



Grästorps kommun

---

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för Söderskogen

Dokumenttyp: Samrådsredogörelse

Datum: Maj, 2026

Diarienummer: 2020/42

Dokumentansvarig: Plan- och exploateringsenheten



## Innehållsförteckning

Hur samrådet har bedrivits .....	3
Inkomna yttranden.....	3
Justeringar i planhandlingarna.....	3
Statliga, regionala och kommunala yttranden.....	6
Västtrafik 2025-02-20.....	6
Räddningstjänsten Skaraborg 2025-02-21 .....	7
Trafikverket 2025-02-28 .....	7
Lantmäteriet 2025-02-18.....	11
Grästorps energi 2025-03-10.....	13
Miljö- och byggnämnden 2025-03-11 .....	13
Statens Geotekniska institut 2025-03-04.....	15
Länsstyrelsen Västra Götaland 2025-03-27 .....	18
Privata och sakägare.....	27
Vägsamfällighet 25640 Kolsbogården – Västölet .....	27
Ordförande i Västölet Kolsbogården V:S:F .....	28
Privatperson.....	28



## Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade att godkänna detaljplanen för samråd den 12 februari 2025. Samrådstiden varade mellan 17 februari – 30 mars 2025. Under samrådet inkom 11 yttranden.

Information om samråd har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Västtrafik, Räddningstjänsten, Post Nord, Miljö- och byggnämnden, Miljö och hälsa, Grästorps Energi, ledningsägare, sakägare och andra berörda. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Kommunens hus och på kommunens webbplats.

Detaljplanen har tagits fram med standardförfarande enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 6-7 §§.

## Inkomna yttranden

Yttrandena har sammanfattats och kommunens kommentarer skrivs med kursiv stil. Vissa yttranden återges i sin helhet.

1. Västtrafik
2. Räddningstjänsten Skaraborg
3. Trafikverket
4. Lantmäteriet
5. Vägsamfällighet 25640 Kolsbogården – Västölet
6. Ordförande i Västölet Kolsbogården V.S.F
7. Grästorps Energi
8. Miljö- och byggnämnden
9. Statens geotekniska institut
10. Länsstyrelsen Västra Götaland
11. Privatperson

## Justeringar i planhandlingarna

Utöver redaktionella förändringar har följande ändringar gjorts efter samrådet.

### Plankarta

- Plankartan har utökats med ytterligare naturmark i planområdets nordöstra del.
- Kvartersmarken för B - bostäder i planområdets södra del har minskats.
- Kvartersmarken för B - bostäder i plankartans sydvästra del har ökat.
- Naturmarken i plankartans södra del har ökat.
- Vändzonerna i plankartan har getts större utbredning samt utökat svängradie i korsningen i sydöstra planområdet.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelsen b<sub>1</sub> - källare är inte tillåten. Bestämmelsen gäller för de två byggrätter längst i norr planerade för rad-, par- och kedjehus.



- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen  $b_2$  - Lägsta golvnivå är 20 cm över angränsade gata. Bestämmelsen gäller för de två byggrätter längst i norr planerade för rad-, par- och kedjehus.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen  $m_1$  – Varje bostad ska ha tillgång till minst en bullerskyddad uteplats, gemensam eller privat. Bestämmelsen gäller byggrätten i norr närmast väg 186.
- Egenskapsbestämmelsen  $o_2$  – minsta takvinkel för huvudbyggnad är 25 grader har tagits bort.
- Utnyttjandegraden har ändrats från att reglera största byggnadsarea till  $e_1$  - största byggnadsarea är 200 kvadratmeter för huvudbyggnad och  $e_2$  - största byggnadsarea är 60 kvadratmeter för komplementbyggnad.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter har ändrats till högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.
- Tidigare planbestämmelser om byggnaders placering har ändrats från textbestämmelser till egenskapsbestämmelser i plankarta  $p_1$ ,  $p_2$ ,  $p_3$ .
- Bestämmelse  $d_2$  om minsta fastighetsstorlek är 1400 kvadratmeter har tagits bort.
- Bestämmelse  $d_1$  om minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter har ändrats till att minsta fastighetsstorlek är 1100 kvadratmeter.
- Bestämmelse  $f_2$  om att fasader ska utformas i dova kulörer har tagits bort.

## Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information gällande kollektivtrafik.
- Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken *Gång- och cykelvägar* för att förtydliga befintliga förutsättningar och framtida planer.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förväntad trafikökning på väg 186 vid fullt utbyggd plan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med kommunens *Cykelplan Grästorp 2020* under rubriken *Kommunala planeringsförutsättningar*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden gällande markanvisningsavtal. Kommunens *Riktlinjer för markanvisning* har lagts till under rubriken *Kommunala planeringsunderlag*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden om att rätt/skyldighet att lösa in mark enligt 6 kap. 13 § PBL och 14 kap. 14 § PBL och att denna gäller oberoende av överenskommelse med fastighetsägare.
- Planbeskrivningen har förtydligats med att omprövning av gemensamhetsanläggningen sker i planens genomförande.
- Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse som förtydligar att borning för bergvärme är anmälningspliktig enligt miljöbalken.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden gällande naturvärde 6 och 9.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att eventuella överskottsmassor hanteras enligt miljöbalken.



- Planbeskrivningen har kompletterats med en bullerutredning samt förtydliganden gällande förutsättningar och konsekvenser.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bergteknisk utredning.
- Planbeskrivningen har förtydligats med bedömning av risk för förorenad mark.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en riskutredning kopplat till farligt gods på väg 186.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förutsättningarna för identifierade fornlämningar samt resultatet från genomförd förundersökning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med tillkommande egenskapsbestämmelser.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förändringen som skett i plankartan avseende ökning av naturmark och minskningen av kvartersmark för att ta hänsyn till identifierade småvatten med potential för skyddade arter.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende artskyddsfrågor.
- Planbeskrivningen har kompletterats med bedömd volym på föreslagen damm samt med förslag på regleringsnivåer.
- Planbeskrivningen har kompletterats med krav enligt Vägar och gators utformning (VGU) samt hur planförslaget tagit hänsyn till dessa.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av fågellivet och en samlad bedömning av hur planen har tagit hänsyn till fågellivet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en text gällande landskapsbild och gestaltning av bebyggelsen.



## Statliga, regionala och kommunala yttranden

### Västtrafik 2025-02-20

Västtrafik har tagit del av samrådsförslaget av Detaljplan för Söderskogen i Grästorps kommun.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett naturnära område med närhet till tätorten och dess service. Det nya bostadsområdet präglas av större villatomter längst skogsbrynet och en mer samlad villabebyggelse i södra delarna av planområdet med bebyggelse längst båda sidorna av lokalgatan. I norr möjliggörs för rad, par- eller kedjehus för att skapa viss variation av bebyggelse och göra det nya bostadsområdet attraktivt för olika åldersgrupper. Byggrätternas utbredning har anpassats utifrån naturens marknivåer.

Syftet med naturmarken är att ta vara på de naturvärden som finns i södra planområdet. I mellersta planområdet har det planlagts med naturmark i kilar för att säkra rinnvägar för dagvattnet som kommer österifrån. I norra området är syftet med parkmarken att skapa förutsättningar för ett större dagvattenmagasin för att samla upp och fördröja dagvattnet innan det når recipienten Nossan. Norra planområdets byggrätter avgränsas med naturmark för att skapa en barriär mellan bostäderna och väg 186 i norr- till södergående riktning.

### Bedömning

Planförslaget innebär utveckling av bostäder utanför tätorten. Lokaliseringen ligger också utanför något stråk med tillräckligt underlag för att ett större utbud av kollektivtrafik ska kunna erbjudas.

Den 16 juni 2025 startar ett nytt avtal av busstrafiken i Skaraborg. I samband med detta kommer linje 151 Grästorp-Vara att avvecklas på grund av mycket lågt resande.

Den kollektivtrafik som kommer passera området är den anropsstyrda linjen 645 mellan Nossebro och Grästorp. Denna kommer i samband med starten av det nya avtalet få ett något ökat utbud under vardagar. Kommunen och Västtrafik har tidigare talat om möjligheterna att lägga till hållplats på linjen i samband med utveckling av det aktuella området.

Underlaget inom planområdet bedöms inte bli så pass stort att det förändrar förutsättningarna för kollektivtrafiken. För att möjligheten att resa med kollektivtrafiken ska vara god krävs därmed bra gång- och cykelkopplingar till kollektivtrafiken, och då främst Grästorps station. Sådana kopplingar är givetvis viktiga även för att kunna utföra lokala resor utan bil.



**Kommentarer:**

*Kommunen noterar informationen angående förändringar i kollektivtrafiken, planbeskrivningen kompletteras. Kommunen håller med om att bra gång- och cykelkopplingar är viktiga och hänvisar till Inriktningsdokument för kommunens gång/ cykelvägar, motionsspår samt friluftsområden i tätorten Dnr: 246/2020. Planbeskrivningen har också kompletterats med rubriken "Gång- och cykelvägar" för att förtydliga befintliga förutsättningar och framtida planer, som även beskriver kopplingen in mot Grästorps station.*

## Räddningstjänsten Skaraborg 2025-02-21

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

- Räddningstjänsten har inget att erinra i aktuellt ärende.
- Räddningstjänsten åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.

Räddningstjänsten Skaraborg  
Brandingenjör

**Kommentar:**

*Inför granskningen har kommunen justerat plankartan för att uppfylla de krav som anges i Räddningstjänsten Skaraborgs vägledning för utformning av räddningsväg. Båda vändzonerna i plankartan har utökats, och korsningen som leder till det södra bostadsområdet har anpassats så att den inre radien överstiger 7 meter.*

## Trafikverket 2025-02-28

### Ärendet

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingar gällande detaljplan Söderskogen, Grästorps kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett naturnära område med närhet till tätorten och dess service.

### Statlig infrastruktur

Trafikverket är väghållare för den allmänna vägen 186, Trafikmängden på väg 186 uppmättes år 2021 till 1825 fordon/årsmedeldygn, varav 90 tunga. Gällande hastighetsbegränsning är 80 km/h. Väg 186 ingår i funktionellt prioriterat vägnät för dagliga personresor och kollektivtrafik. Väg 186 är utpekad transportled för farligt gods. Väg 186 har hastighetsbegränsningen 80 km/h förbi aktuellt planområde. Det är viktigt att kommunen är medveten om att Trafikverket inte gör några hastighetsdämpande åtgärder, sätter upp varningstavlor eller andra åtgärder vid vägar som har hastigheten 80 km/h eller högre.



## Trafikverkets synpunkter

### *Hållbar utveckling*

Trafikverket anser att lokaliseringen av planområdet inte kan leverera en hållbar lösning som kan säkerställa trafiksäkerhet för alla trafikanter. Kommunen bör hålla exploateringen väster om väg 186 där det finns befintlig infrastruktur för att säkerställa skolresor och en GC vägen för oskyddade trafikanter. Om kommunen går vidare med exploateringen kan det medföra extra kostnader för kommunen för att skapa en mer trafiksäker lösning, vilket blir konsekvensen av att exploatera på ”fel sida” vägen. Kommunen behöver säkerställa att planförslaget får tillgång till kollektivtrafiks möjligheter.

### *Trafikflöde*

Generellt vill Trafikverket alltid veta hur mycket trafik som kommer att alstras som följd av planförslaget. Trafikverket rekommenderar att man använder sig av Trafikverkets trafikstringsverktyg för att få en uppskattning av hur mycket trafik som kommer att genereras. Trafikstringsverktyget finns på Trafikverkets hemsida: [www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se). En trafikutredning måste utvärdera exploateringens påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet utmed allmänna vägen. Utredningen måste också analysera att föreslagna anslutningar uppfyller VGU krav.

### *Farligt gods*

Trafikverket vill framhålla att väg 186 är transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens policy ska risker med farligt gods beaktas för exploateringar inom 150 meter från stråk med farligt gods. Det är kommunens ansvar att beakta risker med farligt gods vid exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds-/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte får placeras inom Trafikverkets vägområde. Om det finns önskemål om detta, måste detta ske på egen mark. I och med att detaljplanen föreslås placeras i direkt närhet till väg 186 anser Trafikverket att en riskutredning ska tas fram. Vidare bör Räddningstjänstens synpunkter inhämtas och beaktas.

### *Geoteknik*

Den tillkommande bebyggelsen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka vägen negativt. Trafikverket förutsätter därmed att inga uppfyllnader som kan orsaka skredrisk kommer att ske inom planområdet. Trafikverket håller med om det som står i den geotekniska utredningen att det krävs kompletterande geotekniska och eventuellt bergtekniska undersökningar för detaljprojektering av området när byggnaders placering, utformning och höjdsättning är fastlagda. Om byggnader placeras in mot det högre liggande områdena med berg i dagen rekommenderas det att en bergteknisk kartering utförs för att kartlägga risker och möjligheter vid urtag av berg och byggnation nära befintliga bergslänter.



## **Buller**

Eftersom bullerutredningen inte finns i översända handlingar utgår Trafikverket från att kommunen har beaktat bullerfrågan och att bebyggelsen kommer klara bullerförfordningar (SFS 2015:216).

Vid nybyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan komma att krävas.

## **Dagvattenhantering**

Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Vägdikeyn är endast till för vägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter.

## **Kommentar:**

### **Hållbar utveckling**

*Kommunen noterar synpunkten om en hållbar och trafiksäker lösning men delar inte uppfattningen att exploateringen endast bör ske på den västra sidan av väg 186.*

*I kommunens Inriktningsdokument för gång- och cykelvägar, motionsspår och friluftsområden (Dnr: 246/2020) ingår en plan för en cykelväg längs med väg 186 mellan tätorten och Tengene. Norr om planområdet finns en planskild gång- och cykeltunnel som kan användas av oskyddade trafikanter. Projektet är fristående från detaljplanen. Kommunen bedömer dock att en framtida cykelväg längs väg 186, i kombination med den befintliga planskilda gång- och cykeltunneln, ger en säker trafikmiljö även för oskyddade trafikanter. Planbeskrivningen kompletteras med tydligare beskrivning av gång- och cykelvägskoppling.*

*Västtrafik ansvarar för kollektivtrafiken. Planbeskrivningen kompletteras med deras uppgifter, men kommunen kan inte garantera kollektivtrafik i anslutning till området.*

### **Trafikflöde**

*Kommunen har tagit del av Trafikverkets önskemål om en uppskattning av trafikökningen på väg 186. Med stöd av Trafikverkets trafikstringsverktyg och en fullt utbyggd plan beräknas cirka 300 resor till och från planområdet, varav cirka 180 sker med bil. Enligt Trafikverkets mätningar uppgår nuvarande trafikflöde på väg 186 utanför planområdet till 1913 fordon (+/-16%).*

*Kommunen bedömer att denna information, tillsammans med den uppskattade trafikökningen, ger ett tillräckligt beslutsunderlag och att en separat trafikutredning inte är nödvändig.*

*Inför granskningskedet kommer kommunen att säkerställa att gatuutrymmet mot väg 186 är tillräckligt dimensionerat och att utfarter kan projekteras enligt VGU i genomförandeskedet. Den södra utfarten har breddats och gatuområdet i plankartan säkerställer tillräckligt med utrymme för att i genomförandeskedet kunna projektera anslutningarna enligt gällande krav i VGU. VGU rekommenderar förskjutna trevägskorsningar med ett minsta avstånd på 50 meter till närmsta korsning samt att anslutningen sker i en 90 graders vinkel. Den norra anslutningen ligger cirka*



115 meter från korsningen väg 186/Tengenevägen. VGU rekommenderar även att siktlinjen ska uppgå till cirka 95 meter. Den föreslagna in- och utfarten i norr uppfyller detta krav med god marginal och med fri sikt upp emot 230 meter åt öster och 150 meter åt väster. Planbeskrivningen har förtydligats med text och kompletterande bilder, se avsnitt Trafik under rubriken Konsekvenser.

## **Farligt gods**

Kommunen är medvetna om att eventuella skydds-/riskreducerande åtgärder inte får placeras inom Trafikverkets vägområde. Räddningstjänsten har getts möjlighet, och inkommit med samrådsyttrande på planförslaget. Efter samrådet har kommunen låtit utföra en riskutredning då delar av planområdet ligger inom 150 meter från väg 186. Riskutredningen utgår ifrån prognoser för personbelastning och trafikvolym fram till år 2050. Planbeskrivningen har kompletterats med riskutredningen, se förutsättningarna på sidan 36–39. Sammanfattningsvis visar utredningen att individrisken inte överskrider den övre acceptabla gränsen på något avstånd från väg 186. Inte heller förekommer individrisk inom den övre delen av ALARP-området längs vägen. För att den planerade bebyggelsen ska hamna inom det nedre ALARP-området skulle den behöva placeras närmre än 8 meter från väg 186. Närmsta planerad bebyggelse ligger nu cirka 15–25 meter från väg 186 och avgränsas av ett naturområde. Riskutredningen som tagits fram visar att planförslaget medför en ökning av samhällsrisken jämfört med nollalternativet. Ökningen bedöms inte vara betydande eftersom samhällsrisken för båda alternativen ligger inom området för tolererbar risk. Utredningen påvisar flera faktorer som sänker risknivån ytterligare, bland annat befintliga höjdskillnader, vägdikeyn, vegetation samt vägens utformning där planområdet är beläget på innerkurvan av en relativt rak vägsträckning. Vid exempelvis en avåkning är det mest sannolika scenariot att fordonet fortsätter i sin ursprungliga vägriktning bort från planområdet. Sammanfattningsvis rekommenderar utredningen att bebyggelse inte planeras närmre än 15 meter från vägen.

## **Geoteknik**

Kommunen noterar informationen om att tillkommande bebyggelse inte får medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka vägen negativt. Enligt planförslaget planeras inga uppfyllnader ske som kan påverka vägen negativt. Naturområdet i planområdets norra del har syftet att skapa avstånd mellan bebyggelse och väg 186. Skulle det i genomförandeskedet bli aktuellt med en mindre bullervall eller liknande säkerställs detta genom geotekniskt utlåtande. Efter granskning har en bergteknisk utredning skett för bebyggelsen i skogsbrynet, se svar på SGI:s yttrande.

## **Buller**

Kommunen är medveten om att det är kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrider. Efter samrådet har Brekke & Strand Akustik utfört en bullerutredning för att säkerställa att planerad bebyggelse är lämplig utifrån ett bullerperspektiv. Beräkningarna visar att samtliga föreslagna bostäder inom planområdet har en fasadnivå (frifält) för prognosåret 2045 som är lägre än Trafikbullerförordningens (2015:216) riktvärde på 60 dBA ekvivalent ljudnivå. En av byggrätterna ligger inom område som inte uppfyller Trafikbullerförordningens (2015:216) krav om



50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats. Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen m1 – Varje bostad ska ha tillgång till minst en bullerskyddad uteplats, gemensam eller privat. Bestämmelsen gäller byggrätten i norr närmast väg 186. Planbeskrivningen har även kompletterats med förutsättningar och konsekvenser.

### **Dagvattenhantering**

Kommunen delar Trafikverkets uppfattning att dagvattenhanteringen måste ske inom planområdet utan att påverka vägdikena. Den planerade lösningen är att dagvattnet först ska renas och fördröjas i en damm i norra delen av planområdet, innan det leds vidare till recipienten Nossan. Det finns dessutom utrymme för öppna dagvattenlösningar inom vägområdet för lokalgatan som har planlagts med en bredd på 11 meter. Utformning, höjder och ledningssystem bestäms i samband med detaljprojektering för utbyggnad av gatan. Kommunen är medveten om att inget ytterligare dagvatten får tillföras Trafikverkets vägdiken.

Om det bedöms nödvändigt att korsa väg 186, kommer kommunen att ansöka om ledningsärende i enlighet med **Standardvillkor för ledningsärenden inom vägområdet – Bransch**.

## **Lantmäteriet 2025-02-18**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-02-12) har följande noterats:

### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras**

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändiga åtgärda för genomförandet av planen.)

#### **Riktlinjer för markanvisningsavtal**

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det enligt förarbetena tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

#### **Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap**

I planbeskrivningen framgår information om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap. Det som bör tydliggöras är att denna rätt/skyldighet gäller även utan stöd av



överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

## Delar av planen som bör förbättras

### *Eventuell ersättning för minskning av ga*

Gemensamhetsanläggningen Västölet ga:1 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

### *Omprövning av västölet ga:1*

På s. 56 står att Västölet ga:1 behöver omprövas innan planen genomförs. Lantmäteriet menar dock att en omprövning är en del av planens genomförande, därmed behöver inte åtgärden göras innan planen antas.

### *Redovisa befintliga fastighetsgränser*

Inom planområdet saknas redovisning av befintliga fastighetsgränser. Dessa skulle kunna tydliggöras för att lättare kunna bedöma de fastighetsrättsliga konsekvenserna som planförslaget medför.

### *Överföring av mark som planläggs med allmän plats*

På s. 45 står att den del av Tengene 1:25 som ligger inom vägområdet i söder, ska regleras in i Västölet GA:1.

Samtidigt ska de allmänna platserna förvaltas med kommunalt huvudmannaskap. Ur fastighetsbildningssynpunkt är det därför lämpligare att gatorna ligger kvar/överförs till den kommunala fastigheten Västölet 1:40, som ägs av kommunen. Det är också något som redovisas på s. 55 i planbeskrivningen. Det är bra att se över hela beskrivningen så att det framgår samma information igenom hela dokumentet.

För Lantmäteriet

## **Kommentar**

### *Riktlinjer för markanvisningsavtal*

*Under rubriken Kommunala planeringsunderlag har planbeskrivningen kompletterats med rubrik om kommunens riktlinjer för markanvisning. Under avsnittet Organisatoriska frågor har texten gällande markanvisningsavtal förtydligats med vilken del av detaljplanen som kan bli aktuell för markanvisning.*

### *Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap*

*Texten har uppdaterats och förtydligats.*



### ***Eventuell ersättning för minskning av GA***

*Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats med text gällande ersättningsfrågor vid omräkning av andelstalen.*

### ***Omprövning av Västölet GA:1***

*Kommunen noterar informationen har i planbeskrivningen förtydligat med att omprövning sker enligt anläggningslagen (1973:1149).*

### ***Redovisa befintliga fastighetsgränser***

*Kommunen delar synpunkten. Planbeskrivningen har kompletterats med en bild som förtydligar de fastighetsrättsliga konsekvenserna som planförslaget medför.*

### ***Överföring av mark som planläggs med allmän plats***

*Kommunen noterar synpunkten. Planbeskrivningen har kompletterats.*

## **Grästorps energi 2025-03-10**

Hej!

Grästorp Energi ek för som är det lokala energibolaget som säkerställer elleveransen till kunderna på Söderskogen har inga synpunkter på detaljplanen. Grästorp Energi ek för har haft möjlighet att lämna sina synpunkter i detaljplaneringen var de vill/ska placera transformatorstationer och dylikt.

Grästorp Energi ek för vill därför enbart påminna om att det är klokt att man från Kommunens sida samordnar vatten/avlopp med matningen av el för att hålla nere de stora kostnaderna som detta projekt ger upphov till för Grästorp Energi ek för, men också för Kommunen. Vid varje nyetablering av bostadsområden belastas Grästorp Energi ek för av oproportionerliga investeringskostnader. Det beror på i första hand att där bostadsområdena planeras in finns ingen elinfrastruktur, av förklarliga skäl, varvid Grästorp Energi ek för måste dra långa, nya matarkablar till de nya områdena.

### ***Kommentar***

*Kommunen noterar inkomna synpunkter och tar dessa i beaktning när väl gator och övrig infrastruktur projekteras och ser till att detta sker samordnat.*

## **Miljö- och byggnämnden 2025-03-11**

Yttrande över detaljplanen för Söderskogen

### ***Markradon***

Enligt uppgift är inte någon markradonundersökning utförd. Marken bedöms generellt utgöra låg- eller normalradonmark. Enligt Strålskyddsmyndighetens nationella handlingsplan för radon, kan även låga radonhalter leda till halter över riktvärdet om ett



hus är otätt mot marken. Nya byggnader bör därför, enligt Strålskyddsmyndigheten, alltid uppföras med radonskyddande konstruktion mot marken för att undvika inflöde av radon.

### ***Bergvärmeanläggning***

Anges i planbeskrivningen (s. 39) att avstånd mm i samband med bergvärmeanläggningar får bedömas i varje enskilt fall i bygglovet. Att borra för och installera en bergvärmeanläggning är ett ärende enligt miljöbalken. Att borra för bergvärme och installera sådan anläggning är anmälningsskyldigt enligt miljöbalken och dess följdlagstiftning. Krävs ett beslut i ett sådant anmälningsskyldigt ärende enligt miljöbalken innan borring kan påbörjas. I det beslutet bedöms också avståndet mellan olika borrhål.

### ***Dagvattenflöde - deponi***

Flera delar beskrivs för dagvattenflödet. För delområde A anges en tydlig flödesriktningen för ytvatten mot väster i norra delen av området. Även grundvattenflödet kan förväntas hålla den riktningen utifrån topografi. Ca 100 meter öster om planområdet ligger en mycket stor deponi. Enligt beskrivningen anges att värdena vid provtagning av den gamla deponin inte visar värden på föroreningar som överskrider halter för MKM (Mindre Känslig Markanvändning).

MKM-värdet är ett mått på hur mycket förorenad mark måste saneras till för att åter kunna användas/bebyggas för industriändamål eller motsvarande verksamhetsmark. Det framgår inte hur värdena ligger till om det skulle bedömas mot KM (känslig markanvändning) som enligt Miljö-Hälsa borde vara mer tillämpligt då marken planeras för bostäder.

Deponiområdet kommer att läcka under många år framöver. Halter och föroreningar kan komma att förändras under tid. Avskärmande diken för ytvatten från öster mot väster skulle kunna bli aktuellt.

### ***Överskottsmassor***

Miljö-Hälsa ser positivt på att en massberäkning tagits fram. Om överskottsmassor uppstår som ska köras bort från området kan det omfattas av anmälningsskyldighet enligt miljöbalken beroende på hur massorna ska omhändertas och massornas miljömässiga kvalitet. Ska massor transporteras dit behöver dessa massor dokumenteras utifrån föroreningsgrad.

Väsentligt att beskriva naturvärden sparas enligt beskrivning i planförslaget.

### ***Kommentar:***

#### ***Markradon***

*Kommunen noterar informationen. Planbeskrivningen har kompletterats med att nya byggnader bör konstrueras så att inte radon läcker in.*

#### ***Bergvärmeanläggning***

*Kommunen noterar att borring för bergvärme är en anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken, och att beslut i sådana ärenden måste fattas innan borring kan påbörjas. Detta regleras av miljöbalkens bestämmelser och berörs inte av detaljplanen. Planbeskrivningen*



*kompletteras med en tydligare skrivning att all borrning för bergvärme kräver anmälan och beslut enligt miljöbalken, inklusive bedömning av avstånd mellan borrhål.*

### **Dagvattenflöde - deponi**

*Utifrån tidigare utredningar som utförts inom utredning av deponin gör utredande konsult bedömningen att det inte är sannolikt att exploateringen skulle försvåras av föroreningar inom området. Marken är relativt jungfrulig skogsmark och jordbruksmark. Riskerna att påträffa föroreningar bedöms därav som mycket låga.*

*Föroreningarna inom deponier ligger generellt relativt hårt bundna till närliggande jordpartiklar och utifrån tidigare utredningar har inget som motbevisar denna hypotes påvisats. Därmed krävs inga ytterligare provtagningar av mark eller grundvatten inom kommande detaljplaneområde. Jordprover av jordmassorna ska alltid tas innan eventuell bortschaktning. För att säkerställa risken har plankartan kompletterats med avskärmade diken, likt yttrandets förslag. I förprojekteringen har man identifierat en höjdrygg i markförhållandens som skapar en barriär mellan deponin och planområdet.*

### **Överskottsmassor**

*Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke om hur överskottsmassor ska hanteras. Vidare beskrivs under rubriken Prövning enligt annan lagstiftning, att masshanteringen går under miljöbalken.*

## **Statens Geotekniska institut 2025-03-04**

### **Yttrande över samrådshandling**

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

### **Underlag:**

1. Markteknisk undersökningsrapport; Söderskogen – Detaljplan; AWER geoteknik; daterad 2021-04-30
2. Geoteknisk PM; Söderskogen, Grästorp; AWER geoteknik; daterad 2021-05-07
3. Planbeskrivning; Detaljplan för Söderskogen, Grästorps kommun; daterad 2025-02-12
4. Plankarta; Detaljplan för Söderskogen, Västölet 1:40 m.fl., Grästorps kommun; daterad 2024-12-12

### **Bakgrund och förutsättningar**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett naturnära område med närhet till tätorten och dess service. Det nya bostadsområdet präglas av större villatomter längst skogsbrynet och en mer samlad villabebyggelse i södra delarna. I norr möjliggörs för rad, par- eller kedjehus för att skapa viss variation av bebyggelse.



Byggrätternas utbredning har anpassats utifrån naturens marknivåer.

## Geologiska och geotekniska förutsättningar

Området består dels av aktivt brukad åkermark och skogsområde. Åkermarken är relativt plan med

marknivå som varierar mellan +60 till +62,5. Skogsområden utgör höjder och kuperad terräng i den västliga och sydliga delen av området i det annars plana jordbrukslandskapet. Marknivåer i skogsområden varierar mellan +60 och +73.

Jordlagerföljden består enligt planbeskrivning (ref. 3) och Geoteknisk PM (ref. 2) av torrskorpelera med viss humushalt ovanliggande en siltig lera. Med en avvikelse vid sydöstra delen där siltig sand är jordarten underliggande torrskorpan. Kring skogsområdena påträffas mest fast mark i form av berg i dagen och blockig morän.

## SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser er utfört och beskrivet i den geotekniska PM (ref. 2) och Planbeskrivningen (ref. 3).

### *Geoteknisk utredning*

SGI håller med om slutsatserna i det geotekniska PM:et att det inte råder någon risk för stabilitetsproblem så länge marken inte belastas avsevärt av fyllning eller tunga konstruktioner. Risk för erosion är inte behandlat i PM men anses inte vara behov för då det inte finns något vattendrag i området.

### *Bergteknisk utredning*

SGI anser att en bergteknisk utredning behöver tas fram som belyser stabiliteten för de branta bergslänter som finns inom planområdet och som kan utgöra en risk. Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i planområdet behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Även bergslänter i nära anslutning till planområdet behöver omfattas av sådan utredning i den mån de kan påverka risker i planområdet, alternativt påverkas av planens genomförande. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i utredningen. SGI anser att befintliga risker behöver minimeras innan planen antas.

Tillkommande risker i byggskedet regleras i första hand genom planbestämmelser. I de fall detta av någon anledning inte är plantekniskt möjligt, behöver det säkerställas att riskerna beaktas och hanteras vid planens genomförande. Även tillsyn av riskbild och åtgärder i byggskedet behöver säkerställas, samt reglering av ansvar och verkställande av underhållsplan för naturliga och konstruerade slänter. Utredningar av detta slag ska ske med stöd av bergtekniskt sakkunnig. Som stöd i utredningen hänvisar vi till vägledning som återfinns på SGI:s hemsida.



## *Planbeskrivning*

Det saknas bedömning av tillåten schaktning för källare eller andra permanenta schakt. Detta gäller speciellt i den östra delen där grundläggningen ser ut att kunna hamna under befintlig markyta, men också i den nordligaste delen där byggnader med stor sannolikhet kommer att grundläggas på lera bör det beskrivas om det är tillåtet med källare då detta kan påverka stabilitetsförhållanden. Det kan med fördel anges grundläggningsnivå för byggnader och hur den ligger i förhållande till befintlig markyta. På plankarta finns ett område i norr med beskrivningen ”PARK damm gc-väg”. Det rekommenderas att eventuell omfattning av schaktning för dammen preciseras och stabiliteten för permanenta slänter analyseras, då schakt i närheten av vägen kan leda till försämrad stabilitet.

Beslut i detta ärende har fattats av enhetschefen Maria Kristensson, efter föredragning av geoteknikern René Minarski. I handläggningen av ärendet har även ingenjörsgéolog Irene Geuken deltagit.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT  
Maria Kristensson René Minarski

## ***Kommentar:***

### ***Geoteknisk utredning***

*Kommunen noterar informationen.*

### ***Bergteknisk utredning***

*Utöver den geotekniska utredningen har kommunen har i enlighet med yttrandet låtit utföra en bergteknisk utredning för att säkerställa godtagbar stabilitet inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med en bergteknisk utredning, se sidan 33-34 för bergtekniska förutsättningar och sidan 68-70 för konsekvenser. Utredningen hänvisar även till SGI:s hemsida, Utred blocknedfall och berggras. Nya bergschakter inom planområdet bedöms kunna utföras utan restriktioner avseende släntlutning, eller -riktning. Det bedöms inte heller föreligga risk för blocknedfall i befintliga bergslänter. Sammanfattningsvis görs bedömningen att det inte föreligger risk för ras, skred eller blocknedfall i någon del i, eller i anslutning till planområdet och markens lämplighet för markanvändning med avseende på bergteknik bedöms vara god. Det förekommer däremot sådana risker som normalt förekommer vid byggtreprenader där bergschakt utförs. Planbeskrivningen har kompletterats med skyddsåtgärder som tillämpas i genomförandeskedet. Kommunen vill poängtera att man inför samråd minskade tomternas storlek i en byggrätt i den södra delen där man identifierade ett stort behov av fyllning jämt mot befintliga marknivåer, se avsnitt Masshantering.*

### ***Planbeskrivning***

*Grundläggning för bostadsbebyggelse bedöms inte hamna under befintlig markyta i den östra delen. Kvartersmarkens utbredning har placerats utifrån befintliga terrängförhållanden för att uppnå en god massbalans. I den nordligaste delen har plankartan kompletterats med egenskapsbestämmelsen*



*[b<sub>1</sub>] - Källare får inte finnas och [b<sub>2</sub>] - Lägsta golmvivå ska vara minst 20 centimeter över angränsade gata. Kommunen noterar synpunkten om att schaktning för dammen ska preciseras. Planbeskrivningen har kompletterats med volym som föreslagen damm bör kunna fördröja samt maximal utbredning av dammen. Slutgiltig dagvattenlösning och utformning bestäms i genomförandeskedet av detaljplanen i samband med detaljprojekteringen och bestäms därför inte i detaljplanen. Trots det ska eventuella slänter säkerställa godtagbar stabilitet mot gata och övrig allmän plats.*

## Länsstyrelsen Västra Götaland 2025-03-27

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav. Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 § Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

#### *Människors hälsa och säkerhet: Geoteknik*

Länsstyrelsen har i samband med det aktuella samrådet remitterat Statens Geotekniska Institut (SGI). SGI har i sitt yttrande framfört att en bergteknisk utredning behöver tas fram som belyser stabiliteten för de branta bergslänter som finns inom planområdet och som kan utgöra en risk. SGI anser även att eventuella åtgärder som krävs för att uppnå tillfredsställande stabilitet behöver säkerställas. Länsstyrelsen instämmer i SGI:s synpunkter. Se SGI:s yttrande, daterat 2025-03-04, för att ta del av synpunkterna gällande bergteknik i sin helhet. Se även SGI:s råd gällande bedömning av tillåten schaktning.

#### *Människors hälsa och säkerhet: Översvämningrisk, skyfall*

En skyfallsanalys har gjorts för planområdet och kommunen har översiktligt beskrivit konsekvenserna. Inom planområdet finns tre större skyfallsstråk, som i planförslaget är planerade



som naturmark för att säkerställa att vatten vid ett skyfall kan avrinna på ett kontrollerat sätt genom området. I planområdets norra del finns en större lågpunkt som vatten samlas i innan det rinner vidare under väg 186. Lågpunkten finns säkerställd i plankartan som naturmark och damm. Kommunen behöver komplettera handlingarna med vilken volym vatten lågpunkten behöver kunna fördröja för att inte förvärra för nedströms liggande områden samt med en bedömning om detta är möjligt utan att riskera att vägen översvämmas.

### ***Människors hälsa och säkerhet: Olycksrisk, farligt gods***

Planområdet är lokaliserat öster om väg 186 som är en sekundärled för transporter av farligt gods. Enligt länsstyrelsens policy ska risker med farligt gods beaktas för exploateringar inom 150 meter från transportleder med farligt gods. Kommunen skriver att kvartersmarken längs med skogsbrynet ligger på ett avstånd mellan 100–230 meter från väg 186 och separeras av öppna åkerfält. Planområdets norra delar med kvartersmark för rad, par- och kedjehus ligger ca 30 meter från väg 186. Kvartersmarken i planområdets norra del separeras av allmän platsmark planlagd för natur. Kommunen gör bedömningen att inga skydds eller riskreducerande åtgärder är nödvändiga inom Trafikverkets vägområde. Kommunen behöver komplettera handlingarna med en bedömning och beskrivning av riskerna för det aktuella planförslaget. Kommunen behöver beskriva vilka ämnen som transporteras på vägen och i vilka mängder samt om ett avåkande fordon eller ett spill kan hamna närmare bebyggelsen än vägkant. I vilken utsträckning och på vilket sätt riskerna ska beaktas för planerade bostäder beror på hur riskbilden ser ut för det aktuella planförslaget. Vid behov av skyddsåtgärder ska de säkerställas i planen. Som stöd kan länsstyrelsens riskpolicy "Riskhantering i detaljplaneprocessen" användas. Inom riskhanteringsavståndet 150 meter utgår Länsstyrelsen från "markanvändningstriangeln" där mer personintensiv och/eller känslig markanvändning ligger längst bort från leden. Avståndet mellan transportleden och planerade bostäder är förhållandevis kort. För att få en robust samhällsplanering är den främsta riskreducerande åtgärden att skapa avstånd till riskkällorna. Länk till Länsstyrelsens rekommendationer: Riskhantering i detaljplaneprocessen ([lansstyrelsen.se](http://lansstyrelsen.se))

### ***Människors hälsa och säkerhet: Omgivningsbuller***

Länsstyrelsen anser att det finns behov av att utföra en bullerutredning i planen. Det finns inte tillräckliga skäl till att undanta planen från bullerutredning. Åtminstone behöver de beräkning av bullernivåerna nu och i framtiden beräknas för de delar som ligger närmast väg 186. bullerutredningen kan också visa när det inte behövs en mer detaljerad beräkning. Enligt Boverkets rekommendationer ska en bullerutredning tas fram om de uppskattade bullernivåerna ligger mindre än 5 dBA under riktvärdet. Enligt den uppskattning av bullernivåerna som kommunen gjort är bullernivåerna omkring 57-58 dBA, vilket är mindre än 5 dBA under riktvärdet. Bullerutredningar - PBL kunskapsbanken - Boverket Dessutom presenterar inte nuvarande undersökning av buller någon utredning om hur framtida trafikflöde kommer vara på väg 186. Enligt Boverkets rekommendationer behöver en bullerutredning även visa beräknade bullernivåer en tid framåt.



## Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

### *Generellt biotopskydd*

Länsstyrelsen stödjer och instämmer i lämpligheten med kommunens planer på att integrera de flesta biotoperna i naturmark inom detaljplanen för bevarande. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att tydligt redovisa att biotoperna ska fortleva inom området, alternativt genom planbestämmelse. Länsstyrelsen noterar att kommunen har avsett att söka dispens för de biotoper där planen innebär risk för skada eller direkt skada. För diket som numrerats 6 enligt naturvärdesinventeringen behöver kommunen förtydliga vad som planeras. I samrådshandlingen på sidan 46 i tabellen framgår det att viss del kommer tas i anspråk i naturvärde 6. På sidan 48 i tabellen tolkar länsstyrelsen att dike C är samma dike och att ingen dispens krävs. För det dike som numrerats 9 enligt naturvärdesinventeringen bör det i en ansökan om dispens redovisas en kompensationsåtgärd på annan plats då ett dike som har syfte att rena och fördröja dagvatten för en väg och detaljplan inte omfattas av det generella biotopskyddet.

### *Förorenad mark*

Enligt planbeskrivningen är föroreningarna inom deponin relativt låg, det vill säga lägre än MKM, och bedöms inte utföra någon risk för människors hälsa eller miljö. Dock saknas den miljötekniska undersökningen utförd av Ensucon bland handlingarna. Länsstyrelsen har därför inte gjort någon bedömning i frågan. I granskningskedet behöver den miljötekniska undersökningen biläggas.

### *Trafiksäkerhet*

Länsstyrelsen har remitterat Trafikverket gällande det aktuella samrådet. Trafikverket ifrågasätter i sitt yttrande att kommunen i samband med genomförande av planförslaget kan säkerställa trafiksäkerhet för alla trafikanter. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2025-02-28. Länsstyrelsen bedömer att kommunen bör förtydliga hur trafiksäkerheten säkerställs. Trafikverket rekommenderar även att räddningstjänstens synpunkter inhämtas och beaktas med anledning av planförslagets närhet till väg 186.

### *Trafikflöde*

Kommunen bör redovisa hur mycket trafik som kommer att alstras som följd av planförslaget, samt bedöma konsekvenserna av trafikstringen. Se Trafikverkets yttrande för rekommendationer om hur kommunen kan gå tillväga för att uppskatta trafikmängderna och vad som bör ingå vid bedömning av konsekvenserna.



### *Dagvattenhantering*

Trafikverket har i sitt yttrande uppmärksammat att kommunen behöver säkerställa att dagvattnet från planområdet inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Vägdiken är endast till för vägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter.

### *Landskapsbild och intresset av god helhetsverkan*

I undersökningssamrådet rekommenderade Länsstyrelsen kommunen att analysera landskapsbildens och föreslå utformnings- och placeringsbestämmelser. Länsstyrelsen noterar att kommunen till viss del har utfört detta. Tomtmark föreslås i slänter. Det finns en separat sektionskarta, men plankartan med bestämmelser innehåller inga angivna höjder för varken vägar eller grundläggningsnivåer. Risk finns för schaktning och utfyllnader samt även för nockhöjder som överstiger önskad volymverkan. Kommunen bör i det fortsatta planarbetet beakta denna möjliga påverkan på landskapsbildens och upplevelsen av området som helhet.

### *Grönplanering*

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen med att försöka planera för att spara mer av det område med tallar som finns inom naturvärdesobjekt 13.

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

### *Artskydd*

Kommunen har redovisat för de två områdena där skogsödda påträffats. Länsstyrelsen anser att kompensationsåtgärder ska säkerställas och att arbete inte sker under vinterhalvåret på de platser där övervintring sker. Naturvärdesinventeringen uppmärksammar även att det finns potential för groddjur i småvattnen i skogsmarken, det kan även beröra för odlingsrösena och dikena. Det kan det inte uteslutas om groddjur rör sig mellan dessa biotoper. Kommunen bör konstatera om det finns eller inte finns skyddade arter av grod- och kräldjur inom planområdet för att kunna planera för att inte aktualisera artskyddsförordningen, se rådgivning under efterföljande rubrik. Ingen häckfågelinventering har genomförts. Kommunen behöver redovisa detaljplanens påverkan på fågelarter i området. Om inte nedanstående frågor kan besvaras behöver kommunen överväga om en häckfågelinventering behövs.

### *Vägledning kring artskyddsbestämmelserna*

Vid bedömning av platsers lämplighet är det bland annat av betydelse om skyddade arter påverkas (se bland annat MÖD P 8475–20). Ett bristfälligt beslutsunderlag kan vara skäl för att upphäva en detaljplan (se bland annat RÅ 2005 ref. 44 och MÖD 2014:4). För skyddade arter kan följande frågeställning hjälpa att bedöma om artskyddsbestämmelserna kan efterlevas;

- a) om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas. hur förutsättningarna är för de skyddade arter som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose



sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.

- b) om åtgärden leder till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse störningen har för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå, och om anpassningar och skyddsåtgärder kan leda till att störningen uteblir eller minimeras.
- c) om åtgärden riskerar leda till att en lokal population av djur och växter med skydd genom 6, 8 och 9 §§ försvinner, samt hur påverkan på arter kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

## *Markavvattning*

Dagvatten från planområdet kommer ledas mot ett markavvattningsföretag. Om kommunen kommer fram till att det finns en risk för påverkan, så behöver kommunen samråda med markavvattningsföretaget. Vid planläggning av ett område med befintlig markavvattning är det lämpligt att de gällande tillstånden/förrättningarna inom planområdet omprövas utifrån de förändrade förhållandena. Ändrade planförhållanden som innebär en ändrad markanvändning medför ofta också andra behov av markavvattning. Det kan innebära förändringar i kretsen av deltagare i samfälligheten. En fastighetsägare eller en huvudman för en allmän VA-anläggning har rätt att delta i en markavvattningssamfällighet, om ledningar för markavvattning med ”väsentlig fördel” också kan användas för att avleda avloppsvatten. En bestämmelse om detta finns i 3 kap. 5 § Lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (LSV). Syftet med bestämmelsen är att den som leder avloppsvatten till en ledning för markavvattning också ska ha möjlighet att delta i markavvattningsföretagets skötsel som en fullvärdig medlem.

## *Arkeologi*

Planförslaget innebär att fornlämningar påverkas. Tillstånd krävs därför enligt kulturmiljölagen (Tillstånd till ingrepp i fornlämning). Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att ansökan behöver skickas in i god tid, samt att ytterligare arkeologiska åtgärder kan komma att krävas.

Länk till ansökan; Fornlämningar och fornfynd | Länsstyrelsen Västra Götaland

## *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. På grund av att det inte finns någon beskrivning vad gäller fågelarter och potentiell förekomst av groddjursarter så kvarstår länsstyrelsen bedömning kring betydande miljöpåverkan från undersökningssamrådet.

## **De som medverkat i beslutet**

Företrädare för Miljöavdelningen, Natur- och vattenavdelningen, Samhällsavdelningen, Landsbygdsavdelningen samt Avdelningen för civilt försvar och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande.



Detta yttrande har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

## **Kommentar:**

### **Människors hälsa och säkerhet: Geoteknik**

*Kommunen noterar informationen och hänvisar till kommentarerna på Statens Geotekniska Institutets synpunkter.*

### **Människors hälsa och säkerhet: Översvämningsrisk, skyfall**

*Utifrån dagvattenutredningen har kommunen gjort en förprojektering av detaljplanen för att säkerställa att detaljplanen är genomförbar, detta har inte framgått av planhandlingarna. Förprojekteringen har kompletterats med framräknade flöden samt förslag på utbredning och regleringsnivåer. Med framräknade flöden med en varaktighet på 10 minuter bör dammen kunna ta emot en volym på 1800 m<sup>3</sup>. I förprojekteringen har man gett förslag på djupaste inlopp till dammen på strax över +57,60. Vid tömning till nivå 57,00 finns det kapacitet för cirka 2000 m<sup>3</sup> och utan att förvärra vid nedströms området vid skyfall. Dammens totala kapacitet är dock flera gånger större än så, drygt 10 000 m<sup>3</sup> om man tillåter att vattnet stiger till nivå +59,00 som är dagens marknivå. Även vid en vattennivå på +59,00 är denna nivå fortfarande drygt 1 meter lägre är lägsta gatunivå. Slutgiltig dagvattenlösning och utformning bestäms i genomförandeskedet av detaljplanen i samband med detaljprojekteringen och bestäms därför inte i detaljplanen. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden om bedömd volym och förslag på regleringsnivåer.*

### **Människors hälsa och säkerhet: Olycksrisk, farligt gods**

*Efter att planförslaget varit ute på samråd har kommunen låtit utföra en riskutredning kopplat till farligt gods längs med väg 186. Planbeskrivningen har kompletterats med riskutredningen som belyser vilka ämnen som transporteras på vägen, individ- och samhällsrisk samt en bedömning av den totala riskbilden, se förutsättningarna på sidan 35–38. Sammanfattningsvis visar utredningen att individrisken inte överskrider den övre acceptabla gränsen på något avstånd från väg 186. Inte heller förekommer individrisk inom den övre delen av ALARP-området längs vägen. För att den planerade bebyggelsen ska hamna inom det nedre ALARP-området skulle den behöva placeras närmre än 8 meter från väg 186. Närmaste planerad bebyggelse ligger nu cirka 15–25 meter från väg 186 och avgränsas av ett naturområde. Riskutredningen som tagits fram visar att planförslaget medför en ökning av samhällsrisk jämfört med nollalternativet. Ökningen bedöms inte vara betydande eftersom samhällsrisk för båda alternativen ligger inom området för tolererbar risk. Utredningen påvisar flera faktorer som sänker risknivån ytterligare, bland annat befintliga höjdskillnader, vägdikeyn, vegetation samt vägens utformning där planområdet är beläget på innerkurvan av en relativt rak vägsträckning. Vid exempelvis en avåkning är det mest sannolika scenariot att fordonet fortsätter i sin ursprungliga vägriktning bort från planområdet. Sammanfattningsvis rekommenderar utredningen att bebyggelse inte planeras närmre än 15 meter från vägen.*

### **Människors hälsa och säkerhet: Omgivningsbuller**

*Efter samrådet har Brekke & Strand Akustik utfört en bullerutredning för att säkerställa att planerad bebyggelse är lämplig utifrån ett bullerperspektiv. Beräkningarna visar att samtliga*



*föreslagna bostäder inom planområdet har en fasadnivå (frifält) för prognosåret 2045 som är lägre än Trafikbullerförordningens (2015:216) riktvärde på 60 dBA ekvivalent ljudnivå. En av byggrätterna ligger inom område som inte uppfyller Trafikbullerförordningens (2015:216) krav om 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats. Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen [m<sub>1</sub>] som säkerställer att varje bostad ska ha tillgång till minst en bullerskyddad uteplats. Planbeskrivningen har kompletterats med förutsättningar och konsekvenser.*

## Råd enligt PBL och MB

### *Generellt biotopskydd*

*I planbeskrivningen har kommunen missat att uppdatera texten gällande naturvärde 6. Kvartersmarken har minskat vid naturvärde 6, främst för att anpassa kvartersmarken utifrån befintliga höjdförhållanden. Detta medför även att naturvärde 6 inte påverkas av kvartersmarken och kommer till fullo ligga inom naturmark. Planbeskrivningen uppdateras med ovanstående och dispens kommer inte att vara nödvändigt för aktuellt dike.*

*Kommunen noterar informationen gällande naturvärde 9. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om dispens och förslag på kompensationsåtgärder.*

### *Förorenad mark*

*Kommunen noterar informationen och säkerställer att den miljötekniska undersökningen tillgängliggörs i samband med granskningen. Därutöver hänvisas svaret till Miljö- och byggnämndens yttrande och svar på sidan 12 i denna redogörelse.*

### *Trafiksäkerhet*

*Kommunen noterar informationen. För utförligare svar se svarskommentar under Trafikverkets synpunkter.*

### *Trafikflöde*

*Kommunen noterar synpunkten. För utförligare svar se svarskommentar under Trafikverkets synpunkter.*

### *Dagvattenhantering*

*Kommunen noterar synpunkten. För utförligare svar gällande att dagvatten inte ska belasta Trafikverkets vägdike ytterligare hänvisas till kommentar till Trafikverkets synpunkter.*

### *Landskapsbild och intresset av god helhetsverkan*

*Kommunen delar länsstyrelsens uppfattning om att landskapsbilden är viktig att beakta. I planförslaget har kommunen arbetat mycket med landskapsbilden då denna är viktig för att uppfylla detaljplanens syfte som är att planlägga för bostäder i ett naturnära läge. Kommunen har valt att reglera plankartan med flera egenskapsbestämmelser som till viss del styr utformningen av bebyggelsen och i sin tur landskapsbilden, för att säkerställa planens syfte. Placeringen av kvartersmark har tagits med hänsyn till framför allt befintlig topografi, för att bebyggelsen ska infalla naturligt i landskapsbilden. Även lokaliseringen av teknisk anläggning för pumpstation har placerats för att gatan ska läggas på en nivå som är nedanför bostadshusen och med en rimlig höjd på väggroppen. Egenskapsbestämmelse om att takmaterial ska utgöras av matt material reglerar*



*framtida bebyggelsen för att smälta in i landskapsbilden. Egenskapsbestämmelsen om dova färger på bostadsbusens fasad längs med skogsbrynet har inför granskningen tagits bort då bestämmelsen inte är nödvändig för detaljplanens syfte. Dessutom har plan- och bygglagen ändrats gällande fasadändringar för en- och tvåbostadsbus. Kommunen har ambitionen att säkra syftet med detaljplanen men samtidigt inte göra den mer detaljerad än vad som är nödvändigt i enlighet med plan- och bygglagen 4 kap. 32 §.*

## **Grönplanering**

*Kommunen delar länsstyrelsens synpunkt. Området har för en tid tillbaka gallrats utifrån kommunens skogsbruksplan, varpå flera av tallarna redan har avverkats.*

## **Artskydd**

*För de två odlingsrösen och diket som påverkas av planens genomförande har kommunen ansökt om, och blivit beviljade dispens från de generella biotopsskyddet. Dispensen är förenade med villkor och utrymme för kompensationsåtgärderna säkerställs i plankartan med naturmark och beskrivs tydligare i planbeskrivningen.*

*Efter samrådet har plankartan förändrats i både de södra och de norra delarna. I den norra delen har ytterligare naturmark tillkommit som ett avskärande dike mellan skogen och planerad bostadsbebyggelse. Syftet är dels för att stärka dagvattenhanteringen samt som en potentiell kompensationsåtgärd för nytt dike. I den södra delen har kvartersmarken minskats och naturmarken har utökats, med syftet att bevara båda de småvatten som identifierats med potential för grod- och kräldjur. Planförslaget säkerställer inför granskning att samtliga småvatten och de två områden där skogsödlan påträffats ligger inom naturmark och med närhet till föreslagen kompensationsyta och övrig naturmark som ligger utanför, och i anslutning till planområdet. Naturmarken är en viktig del av planens syfte som är att skapa bostäder i ett naturnära läge. Under våren 2026 pågår grod- och kräldjursinventering vid de miljöer av småvatten där det finns potential för grod- och kräldjur. Dessa miljöer är säkerställda i plankartan, men utreds parallellt med granskningen för att för att säkerställa om planförslaget har någon påverkan på dessa miljöer inför att planen antas.*

*Inventeringen planeras att genomföras vid totalt tre tillfällen under april och maj. Inför att planen ställs ut för granskning har ett första inventeringstillfälle genomförts, vilket inte resulterade i några fynd av groddjur.*

*Någon särskild inventering av häckande fågelarter inom planområdet har inte genomförts. I planbeskrivningen har kommunen bedömt och beskrivit planens påverkan på fågellivet, se under avsnitt Konsekvenser och under rubriken Skyddade arter i planbeskrivningen. Sammanfattningsvis bedömer kommunen att planförslagets påverkan på fågellivet är begränsad. Bedömningen grundas på områdets karaktär som ett större sammanhängande skogs- och naturområde, där delar inom planområdet redan är påverkade av tidigare skogsbruksåtgärder, samt på att betydande arealer naturmark bevaras inom detaljplanen. Vidare finns stora likvärdiga livsmiljöer i direkt anslutning till planområdet, vilket bedöms ge goda möjligheter för fåglar att fortsatt kunna häcka, finna föda och röra sig inom sina normala hemområden. Exploateringen sker i begränsad skala och med bevarade av gröna strukturer som bidrar till ekologiska samband och buffertzoner mot störningar. Eventuella störningar bedöms vara lokala, temporära och möjliga att hantera genom anpassning av*



genomförandet, exempelvis genom tidsmässig anpassning med hänsyn till häckningsperioden. Utifrån planens karaktär, hänsyn till befintliga värden och omkringliggande skogs- och naturområdet bedömer kommunen att en särskild häckfågelinventering inte är nödvändig i detta skede.

## **Markavvattning**

Kommunen noterar länsstyrelsens synpunkter avseende dagvattenhantering och påverkan på befintligt markavvattningsföretag. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden om tillkommande fördröjningsvolym vid genomförandet av planen och förtydliganden om markavvattningsföretagets antagna dimensionering. Tillkommande dagvatten planeras att tas om hand om inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Kommunen håller dock med om att planen kan komma att påverka markavvattningsföretaget vilket kan leda till omprövning av befintliga tillstånd och förrättningar. Eventuell omprövning av befintliga förrättningar bedöms vara genomförandefrågor och hanteras i samband med planens genomförande i enlighet med gällande lagstiftning.

Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitten Planeringsförutsättningar och Prövning enligt annan lagstiftning. Länsstyrelsens synpunkter bedöms därmed inte föranleda någon ändring av detaljplanen.

## **Arkeologi**

Kommunen har ansökt om tillstånd till ingrepp i fornlämningarna L2021:5261 (kockgrop), L2021:5265 (boplats) och L2021:5264 (hägnad). Länsstyrelsen beslutade 2025-09-16 om arkeologisk förundersökning för lämningarna L2021:5161 och L2021:5265.

Picea Kulturarv har i november 2025 undersökt tidigare nämnda lämningar. Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet som presenteras i utförd arkeologisk förundersökning. Länsstyrelsen bedömer i samband med detta att fornlämning L2021:5264 har dokumenterats och därmed är borttagen. Enligt förundersökningen av (2021:5261) och länsstyrelsens beslut daterat 2025-11-27 bedöms kockgropen som totalundersökt och att inga ytterligare antikvariska åtgärder krävs. Länsstyrelsen bedömer att tillstånd till ingrepp kommer förenas med villkor om arkeologisk undersökning för lämningen L2021:5265. Boplats (L2021:5265) ska hanteras vidare i planprocessen. Kommunen bedömer att ett tillräckligt skyddsavstånd inte kan hållas inom ramen för detaljplanens syfte och har ansökt om tillstånd till ingrepp i fornlämning (L2021:5265). Ett sådant tillstånd kommer att kräva arkeologisk undersökning enligt 2 kap. 12 § KML.

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Gällande potentialen för grod- och kräldjur har plankartan inför granskning anpassats med utökad naturmark för att säkerställa goda miljöer för grod- och kräldjur. Med plankartans förändrade utformning bedöms tidigare beslut om att detaljplanen inte kan antas betydande miljöpåverkan kvarstå. Under våren 2026 pågår inventering av eventuella grod- och kräldjur för att fastställa om dessa finns inom de två småvatten som identifierats i naturvärdesinventeringen. Inventeringen sker parallellt med granskningen. Med kända förutsättningar och planens utformning med stora kompensationsytor, är bedömningen fortsatt att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Till dags datum har en första inventering genomförts, ytterligare två inventeringar planeras. Vid första inventeringen påträffades inga groddjur vid de identifierade småvattnen.



## Privata och sakägare

### Vägsamfällighet 25640 Kolsbogården – Västölet

#### *Det blir för oss ändrade förutsättningar:*

Vi från vägsamfälligheten är bekymrade över att trafiken kommer att öka på vår väg allt efter som utbyggnaden sker. Det är mycket troligt att boende i den södra delen kommer att gena över vår väg när de skall öster ut och tillbaka. Det kommer att öka slitaget och belastar underhållskostnaderna. Dessutom ändras trafiksituationen, kanske behöver det byggas fler mötesplatser. Kan till och med bli så illa att tjänsten ”genaste väg” i bilarnas GPS föreslår vår väg som kortaste alternativa sträcka.

#### *Fördelningstalen behöver ändras*

Kommunens kommande övertagande av del av vägsamfälligheten gör att de måste se till att andelstalen blir rätta och juridiskt bindande. Kommunen har redan andel i samfällighetsföreningen, vid väg 47. Kommunen kommer att ansluta gatan från väster uppe i backen i södra delen av området. Samfälligheten har dessutom en anslutning från söder mot nämnda gatan som går ut till väg 186.

#### *Ansvarsfråga väghållning*

Vem grusar, röjer snö, mm och på vilka avsnitt och villkor.

Grästorps den 5 mars 2025

#### ***Kommentar:***

##### *Det blir för oss ändrade förutsättningar*

*Kommunen har tagit del av vägföreningens oro kring en eventuell ökning av trafiken på vägen. Efter en översyn bedömer kommunen dock att sannolikheten för detta är mycket låg. Från planområdet är det cirka 3000 meter via grusvägen till väg 47, medan det endast är drygt 2000 meter via den asfalterade väg 186 till samma destination. Det är därför mer sannolikt att trafiken följer den kortare och naturliga vägen via väg 186.*

##### *Fördelningstalen behöver ändras*

*Kommunen delar uppfattningen att andelstalen behöver omprövas i samband med att kommunen övertar den del av befintliga vägen som planläggs med gata och med kommunalt huvudmannaskap. Efter att planen har antagits och inom ramen för dess genomförande kommer en lantmäteri-förrättning att genomföras, där även gemensambetsanläggningen bör omprövas för att säkerställa korrekta och juridiskt bindande andelstal.*

##### *Ansvarsfråga väghållning*

*Den vägsträcka som kommunen övertar kommer att planläggas som allmän plats, gata, med kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen tar ansvar för både utbyggnad och drift av gatan efter att fastighetsreglering skett. Övriga delar av gemensambetsanläggningen kommer fortsatt att drivas på samma sätt som idag. För vägföreningen innebär detta ett minskat underhållsansvar motsvarande cirka 550 meter väg.*



## Ordförande i Västölet Kolsbogården V:S:F

### *Ärende: Detaljplan Söderskogen*

Efter ett telefonsamtal med samhällsplanerare 06-03-2025, förstod jag att nuvarande samhällsplanerare inte tagit del av vad Kolsbogården Västölet framfört för att överlämna ca 600 meter av vår väg i detaljplanen.

Vägsamfälligheten har haft som krav från 2022-02-23 att det görs nya fördelningstal på hela vägen (idag finns inget sådant).

### *Historien bakom vårt krav*

2022-03-23 var kommunalrådet med på vårt årsmöte och informerade om Söderskogen. På mötet kom då diskussion om fördelningstal och ökad genomfart upp. Detta är protokollfört.

Under våren 2024 började det hända en del. Föreningen tog kontakt med dåvarande samhällsbyggnadschef. Vi fick till ett möte mellan samhällsbyggnadschef och representanter från vägsamfälligheten.

Det blev ett mycket bra möte, där bland annat kommunen åtog sig nya fördelningstal. Jag har även varit i kontakt med några politiker i detta ärende. Jag har varit i kontakt med R.E.V. i denna fråga.

Jag hoppas att det blir ett fysiskt möte under hösten, när det nu inte blev något samrådsmöte.

Vänliga hälsningar

Ordförande i Västölet Kolsbogården V.S.F, 2025-03-09

### ***Kommentar:***

*Kommunen noterar informationen gällande det fysiska möte som hölls 2022. Kommunen delar uppfattningen om att andelstalen behöver omprövas i samband med att kommunen övertar den del av befintliga vägen som planläggs med gata och med kommunalt huvudmannaskap. Efter att planen har antagits och inom ramen för dess genomförande kommer en lantmäteriförrättning att genomföras, där även gemensambetsanläggningen bör omprövas för att säkerställa korrekta och juridiskt bindande andelstal.*

## Privatperson

Utlåtande över detaljplan/samrådshandling för Söderskogen Grästorps kommun

### *Allmänt*

Kartmaterialet i detaljplans förslaget visar inte alltid senaste versionen överallt, äldre oreviderade kartor har varit med, har gjort det hela lite oklart.

### *Information om att dikesföretaget som omnämns Tengene nordöstra är från 1950 talet.*

De stora stammarna har blivit underminerade med tiden och rören har rasat på flera ställen senast vid det stora skyfallet 17/8 2021 (många rör har längsgående sprickor).



Oavsett hur avvattningen från heta området sker så hamnar det till slut i nederdelen av Tengene nordöstra dikesföretag av år 1951, vilket både kommunen och vi är stora delägare av.

### *Grannfastigheter*

Ett fenomen som inträffar vid mycket rimligt regn och samtidigt vattenmättad mark är att det blir översvämning i källarna på de båda husen väster om väg 186. Ett fenomen som inte fanns för bara 25 år sedan. Kunde blivit mycket värre den 17/8 om inte Kolsbogårdsvägen fungerat som dämme och fördröjt en stor del vatten. Annars hade det blivit betydligt större skador. Mindre inträngningar i källarna har skett vid flera tillfällen både tidigare och så sent som i hösten 2024.

Vi skriver för grannarnas räkning då de som sakägare inte blivit meddelade om samrådet.

### *Dagvattenlösning*

Men med tanke på dikessystemets kapacitet, skick och ålder så måste vattnet från nya planområdet ledas bort separat. Det får inte bräddas ut på åkermarken, om det behöver bräddas får det ske på kommunens egen mark, möjlighet finns i norr om anpassningar görs.

Angående dagvattnet från delyta Södra B. Det måste fördröjas mer än med bara svackdike, bra möjligheter och plats finns som omnämns i området. Oklart vart det skall anslutas, antingen i befintligt lantbruksdränering enligt förslaget eller i dagvattenledning. Oavsett vilket alternativ det blir skall vattnet till slut till samma slutpunkt. Ju senare desto bättre.

Fördröjningar är oerhört viktig med tanke på vad som står ovan, om översvämningar i bostadshusen. När nya gatan ansluts till väg 186, kommer den vägen sannolikt inte att dämna/fördröja vattnet på samma sätt som förut (större vägtrumma och dränerande inloppsbrunnar), snarare ökar trycket och nivån i stamdiket. Vilket kan medföra högre vatten och större skador i husen än tidigare. Om inte åtgärder görs nedströms.

Detaljer om svackdikenas anslutning skall tas i ett senare skede står det. Men för att minska risken att svackdikena längs åkerkanten bräddar, är det viktigt att nu få med hur underhållet och tillsyn skall ske, speciell vad gäller anslutningarna till dagvattenledningen och ansvarsfrågan för detta.

Besked från kommunen vid möte 3/3 att allt dagvatten skall kulvertarnas mot lämplig anslutningspunkt ned mot ån men först via dammen och inte belasta åkermarkens dränering. Vad gäller och hur.

### *Skyfallsvägar och damm*

De 3 nordligaste skyfallspilarna och tillhörande översvämningssvängar visar på stor risk att vattnet bräddas ut på åkermarken.

Idén med skyfallsvägar låter bra, men när det blir så mycket nederbörd så de kommer till användning, då är garanterat dammens buffertvolym utnyttjad till max. För att då undvika bräddning på åkermark måste dagvattenledningarna och dammens avlopp vara rejält dimensionerade. Det finns många alternativ att välja på hur det skall utformas. Till exempel med ett komplimenterande öppet dike eller vall mot ägo gränsen, söder om dammen, som kan hindra bräddningsvatten från dammen att nå åkern. Marken lutar åt det hållet. Bräddning av vatten kan betraktas som ny ”vattenverksamhet”.



Om eller när radhusen skall byggas så behöver området dräneras, i dag är det bara ytligt dränerat med ett delvis igenslammat grunt öppet dike (tidigare gränsdike). Tillfartsvägen till deponin har blivit en avgränsningsvall, för vattnet i den östra delen. Området är inte tillräckligt dränerat för att bygga gator och hus på.

Avrinningsriktningen för delytan A 6,3 ha är åt sydväst, men det finns ingen egentlig dränering gjord. Inte heller medräknad i dikesföretaget, kartan är blank, se: karta. Det dräneringsvattnet kommer att bli nytillkommet vatten till dikesföretaget och skall anmälas för prövning.

När åkermark tas i anspråk för andra ändamål så bör den mark som är kvar skyddas desto mer och inte låtas översvämmas. Åkermark nytillverkas inte.

Vi vill se att undertecknad Anders Jonzén som är ordförande i dikesföretaget och tillika markägare:

- Blir kontaktad av kommunens projektörer i ett tidigt skede av fortsatt planering i samförstånd.
- Moduleringen av företagets Kapacitet nedströms utbyggnadsområdet bör ske i samråd. Går inte att bara använda gamla kartor, historiken och lokalkännedom måste med.
- Bli kontaktad angående obligatorisk ”anmälan om inkopplingar” och ändringar i dikesförstaget i ett tidigt skede.
- Det är lämpligt att vi använder oss av LRF rekommenderat, ”Avtal om vattenavledning”.

Vi sålde skogen med full vetskap om att det skall byggas i kanten. Vi gick senare även med på att sälja ytterligare en remsa på 10 m god åkermark. Nu gäller det att området blir bra och att ta höjd för att det inte blir några skador på åkermarken i framtiden.

### ***Kommentar:***

#### ***Information om att dikesföretaget som omnämns Tengene nordöstra är från 1950 talet.***

*En av stammarna som enligt erhållna handlingar tycks vara en 200-ledning som via brunnen öster om väg 186 kopplas samman till kommunala nätet samt ledningarna i åkermarken väster om väg 186 med utlopp i Nossan. Denna stam ligger inom planerad kvartersmark för bostäder och naturmark vid planerad damm. Hänsyn till stammen kommer att tas i samband med planens genomförande. Kommunalt verksamhetsområde för VA kommer att utökas till att gälla hela planområdet. Kommunen håller dock med om att planen kan komma att påverka markavvattningsföretaget vilket kan leda till omprövning av befintliga tillstånd och förrättningar. Eventuell omprövning av befintliga förrättningar bedöms vara genomförande frågor och hanteras i samband med planens genomförande i enlighet med gällande lagstiftning.*

#### ***Grannfastigheter***

*Kommunen noterar informationen. Med föreslagna åtgärder planeras för att tillkommande dagvatten tas omhand inom planområdet. Planens genomförande bedöms inte påverka fastigheterna väster om väg 186. Det går dock inte att utesluta att planen inte kommer att påverka markavvattningsföretaget. Om så sker bör en översyn och omprövning ske av befintliga tillstånd och förrättningar.*



### **Dagvattenlösning**

*Avsikten är inte att vattnet ska avledas genom befintligt dikesystem. Dagvatten från kvarteretsmarken och övriga delar av planområdet ska ledas till planerad fördröjningsdam i norra planområdet där det ska fördröjas och renas. Detta kan göras på flera olika sätt, antingen öppna eller slutna dagvattensystem. Slutgiltig lösning bestäms i genomförandeskedet i samband med projektering av området. Detaljplanen möjliggör fördröjning och rening av tillkommande dagvatten genom föreslagen dagvattendamm. Dammen bör enligt förprojekteringen dimensioneras för en volym om cirka 1800 m<sup>3</sup>. Området där dammen planeras har möjlighet att fördröja ännu större volymer vid kraftiga skyfall. Med föreslagen dagvattenlösning kan utflödet begränsas.*

*Trafikverkets vägdike bör inte fungera som en fördröjande åtgärd för planrådets dagvatten. Vägdiket är främst avsett för att ta omband dagvattnet från vägen.*

*I detaljplaneskedet möjliggörs för en säker dagvattenhantering. Slutgiltiga lösningar gällande anslutningspunkter bestäms i genomförandeskedet i samband med projekteringen inför utbyggnation. Med kommunalt huvudmannaskap säkerställs ansvarsfrågan gällande tillsyn, utbyggnation och drift där kommunen är huvudman.*

### **Skyfallsvägar och damm**

*Skyfallspilarna i lägpunktsanalysen redovisar dagens avrinning vid skyfall samt var betydande vattensamlingar förväntas uppstå. Enligt förprojekteringen bör den planerade dammen dimensioneras för att omhänderta tillkommande flöden från exploateringen, motsvarande en volym om cirka 2 000 m<sup>3</sup>. Området där dammen planeras bedöms även kunna fördröja betydligt större vattenvolymer vid kraftiga skyfall, i storleksordningen upp till 10 000 m<sup>3</sup>. Kommunen har enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ansvar för att omhänderta dagvatten. Utöver dessa volymer bör markanvändningen utformas så att vatten kan ledas till lämpliga ytor som tillåts svämma över under kortare tidsperioder. Kommunen noterar och välkomnar föreslagna åtgärder söder om dammen som syftar till att minska risken för bräddning mot angränsande åkermark vid kraftiga skyfall.*

*Slutliga nivåer för in- och utlopp, bräddnivåer, anslutningspunkter samt markhöjder fastställs i samband med projektering inför genomförandet av detaljplanen.*

*Kommunen noterar informationen om att området där det planeras för rad-, par- och kedjehus endast är ytligt dränerat. Kommunen säkerställer i genomförandeskedet att dagvattennätet byggs ut med serviser till kvarteretsmarken. Byggherren som bebygger kvarteretsmarken med bostäder ansvarar för dränering inom kvarteretsmarken. Efter samråd och inför granskning har plankartan kompletterats med ytterligare naturmark sydöst om kvarteretsmarken för rad-, par- och kedjehus, med syfte att leda eventuellt vatten från skogsområdet vidare mot skyfallsstråken.*

*Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen är huvudman för utbyggnad och drift av allmänna platser, däribland VA-nätet. Kommunen håller med om att det inte går att utesluta att planen kan komma att påverka markavvattningsföretaget. Om så sker bör en omprövning ske av befintliga tillstånd och förrättningar. Kommunen ser det som positivt och tar gärna del av den lokala kännedom som undertecknad har om området och markavvattningsföretaget. Eventuell omprövning av markavvattningsföretaget bedöms vara*



---

*genomförande frågor och hanteras i samband med planens genomförande efter att den fått laga kraft i enlighet med gällande lagstiftning.*

**Samhällsbyggnadsverksamheten**  
Plan- och exploatering, april 2026