligt flera centrala regelverk rörande den allmänna va-anläggningen, Kommunens miljöansvar, väghållning och planering av detaljplanelagt område inklusive underhåll av vid markytan uppförda diken, brunnar m.m. för att leda bort vatten. Detta har medfört allvarliga konsekvenser i form av vattenskador och konstaterad omfattande mikrobiell tillväxt på Fastighetsägarnas fastighet.

1. **Länsstyrelsens tillsynsansvar**
 - 1.1 Enligt 51 § Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ("LAV") utövar Länsstyrelsen tillsynen över att Kommunen fullgör skyldigheten enligt 6 § att tillgodose behovet av vattentjänster.
 - 1.2 Tillsynsmyndighetens ansvar regleras även i 26 kap miljöbalken (1998:808) ("MB"). Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet över

vattenverksamhet enligt 11 kap MB. Med vattenverksamhet avses enligt 11 kap 3 § MB bland annat åtgärder som utförs för avvattnings av mark. Med vattenanläggning avses enligt 11 kap 4 § MB sådan anläggning som kommit till genom vattenverksamhet, exempelvis ett grävt dike.

- 1.3 För att undvika skada på allmänna eller enskilda intressen får tillsyn av verksamheter som tillkommit utan prövning, Länsstyrelsen kan vid brister besluta om förbud eller åtgärder som behövs. Länsstyrelsen kan såsom tillsynsmyndighet meddela de förelägganden om rättelse som behövs i det enskilda fallet, 26 kap. 9 § MB. Den faktiska miljöpåverkan som föreligger, i form av återkommande översvämningar och dokumenterad mikrobiell tillväxt, utgör i sig grund för tillsynsåtgärder.

2. Kort bakgrund

- 2.1 Den 4 juli 2022 och den 30 juli 2023 drabbades Täby av skyfall, vilka fick till följd att fastigheten på Drakskeppsvägen 39 översvämmades av vatten som forsade från Vretvägen och längst med Drakskeppsvägen. Dokumentation från Fastighetsägarna visar hur dagvattenledning och de diken som ligger på var sida om Drakskeppsvägen vid tiden för regnoväddet uppenbart var överfulla. Vatten rann rakt över diken och Kommunens rännstensbrunnar, över Drakskeppsvägen i sluttande riktning mot fastigheten.
- 2.2 Det är oklart hur stor regnvolym som föll över Täby 2022 och 2023. Skyfall förekommer geografiskt sett slumpmässigt och kan ha en mycket lokal utbredning, vilket har bekräftats av Kommunens försäkringsbolag SRF. Enligt SRF har en regnvolym motsvarande ett 10-årsregn, 20-årsregn, 50-årsregn och 100-årsregn uppmätts på olika platser runt om i Täby. Inga mätningar har dock gjorts i närheten av Drakskeppsvägen. Det går således inte att dra några exakta slutsatser om regnintensiteten i det aktuella området vid skadetillfället.
- 2.3 Ytvatten som forsade från Kommunens mark trängde in på fastigheten och vidare in i huset via entré- och garagedörr samt trängde troligen bakvatten från avloppssystemet i källare från Kommunens

dagvattenledning liksom trängde vatten in vid väggvinkel. Vid skyfallen observerades och dokumenterades fritt stående vatten på källarplan.

- 2.4 Fastigheten besiktigades efter båda skyfallen av Fastighetsägarnas försäkringsbolag Trygg Hansa, samt Bröderna Näslund Byggare AB ("BNB") på uppdrag av Trygg Hansa, efter skadan 2023 även av Ocab AB på uppdrag av BNB. Det konstaterades att fastigheten hade drabbats av omfattande vattenskador. Inredning, golv, väggar, ytskikt och lösöre som förvarades i källaren totalförstördes. Besiktningsmän från både BNB som Ocab har därtill informerat Fastighetsägarna om att utrymme under golvet utan tvekan är vattenfyllt, men att skadeomfattning inte kan preciseras närmare utan att hål tas i golvet. Fastighetsägarna har meddelats en preliminär åtgärdsplan men att inga åtgärder kan vidtas innan grundproblemet i Kommunens dagvattenhantering åtgärdas, så att vatten inte kommer in inom Fastighetsägarnas tomtgräns. Innan Kommunen vidtagit skäliga åtgärder är uppfattningen från samtliga besiktningsmän att åtgärder på fastigheten är meningslösa. Det får därigenom anses klarlagt att det finns ett direkt orsakssamband mellan dagvatten som tagit sig in på fastigheten och skador på fastigheten, låt vara att skadornas omfattning eller dess olika enskildheter inte kan anses helt klarlagda genom utredningen i denna del.
- 2.5 Skadorna har i samband med båda skadetillfällena anmälts till Kommunen, som genom SRF bestritt ansvar. I samband med bestridande har dock meddelats att åtgärder ska vidtas av Kommunen samt har Kommunen erkänt att löpande underhåll inte genomförts. Sådana åtgärder har till största del uteblivit eller vidtagits endast i begränsad omfattning.
- 2.6 Fastighetsägarna bor fortsatt på fastigheten men har efter att ha börjat känna av symptom som ihållande huvudvärk och trötthet låtit Ocab AB genomföra en fukt-, och miljöundersökning i maj 2024 efter vilken omfattande mikrobakteriell tillväxt konstaterats. Detta indikerar direkt fara för de boendes hälsa.
- 2.7 Kommunen har således varit medveten om brister och också erkänt behov av åtgärder. Kommunen har dock underlåtit att på ett

tillfredställande sätt låtit närmare undersöka anledningen till påtalade bristerna i systemet eller vad som eventuellt kunnat göras till förekommande av dessa. Förhållandevis enkla åtgärder som att löpande rensa brunnar och diken har inte vidtagits utan att Fastighetsägarna upprepade gånger påtalat bristerna, och först efter att skador inträffat. Ytterligare åtgärder såsom omskeivning av Vretvägen och utredning av dimensioneringen av va-systemet är nödvändiga, men även nu nämnda enklare åtgärder hade kunnat väsentligen begränsa det vatten som ostridigt runnit in på fastigheten.

- 2.8 Fastighetsägarna har vid upprepade tillfällen tagit initiativ till dialog med Kommunen för att diskutera konkreta åtgärder och möjligheter till lösning av de återkommande dagvattenproblemen. Trots flera försök från såväl Fastighetsägarna som ombud att få till stånd ett konstruktivt samtal, inklusive skriftliga inbjudningar till möte, har Kommunen valt att förhålla sig passiva.
- 2.9 Fastighetsägarna har genom ombud varit i kontakt med miljökontoret under sen vår 2024 som i ett första skede meddelat att man inte utövar tillsyn. I telefonsamtal har miljökontoret uppgett att man inte kan vidta några åtgärder utan att Kommunen själva tar initiativ till ett inleda ett ärende. Ett ärende hos miljökontoret hålls dock öppet. Miljökontoret inväntar instruktioner om vidare utredning och tillsyn från Kommunen.
- 2.10 Fastighetsägarna har även kontaktat Samhällsutvecklingskontoret och Stadsbyggnadsnämnden under sommaren 2024 vilket resulterade i att Kommunen anlidade juridiskt ombud.
- 2.11 Först i slutet av 2024, två och ett halvt år efter att den första skadan inträffat, hölls ett möte mellan Fastighetsägarna, Kommunen och respektive ombud. Tyvärr visade sig mötet vara ensidigt; Kommunen bemötte inte de sakfrågor Fastighetsägarna lyft, utan mötet utmynnade i stället i att Fastighetsägarna ännu en gång tvingades redogöra för vad som skett och vilka konsekvenserna varit. Kommunen lämnade vid mötet ett löfte om att återkomma med bl.a. ritningar över det kommunala dagvattensystemet, dokumentation kring löpande underhåll av brunnar och diken samt ett skriftligt bemötande av de uppgifter Fastighetsägarna

framfört. Trots upprepade påminnelser har inget av detta material eller någon återkoppling från Kommunen erhållits. Det försvårar också möjligheten för Fastighetsägarna att kräva ansvar och innebär i förlängningen att Kommunen undandrar sig sitt ansvar insyn och möjlig uppföljning.

3. Ansvar och ansvarsfördelning

- 3.1 Ansvar för dagvatten delas av flera olika aktörer inom en kommun, inom detaljplan och inom kvartersmark. Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att avvattna sin fastighet mot översvämning genom att till exempel se till att brunnar är rensade. Det är ostridigt att så skett. Således är det enligt Fastighetsägarna ostridigt att Fastighetsägarna uppfyllt sina skyldigheter.
- 3.2 Det är i dagsläget omöjligt för Fastighetsägarna att få klarhet i var Kommunens ansvar som planläggande myndighet och väghållare börjar och slutar, respektive var ansvaret som va-huvudman tar vid. Denna oklarhet förvärras av att Kommunen inte tillhandahållit det material som efterfrågats vid upprepade tillfällen. Vad som däremot står klart är att Kommunen i sin helhet har ett samlat ansvar för att säkerställa fungerande dagvattenhantering, förebygga miljö- och hälsorisker och att agera i enlighet med gällande lagstiftning.
- 3.3 Det är i sammanhanget av underordnad betydelse vilken kommunal funktion, planmyndigheten, väghållare eller va-huvudmannen som formellt bär ansvaret för de brister som påtalas. Det är Kommunen som helhet som är ansvarig gentemot Fastighetsägarna och övriga kommuninvånare, oavsett intern ansvarsfördelning mellan Kommunens olika verksamhetsområden. Fastighetsägarna har dock i det följande valt att kortfattat och övergripande redogöra för de olika ansvarsområden där Kommunen har brustit, i syfte att tydliggöra behovet av tillsyn och åtgärder.

- 3.4 Va-huvudmannen
- 3.4.1 Enligt 13 § LAV ska huvudmannen, för den allmänna va-anläggningen, ordna ledningar och anordningar för vattenförsörjning till eller avlopp från förbindelsepunkt och anordningar för bortledning av vatten som inte sker genom en förbindelsepunkt. Va-anläggning ska vara försedd med de anordningar som krävs för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäliga anspråk på säkerhet. Så länge anläggningen behövs skall huvudmannen vidare underhålla densamma och i övrigt sörja för att den på ett tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål. Avgörande för om lagens säkerhetskrav har uppfyllts är den för ansluten bebyggelse rådande totala översvämningsrisken, bedömd med hänsyn till föreliggande säkerhetsmarginaler. Kommunen ska, i dess egenskap av huvudman för va-anläggningen, visa att anläggningen uppfyller de krav som ställs i lag på dimensionering och funktionsduglighet. Vidare krävs att en kapacitetsbedömning av ledningsnätet tar hänsyn till hela avrinningsområdet fram till beräkningspunkten, så långt som en sådan anordning behövs för att säkerställa funktionen.
- 3.4.2 Det är ostridigt att fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för Kommunens va-anläggning och att det är Kommunen som är huvudman för anläggningen. Fastighetsägarna är av uppfattningen att det är ostridigt att på marken stående vattnen har trängt in på Fastighetsägarnas fastighet vid skadetillfället och att det är vatteninträngningen som orsakat skador på Fastigheten.
- 3.4.3 Skadeorsaken har varit att dagvatten som varit avsett att ledas bort genom va-anläggningen, på grund av underdimensionering eller bristande funktionsduglighet, i stället kom att samlas på och utanför fastigheten. Vatteninträngningen är således orsakad av brister i den allmänna va-anläggningen. Kommunen har inte gjort några konkreta invändningar i sak men tycks vara av uppfattningen att anläggningen uppfyller lagens säkerhetskrav och att den inte haft några funktionella brister som utgjort orsaken till vatteninträngningen. Bevisbördan för detta anses åvila huvudmannen (se exempelvis NJA 1993 s. 764 och prop. 2005/06:78, s. 120).

- 3.4.4 Dagvattensystemets kapacitet har inte redovisats av Kommunen trots att Fastighetsägarna och undertecknade har efterfrågat underlag. Fastighetsägarna har inte fått kännedom om systemets uppbyggnad och inte om/när va-anläggningen byggts ut eller när den anlagts. Kommunen har inte visat att va-anläggningen har kapacitet att avbörda regn av någon intensitet.
- 3.4.5 Om skada uppkommer till följd av att anläggningen inte uppfyller dessa krav, kan huvudmannen enligt 45 § LAV förpliktas ersätta skadan, oberoende av om något vållande ligger huvudmannen till last eller ej. I 45 § LAV anges att huvudmannen ska ersätta sådan skada på en fastighet inom den allmänna va-anläggningens verksamhetsområde om 1) huvudmannen har åsidosatt en skyldighet enligt nämnda lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, och 2) åsidosättandet har medfört att vatten som är avsett att ledas bort genom huvudmannens va-anläggning ytledes eller på något annat sätt har trängt in på fastigheten.
- 3.4.6 Vad gäller huvudmannens eventuella ansvarsfrihet pga. force majeure kan konstateras att det förutsätter att en översvämningsskada inte skulle ha inträffat redan vid det regn som va-anläggningen bör vara dimensionerad för, i annat fall utgår ersättningsskyldighet för hela skadan om anläggningen inte lever upp till säkerhetskraven. Ansvarsfriheten förutsätter att en översvämningsskada inte skulle ha inträffat redan vid det dimensionerade regnet.
- 3.4.7 Kommunen har under 2024 arbetat fram en vattentjänstplan. Fastighetsägarna har fått yttra sig över planen och konstaterat att denna är långt ifrån tillfredställande. Vattentjänstplanen saknar Kommunens bedömning av vilka konkreta åtgärder som behöver vidtas för att den allmänna va-anläggningen ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall, och särskilt för att minska risken för skador. Kommunen har i granskningshandlingen noterat att " det är viktigt att säkerställa att översvämning på grund av överfulla dagvattenledningsnät inte orsakar skador på bebyggelse." Dock adresserar inte planen det helhetsansvar Kommunen har för att säkerställa en trygg och tillförlitlig va-anläggning.

Varken de omfattande brister som identifierats med anledning av tidigare skador i samband med skyfall, eller de åtgärder som sakkunniga och Kommunen genom SRF pekar på redovisas i vattentjänstplanen.

3.5 Miljörättsligt ansvar

3.5.1 Kommunens hantering ska även bedömas i ljuset av det miljöansvar som följer av MB. Enligt 2 kap. MB, innehållande de allmänna hänsynsreglerna, gäller bland annat ett ansvar att vidta de åtgärder som krävs för att förebygga och motverka risker för olägenhet för människors hälsa eller miljön. Sålides ska vidtas de försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Kommunens bristande hantering av dagvattnet har inneburit direkt påverkan på boendemiljön, inklusive egendomsskador och risk för hälsopåverkan.

3.5.2 Enligt 9 kap. 3 § MB definieras "olägenhet för människors hälsa" som störningar som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan negativt. Den undersökning som utförts av Ocab AB har konstaterat omfattande mikrobakteriell tillväxt där översvämningssvatten trängt in. Kommunens underlåtenhet att vidta nödvändiga åtgärder har således inte enbart orsakat materiella skador, utan utgör även en hälsofara i strid med MB:s krav att skydda människors hälsa.

3.5.3 Den som äger en vattenanläggning är skyldig att underhålla den så att det inte uppkommer skada för allmänna eller enskilda intressen genom ändringar i vattenförhållandena, enligt 11 kap. 17 § MB. Ansvarsfrågan vad gäller dagvatten, omfattas även av bestämmelserna om avloppsvatten i 9 kap. MB.

3.6 Planläggande myndighet och väghållare

3.6.1 Kommunen har, i sin roll som planläggande myndighet, enligt 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ("PBL") en skyldighet att i samband med detaljplaneläggning försäkra sig om att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet, samt visa hur detta ska göras. Tillgängliga uppgifter tyder på att Kommunen i detta fall har brustit i denna

skyldighet, då ingen fungerande lösning har säkerställts inom det aktuella området.

- 3.6.2 Enligt 6 kap. 18 och 21 §§ PBL åligger det Kommunen att ordna och underhålla gator och andra allmänna platser på ett ändamålsenligt sätt. Det innefattar även att Kommunen måste se till att det finns nödvändiga anordningar för att avvattna gator och andra allmänna ytor. Kommunens underlåtenhet att vidta nödvändiga åtgärder har i detta fall lett till att dagvatten, som Kommunen haft skyldighet att omhänderta, i stället har letts in på Fastighetsägarnas fastighet och orsakat skador.

4. Ersättningsanspråk och kostnader som uppstått

- 4.1 Fastighetsägarnas ersättningsanspråk mot Kommunen avser huvudsakligen kostnader för återställande av byggnaden samt ersättning för förstört lösöre. Den totala skadan kan dock inte uppskattas utan att åtgärder vidtas. Fastighetsägarnas försäkringsbolag Trygg Hansa och sakkunnig BNB har bedömt att åtgärder är meningslösa innan Kommunen har vidtagit åtgärder för att förhindra framtida skador med anledning av översvämning.
- 4.2 Det är vidare inte enbart byggnadens inre delar som har skadats till följd av Kommunens bristande hantering av va-anläggningen. Även fastighetens yttre konstruktioner har drabbats av omfattande skador. Bland annat har mur samt husgrund, bestående av betongsten klädd med bruk, fått synliga sprickbildningar, samt har spricka mellan fasaden och garageinfarten vidgats. Även fasaden på bostadshuset har tagit skada. Därutöver har både garagedörr och ytterdörr påverkats negativt av vatten som stått mot dörrarna. Skadorna har inte närmare utretts men understryker allvaret i de brister som Kommunen inte har åtgärdat, trots återkommande påpekanden.
- 4.3 Mot bakgrund av vad som nu angetts kan konstateras att va-anläggningen och planering och bebyggelse av området med största sannolikhet har stora brister. Kommunen har inte inom den tid som med hänsyn till förhållandena rimligen kunnat krävas vidtagit tillräckliga

åtgärder för att avhjälpa brister så att den allmänna va-anläggningen och markförhållandena på ett tillfredsställande sätt kunnat fylla sitt ändamål. Härigenom har Kommunen åsidosatt sina skyldigheter i förhållande till Fastighetsägarna. Kommunen är därför skyldig att ersätta Fastighetsägarna för sådana skador, som orsakats av Fastighetsägarna till följd av bristerna.

- 4.4 Det noteras att Kommunens bristande handläggning och avsaknad av sakligt bemötande vidare har inneburit att Fastighetsägarna tvingats anlita juridiskt ombud för att kunna tillvarata sina rättigheter, samt har man bekostat en fukt- och miljöteknisk undersökning genom sakkunnig för att påvisa omfattande mikrobakteriell tillväxt till följd av översvämningarna som orsakats av brister i va-anläggningen. Kommunen har, trots upprepade kontaktförsök, inte uppfyllt sin grundläggande serviceskyldighet. Den uteblivna återkopplingen, frånvaron av efterfrågad dokumentation samt avsaknaden av konkreta besked eller åtgärdsförslag har försvårat möjligheterna för Fastighetsägarna att förstå rättsläget och vilka kommunala funktioner som bär ansvar, samt möjligheterna att driva ärendet framåt. Situationen har inneburit betydande kostnader för Fastighetsägarna.

5. **Sammanfattning**

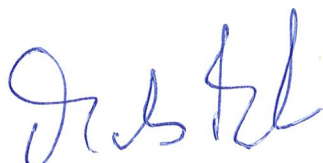
- 5.1 Av det ovan anförda, den återkommande översvämningen av fastigheten, Kommunens bristande planering och underhåll, de allvarliga miljö- och hälsorisker som konstaterats samt den totala avsaknaden av transparens och svar från Kommunens sida, ser Fastighetsägarna ingen annan möjlighet än att vända sig till Länsstyrelsen.
- 5.2 Vi begär således att Länsstyrelsen utövar sitt tillsynsansvar för att utreda Kommunens agerande i sin helhet. Det handlar inte enbart om en enskild fastighetsägare som drabbats, utan om en allmän brist i Kommunens hantering av planlagd bebyggelse, dagvatteninfrastruktur och miljöansvar, vilket får konsekvenser för människors hälsa och miljö i ett större sammanhang.

- 5.3 Tillsyn är nödvändig för att klarlägga att Kommunen brutit mot sina lagstadgade skyldigheter, samt ska Kommunen åläggas att vidta de åtgärder som krävs för att avhjälpa de konstaterade bristerna för att förhindra ytterligare skador. Sådana åtgärder är en nödvändig förutsättning för att Fastighetsägarna ska kunna bo kvar på sin fastighet.
- 5.4 Tillsyn är även nödvändig för att klarlägga ansvarsfördelningen, särskilt i ljuset av att Fastighetsägarna trots upprepade försök inte erhållit det underlag som krävs för att kunna utläsa vilka kommunala funktioner som ansvarar för vilka delar och därmed kunna ta kontakt med rätt mottagare vid klagomål och driva ärendet framåt.
- 5.5 I händelse av frågor eller behov av kompletterande upplysningar står vi till ert förfogande.

Bilagor

1. Anmälan av skada 2022
2. Anmälan av skada 2023
3. Kommunikation mellan Kommunen och Fastighetsägarnas ombud 2024
4. Kommunikation mellan Kommunen och Fastighetsägarnas ombud 2025
5. Kommunens vattentjänstplan samt yttrande från Fastighetsägarna
6. Ocab AB fuktrapport

Stockholm som ovan



Mats Rydh



Elin Sandin