



Mark

DETALJPLAN FÖR DEL AV HABY 7:7 m.fl.

Skene, Marks kommun

Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING GRANSKNING

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Ankom: 2026-03-05 Ärende: PLAN.2024.1332 Handling: 2186120

ÄRENDEINFORMATION

Diarienummer: PLAN.2024.1332

Påbörjad: 2024-06-27

Laga kraft: XXXX-XX-XX

Beslutsprotokoll: HÄNVISNING

GENOMFÖRANDETID

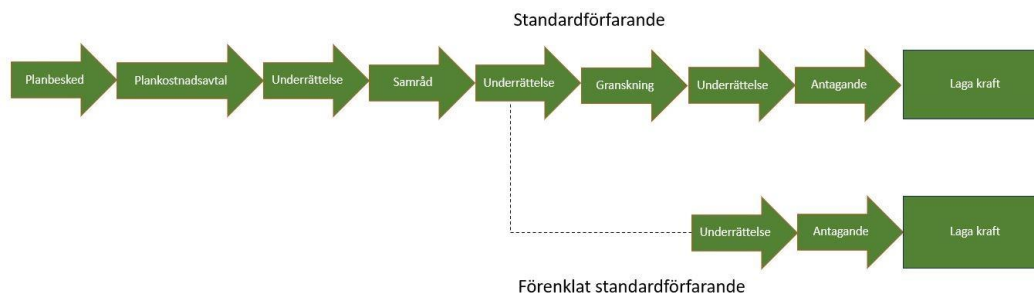
Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år och börjar från det att detaljplanen vinner laga kraft

INNEHÅLL

1	OM DETALJPLANEPROCESSEN.....	3
1.1	VAD ÄR EN DETALJPLAN?.....	3
1.2	VAD INNEBÄR SAMRÅD OCH GRANSKNING?	3
2	PLANHANDLINGAR OCH PLANERINGSUNDERLAG	4
2.1	PLANHANDLINGAR	4
2.2	KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG	4
2.3	UTREDNINGAR	4
3	DETALJPLANENS SYFTE.....	5
3.1	SYFTE	5
4	PLANFÖRSLAGET	5
4.1	ÖVERGRIPANDE OM DETALJPLANEN.....	5
4.2	ALLMÄN PLATS	5
4.3	KVARTERSMARK	6
4.4	BEFINTLIGT	6
5	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	6
5.1	MOTIV TILL REGLERING	6
6	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER.....	21
6.1	KOMMUNALA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	21
6.2	SKYDDADE OMRÅDEN	21
6.3	MILJÖ.....	23
6.4	NATUR	29
6.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	30
6.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	35
6.7	FYSISK MILJÖ	37
6.8	TEKNIK	37
6.9	TRAFIK	38
6.10	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	38
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	39
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	39
7.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR.....	40
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	42
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR	42
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	44
7.6	PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	45

7.7 UPPLYSNINGAR..... 45

1 OM DETALJPLANEPROCESSEN



1.1 VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med detaljplan får kommunen reglera användningen av mark- och vattenområden. Kommunen kan använda en detaljplan för att pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. De krav som inte har prövats i detaljplanen och som gäller allmänna intressen tas upp i bygglovsprövningen.

1.2 VAD INNEBÄR SAMRÅD OCH GRANSKNING?

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet.

Innan kommunen kan fatta beslut om antagande av en detaljplan ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

2 PLANHANDLINGAR OCH PLANERINGSUNDERLAG

2.1 PLANHANDLINGAR

Plankarta

Plan- och genomförandebeskrivning (den här handlingen)

Fastighetsförteckning upprättad 2026-04-16 av SWECO.

2.2 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

2.2.1 GRUNDKARTA

Grundkarta uppdaterad 2026-03-02.

2.2.2 ÖVERSIKTSPLAN

Fördjupad översiktsplan för Kinna, Skene, Örby

Handlingen finns lagrad i Marks kommunstyrelses i fysiska arkiv.

2.3 UTREDNINGAR

2.3.1 DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredning 2025-10-13

PM Föroreningsberäkningar dagvatten 2025-03-17

Handlingen finns lagrad i Marks kommuns digitala mellanarkiv (Castor) i väntan på e-arkiv.

2.3.2 GEOTEKNISK UTREDNING

PM geoteknik 2025-10-01

Markteknisk undersökningsrapport inkl. bilagor 2025-04-25

Handlingarna finns lagrade i Marks kommuns digitala mellanarkiv (Castor) i väntan på e-arkiv.

2.3.3 MILJÖTEKNISK MARKUNDERSÖKNING

Miljöteknisk markundersökning 2024-09-23

Handlingen finns lagrad i Marks kommuns digitala mellanarkiv (Castor) i väntan på e-arkiv.

2.3.4 RISKUTREDNING

Riskutredning PM 2025-01-10

Riskutredning detaljerad riskbedömning 2024-11-29

Handlingarna finns lagrade i Marks kommuns digitala mellanarkiv (Castor) i väntan på e-arkiv.

3 DETALJPLANENS SYFTE

3.1 SYFTE

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en teknisk anläggning samt att del av en befintlig gata ska få kommunalt huvudmannaskap.

4 PLANFÖRSLAGET

4.1 ÖVERGRIPANDE OM DETALJPLANEN

Avsikten är att en teknisk anläggning som ska ägas av kommunen ska uppföras inom området. Den tekniska anläggningen kommer att utgöra en samhällsviktig funktion som syftar till att tillgodose behovet av teknisk försörjning. Den föreslagna markanvändningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Även komplement till den tekniska anläggningen ingår i användningen, till exempel kontor, personalutrymmen, förråd och parkering. När planen ska genomföras och en verksamhet eller anläggning ska lokaliseras inom området kan det krävas bygglov och prövning enligt annan lagstiftning, exempelvis miljöbalken.

Planen innebär också att delar av en befintlig gata (Skebrovägen) som idag är enskild planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Skebrovägen är bland annat viktig för trafik till och från den tekniska anläggningen. Gatan är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik.

Även en mindre del av en befintlig verksamhet har tagits in i planen för att möjliggöra bildande av ledningsrätt, samtidigt som ytan kan användas som parkeringsplats för fastigheten.

Detaljplanen går i linje med den fördjupade översiktsplanen för Kinna, Skene och Örby.

Under planarbetets gång har en fastighetsreglering vunnit laga kraft vilket innebär att planområdet övergått från att tillhöra fastigheten Haby 4:6 till Haby 7:7. På grund av detta förekommer fastighetsbeteckningen Haby 4:6 i flera av de underlag som har tagits fram i samband med detaljplanen.

4.2 ALLMÄN PLATS

Planen omfattar allmän plats för gata. Gatan är befintlig, och bekräftas i planen.

4.2.1 HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen innebär att delar av Skebrovägen får kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen kommer kunna genomföra nödvändiga åtgärder som behövs i gatan. Kommunen kommer att ansvara för gatans skötsel och kan på så sätt säkerställa nödvändig framkomlighet till den tekniska anläggningen.

4.3 KVARTERSMARK

Planen omfattar kvartersmark för tekniska anläggningar. En mindre del av en befintlig verksamhet (bilförsäljning och verkstad) har också tagits in i planen för att möjliggöra upprättande av ledningsrätt för underjordiska ledningar samt för att fastighetsägaren ska kunna använda ytan som parkeringsplats. Avsikten är att en ca 700m² stor byggnad ska uppföras inom området. Planen gör det möjligt att bygga mer än så om behov skulle finnas. Planen begränsar bebyggelsen till sammanlagt 35 procent av fastighetsarean, vilket – med en fastighetsbildning som i stort motsvarar den avsedda kvartersmarken – innebär en maximal byggnadsarea på cirka 2 000 m². Planen begränsar också hur hög den nya bebyggelsen får bli.

Allmänheten behöver kunna utestängas från området. Därför kan det bli aktuellt att stängsel uppförs inom området. Detta regleras inte i detaljplanen.

Eftersom området är synligt från Skebrovägen och från väg 41 är det viktigt att bebyggelsen och utomhusmiljön utformas och sköts på ett omsorgsfullt sätt.

4.4 BEFINTLIGT

Planområdet består i huvudsak av naturmark. Planområdet är ca 0,94 ha stort. Marknivån inom planområdet varierar mellan ca +37 och +54 meter över havet.

5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

5.1 MOTIV TILL REGLERING

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS		
<i>Beteckning</i>	<i>Bestämmelse</i>	<i>Motiv och lagstöd</i>
GATA	Gata	En gata är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. En gata avgränsas från huvudnätet och ingår i lokalnätet, har lägre framkomlighet och ofta många utfarter. Användningen Gata används för gator som främst är avsedda för trafik inom en ort eller för

		<p>trafik som har sitt mål vid gatan.</p> <p>Området som planläggs som gata består av den befintliga gatan Skebrovägen samt befintliga diken som hanterar dagvatten ifrån Skebrovägen.</p> <p>Planen innebär att området får kommunalt huvudmannaskap.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 1, som anger att i en detaljplan ska kommunen ange gränserna för allmänna platser.</p>
--	--	---

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

<i>Beteckning</i>	<i>Bestämmelse</i>	<i>Motiv och lagstöd</i>
E1	Tekniska anläggningar	<p>Användningen Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och</p>

		<p>avfall eller om annan teknisk anläggning. Att planlägga planområdet med denna markanvändning är huvudsyftet med planen.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 1, som anger att I en detaljplan ska kommunen ange gränserna för kvartersmark.</p>
E2	Nätstation	<p>Användningen Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Med preciseringen av markanvändningen till Nätstation avses anläggningar som används för distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, till exempel en transformationsstation.</p> <p>I dag finns en befintlig nätstation inom det område där planen anger denna användning.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 1, som anger att I en detaljplan ska kommunen ange gränserna för kvartersmark.</p>
Z	Verksamheter	<p>Användningen Verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel</p>

		<p>och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.</p> <p>Den markerade ytan ligger inom den privata fastigheten och syftet med bestämmelsen är att den befintliga verksamheten (bilförsäljning och verkstad) ska kunna fortsätta använda ytan som parkeringsplats, samtidigt som underjordiska dagvattenledningar kan anläggas inom området, vilket gör att ledningsrätt kan bli aktuell.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 1, som anger att I en detaljplan ska kommunen ange gränserna för kvartersmark.</p>
--	--	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

<i>Beteckning</i>	<i>Bestämmelse</i>	<i>Motiv och lagstöd</i>
skydd	<p>Skydd mot översvämning ska anordnas i form av vall med en minsta höjd av 0,5 meter eller av kantsten med en lägsta höjd av 0,10 meter över gatans nivå.</p>	<p>Användningen Skydd ska tillämpas för områden för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion. I användningen ingår även komplement som behövs för skyddets funktion.</p> <p>Bestämmelsen har införts för att skydda fastigheten Haby 5:11, som genom dagvattenutredningen har identifierats som en riskzon för översvämning. Fastigheten ligger på lägre mark än gatan, längs dagvatten- och skyfallsavrinningsväg. Bestämmelsen ger huvudmannen frihet att välja den mest lämpliga lösningen utifrån förutsättningarna. Bestämmelsen möjliggör även att en kombination av båda lösningarna används.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 § 1, som anger att I en detaljplan får kommunen bestämma skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.</p>

+0,00	Markens höjd över nollplanet får inte överstiga angivet värde i meter.	<p>Bestämmelsen har införts för att skydda fastigheten Haby 5:11, som genom dagvattenutredningen har identifierats som en riskzon för översvämning.</p> <p>Gatans högsta tillåtna höjd har satts i förhållande till marknivån inom fastigheten vid fastighetsgränsen.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 § 2, som anger att I en detaljplan ska kommunen bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för.</p>
-------	--	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

<i>Beteckning</i>	<i>Bestämmelse</i>	<i>Motiv och lagstöd</i>
h ₁ +64,0	Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan	<p>Totalhöjd är definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, eller i planbestämmelsen angivet plan, till högsta punkten på byggnadsverket. Här inkluderas till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt.</p> <p>Bestämmelsen syfte är att reglera bort möjligheterna</p>

		<p>att bygga olämpligt höga byggnadsverk eller uppstickande byggnadsdelar inom området. Planen reglerar marken så att bebyggelsens totalhöjd max får bli +64m över angivet nollplan. Hur höga marknivåerna intill byggnaderna ska vara regleras inte i planen. Nuvarande marknivå inom området där byggnader planeras ligger ca +46m över nollplanet.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma bebyggandets omfattning över och under markytan.</p>
h ₂ +60,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan	<p>Planbestämmelsen nockhöjd avser yttertakets högsta punkt eftersom det är den som har koppling till byggnadens storlek och inverkan på platsen.</p> <p>Syftet med bestämmelsen är att förhindra uppförandet av olämpligt höga byggnader inom området, och därigenom minska risken för negativa konsekvenser för omgivningen. Planen reglerar att bebyggelsens nockhöjd får vara högst +60 meter över angivet nollplan. Hur höga marknivåerna intill byggnaderna ska vara regleras inte i planen. Nuvarande marknivå inom området där</p>

		<p>byggnader planeras ligger ca +46m över nollplanet.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma bebyggandets omfattning över och under markytan.</p>
e ₁	Största byggnadsarea angivet värde i procent av fastighetsarean inom användningsområdet.	<p>Byggnadsarea kan kort beskrivas som den yta som en byggnad upptar på marken. Genom att reglera bebyggelsens omfattning säkerställs god tillgång till friytor, servicevägar, parkeringsytor mm. inom fastigheten, samtidigt som risken för negativ påverkan på omgivningen minskar.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma bebyggandets omfattning över och under markytan.</p>
	Marken får inte förses med byggnad	<p>Bestämmelsens syfte är framförallt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - att förhindra att byggnader uppförs olämpligt nära riksväg 41 på grund av risk för olyckor. - minska risken för oönskad skuggning, eller

		<p>försämring av sikt för grannar.</p> <p>Byggnadsverk eller anläggningar som inte räknas som byggnader får finnas.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma bebyggandets omfattning över och under markytan.</p>
m ₁	För bebyggelse ska säker utrymning vara möjlig i nordlig riktning, bort från riksväg 41	<p>Bestämmelsens syfte är att minimera risker kopplade till eventuella olyckor på riksväg 41.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.</p>
m ₂	Fasader som vetter mot riksväg 41 ska utföras i obrännbart material	<p>Syftet är att fördröja brandspridning till byggnaden i händelse av en olycka på vägen och därigenom tillse att utrymning hinner genomföras.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma skyddsåtgärder för att motverka</p>

		markförorening, olyckor, översvämning och erosion.
m ₃	Öppet dike med en minsta yta på 227 kvadratmeter ska anläggas. Diket ska förses med tät botten.	<p>Bestämmelsen har utformats utifrån den genomförda dagvattenutredningen. Syftet är att en lämplig dagvattenhantering med hänsyn till miljö kvalitetsnormerna för vatten och vattenskyddsområdet ska finnas. Bestämmelsen är också viktig för skyfallshantering när stora mängder vatten rinner från väg 41 mot anläggningen.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.</p>
m ₄	Fördröjningsdamm med en total volym på minst 156 kubikmeter, varav minst 77 kubikmeter utgör fördröjningsvolym, och med en minsta yta på 219 kvadratmeter, ska anläggas. Dammen ska förses med tät botten.	<p>Bestämmelsen har utformats utifrån den genomförda dagvattenutredningen. Syftet är att en lämplig dagvattenhantering med hänsyn till miljö kvalitetsnormerna för vatten och vattenskyddsområdet ska finnas. Bestämmelsen är också viktig för att hantera skyfall som rinner mot området nedströms.</p>

		Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.
m ₅	Utom hus vid fasad på befintliga bostäder får ekvivalent ljudnivå från anläggningen vara högst 50 d B (kl. 06–18) och 45 d B (kl. 18–22) på vardagar. På lör-, sön- och helgdagar högst 45 dB (kl. 06–22). Alla dagar kl. 22–06 högst 40 dB ekvivalent och 55 d B maximal ljudnivå.	<p>Bestämmelsen har införts för att minska risken för planens olägenheter för de befintliga bostäderna, oavsett vilken typ av anläggning det gäller. Den har utformats med utgångspunkt i Naturvårdsverkets ”Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller.”</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 § 3, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma om det finns särskilda skäl för det högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller andra olägenheter som omfattas av 9 kap. miljöbalken.</p>
m ₆	Be lysningsarmaturer får inte placeras högre än 10 m och ska vara avskärmade /riktade nedåt så att ljus inte riktas mot omgivande bostäder.	<p>Bestämmelsen har införts för att minska risken för planens olägenheter för omgivningen, oavsett vilken typ av anläggning det gäller.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4</p>

		<p>kap. 12 § 3, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma om det finns särskilda skäl för det högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller andra olägenheter som omfattas av 9 kap. miljöbalken.</p>
Gäller inom hela kvartersmark	Nya permanenta slänter ska erosionsskyddas och ska ej vara brantare än 1:2	<p>Bestämmelsen har utformats utifrån den genomförda geotekniska utredningen och syftar till att säkerställa den geotekniska stabiliteten med avseende på risk för ras, skred och erosion.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion.</p>
a ₁	Startbesked får inte ges för byggnader eller åtgärder som kan försämra marken genomsläpplighet förrän fördörningsdamm och dike enligt bestämmelse m ₃ och m ₄ har kommit till stånd.	<p>För att minska eventuella risker för översvämning inom nedströms belägna områden, samt för att hantera planens påverkan på miljökvalitetsnormer, är det viktigt att dagvattenanläggningar kommer på plats innan marken hårdgörs genom bebyggelse, asfaltering eller liknande.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 14 § 1 som anger i en</p>

		<p>detaljplan får kommunen bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att en viss anläggning för trafik, energi- eller vattenförsörjning eller avlopp, som kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd.</p> <p>Enligt den ovan nämnda lagparagrafen får villkoren i sådana bestämmelser endast avse åtgärder som fastighetsägaren själv, eller tillsammans med andra, kan råda över.</p> <p>Diket på den västra sidan av planområdet kommer framför allt att avleda dagvatten och skyfall från väg 41. Diket kommer också att skydda anläggningen mot eventuella skyfall som rinner in söderifrån. Dagvattendammen hanterar däremot främst dagvatten och skyfall som är direkt kopplade till anläggningen.</p> <p>Kommunens verksamhetsområde för dagvatten kommer att utvidgas till det aktuella planområdet. Men eftersom anläggningen utgör en samhällsviktig funktion, vill kommunen av säkerhetsskäl begränsa tillträdet till hela området kring anläggningen (t.ex. med stängsel). Därför har områdena för diket och</p>
--	--	---

		<p>dagvattendammen planlagts som kvartersmark, och ansvaret för deras anläggning har överförs från kommunens Teknik- och serviceförvaltning, som är huvudman för dagvattenhantering, till fastighetsägaren (kommunstyrelsens förvaltning) enligt överenskommelse mellan berörda kommunala förvaltningar.</p>
<p>Gäller inom hela kvartersmark.</p>	<p>Minst 50,0 % av fastighetsarean inom kvartersmark ska vara genomsläpplig.</p>	<p>Bestämmelsen har utformats utifrån den genomförda geotekniska utredningen och syftar till att ha en lämplig dagvattenhantering. Genom att begränsa hur stora markytor som hårdgörs minskar uppkomsten av dagvatten och behovet av bortledning av vatten ifrån området minimeras vilket bidrar till en hållbar dagvattenhantering.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter.</p>
<p>u₁</p>	<p>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ändamål</p>	<p>Med bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål kan kommunen reservera områden för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.</p>

		<p>Till exempel kan en del av en bostadsfastighet reserveras för en allmän vattenledning. Bestämmelsen kan tillämpas på såväl allmän plats som på kvartermark och vattenområde.</p> <p>Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §, som anger att i en detaljplan får kommunen bestämma markreservat för sådana trafik- och väganläggningar, energianläggningar, anordningar för elektroniska kommunikationsnät och ledningar som behövs för allmänna ändamål.</p>
--	--	---

6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

6.1 KOMMUNALA FÖRUTSÄTTNINGAR

6.1.1 PLANBESKED

Kommunen lämnade positivt planbesked 2024-06-27.

6.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

I FÖP Kinna, Skene, Örby anges området som befintlig markanvändning – skogsmark/tätortsbebyggelse. Planen bedöms dock gå i linje med intentionerna med kommunens översiktliga planering. Planen bedrivs därför med standardförfarande.

6.2 SKYDDADE OMRÅDEN

6.2.1 RIKSINTRESSEN

Ett riksintresse är ett statligt utpekat område som ska skyddas mot påtaglig skada eller påtagligt försvårande. Planområdet omfattas inte av något riksintresse, men ligger i närheten av riksintresset för naturvård – Viskan och Surtan.

Naturvård:

Ett område av riksintresse för naturvård, NRO 14171 Viskans och Surtans dalgångar med Assbergsravinerna, finns utpekat norr om planområdet. Det bedöms inte finnas någon betydande risk för att planen påverkar riksintresset negativt eftersom:

- Planerad ny bebyggelse ligger väl avskilt från riksintresseområdet genom Skebrovägen samt de befintliga villatomterna som ligger mellan Skebrovägen och riksintresseområdet.
- Dagvattenutredningen visar att den planerade exploateringen kan ske utan påverkan på vattenkvaliteten i Viskan.
- Inga höga naturvärden eller skyddade arter har påträffats inom planområdet.

För att vidare hindra påverkan på naturlivet i området bör hänsyn tas om eventuell utomhusbelysning ska uppföras



Figur 1 visar riksintresseområdet Viskans och Surtans dalgångar grönskrafferat. Planområdet är markerat med svart, streckad linje.

6.2.2 STRANDSKYDD

Längs Viskan finns strandskydd. Planområdet ligger utanför det utpekade strandskyddsområdet.



Figur 2 visar vattenskyddsområdet med blå linje och planområdet med vit, streckad linje.

6.2.3 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Planen ligger inom ett vattenskyddsområde. All exploatering inom området kan antas orsaka en viss påverkan på tillgång och kvalitet på grundvattnet.

Dagvattenutredningen visar dock att det går att genomföra detaljplanen utan att föroreningsnivåerna försämras jämfört med nuläget.

6.3 MILJÖ

6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Eftersom planen innebär att byggrätt lämnas för mark som tidigare varit obebyggd så kan den antas innebära vissa negativa effekter för miljön. Kommunen bedömer dock att det inte handlar om betydande miljöpåverkan i juridisk mening. Orsakerna till detta är att planens totala miljöpåverkan begränsas av att:

- Planen inte antas orsaka någon särskild risk för människors hälsa eller säkerhet
- Planen inte antas innebära någon väsentlig omgivningspåverkan genom ökade utsläpp eller buller
- Gällande regleringar och skydd bedöms inte påverkas av planen
- Geotekniska och marktekniska egenskaper bedöms vara tillfredsställande

6.3.2 DAGVATTEN

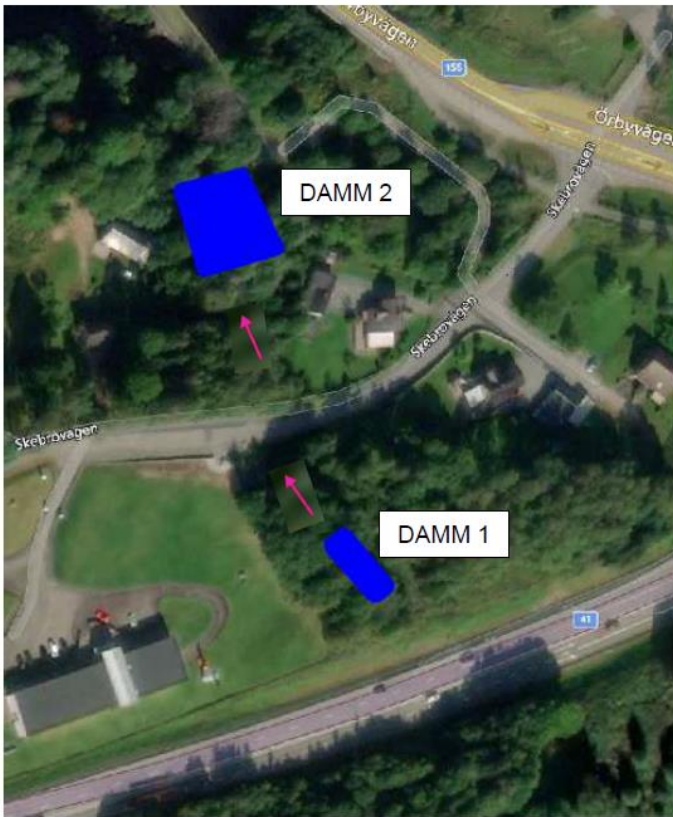
Förutsättningar:

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram för att klargöra de befintliga dagvattenförhållandena inom området, samt redogöra för vilka konsekvenser planen kan medföra. De flöden som har använts i beräkningarna är baserade på 10-års regn, 100-årsregn med klimatfaktor 1,25.

Utredningen visar att dagvatten från planområdet idag huvudsakligen går via brunnar, diken och slutna ledningar ner till Viskan. Dagvatten ifrån Skebrovägen avrinner delvis genom ytavrinning ner mot Viskan vilket kan skapa problem med vattenansamling och potentiella skador på privata fastigheter.

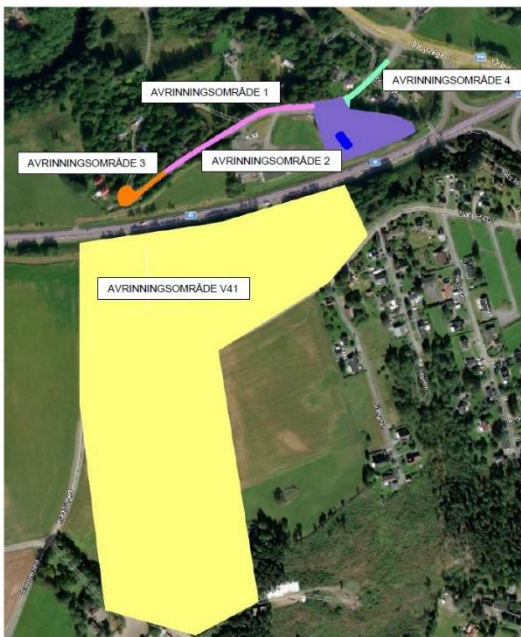
Inom den yta av planområdet som planläggs som kvartersmark för tekniska anläggningar finns en befintlig damm (damm 1 i illustrationen nedanför). Dammen är anlagd som infiltrationsdamm för flöde från ett område söder om väg 41. Vid platsbesök har dock gummimatta påträffats och dammen saknar därför infiltrationsegenskaper. Att man lagt en gummimatta i botten kan ha flera olika orsaker men högst troligt beror det på att dammen är ansluten till Trafikverkets dike intill väg 41 och vid olycka kan ett spill av föroreningar få stora konsekvenser i vattenskyddsområdet. Då dammens in och utlopp ligger på nästa samma nivå fungerar den inte heller som en fördröjningsdamm. Dagvattnet leds till dammen via en trumma under väg 41.

Norr om planområdet finns en befintlig damm (damm 2 i Figur 3). Dammen fungerar som översvämningssyta/fördröjningsdamm. Dammen har ej underhållits och har dålig status i dagsläget.



Figur 3 Illustration över befintliga dammars läge inom planområdet.

Den genomförda dagvattenutredningen har delat in planområdet i fyra olika avrinningsområden. Utöver de avrinningsområden som ligger inom planområdet finns även ett ytterligare avrinningsområde vars vatten passerar genom planområdet och därför behöver inkluderas i beräkningarna. Samtliga områden framgår av Figur 4.



Figur 4 visar hur området är indelat i olika avrinningsområden

En förkortad beskrivning av varje avrinningsområde:

- Avrinningsområde 1: Skebrovägen är bomberad, vilket innebär att regnvatten avrinner vägen på båda sidorna. Den södra sidan av vägen avrinner ner i ett vägdike. Detta dike samlar upp vattnet och leder det vidare till en trumma som transporterar det under Skebrovägen till den norra sidan. Där samlas vattnet upp i en damm (damm 2, i Figur 3), vars funktion är att fördröja och infiltrera dagvattnet innan det fortsätter vidare mot Viskan. På den norra sidan av vägen saknas dock en fungerande dagvattenhantering.
- Avrinningsområde 2: Dagvattnet från avrinningsområde 2 leds ytligt ned till en lågpunkt i området under Skebrovägen, där det samlas i en befintlig fördröjningsdamm (damm 2, i Figur 3). Eftersom området huvudsakligen består av skogsmark och saknar hårdgjorda ytor, är avrinningen från detta område begränsad.
- Avrinningsområde 3: För avrinningsområde 3 sker avrinningen av dagvatten ner mot viskan via ytavrinning. Då Skebrovägen har en höjdrygg lutar avrinningsområde 3 mot väst. Dagvattnet rinner sedan vidare på Skebrovägen som ligger utanför detaljplan ner mot Viskan. Det finns inga kända dagvattenledningar eller brunnar i området så vatten som avrinner Skebrovägen infiltreras högst sannolikt i naturmarken ner mot Viskan.
- Avrinningsområde 4: Dagvattnet från avrinningsområde 4 avrinner mot viskan via ett dike på södra sidan Skebrovägen. Vattnet samlas sedan upp i dagvattenbrunnar och via ledning till ett dike som mynnar i Viskan.
- Avrinningsområde väg 41: Detta område är beläget söder om väg 41 och ligger därför utanför den planerade detaljplanen.

Konsekvenser:

Utredningen visar att det finns goda möjligheter att hantera dagvatten inom planområdet genom en kombination av infiltration (dock inte i dike och damm inom kvartersmarken), fördröjning och rening. Eftersom markförhållandena är gynnsamma kan dagvatten till stor del omhändertas lokalt, men exploateringen innebär att avrinningen ökar och kräver åtgärder för att undvika negativa effekter på nedströms områden och recipienten Viskan. I utredningen rekommenderas att max 50 % av kvartersmarken för tekniska anläggningar får vara hårdgjord, vilket har säkerställts i planen genom en planbestämmelse.

Dagvattenutredningen föreslår att man anlägger en ny damm och ett nytt öppet dike inom planområdet för att fördröja och rena dagvatten (från avrinningsområdena 2 och v41). Åtgärderna föreslås inom den del av planen som planläggs som kvartersmark för tekniska anläggningar. Den befintliga damm 1 (se Figur 3) planeras att rivas.

I utredningen framkommer det hur dammen och diket inom kvartersmark bör utformas. För att klara kraven från MKN bör ytvattnet samlas från området i

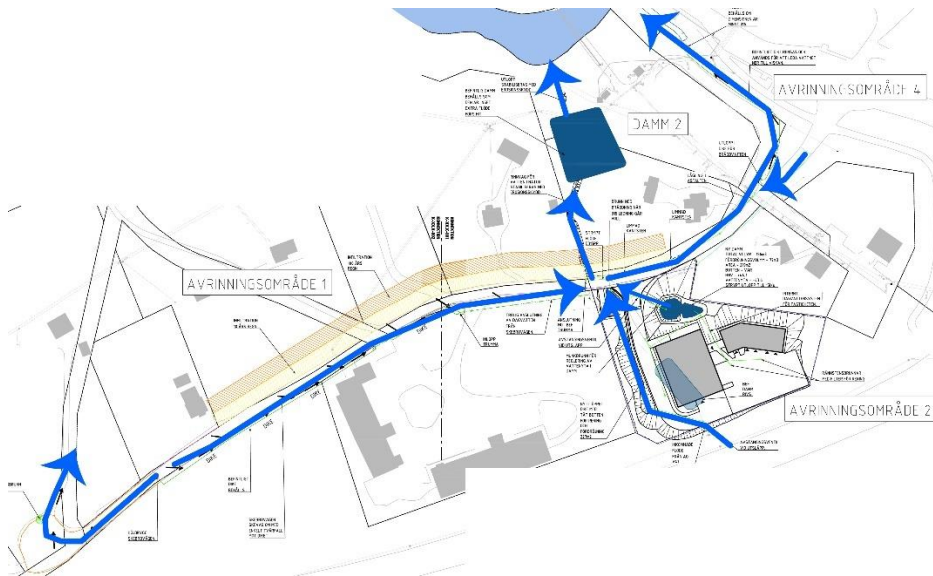
dagvattenbrunnar med filter innan det leds till den nya föreslagna dammen. Dammen ska klara av att fördröja ett 10 minuters 10 års regn och ha tät botten. Utloppet från dammen ska strypas till befintligt flöde till ca 15 l/s. Dammen utformas med permanent vattenyta på minst 1m djup för att få så bra rening som möjligt. Utloppet anläggs även med en avstängningsventil så att flödet kan stoppas vid en eventuell olycka med utsläpp. Då området för dammen är väldigt kuperat måste slänterna ställas branta för att få plats med dammen. Nya permanenta slänter inom kvartersmarken får dock inte vara brantare än 1:2 på grund av geotekniska säkerhetsskäl. Med alla parametrar medräknade så som djup och reningseffekt blir dammens totala volym 156m³ med en fördröjningsvolym på 77m³ vilket motsvarar ett 10 min regn med återkomsttid på ca 30 år.

Det föreslagna nya diket avser att hantera flödet från avrinningsområdet söder om väg 41. Dike med tät botten och naturliga flödesbromsar i form av större stenar. Detta förhindrar grundvattenförorening och bromsar upp vattenflödet. En ventil bör installeras på inkommande ledning för att möjliggöra snabb avstängning vid eventuella olyckor vilket förhindrar negativ påverkan på vattenskyddsområdet. För att se till att exploatering av ny bebyggelse inte sker utan att dammen och diket anläggs så finns ett villkor i detaljplanen om att startbesked för byggnader inte får ges förrän dagvattenanläggningarna har kommit till stånd.

I utredningen föreslås att delar av Skebrovägen byggs om så att ett motlut skapas (gäller främst avrinningsområde 1). Syftet med detta är att vatten ifrån vägen ska avledas på ett lämpligt sätt. De ytor som kan behövas för en sådan ombyggnation av vägen har tagits med i planområdet och fått användningen allmän plats – gata. Även andra ytor som anses nödvändiga för att säkerställa en lämplig dagvattenhantering för Skebrovägen, t.ex. vägdiken, planläggs som gata.

I dagvattenutredningen föreslås och beskrivs åtgärder utanför planområdet. Det rör sig exempelvis om underhållsbehov av befintliga dammar och skyfallsrinnvägar och åtgärder för befintliga erosionsproblem. Utredningen visar att det går att ordna en lämplig avrinning ifrån planområdet och att detaljplanen inte behöver bidra till en ökad risk för erosion. För att undvika risk för erosion så föreslås ingen ökad avrinning mot damm 2.

Eftersom området ingår i ett kommunalt verksamhetsområde för dagvatten ansvarar kommunen för att ordna allmänna vattentjänster enligt LAV (lagen om allmänna vattentjänster). Avsikten är att åtgärderna utanför planområdet ska ske på kommunägd mark. Anläggning och skötsel av dagvattenanläggningar på mark som inte ägs av kommunen kan eventuellt lösas genom servitut (se genomförandefrågor 7.22 Rättigheter).



Figur 5 visar en schematisk illustration av avrinningsvägarna efter genomförandet av planen.

6.3.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Vatten:

Förutsättningar:

Recipienten för planområdet är Viskan. Avrinningsområdet enligt Viss är Viskan (från Häggån till Slottsån).

Senaste bedömningen av Viskans vatten, uppmätt 2023, visar att den ekologiska statusen är måttlig medan den kemiska statusen uppnår ej god (VISS). För att uppnå god ekologisk status behöver åtgärder vidtas för att förbättra vattnets flöde.

”Barriärerna fragmenterar vattenförekomsten och hindrar fiskars och bottenlevande djurs förflyttningar upp- och ned i vattensystemet, samt hämmar flödet av näringsämnen, sediment och organiskt material.” Den kemiska statusen beror på de överskridande ämnena bromerad difenyleter och kvicksilverföreningar.

Gränsvärdena för PBDE och kvicksilverämnen överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Den primära orsaken till de för höga nivåerna av dessa föroreningsämnen bedöms vara atmosfärisk deposition.

Området ligger inom ett vattenskyddsområde och MKN:s försämringsförbud gäller, vilket innebär att vattenkvaliteten inte får försämrans av den planerade exploateringen.

Konsekvenser:

För att säkerställa att dagvattenhanteringen inom planområdet inte försämrans vattenkvaliteten i Viskan föreslås i dagvattenutredningen som togs fram 2025-10-13 en kombination av reningsåtgärder.

I utredningen föreslås att en sedimentationsdamm anläggs för att fördröja och rena dagvattnet inom kvarteretsmarken. Dammen föreslås få en tät botten för att skydda grundvattnet, en permanent vattenyta på minst en meters djup för att möjliggöra effektiv sedimentation och en avstängningsventil vid utloppet för att kunna stoppa flödet vid olyckor. Dagvattenbrunnar rekommenderas att förses med filter för att minska spridning av tungmetaller och andra föroreningar.

Vid en brand i anläggningen kan stora mängder släckvatten produceras. För att förhindra spridning av släckvatten till yt- och grundvattentäkten stängs avstängningsventilen i dagvattendammen. Planen reglerar att dammen ska utföras med tät botten, vilket förhindrar infiltration av släckvattnet till marken. Vattnet kan därefter omhändertas genom pumpning från dammen.

Utredningen föreslår också att ett dike med tät botten och naturliga flödesbromsar i form av större stenar anläggs inom planområdet för att förhindra grundvattenförorening och bromsa upp vattenflödet för det vatten som rinner igenom planområdet ifrån ett avrinningsområde söder om planområdet. Även här föreslås att en ventil att installeras på inkommande ledning för att möjliggöra snabb avstängning vid eventuella olyckor.

I samband med dagvattenutredningen har StormTac-beräkningar tagits fram. De visar att föroreningsnivåerna i utgående vatten bibehålls eller reduceras jämfört med nuläget. Dessa beräkningar inkluderar jordbruksmarken söder om väg 41 (Kvicksilverhalten ligger kvar på 0,0001 µg/l (0,003 g/år), en nivå som understiger rapporteringsgränserna för ackrediterade laboratorier och därmed inte kommer att vara mätbar i recipienten, se Figur 6.)

Beräkningarna indikerar att föroreningsbelastningen från planområdet ökar något med den planerade exploateringen, även med föreslagna reningsåtgärder. Ökningen är dock liten, exempelvis kan fosfor väntas öka med cirka 0,12 kg/år och kvicksilver med cirka 0,00003 kg/år. Spädningsberäkningar för fosfor i Viskan indikerar att den ekologiska kvoten förblir oförändrad även med hänsyn till förändringarna inom planområdet, och bedöms därför inte innebära att status för vattenförekomsten sänks med avseende på näringsämnen.

Föroreningsbelastningen från planområdet utgör endast en liten andel av den totala belastningen på recipienten om föroreningar från jordbruksmarken uppströms beaktas. Den rening och fördröjning som föreslås för jordbruksmarken inom planområdet innebär att det totalt sett blir en förbättring för recipienten med avseende på majoriteten av de undersökta ämnena.

Halter i mikrogram/l:				Mängder kg/år:						
Ämnen	TOTALT Inkl			Ökning Hg:	1E-04 µg/l	TOTALT Inkl			Ökning Hg:	3E-05 kg/år
	TOTALT PO	Jordbruksmark	Jordbruksmark			TOTALT PO	Jordbruksmark	Jordbruksmark		
P	49	110	110			0,41	11	11		
N	480	2700	2500			4	260	260		
Pb	1,7	6,4	6,1			0,014	0,61	0,63		
Cu	5,1	10	10			0,042	0,99	1		
Zn	12	26	25			0,1	2,4	2,5		
Cd	0,19	0,29	0,28			0,0016	0,027	0,029		
Cr	2,8	1,8	1,8			0,024	0,17	0,19		
Ni	2,3	1,5	1,3			0,019	0,14	0,13		
Hg	0,025	0,0066	0,0081			0,00021	0,00062	0,00084		
SS	16000	49000	47000			140	4700	4600		
BaP	0,01	0,005	0,0052			0,000086	0,00047	0,00054		
BDE 47	0,000061	0,00012	0,00011			0,0000051	0,000011	0,000012		
BDE 99	0,000074	0,00015	0,00014			0,0000062	0,000014	0,000014		
BDE 209	0,0055	0,015	0,014			0,000046	0,0014	0,0015		

Figur 6 visar beräkning av föroreningsgrad från StormTac.

För att skydda vattenkvaliteten i Viskan är det viktigt att de föreslagna reningsåtgärderna genomförs. Villkorsbestämmelsen a₁ – Startbesked får inte ges för byggnader eller åtgärder som kan försämra marken genomsläpplighet förrän fördröjningsdamm och dike enligt bestämmelse m₃ och m₄ har kommit till stånd har införts i planen för att minimera risken för påverkan på MKN.

6.4 NATUR

6.4.1 ARTSKYDD:

Förutsättningar:

Idag finns en fördröjningsdamm inom området som enligt planen kommer att hamna på kvartersmark (damm 1, i Figur 3). Dammen är anlagd som en infiltrationsdamm för flöde från området söder om väg 41. Infiltrationsmöjligheterna bedöms dock som låga eftersom dammen har utförts med tät botten.

Kommunen har besökt dammen i maj månad för att bedöma om den kan nyttjas av grod- eller kräldjur. Bedömningen är att dammen troligen är helt torrlagd under torrperioder, vilket utesluter att den skulle vara intressant för större vattensalamander. Ett avrinningsrör placerat nära botten gör dessutom att vattennivån inte kan stiga nämnvärt. Vid platsbesöket observerades inga grod- eller kräldjur, och kommunen bedömer i övrigt att området saknar särskilt skyddsvärd natur. Trädskiktet domineras av sälg med inslag av björk, medan buskskiktet främst består av hägg, men även hassel och hagtorn.

Konsekvenser:

Kommunen kan dock inte helt utesluta att dammen kan nyttjas av grod- eller kräldjur. Den befintliga dammen kommer att rivras. Ett öppet dike och en ny damm kommer att anläggas inom kvartersmarken. Den nya dammen föreslås få en

permanent vattenyta med ett djup på minst en meter och ska anläggas under sensommar till tidig höst. Den bedöms därmed utgöra en kompensationsåtgärd.

6.4.2 INVASIVA ARTER:

Förutsättningar:

Inom planområdet, i den södra sidan av Skebrovägen har parkslide (*Reynoutria japonica* / *Fallopia japonica*) noterats. Parkslide är en invasiv art som sprider sig snabbt via rötter och rotfragment, och kan tränga ut annan vegetation och orsaka skador på konstruktioner.

Konsekvenser:

Vid markarbeten, exploatering eller flytt av jordmassor inom planområdet ska särskild försiktighet iakttas för att undvika spridning av rot- eller stamfragment. Masshantering ska ske så att risken för spridning minimeras, till exempel genom att säkerställa att inga fragment följer med massorna till nya platser.

Om parkslide inte hanteras på rätt sätt vid dikesrensning kan åtgärden oavsiktligt bidra till att växten sprids ytterligare och därmed förvärra situationen.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Förutsättningar:

Planområdet ligger nära riksväg 41 och nås därför av trafikbuller.

Konsekvenser:

Den planerade nya markanvändningen bedöms inte vara känslig för omgivningsbuller.

Den tekniska anläggningen förväntas inte heller generera buller som påverkar omgivningen. I nuläget finns inga planer på att bemanna anläggningen med full bemanning. På sikt kan en flytt av ett antal arbetsplatser till denna anläggning bli aktuell. Trafiken vid full bemanning beräknas motsvara personbilstransporter för färre än 10 anställda. Leveranser till verket och personaldelen uppskattas till 2–3 gånger per vecka med mindre lastbil. Större lastbilar beräknas komma till anläggningen mer sällan än en gång per månad. Därför bedöms ökningen av trafikbuller till följd av anläggningen som låg.

6.5.2 RISK FÖR OLYCKOR

Förutsättningar:

En riskutredning har tagits fram inför planens samråd. Syftet med riskbedömningen har varit att uppfylla Plan- och bygglagens (2010:900) krav på lämplig markanvändning med hänsyn till risk, samt Länsstyrelsens krav på beaktande av riskhanteringsprocessen vid markanvändning som planeras närmare än 150 meter

från farligt gods-led. Söder om planområdet löper riksväg 41 som är en primär transportled för farligt gods. Utöver detta löper Örbyvägen cirka 100 meter nordost om planområdet som är en sekundär transportled för farligt gods. Vidare har möjlig riskpåverkan på omgivningen från den tilltänkta etableringen utretts.

De risker som har beaktats är plötsligt inträffade skadehändelser (olyckor) med livshotande konsekvenser för tredje man, d.v.s. risker som påverkar personers liv och hälsa. Bedömningen beaktar inte påverkan på egendom, miljö eller arbetsmiljö, personskador som följd av påkörning eller kollision eller långvarig exponering av buller, luftföroreningar samt elsäkerhet.

Konsekvenser:

Genomförda beräkningar indikerar att delar av planområdet som ligger inom 30 meter från väggkant av riksväg 41 erhåller en individrisknivå inom ALARP-området. Individrisk med hänsyn till Örbyvägen bedöms vara acceptabel eftersom avståndet mellan vägen och planområdet är cirka 100 meter.

Samhällsriskerna med avseende på riksväg 41 ligger på en acceptabel nivå enligt genomförda beräkningar. Beräkningarna är baserade på en konservativt antagen persontäthet i närområdet samt att det endast vistas ett fåtal personer dagligen inom planområdet. Örbyvägen bedöms inte bidra till samhällsriskerna med hänsyn till det förhållandevis långa avståndet mellan väggkant och planområdesgräns.

De riskreducerande åtgärder som rekommenderas för aktuellt planområde med hänsyn till närhet av farligt gods-led är:

- Bebyggelsefritt avstånd om minst 25 meter från väggkant av riksväg 41.
- För bebyggelse inom 30 meter från väggkant av riksväg 41 ska säker utrymning vara möjlig bort från vägen, det vill säga i nordlig riktning.
- Obrännbara ytskikt på byggnader inom 30 meter från väggkant av riksväg 41.

Detaljplanens bestämmelser har utformats för att säkerställa att ovanstående punkter tilldogoses.

Vidare kan riskreducerande åtgärder behöva vidtas för farliga ämnen som kan komma att hanteras inom den tilltänkta etableringen. Hur den kommande verksamheten kommer att bedrivas regleras inte inom ramen för detaljplanen. Hanteringen av eventuella kemikalier kommer att kontrolleras i kommande prövningar och tillsyn utefter gällande lagstiftning och regler.

6.5.3 FÖRORENAD MARK

Förutsättningar:

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts i samband med detaljplanen. Syftet med undersökningen var att inför kommande markarbeten översiktligt bedöma:

- Föroreningssituationen avseende jord och sediment
- Behovet av kompletterande utredningar eller riskminskande åtgärder för planerad markanvändning

Undersökningen inkluderade bland annat en historisk inventering av området. Inventeringen visade att det funnits ett grustag inom grannfastigheten och delvis även inom aktuellt undersökningsområde. Till följd av detta drogs slutsatsen att området kan ha fyllts ut med okända fyllnadsmassor i samband med avslut av verksamheten. Att området har fyllts ut har verifierats i den geotekniska utredningen.



Figur 7 visar Flygfotot från ca 1960 visar grustaget. Planområdet är markerat med röd linje.

I genomförd undersökning har inga halter överskridande nivån för EU-kommissionens genomförandeförordning MRR eller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) påvisats i jord, varken i fyllnadsmaterial eller i bedömt naturligt material. I sedimentet har en halt påvisats i nivå med MRR, men inga halter över KM har påvisats. Då samtliga provpunkter visat på liknande föroreningshalter bedöms behovet av kompletterande utredningar vara mycket lågt.

Föroreningshalterna bedöms inte utgöra någon risk för framtida markanvändning. Vid markarbeten inför byggnation av ny teknikbyggnad kommer överskottsmassor kunna hanteras som under KM om de planeras att transporteras till mottagningsanläggning. Om massor planeras att återanvändas inom fastigheten, rekommenderas kontakt med det kommunala miljökontoret, där kompletterande lakttest kan komma att krävas för återanvändning. Det bör noteras att fastigheten är

belägen i ett vattenskyddsområde och att anmälan/tillstånd kan krävas för markarbeten.

Konsekvenser:

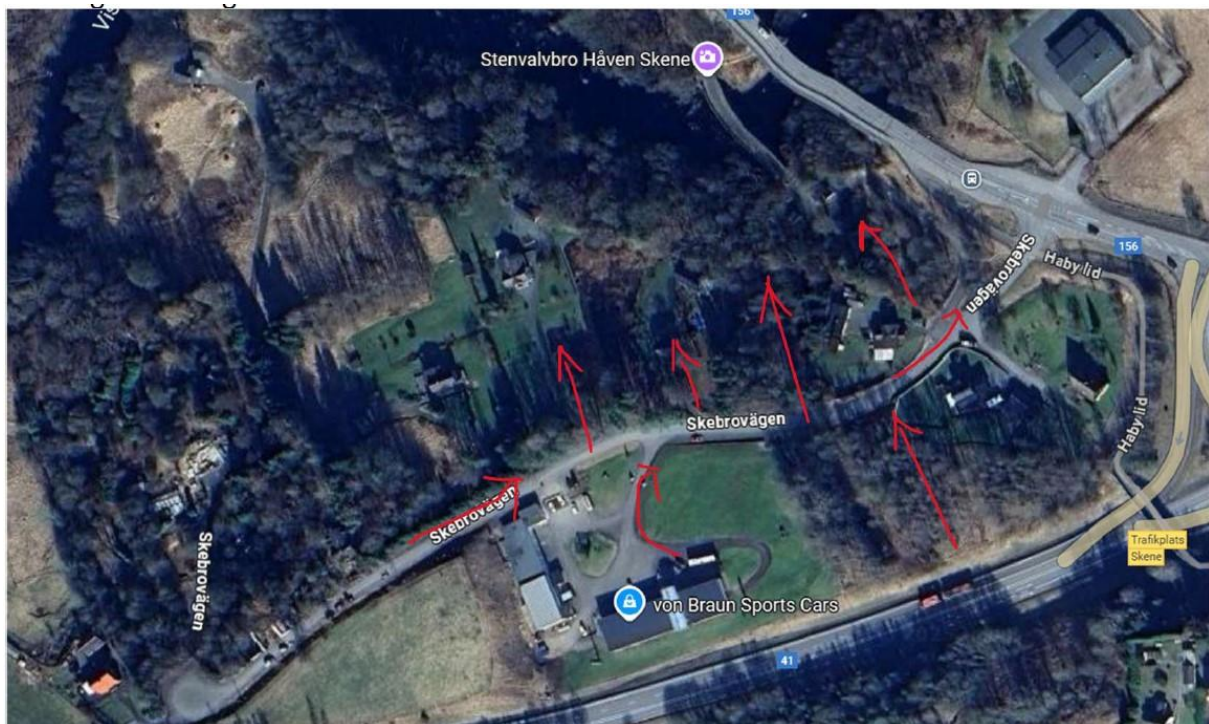
Den planerade markanvändningen bedöms inte medföra någon betydande risk för markförorening.

6.5.4 SKYFALL

Förutsättningar:

Vid kraftig nederbörd rinner vattnet idag ytligt över marken mot Viskan. Området påverkas i viss mån av avrinning från de högre liggande delarna längs Skebrovägen, men risken för större översvämningar är begränsad. Fastigheten Haby 5:11 ligger lägre än vägen och kan vid skyfall få tillfälliga ytvattenflöden mot sig. För att minska detta har fastighetsägaren anlagt en vall mot Skebrovägen, vilket bidrar till att leda bort vatten.

Skebrovägen har i dagsläget en enkel dagvattenhantering där vattnet huvudsakligen rinner ytleddes mot slänten och vidare mot de naturliga lågstråken i terrängen. Vid mycket kraftig nederbörd kan mindre mängder vatten tillfälligt samlas, men i normalfallet sker en naturlig avrinning ner mot Viskan. På den norra sidan av vägen rinner dagvattnet ner på privata fastigheter. Men då byggnader ligger en bra bit ifrån vägen och att det är stora höjdskillnader i området är risken för översvämning liten.



Figur 8 visar rinnvägar vid skyfall.

Konsekvenser:

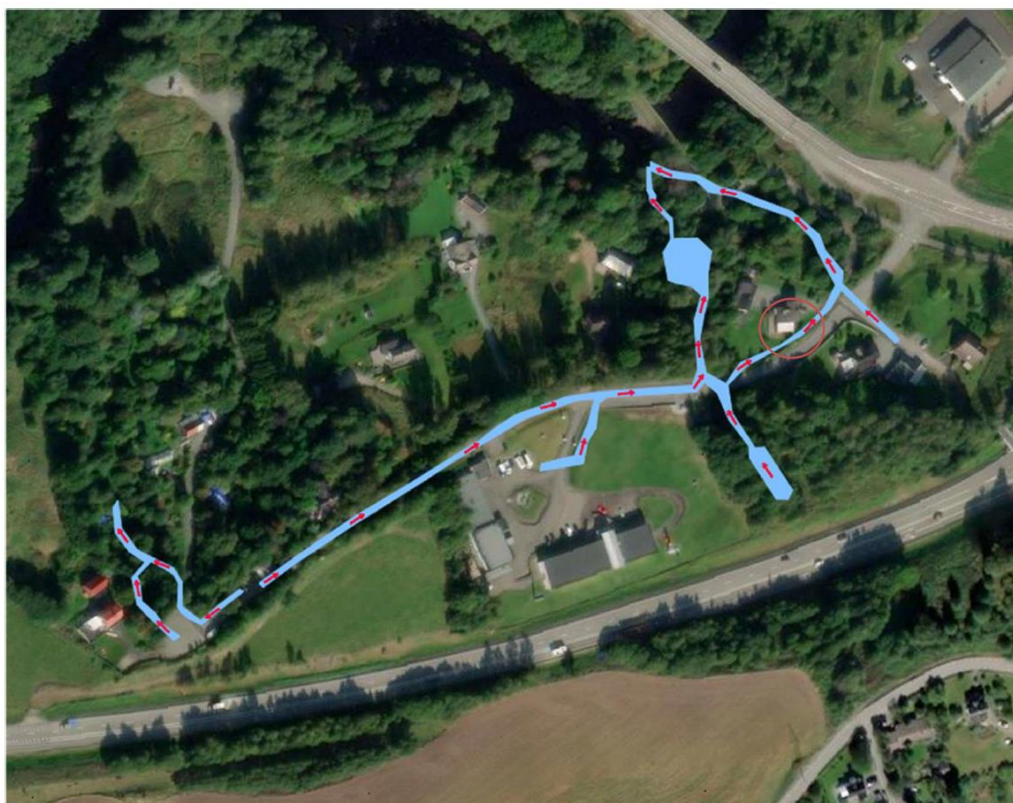
Den genomförda dagvattenutredningen visar att inom planområdet föreligger ingen risk för översvämning, inte heller vid kraftig nederbörd. Den kuperade marken gör att vatten inte kan samlas på fastigheten, vilket säkerställer att ny bebyggelse inte riskerar att påverkas.

Dagvatten från området leds vidare till en damm som är dimensionerad för flöden som överstiger ett 30-årsregn. Vid extrema regnhändelser som överstiger denna nivå kommer överskottsvatten att avrinna ytledes längs de naturliga avrinningsvägar som framgår av Figur 9.

Kommunen har dessutom redan påbörjat projektering av Skebrovägens ombyggnad, där hanteringen av dagvatten och risk för översvämning är en integrerad del av planerna. I projekteringen kommer avrinningsvägar för skyfall göras mer definierade med tex kantstenar och låglinjer i asfalten som förhindrar vattnet att rinna in på omkringliggande fastigheter och framför allt Mark Haby 5:11 markerad med röd cirkel i figuren.

Föreslagna åtgärder, såsom en fördröjningsdamm, filter i dagvattenbrunnar och justering av Skebrovägens avrinning, kommer att minska översvämningrisker och förbättra vattenkvaliteten (se även avsnitt 6.3.2).

Sammanfattningsvis kan konstateras att detaljplanen inte medför någon översvämningrisk vare sig för planområdet eller för närliggande bebyggelse, även vid extrema regnhändelser.



Figur 9 visar skyfallsvägar. Fastigheten i riskzon är markerad med en röd cirkel.

6.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Förutsättningar:

En geoteknisk utredning har tagits fram inför detaljplanens samråd. Utredningens syfte var att fastställa markens lämplighet för ändamålet enligt detaljplan med avseende på geotekniska förutsättningar, så som stabilitets- och grundläggningsförhållanden samt risk för erosion och blockutfall. I utredningen har både området som omfattas av kvartersmark och ytor avsedda för 'GATA' enligt plankartan undersökts.

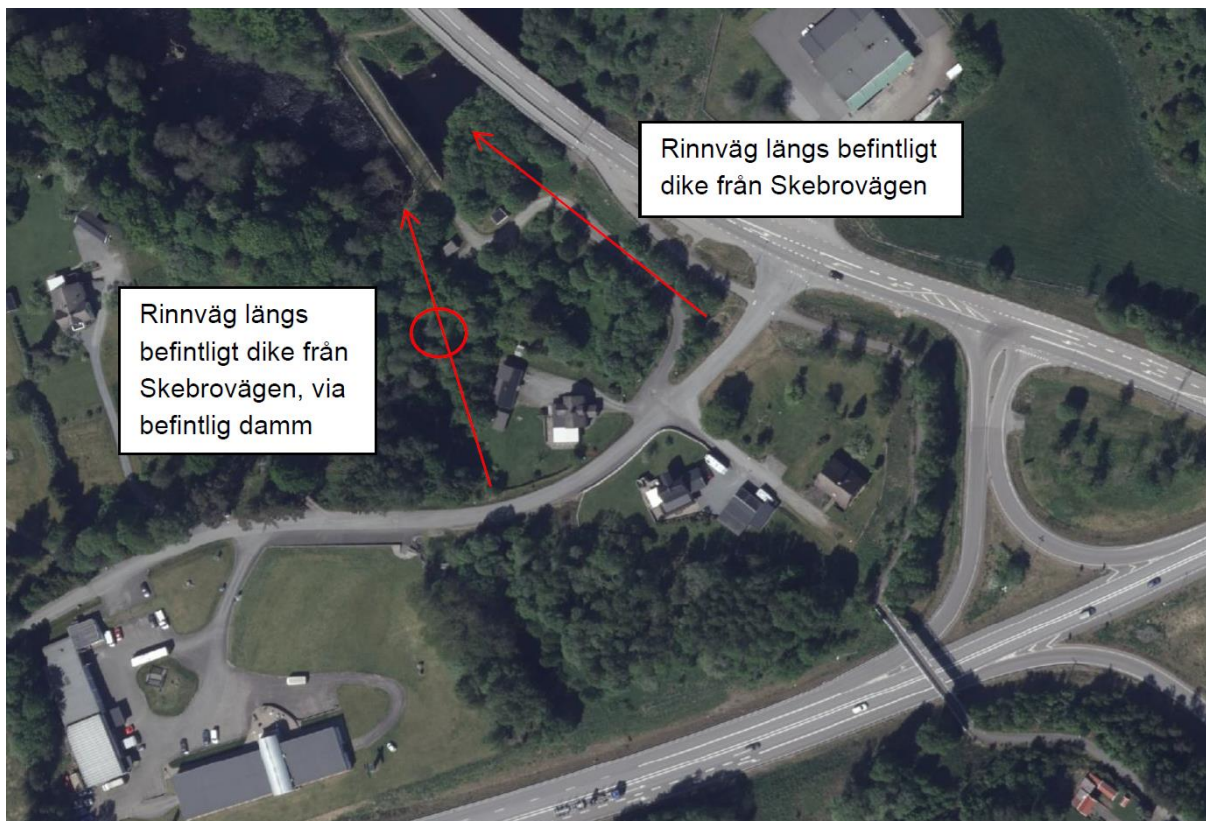
Utredningen visar att stabilitetsförhållandena inom planområdet, , vilket uteslutande består av friktionsjord, är tillfredsställande goda för markens befintliga förhållanden.

Konsekvenser:

Utredningen visar också att stabilitetsförhållandena inom planområdet är tillfredsställande goda även för markens planerade ändamål enligt detaljplan. Utförda stabilitetsanalyser visar alltså att rekommenderad säkerhet enligt IEG Rapport 4:2010 är uppfyllda. Vidare visar utförda analyser att planerad byggnation inte påverkar stabilitetsförhållandena för befintlig bebyggelse norr om planområdet.

Utförda stabilitetsberäkningar vid Viskan, ca 100 m från aktuellt planområde, visar att stabiliteten är något låg i anslutning till Viskans strand. Sammantaget bedöms detta inte påverka planläggning inom planerat område då lermäktigheterna mot planområdet är mycket begränsade och att jorden inom planområdet uteslutande utgörs av friktionsjord. Ett eventuellt skred vid Viskans strand riskerar inte påverka planområdet i form av ett sekundärskred på grund av den begränsade lermäktigheten nära planområdet. Stabilitetsförhållandena vid Viskan påverkas inte heller av planerad byggnation.

Erosionspåverkan förekommer norr om planområdet längs två alternativa rinnvägar för skyfallsdaggvatten från planområdet. Enligt dagvattenutredning upprättad av m3D Consulting AB daterad 2025-10-13 ska rinnvägarna ses över och kompletteras med erosionsskydd. Längs Viskans strand finns ett fungerande erosionsskydd.



Figur 10 visar rinnvägar som enligt dagvattenutredningen ska ses över och kompletteras med erosionsskydd.

Nya permanenta slänter inom planområdet, till exempel dagvattendammen och diken, ska erosionsskyddas och bör ej ställas brantare än 1:2. Anläggning av en ny dagvattendamm riskerar inte påverka de globala stabilitetsförhållandena för planområdet.

Det bedöms inte förekomma någon risk för blockutfall. Planområdet är på behörigt avstånd från den förhållandevis branta jordslänten, söder om Väg 41. Planområdet ligger även högre än Väg 41 vilket innebär att en naturlig barriär finns.

Marken inom planområdet består uteslutande av friktionsjord. Ingen förekomst av sättningkänsligt material har påvisats inom området. Grundläggningsförhållandena är således goda och framtida byggnation kan med stor sannolikhet grundläggas med platta på mark.

Ur geoteknisk synpunkt bedöms förutsättningarna för planläggning sammanfattningsvis som mycket goda. Utförda stabilitetsanalyser visar att stabiliteten är tillfredsställande god för såväl befintliga- som planerade förhållanden enligt IEG Rapport 4:2010. Beroende av byggnaders placering och utformning kan kompletterande undersökningar bli aktuellt i samband med detaljprojektering.

6.7 FYSISK MILJÖ

Förutsättningar:

Terrängen inom planområdet är kuperad och bevuxen med träd och sly.

Konsekvenser:

Genomförandet av planen innebär att en del träd behöver tas bort och att terrängen måste anpassas till den planerade byggnationen. Byggnaderna inom den tekniska anläggningen ska anpassas till gatuhöjden vid Skebrovägen för att vägarna inom kvartersmarken ska få korrekt lutning. I praktiken innebär detta att en stor del av den befintliga terrängen behöver schaktas bort..

6.8 TEKNIK

Förutsättningar:

Planområdet ligger inom ett område som är försörjt med el, tele och bredband. I området finns inget fjärrvärmenät utbyggt. Det finns inga planer på att bygga ut fjärrvärmenätet i området.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet är ansluten till kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Konsekvenser:

Kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten, dagvatten kommer att utökas för att omfatta hela planområdet. Detta innebär att kommunen blir huvudman och svarar för framtida drift och underhåll av VA- och dagvatten inklusive brandposter inom området. Kommunen ansvarar också för eventuell utbyggnad samt framtida drift och underhåll av kapacitetshöjande åtgärder på spill- och färskvattenledningar utanför planområdet. Respektive fastighetsägare ansvarar för att ansluta bebyggelse vid förbindelsepunkt som anvisas av kommunen.

Idag finns ingen brandpost inom en radie av 150 meter från planområdet. Kommunen avser att placera en brandpost i gatan i samband med ombyggnationen av Skebrovägen. Med tanke på anläggningens karaktär, dess maskiner, material och varor bedöms risken för en omfattande brand som låg.

Genom planen får Skebrovägen kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen får ansvar över det dagvatten som faller på gatan. För att kunna omhänderta dagvattnet på ett lämpligt sätt föreslås det i dagvattenutredningen att vissa ytor intill vägen avsätts för diken. Planen reglerar ytorna som är avsedda för diken som allmän plats för gata. Kommunen avser att lösa in marken och att ansvara över vägdikena.

Vid ett genomförande av detaljplanen kan nya ledningar behöva tillkomma i gatan vilket kan få en temporär påverkan på framkomligheten. Om och hur detta sker kommer inte att hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen.

Anläggningar för avfallshantering ska följa Marks kommuns föreskrifter och policy för avfallshantering. Fastighetsägaren ansvarar för att anlägga avfallsutrymmen i enlighet med Marks kommuns föreskrifter om avfallshantering och den nya förpackningsordningen (SFS 2022:1274). Det är viktigt att tillgängligheten för hantering och utrymme för avfall planeras på ett sådant sätt att sopbilen inte behöver backa. Närmsta återvinningsstation finns i Skene, ca 300m från planområdet.

6.9 TRAFIK

Förutsättningar:

Inom planområdet finns Skebrovägen som är en enskild väg. Skebrovägen ansluter i öster till väg 156 där staten är väghållare. Vägsträckan som planläggs är ca 390m lång. Den lägsta marknivån i vägens östra ände är ca +37 möh och den högsta i vägens västra del är +54 möh. Vägen lutar i genomsnitt ca 4,5% och avslutas i en vändplan. Planområdet har anpassats så att det ska anslutas direkt intill statligt vägområde.

Konsekvenser:

Planens genomförande bedöms medföra en viss ökning av trafiken, både för lastbilar och personbilar (Se 6.5.1). Ökningen bedöms dock inte vara så omfattande att den skulle innebära en påtaglig försämring av bullernivåerna i omgivningen eller trafiksäkerheten för de befintliga bostäderna.

Vägen har ritats för att säkerställa att lösning för dagvatten- och skyfallshantering får plats inom gatumarken, och de befintliga gatuutrustningarna, såsom belysningsstolpar och elskåp, ligger inom gatumarken. Vändplatsen har en radie på cirka 11 meter.

6.10 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Konsekvenser: Kommunen avser att lösa in mark i samband med att Skebrovägen planläggs med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen avser också att köpa den mark som avsätts för tekniska anläggningar i planen.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Detta stycke beskriver sådant som rör förvärv av mark och andra utrymmen som behöver göras för att detaljplanen ska gå att genomföra. Utöver de angivna undergrupperna som rör inlösen kan det exempelvis handla om markköp och markbyten.

7.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Den som ska vara huvudman för allmän plats kan vara skyldig att lösa in mark eller utrymme enligt 14 kap. 14–15 §§ PBL. Till denna underrubrik hör information som rör sådan inlösenskyldighet.

I detaljplanen är Skebrovägen utlagd som allmänplats gata, med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen ska ta över förvaltning av vägen. Vägen kan då anpassas till kommunala standarder och driftas och underhållas på samma sätt som andra vägar där kommunen genom detaljplan har huvudmannaskapet. I och med det kommunala huvudmannaskapet kan marken som omfattas av planbestämmelsen "GATA" lösas in på antingen kommunens begäran eller på någon av de befintliga fastighetsägarnas begäran. Den befintliga vägen bildades som en samfällighet och i ett senare skede har en gemensamhetsanläggning, Haby ga:1, skapats för vägen. Gemensamhetsanläggningen sköts av samfällighetsföreningen Haby Norra Samfällighetsförening. Vägens utformning så som bredd och sträckning har anpassats efter samhället och deltagande fastigheters behov under åren. Hur väl samfällighetens lokalisering stämmer överens med vägens sträckning är därför osäkert.

Kommunen kommer att planlägga befintligt vägområde inklusive område för dike och belysning som allmän plats GATA. Innan inlösen kan ske behöver samfälligheter utredas och läget på de samma fastställas. Kommunen har för avsikt att lösa in marken som i detaljplanen omfattas av planbestämmelsen GATA oavsett om samfällighetens läge överensstämmer med den befintliga vägen. Skulle det visa sig att den befintliga vägen i stället, delvis eller helt ligger inom en annan fastighet kommer inlösen ske från denna fastighet genom fastighetsreglering, enligt 6 kap. 13–15 §§ PBL.

7.1.2 RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN

Skebrovägen ingår i Haby ga:1 som förvaltas av Haby Norra Samfällighetsförening. Kommunen avser även att lösa in den väggkropp som ingår i Haby ga:1 detta kommer ske genom en Lantmäteriförrättning som kommunen ansöker om. Om det inte kvarstår något annat ändamål eller förvaltningsobjekt för gemensamhetsanläggningen kommer ansökan till Lantmäteriet även att omfatta ett yrkande om att gemensamhetsanläggningen ska upphöra att gälla.

7.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

I detta stycke beskrivs sådant som berör fastighetsrättsliga frågor, i första hand fastighetsindelning och rättigheter så som servitut och ledningsrätter.

7.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

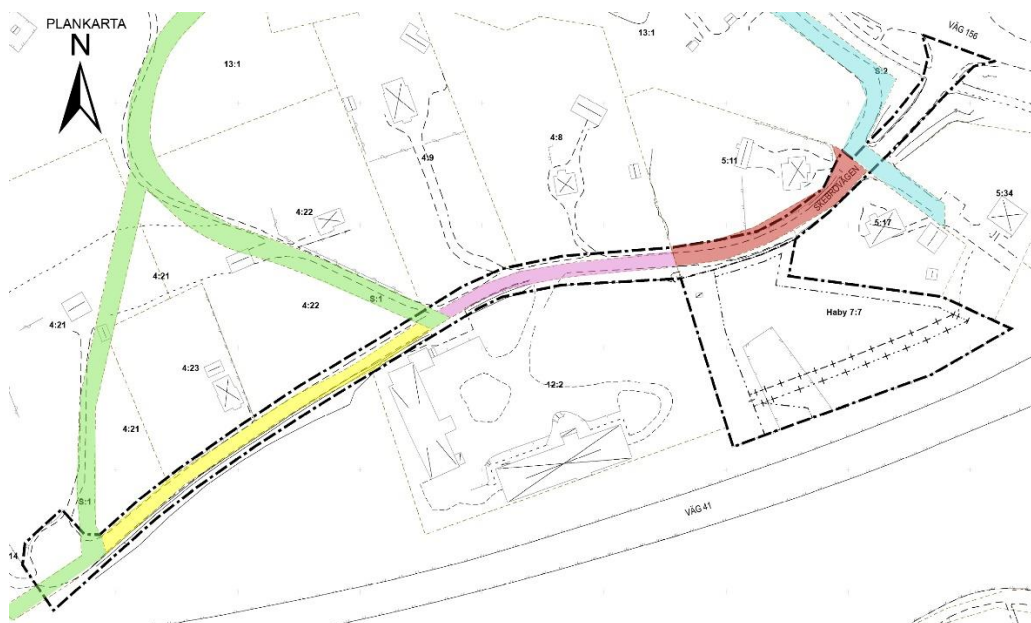
Den mark som ingår i planområdet avses fastighetsregleras till den kommunala fastigheten Haby 13:1.

7.2.2 RÄTTIGHETER

Befintliga rättigheter

Rättighet	Syfte	Påverkan	Rättighetshavare	Upplåtelseform
2021-00046168:1 / 2021-00110526:1	Kraftledning	Påverkas ej	Vattenfall	Avtalsservitut
08/11806	Nätstation/kraftledning			Avtalsservitut
82/10967	Kraftledning	Påverkas ej	Vattenfall	Avtalsservitut
2021-00046166:1 / 2021-00110527:1	Kraftledning	Påverkas ej	Vattenfall	Avtalsservitut
94/4024	Transformatorstation			Avtalsservitut
62/947	Kraftledning			Avtalsservitut
2021-00046169	Kraftledning	Påverkas ej	Vattenfall	Avtalsservitut
96/482	Färskvatteninfiltrationsanläggning mm	Påverkas ej	Marks kommun	Avtalsservitut
2021-00046167:1 / 2021-00110525:1	Kraftledning	Påverkas ej	Vattenfall	Avtalsservitut
1563-1214.2	Röjningsrätt			Officialservitut
1563-1214.1	Utrymme	Påverkas, ska avregistreras	Haby ga:1	Officialservitut
1463-540.1	Kraftledning	Påverkas ej	Vattenfall eldistribution AB	Ledningsrätt
1463-2019/57.1	Utrymme	Påverkas ej	Haby GA:5	Officialservitut
1969-789	Vatten och avlopp	Korsar planområdet i GATA	Marks kommun	Avtalsservitut

1943/368	Kraftledning	Korsar eventuellt GATA	Viskans Kraftaktiebolag	Avtalsservitut
----------	--------------	------------------------------	----------------------------	----------------



Figur 11 visar de samfälligheter som berörs av planförslaget: S:2 (blå), SAMF:4 (rosa), SAMF:5 (röd), S:1 (grön), SAMF:7 (gul).

Tillkommande rättigheter

Ett servitut för dagvattenlösning i form av ett dike längs med kvartersmarkens sydvästra gräns kommer att tillskapas.

Servitut för förstärkningsåtgärder gällande ett dike på fastigheten Haby 5:11 kan bli aktuellt.

Inom U-område på kvartersmarken kan servitut bildas för att trygga underjordiska ledningar.

I kvartersmarkens nordvästra hörn finns en befintlig teknikbod. I det fall en upplåtelse för teknikboden saknas kan detta upprättas för boden, teknikboden ska ligga kvar i nuvarande läge.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

I detta stycke berörs de delar av genomförandet av detaljplanen som avser anläggningar och infrastruktur av teknisk karaktär inklusive projektering av exempelvis allmän plats.

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Bland tekniska åtgärder finns sådant som bullerskydd, dagvattenanläggningar och andra tekniska åtgärder som behövs för att säkerställa markens lämplighet.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen kommer att utföras och bekostas av kommunen. De åtgärder som kommer att vidtas genomförs efter att detaljplanen vunnit lagakraft. En del av de planerade arbetena innebär att vägen kommer att behöva schaktas upp, schakten kommer att genomföras på ett sätt som gör att boende och besökare kommer att kunna passera under tiden.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheterna runt omkring planområdet är redan anslutna till det kommunala vatten och avloppssystemet, den nya byggrätten kommer också att anslutas till det befintliga systemet. Boende i området kommer att informeras om och när de påverkas av arbetet med den nya anslutningen.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Detta stycke avser frågor av ekonomisk karaktär som har inverkan på genomförandet av detaljplanen och dess fortsatta förvaltning. Här hör även beskrivning av ekonomiskt ansvar för olika delar av genomförandet.

7.4.1 KALKYLERADE KOSTNADER FÖR KOMMUNEN:

- Inlösen av allmänplatsmark
- Ersättning för rättighetsupplåtelse
- Lantmäteriförrättning
- Markköp
- Iordningställande av kommunal kvartersmark,
- Iordningställande av kommunal allmänplatsmark

7.4.2 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Syftet med detaljplanen är att tillgodose ett av kommunen angeläget behov. Kostnaden för framtagande av detaljplanen är i förhållande till den tekniska anläggningen liten men är en avgörande del för att etableringen ska kunna ske. De kostnader som genereras av detaljplanen ska ge en sådan nytta för samhället att kostnaden är befogad. I avvägningen mellan vilka åtgärder som är rimliga att vidta

inom den allmännaplatsmarken ska hänsyn också tas till vilka konsekvenser en utebliven standardhöjning, förändring eller anpassning av den allmänna platsen i realiteten får, detta för att kommunen ska kunna hushålla med sina resurser. Det är kommunen som står för både kostnader för framtagande av detaljplanen och vidare kostnader för genomförande av den samma.

Eftersom planarbetet sker i en redan bebyggdmiljö med befintlig infrastruktur som i stort sett fungerar tillfredställande i dag enligt boende och aktörer i området är nämnda avvägning av särskild vikt i detta fall. Marks kommun vill hålla en hög standard på de gator som ingår i kommunens väghållaransvar. En kommunal standard finns dock inte, i stället används VGUs generella standard.

I nuvarande planarbete berörs en stäcka med parkeringsplatser, längs den gatan som avses bli kommunal. Fastighetsägaren har anlagt parkeringsplatserna inom fastighetens gränser men angränsande till vägen. På fastigheten bedrivs försäljningsverksamhet, forskning och verkstad och det finns ett behov av besöksparkering.

Det finns stöd i forskning som pekar på att det är olämpligt att ha parkering där föraren är tvungen att backa ut i vägen från parkeringsplatsen och en sådan lösning rekommenderas därför inte. I detta fall måste dock konsekvensen av att ta bort parkeringarna vägas mot den risk som det innebär att tillåta den annars tveksamma parkeringslösningen.

Trafikflödena på vägen är tämligen små och förväntas inte få någon betydande ökning på grund av den byggrätt som tillskapas genom den här detaljplanen. Trafikanterna består till största del av boende som kommer att bli vana och kunna hantera de risker som en backande bil utgör på gatan. Det finns ingen typ av genomfartstrafik eftersom gatan slutar i en vändplats och det finns inte heller några rimliga förutsättningar att bygga ut område på ett sätt som skulle generera mer trafik utan att en sådan etablering behöver föregås av en ny detaljplan.

Med hänsyn till ovanstående överläggning har kommunen valt att frånga rekommendationerna för trafiklösningar i VGR i detta fall. Motiveringen är att risken för skada är förhållandevis liten jämfört med den påverkan som drabbar den enskilda fastighetsägaren, genom att ta bort parkeringen. Det tillsammans med att den kostnad som skulle drabba kommunen vid inlösen av parkeringarna inte är rimligt i förhållande till vilken skada åtgärden avser att läka.

7.4.3 PLANAVGIFT

Kommunen avser inte att ta ut planavgift för detaljplanen.

7.4.4 ERSÄTTNINGSPRÅK

Deltagande fastigheter i både Haby ga:1 och de fastigheter eller samfälligheter som omfattas av planbestämmelsen GATA har rätt till erforderlig ersättning vid inlösen av marken och väganläggning. Ersättningens storlek fastställs inom lantmäteriförrättningen för fastighetsreglering av den allmänplatsmarken. En del av Skebrovägen som i detaljplanen har planbestämmelsen GATA är troligen samägd genom en eller flera outredda samfälligheter, av den anledningen ska detaljplanen kungöras i lokaltidning.

Marköverlåtelsen som omfattar den mark som i detaljplanen är utlagd som "teknisk anläggning" sker enligt avtal mellan nuvarande fastighetsägare och kommunen och ersätts till marknadsvärde.

När en gemensamhetsanläggning ska upphöra ska en ersättning utgå från fastighetsägarna till de deltagande fastigheterna motsvarande värdet av den nytta som fastighetsägarna tillförsäkras genom att rättigheten för gemensamhetsanläggningen upphör. I detta fall skapas ingen nytta av värde i och med att väganläggningen fortsatt ska finnas kvar och i stället lösas in av Kommunen så som huvudman för vägen. Lantmäteriförrättningen kommer att fastställa hur stor ersättningen blir från fastighetsägarna till gemensamhetsanläggningens deltagande fastigheter.

7.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen kommer få ett utökat driftansvar avseende Skebrovägen, dagvattendammar och diken.

7.4.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet omfattas i dag delvis av kommunens försörjningsområde för drick-, spill-, och dagvatten. Kommunen har för avsikt att utöka försörjningsområdet till att omfatta hela planområdet vad avser alla tre verksamhetsområden.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Kvartersmarken inom planområdet är idag en del av fastigheten Haby 7:7. Kommunen och fastighetsägaren till Haby 7:7 har träffat en överenskommelse om fastighetsregleringen kring markområdet, förrättningen ligger i vila hos Lantmäteriet till dess att detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen har för avsikt att lösa in marken som i detaljplanen är utlagd som allmänplats gata. Fastighetsägarna till de deltagande fastigheterna är införstådda i kommunens planer men inga avtal kring anläggningen eller underliggande samfällighet har träffats. Lantmäteriförrättningen ska istället omfatta fastighetsreglering och eventuella ersättningar.

7.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

I detta stycke beskrivs prövningar som har genomförts eller kommer behöva genomföras enligt andra lagstiftningar än plan- och bygglagen hör hemma under denna grupp. Det kan till exempel handla om prövning av vattenverksamhet enligt miljöbalken.

För denna detaljplan kan detta bli gällande för de arbeten som sker i befintliga vattendrag. Dessa arbeten behöva en anmälan till Länsstyrelsen om vattenverksamhet enligt Miljöbalken. De ingrepp som föreslås är inte av den storlek eller påverkansgrad att en vattendom skulle behövas.

7.7 UPPLYSNINGAR

En del av kommunens dagvattenlösningar kommer att ligga inom kvartersmark. För att byggnation av planerad verksamhet ska kunna ske på området för teknisk anläggning måste åtgärder utföras enligt utförd dagvattenutredningen. Den damm och det dike som finns inom kvartersmarken måste utföras innan bygglov kan medges. Kommunens rätt att utföra dagvattenlösningarna kommer tryggas genom servitut.