

# Från plan till bygglov – Hur säkerställer man att dagvattnet inte glöms bort?

Andreas Jacobs, VA-projektör i Täby kommun



# Täby kommuns dagvattenarbete i stort

- Tydliga krav och principer för dagvattenhantering
  - Lokalt omhändertagande (LOD) inom varje fastighet
  - Samlad dagvattenrening i kommunal regi
- **Ger en robust och likvärdig dagvattenhantering**

Framgångsfaktorer i Täby:

- Långsiktigt arbete under många år
- Politiskt stöd och engagemang
- En organisation där dagvattenfrågan är självklar och något positivt

# Kravställan på olika plan

- Dagvattenpolicy
- Dagvattenstrategi
- Generella fördröjningskrav
- Reservera mark för dagvattenhantering i detaljplaner
- Planbestämmelser om tex markens beskaffande om så behövs
- Hållbarhetsprogram eller kvalitetsprogram inom vissa större utbyggnadsområden
- Nu även Lokalt åtgärdsprogram och Handlingsplan för god vattenstatus som ger ytterligare tyngd åt våra markanspråk för fler dagvattenanläggningar

# Dagvattenstrategi med konkreta krav

- Halva Täby grönt
- Begränsning av föroreningar
- Takavvattning och stuprör inom kvartersmark
- Dagvatten från gator/vägar, större markparkeringar, torgytor samt lek- och aktivitetsytor
- Mångfunktionella ytor och översvämningshantering
- Höjdsättning av byggnader och samhällsviktiga anläggningar



# Hänvisning till dagvattenkrav ska finnas med i alla kommunens övergripande dokument

- Översiktsplan
- Fördjupade översiktsplaner
- Detaljplaner
- Strukturplaner
- Teknisk handbok
- VA-plan
- Grönplan
- ...

# Vad krävs för att LOD ska bli verklighet inom stadsbyggnadsprojekt?

- Representant från VA är med i projektgrupper för stadsbyggnadsprojekt – Kan redan på startmötet gå igenom krav och särskilda behov för dagvattenhanteringen.
  - Representant från Bygglov är också med i projektgrupperna – De får förståelse för att icke bygglovpliktiga krav finns på byggnationen. Granskningshandling skickas vid behov till VA:s representant i projektgruppen innan bygglov beviljas.
  - Särskild rutin har ibland skapats, inom större områden, för att byggherrarna ska skicka granskningshandlingar till projektgruppen två veckor innan man söker bygglov - Alla krav ska då granskas av sakkunniga och godkännas i förväg och därmed minska risken för stopp i processen.
  - VA-representant medverkar upprepade gånger vid byggherremöten – Här beskrivs och exemplifieras kraven om och om igen.
- **Informera, ha tålamod, tjata, var obekväm, saklig, ödmjuk och ge inte upp!**

# Avtala överallt där så är möjligt

- Kommunägd mark – Markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal
- Privat mark vid detaljplaneläggning – Ramavtal och exploateringsavtal

Exempel på exploateringsavtal:

*Dagvatten ska omhändertas lokalt i största möjliga mån. Är det inte möjligt eller lämpligt att omhänderta dagvattnet inom kvartersmark genom t.ex. infiltration, får detta efter fördröjning avledas från Exploateringsområdet till Kommunens dagvattenledningar. I övrigt skall dagvatten inom exploateringsområdet hanteras enligt planbeskrivning, dagvattenutredning och enligt Kommunens, vid antagande av Detaljplanen, gällande policys, riktlinjer och krav på dagvattenhantering.*

**→ Praktiskt att ha färdiga krav att hänvisa till!**

# Befintliga områden svårare

- Kommunägd mark inom befintliga områden – Ska förstås följa kraven, men kan vara svårt att ”komma ihåg” för tjänstemän inom andra verksamheter än VA.
  - Privat mark inom befintliga områden – Kräver mer arbete för att lyckas. Svårt eftersom många åtgärder görs utan vår kännedom. Vid bygglovpliktiga ärenden ska/bör handläggaren informera om gällande krav på dagvattenhantering.
- Det behövs upprepade informationsinsatser internt inom kommunen. Bl.a. hög personalomsättning gör att kraven på dagvattenhantering tappas bort.
- Viktigt med rätt information dels inom egen verksamhet och dels för tjänstemän som har kontakt med allmänheten.
- **Bra informationsmaterial och skriftlig vägledning är nödvändigt!**



# Ge tydlig information och på rätt nivå

- Byggherrar och deras konsulter ska följa hårda krav i dagvattenstrategi och annat. Viktigt att uttrycka kraven på ett enkelt sätt och sedan ge vägledning i hur de ska tolkas och användas.
  - Principer för dimensionering och annat
  - Tolkningar av mer komplicerade krav
  - Kravspecifikation och checklista för dagvattenutredningar
  - Förslag till arbetsgång vid dagvattenberäkningar
- Privata små fastighetsägare kan ta del av informationen på ett mer lekmannamässigt sätt genom framtagna broschyrer om dagvattenhantering.





Andreas Jacobs, Täby kommun

[www.taby.se/dagvatten](http://www.taby.se/dagvatten)