



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

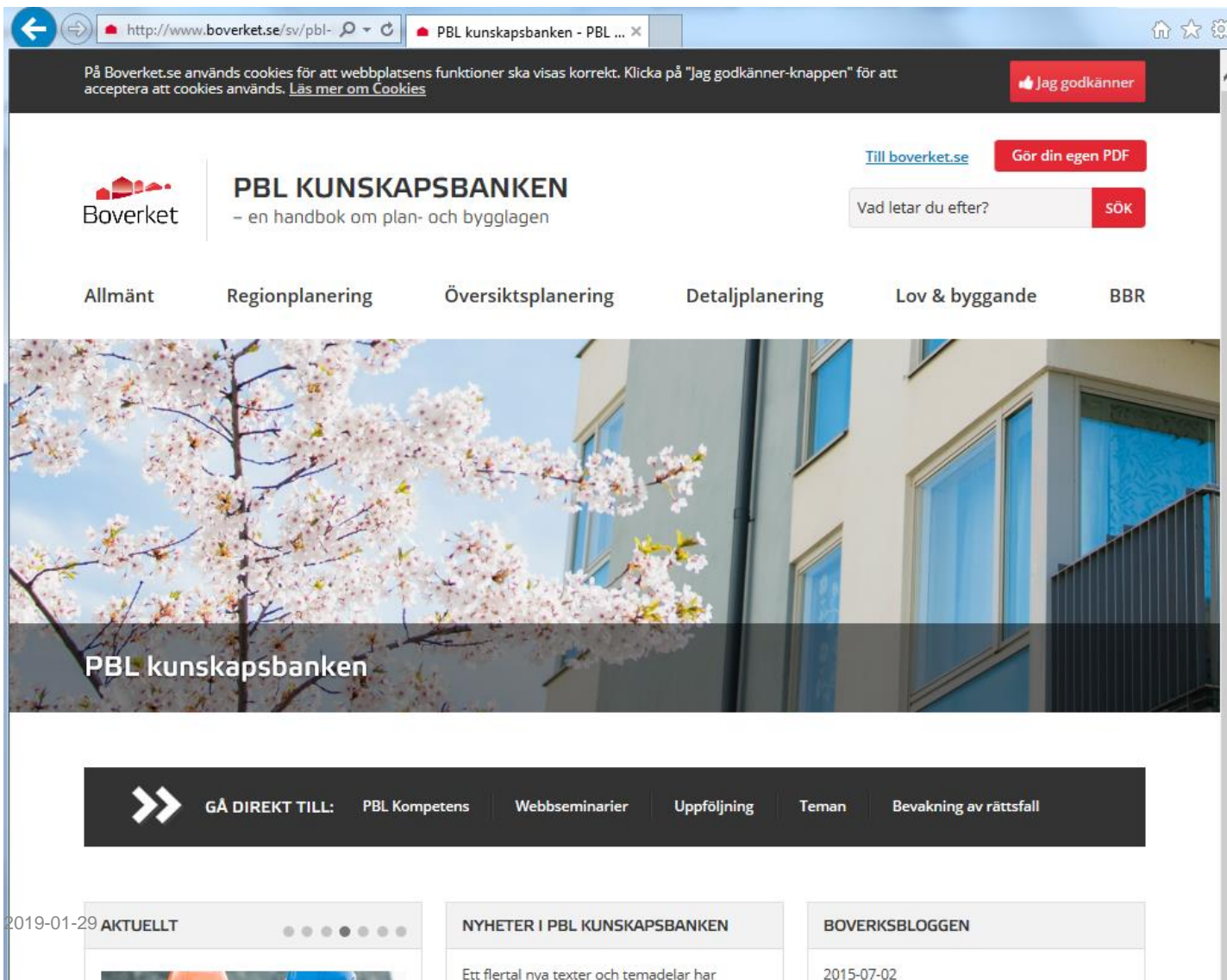
Dagvatten i detaljplan

Karl Ewald och Beatrice Buskas

- Allmänt om regelverken och ansvarsförhållandena
- Fokus på detaljplan
- Villkoren för planläggningen
- Genomförande av detaljplan
- Planbestämmelser – vad man kan reglera och vad man inte kan reglera



Tema dagvatten på PBL kunskapsbanken



The screenshot shows the homepage of the PBL kunskapsbanken website. At the top, there is a browser address bar with the URL <http://www.boverket.se/sv/pbl->. Below the address bar is a dark banner with a cookie notice: "På Boverket.se används cookies för att webbplatsens funktioner ska visas korrekt. Klicka på 'Jag godkänner-knappen' för att acceptera att cookies används. [Läs mer om Cookies](#)". To the right of the notice is a red button with a thumbs-up icon and the text "Jag godkänner".

The main header area features the Boverket logo on the left, the title "PBL KUNSKAPSBANKEN" in large bold letters, and the subtitle "– en handbok om plan- och bygglagen" below it. To the right of the title is a link "Till boverket.se" and a red button "Gör din egen PDF". Below the title is a search bar with the placeholder text "Vad letar du efter?" and a red "SÖK" button.

A horizontal navigation menu contains the following items: "Allmänt", "Regionplanering", "Översiktsplanering", "Detaljplanering", "Lov & byggande", and "BBR".

The main content area features a large banner image of a modern building with a balcony and cherry blossoms in the foreground. Overlaid on the bottom left of the banner is the text "PBL kunskapsbanken".

Below the banner is a dark navigation bar with a white double arrow icon and the text "GÅ DIREKT TILL:". To the right of this text are several menu items: "PBL Kompetens", "Webbseminarier", "Uppföljning", "Teman", and "Bevakning av rättsfall".

At the bottom of the page, there are three preview cards. The first card is titled "2019-01-29 AKTUELLT" and has a series of dots below the title, with the first dot filled. The second card is titled "NYHETER I PBL KUNSKAPSBANKEN" and has the text "Ett flertal nya texter och temadelar har". The third card is titled "BOVERKSBLOGGEN" and has the text "2015-07-02".

Allmänt om lagarna som reglerar dagvattenhanteringen

miljöbalken plan- och bygglagen lagen om allmänna vattentjänster anläggningslagen ledningsrättslagen fastighets

- Flera lagar som reglerar förutsättningarna för dagvattenhanteringen
- Juridiken och ansvarsförhållandena är inte tydliga och ibland vill vi inte acceptera vad som gäller
- Vi saknar rättsfall som hjälp till tolkning om vad som är rätt och bra



Foto: Colourbox.se

Allmänt om lagarna som reglerar dagvattenhanteringen

Miljöbalken

- Vattenkvalitet, grundläggande ansvaret för dagvatten

Lagen om allmänna vattentjänster

- Ansvaret för att tillhandahålla allmänna vattentjänster

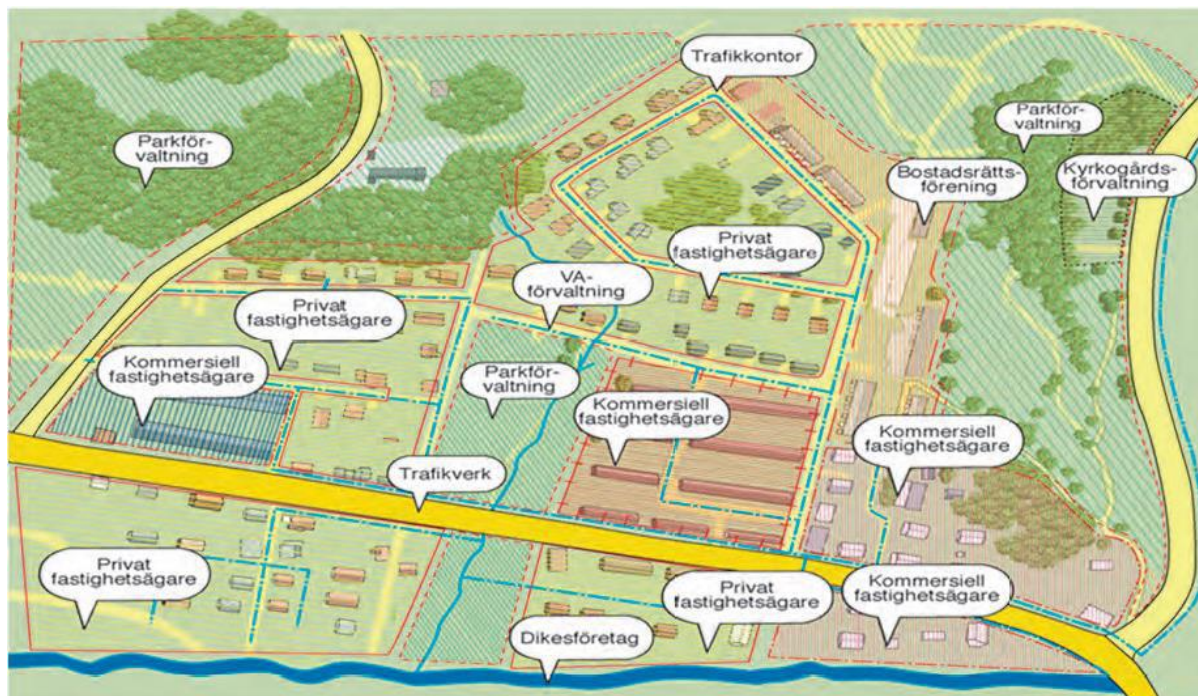
Plan- och bygglagen

- Planering av den fysiska miljön utifrån allmänna och enskilda intressen

Anläggningslagen, ledningsrättslagen, fastighetsbildningslagen

- Bildandet av samfälligheter och ga som är nödvändiga för dagvattenhanteringen

Vem ansvarar för dagvattnet?



Källa: Svenskt vatten

- De enskilda fastighetsägarna och huvudmannen för allmän plats ansvarar för att marken avvattnas.
- VA-huvudmannen ansvarar för att ordna de vattentjänster som behövs för att ta hand om dagvattnet.
- Lagarna gäller parallellt. VA-huvudmannens ansvar enligt LAV kan inte regleras bort med planbestämmelser.

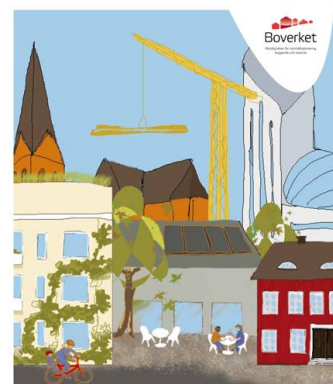
Vad säger PBL

Planläggningen ska syfta till att mark- och vattenområden används för de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov

- Marken ska ha en naturlig lämplighet
- Omfattning och kostnader ska vägas in

Kommunen är ansvarig för planläggningen

- Skilj på planläggning och projekt



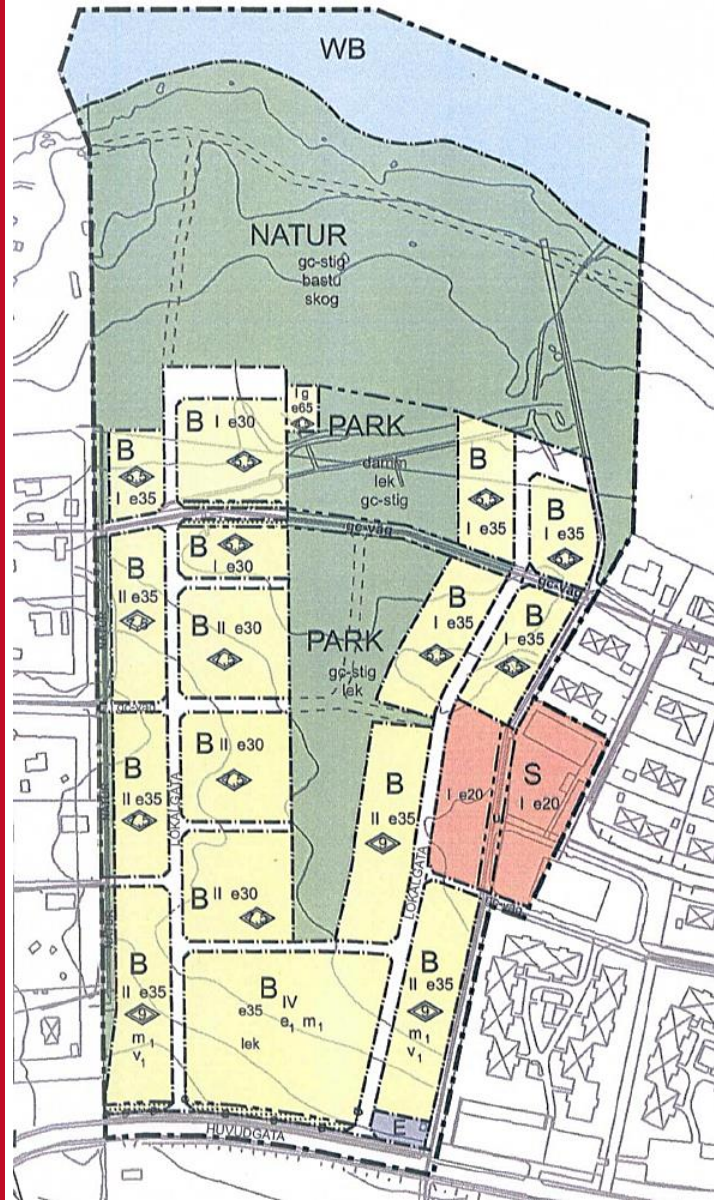
Planerar gör man för att förbereda sig

Gör plats för vattnet i planerna!

- Börja i stor skala
ÖP, FÖP, DP-program
- Identifiera lågpunkter och vattenvägar.
Vart rinner vattnet när ledningsnätet är fullt?
- Tänk avrinningsområden i staden och tätorterna också
- Finns det känsliga recipienter att ta hänsyn till?



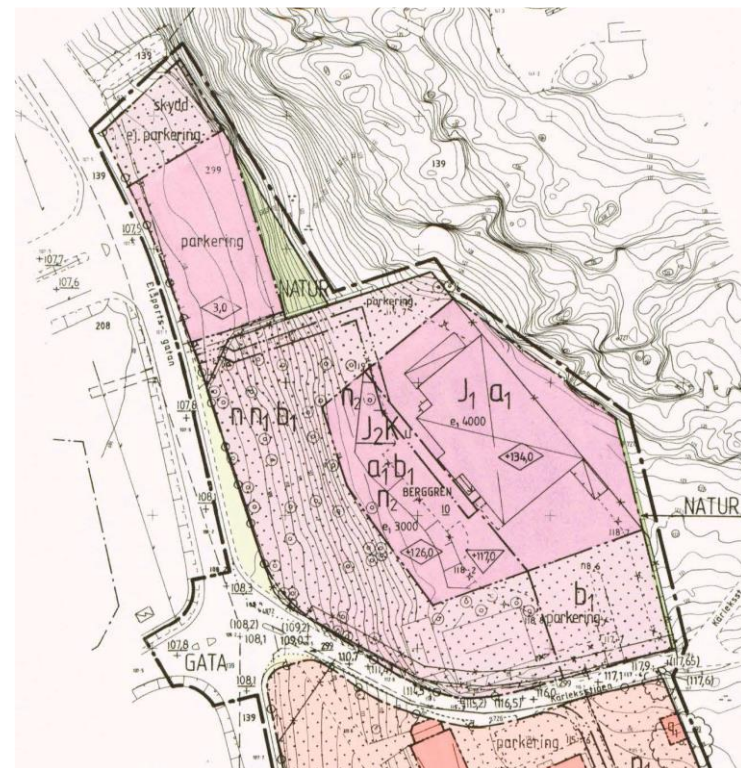
Varför detaljplan



- Reglerar förhållandena för den tillkommande bebyggelsen inom det enskilda planområdet
- Ska förenkla genomförandet och försäkra att bebyggelsen från allmän synpunkt blir lämplig
- Är ett stöd för att närmare reglera de fysiska förutsättningar som behövs för dagvattenhanteringen

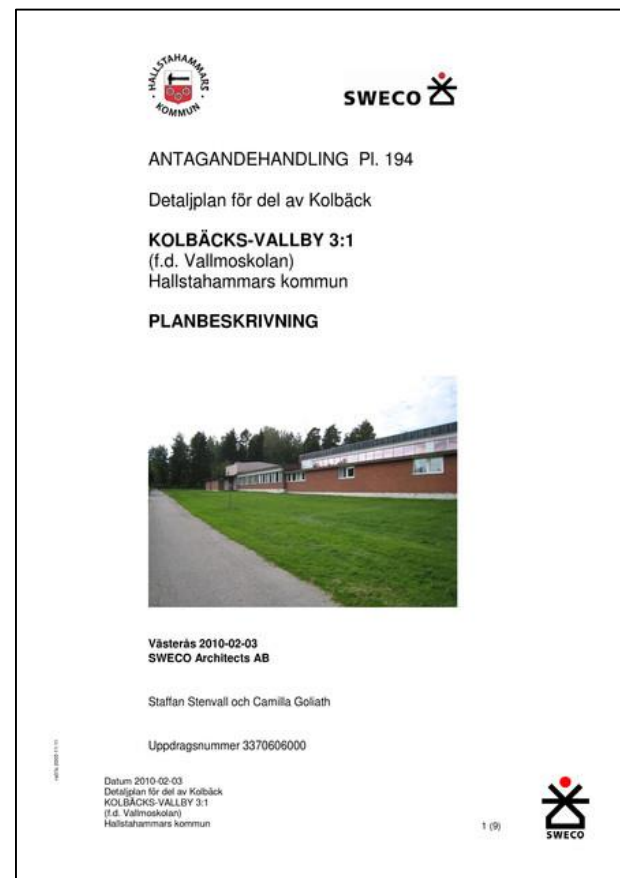
Detaljplanens begränsningar

- En detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs (4 kap. 32 § PBL)
- Regleringen i detaljplanen får inte vara mer detaljerad än vad som är nödvändigt (4 kap. 32 § PBL)
- Planbestämmelser ska ha stöd i 4 kap. PBL



Planbeskrivningen och dagvattnet

- Översiktsplanens beskrivning av områdets förutsättningar
- Dagvattensituationen idag
- Ingår planområdet i ett verksamhetsområde för dagvatten?
- Vilka förändringar av dagvattenflödet medför planförslaget?
- Hur ska dagvattenhanteringen lösas?



Det är viktigt att reglera rätt saker

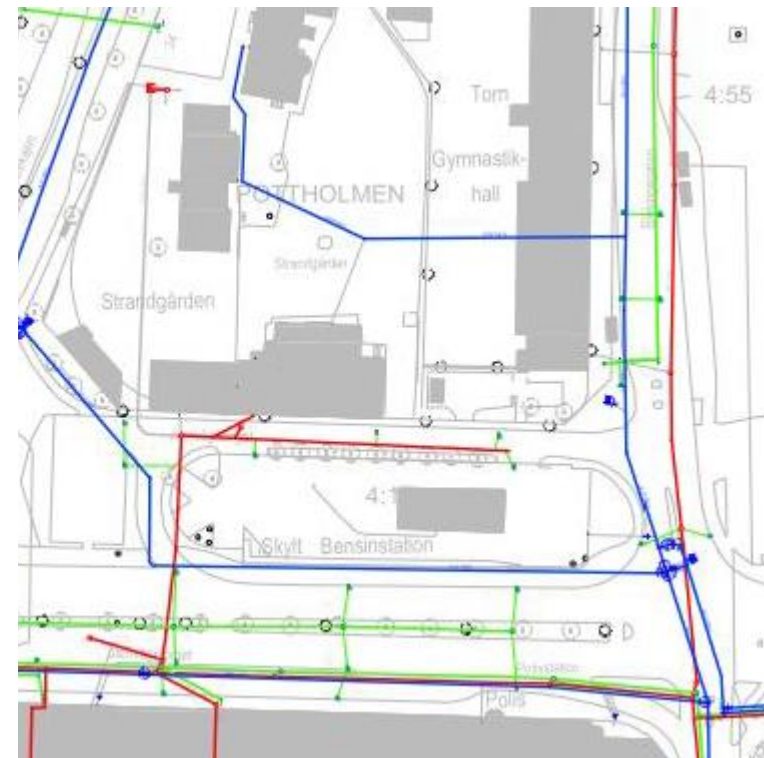
Alla planbestämmelser ska ha stöd i 4 kap. PBL

Regleringen ska vara tydlig

- men inte onödigt detaljstyrande

Frågor som regleras på annat sätt ska inte regleras i detaljplan

- Vattenflöden och vattenkvalitet är inga PBL-frågor
- Ansvar som följer av ex. LAV kan inte regleras bort med stöd av PBL



Skillnad utanför och inom v-område för dagvatten?

Samma grundläggande ansvar enligt PBL

- Finns problem med dagvatten kan den fysiska miljön behöva utformas därefter

Samma planbestämmelser kan användas

- Dagvattenanläggningar som ska vara gemensamma kan behöva regleras särskilt
- Vilka fastigheter ska ingå i ga, säkra utrymme för anläggningen mm.



Reglering av allmän plats

Hit lokaliseras sådana allmänna anläggningar som kan vara publikt tillgängliga och som tillför ett värde på den allmänna platsen.

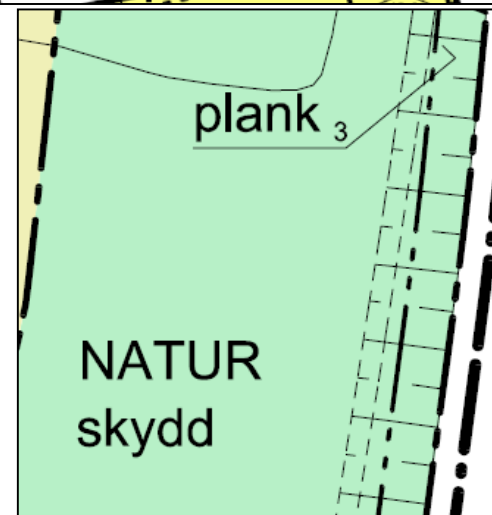
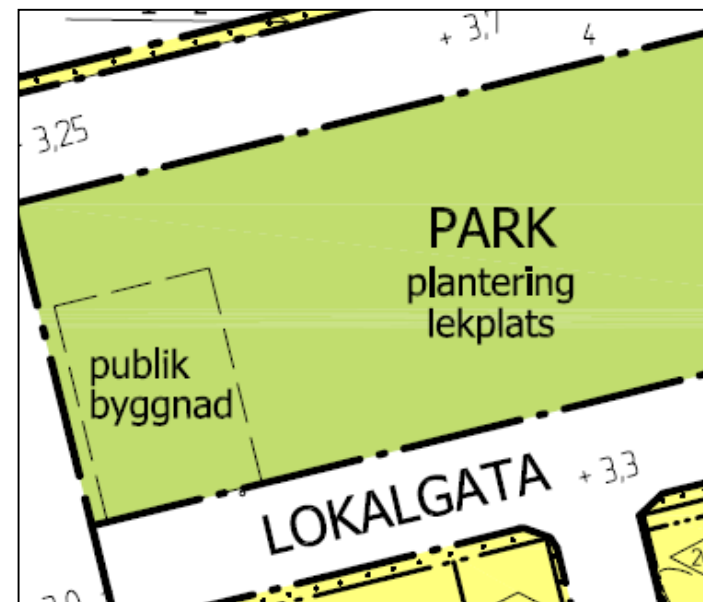


Exempel på Egenskapsbestämmelser

- Allmän plats

Definierar och avgränsar hur den allmänna platsen ska utformas och användas.

- Utformning – **damm, våtmark, översvämningsyta, infiltrationsyta**
- Utformning av mark och vegetation – **plushöjd, marken får inte hårdgöras**
- Skydd mot störningar – **vall med en högsta höjd av 4 meter över nollplanet**



Reglering av kvartersmark för allmännyttiga ändamål

Hit lokaliseras allmänna dagvattenanläggningar som inte ska vara allmänt tillgängliga.

E-område – preciseras alltid (E_1)

- **Fördröjningsmagasin**
- **Pumpstation**
- **Uppsamlingsdike**
- **Damm**



Exempel på egenskapsbestämmelser

- Kvartersmark

Markytan (4 kap. 10 §)

- **Plushöjd + 4,5 m**
- **Marken får inte hårdgöras**

Bebyggandets omfattning (4 kap. 11 §)

- **Största exploatering är 500 kvm byggnadsarea**
- **Prickmark**

Byggnaders placering (4 kap. 16 §)

- **Byggnad ska placeras med långsidan mot gatan**

Byggnadsverks och tomters utformning och utförande (4 kap. 16 §)

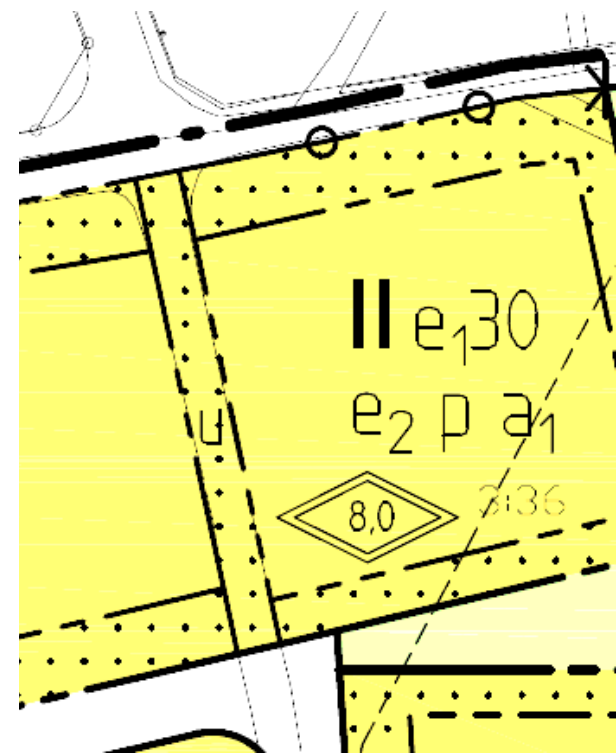
- **Lägsta schaktningsnivå är 3 m över nollplanet**
- **Källare får inte finnas**

Skydd mot störningar (4 kap. 12 §)

- **Avskärande dike**

Utöka plikten för marklov (4 kap. 15 §)

- **Krävs marklov för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet**



Exempel på administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål,
4 kap. 6 §

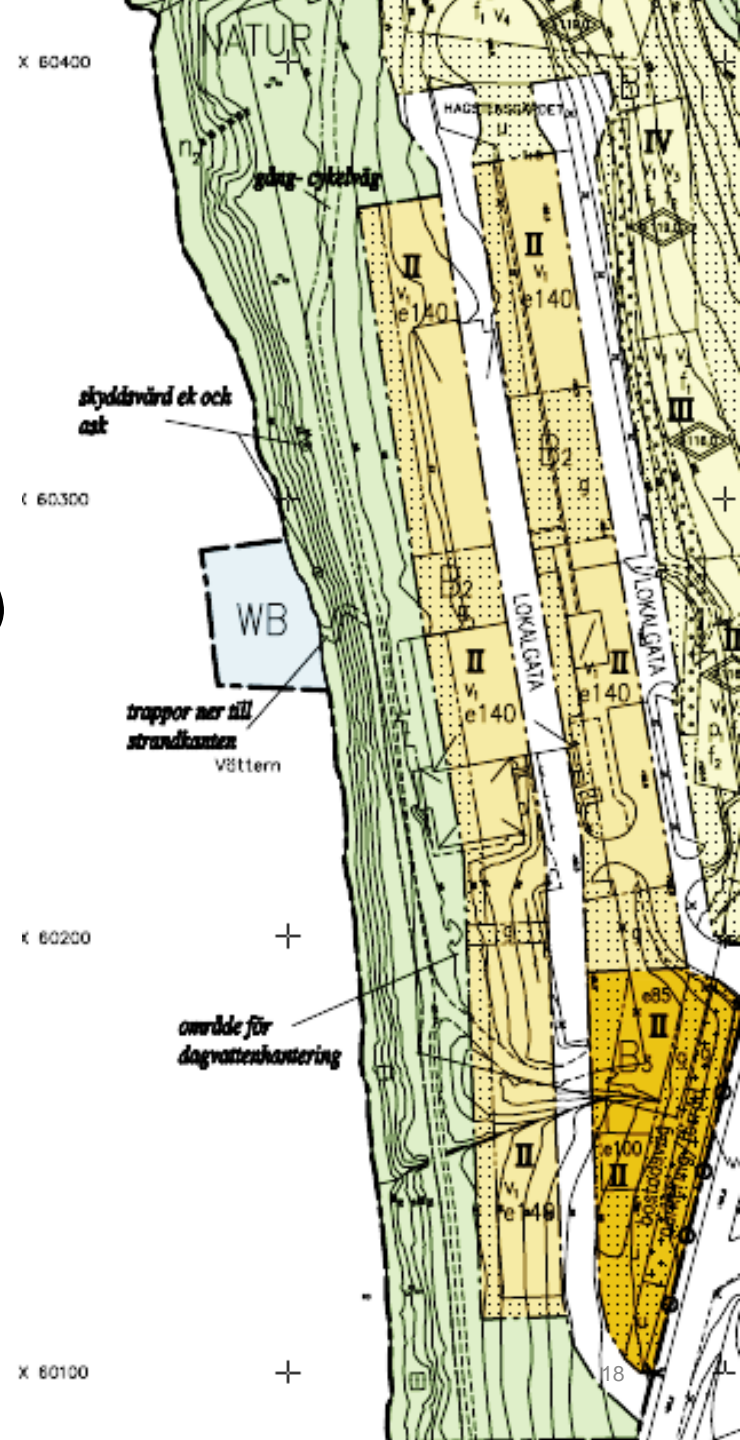
- **Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (u-område)**

Markreservat för
gemensamhetsanläggningar

- **Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning**

Fastighetsindelning (4 kap. 18 §)

Rättighetsområden (4 kap. 18 §)



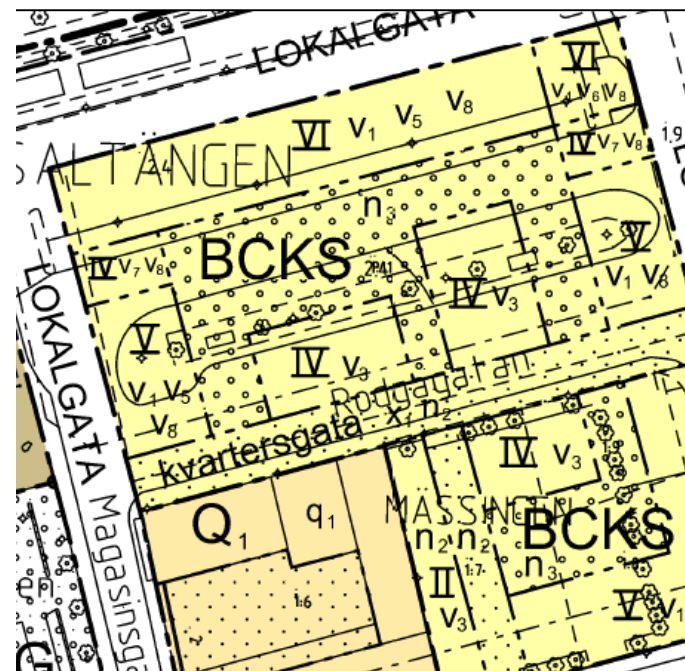
Dagvatten och MKN

- Vid planläggning ska MKN enligt 5 kap MB "följas" (2 kap 10 § PBL)
- Saknas stöd i 4 kap PBL för planbestämmelser om t.ex. nivåer på MKN
- Lämplighetsbedömning
- Grund för upphävande (11 kap 10 § 3 p PBL)



Av planhandlingarna ska det framgå hur dagvattenhanteringen ska genomföras

- Dagvattenutredning ska finnas om det behövs
- Det ska visas att hanteringen kan lösas
- De bestämmelser som behövs för att säkerställa ett genomförande ska användas
- Regleringen beskrivs i planbeskrivningen – planens syfte
- Plangenomförandeavtalens innehåll beskrivs översiktligt i planbeskrivningen
- Planens konsekvenser ska beskrivas för alla berörda fastighetsägare och rättighetshavare



PBL ger möjlighet att reglera många frågor – men inte allt

Sådant som redan är reglerat i annan lag

- Ansvarsförhållandena som följer av LAV kan alltså inte regleras bort i en detaljplan

Vattenflöden

Vattenkvaliteten

Tänk på genomförandet redan i
översiktsplanen

- Vatten rinner neråt
- Det räcker inte med rör
- Det är bara genom bra förberedelser man får ett bra resultat

