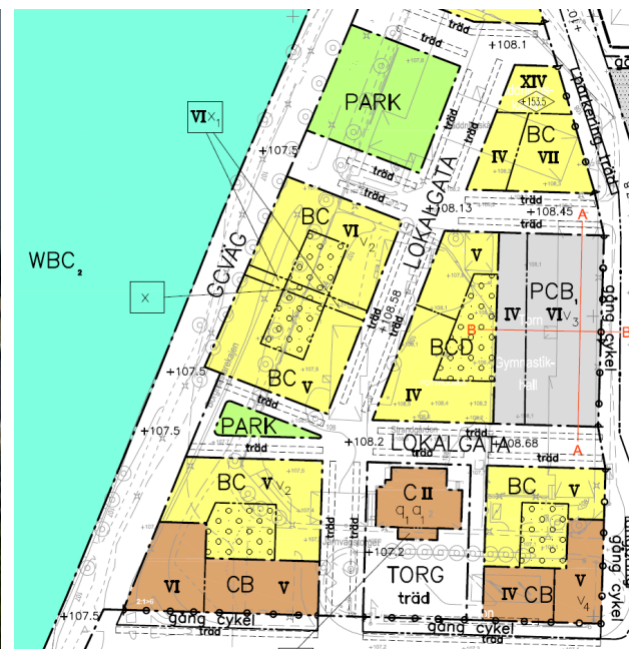


# DAGVATTEN I DETALJPLAN



Handbok för hantering av dagvatten vid framtagande av detaljplaner  
2016-11-14



# INNEHÅLL

1	INLEDNING .....	3
2	Arbetsgång.....	3
2.1	ÖVERVÄG OM BEBYGGELSE ÄR LÄMPLIGT .....	4
2.2	FASTSTÄLL BEHOVET AV ÅTGÄRDER .....	5
2.3	REGLERA I DETALJPLAN .....	5
2.3.1	Jobba med höjdsättning.....	6
2.3.2	Bestäm nivå på färdigt golv i relation till marknivå vid fastighetsgräns .....	7
2.3.3	Gör plats för dagvattenanläggningar .....	8
2.3.4	Utformningsbestämmelser .....	9
2.3.5	Maximal andel hårdjord yta.....	9
2.3.6	Villkor för lov .....	10
2.3.7	Skyddsåtgärder.....	11
2.4	SÄKERSTÄLLA GENOM AVTAL.....	11
3	BILAGA 1: LAGTEXTER.....	12

Denna handbok är framtagen som en del av planavdelningens målarbete under 2015. Arbetsgruppen har bestått av Tove Dåderman, Ida Engström, Anders Nordenskiöld och Fredrik Sundberg. Tanken är att dokumentet ska hållas levande och vid behov uppdateras när t.ex. gällande regelverk eller rättspraxis förändras.

# 1 INLEDNING

Det här dokumentet är en intern handbok som ska ge oss som arbetar med detaljplaner vägledning och stöd i hur PBL ska tolkas när det gäller dagvattenfrågor. Handboken ska visa på lämpliga verktyg att använda vid detaljplanering för att åstadkomma en miljömässigt bättre och rättssäker dagvattenhantering i enlighet med gällande lag samt kommunens dagvattenstrategi. Dokumentet fokuserar på PBL, men det bör poängteras att det även finns annan lagstiftning som reglerar dagvattenfrågan. Det saknas också i viss utsträckning rättspraxis på området och råder därmed osäkerhet om hur lagstiftningen ska tolkas.

Handboken är framtagen med utgångspunkt i stadsbyggnadsnämndens strategi *att i samhällsplaneringen arbeta för en hållbar avlopps- och dagvattenhantering*. Strategin har definierats som en del i att uppnå kommunfullmäktiges mål *om att Sjöar och vattendrag ska bli renare*.<sup>1</sup> Kommunens arbete med förbättrad vattenkvalitet är i sin tur en del av det som Sverige förbundit sig till genom EU:s ramdirektiv för vatten. Ramdirektivet syftar till hållbart utnyttjande av vattenresurser samt att alla vatten ska nå god ekologisk och kemisk status till 2015, eller senast till 2027.<sup>2</sup>

En av effekterna av de pågående klimatförändringarna är också det blir vanligare med kraftiga skyfall. Detta ställer tillsammans med en snabb bebyggelseutveckling i Haninge högre krav på att planera för en hållbar dagvattenhantering. Att såväl mängden dagvatten som andelen hårdgjord mark ökar riskerar annars att innebära stora konsekvenser för bland annat bebyggelse, infrastruktur och spridning av föroreningar.<sup>3</sup>

För att förverkliga en hållbar dagvattenhantering är samverkan och tydlig ansvarsfördelning mellan kommunens olika avdelningar en avgörande faktor, vilket även beskrivs i kommunens dagvattenstrategi.<sup>4</sup>

## 2 ARBETSGÅNG

Handboken är ordnad under ett antal rubriker med rekommendationer för hur dagvattenfrågan ska hanteras. Ordningen är delvis gjord utifrån den ordning som bedömts lämplig att arbeta utifrån under processen att ta fram en ny detaljplan, även om mycket arbete i praktiken sker parallellt.

Sammanfattningsvis rekommenderas följande arbetsgång. Inledningsvis bedöms om bebyggelse är lämpligt på platsen (se rubrik 2.1). Därefter fastställs behovet av åtgärder för att omhänderta dagvattnet (se 2.2). När detta har klargjorts följer arbetet med att säkerställa en välfungerande dagvattenhantering genom planbestämmelser, ibland kompletterat med krav i exploateringsavtal (se 2.3 och 2.4) vilket bör ses som kompletterande metoder som hanteras samordnat.

---

<sup>1</sup> Stadsbyggnadsnämndens strategi och budget, 2015-2016.

<sup>2</sup> Vattenmyndigheternas websida, 2015-09-21: <http://www.vattenmyndigheterna.se/Sv/om-vattenmyndigheterna/vattenforvaltningens-mal/Pages/default.aspx>

<sup>3</sup> Ett robust samhälle: Regional handlingsplan för klimatanpassning i Stockholms län, Länsstyrelsen Stockholm, 2014

<sup>4</sup> Dagvattenstrategi: För ett hållbart & klimatsäkert samhälle. Antagen av kommunfullmäktige 2016-09-12.

## 2.1 ÖVERVÄG OM BEBYGGELSE ÄR LÄMPLIGT

Om en dagvattenutredning eller översvämningsskartering visar att det finns lågpunkter, ytliga avrinningsstråk eller instängda områden<sup>5</sup> där det är svårt att säkerställa bortledning av dagvatten bör det övervägas ifall området över huvud taget ska bebyggas. Att detaljplanera mark som inte är lämplig för sitt ändamål är förenat med risk för skadeståndsansvar enligt **3 kap. 2 § skadeståndslagen (1972:207)**. Bedömningen av markens lämplighet måste alltså avgöras i detaljplaneskedet och kan inte överlämnas till senare beslut eller annan part.<sup>6</sup> I områden likt exemplet nedan bör detaljplanen inte medge bebyggelse på den mest översvämning utsatta marken.



Kommunens dagvattenstrategi rekommenderar att stadsmiljöer ska planeras för att tåla tillfällig översvämning vid 100-årsregn. När det gäller samhällsviktiga funktioner bör ytterligare säkerhetsmarginaler användas för att undvika att dessa översvämmas.

<sup>5</sup> Områden där dagvatten inte kan avledas ytledes.

<sup>6</sup> se bl.a. Svea hovrätts avgörande 2013-09-20 i mål nr 7240-12

## 2.2 FASTSTÄLL BEHOVET AV ÅTGÄRDER

Som en del av det inledande arbetet med att ta fram en detaljplan ska behovet av fördröjning och/eller rening av dagvatten fastställas. Detta sker vanligtvis genom att en dagvattenutredning tas fram, om det inte är uppenbart att planen saknar inverkan på dagvattensituationen. Utredningen utgör sedan ett viktigt underlag för utformning av detaljplanen samt som motivering till de åtgärder och planbestämmelser som införs. Utredningen blir också en del av underlaget för att bedöma om platsen är lämplig för det tänkta ändamålet.

Med ett väl utrett behov av dagvattenhantering finns ett bättre underlag för att motivera och beskriva syftet med dagvattenbestämmelser i planen, vilket rättsfall har visat är en viktig faktor för om detaljplanen ska hålla vid rättslig prövning. Oklarheter om säkerställandet av dagvattenhanteringen har lett till att detaljplaner har upphävts<sup>7</sup>.

Att ha tvingande bestämmelser för att fördröja eller rena dagvatten på kvartersmark i enlighet med ett fastställt behov är dock inte alltid självklart. Inom verksamhetsområde för kommunal dagvattenhantering kan krav på dagvattnets beskaffenhet ställas, men inte på dess volym<sup>8</sup>. Det är samtidigt en kommunal skyldighet att ta hand om dagvatten inom det kommunala verksamhetsområdet.

## 2.3 REGLERA I DETALJPLAN

Nedan följer ett antal möjliga planbestämmelser för att reglera dagvattenhanteringen i en detaljplan, samt hänvisningar till vart lagstöd för dessa finns. Vilka planbestämmelser som ska användas i en ny detaljplan beror bland annat på platsens förutsättningar, dagvattenutredningens slutsatser och tänkta åtgärder. I planer där dagvattenfrågan är av stor betydelse kan det också vara bra att ta upp dagvattenhanteringen som en del av planens syfte.

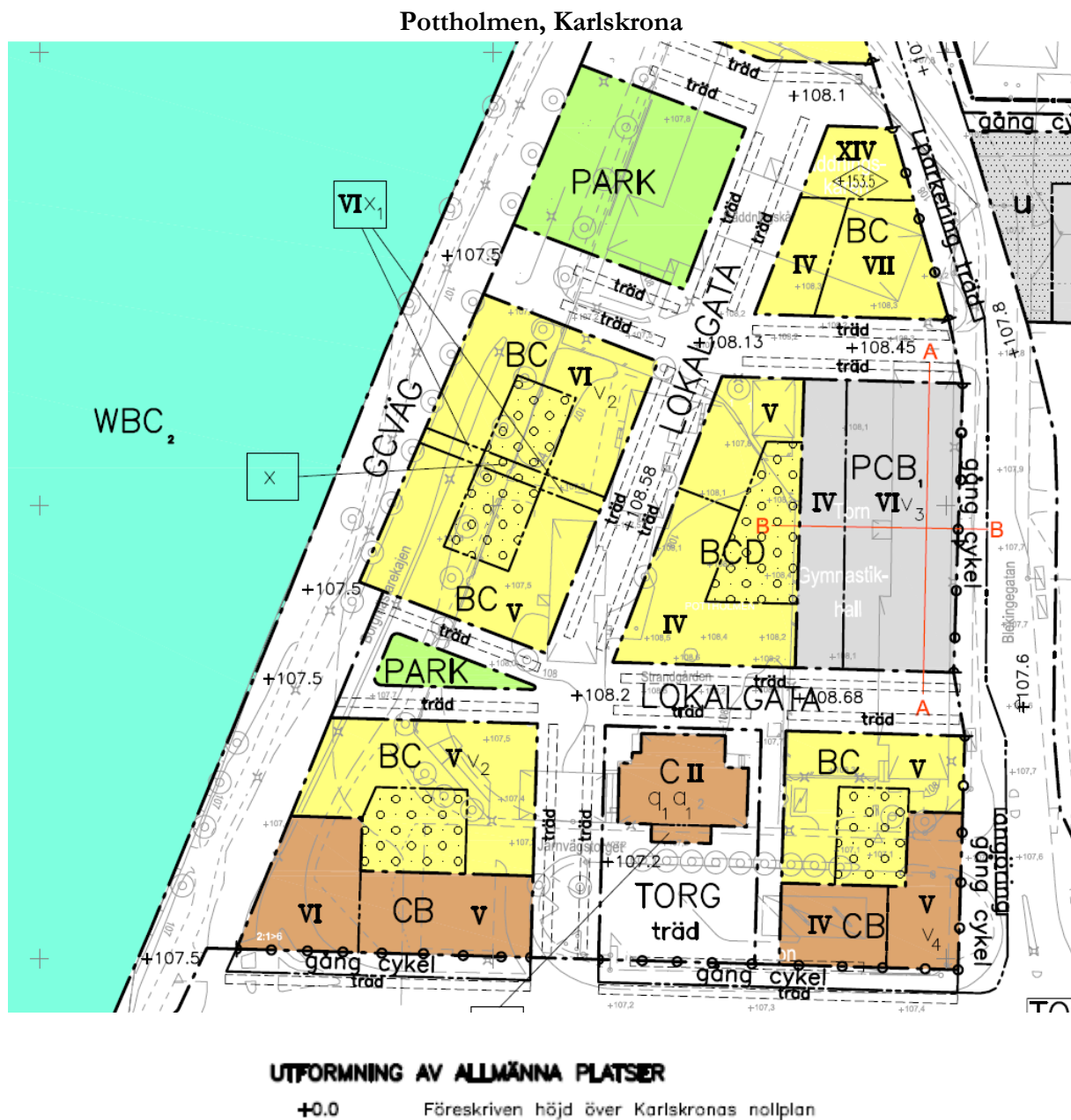
---

<sup>7</sup> se bl.a. Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt avgörande 2013-04-10 i mål nr P 5128-12

<sup>8</sup> ABVA Haninge

### 2.3.1 Jobba med höjdsättning

Höjdsättning är ett kraftfullt verktyg för att få dagvatten att ta rätt väg och ansamlas på rätt ställe vid mycket regn. Det finns lagstöd i **PBL 4 kap. 10 §** för att höjdsätta så väl kvartersmark som allmän platsmark. Höjdsättning av planområdet kräver att projektering görs parallellt med att detaljplanen tas fram.



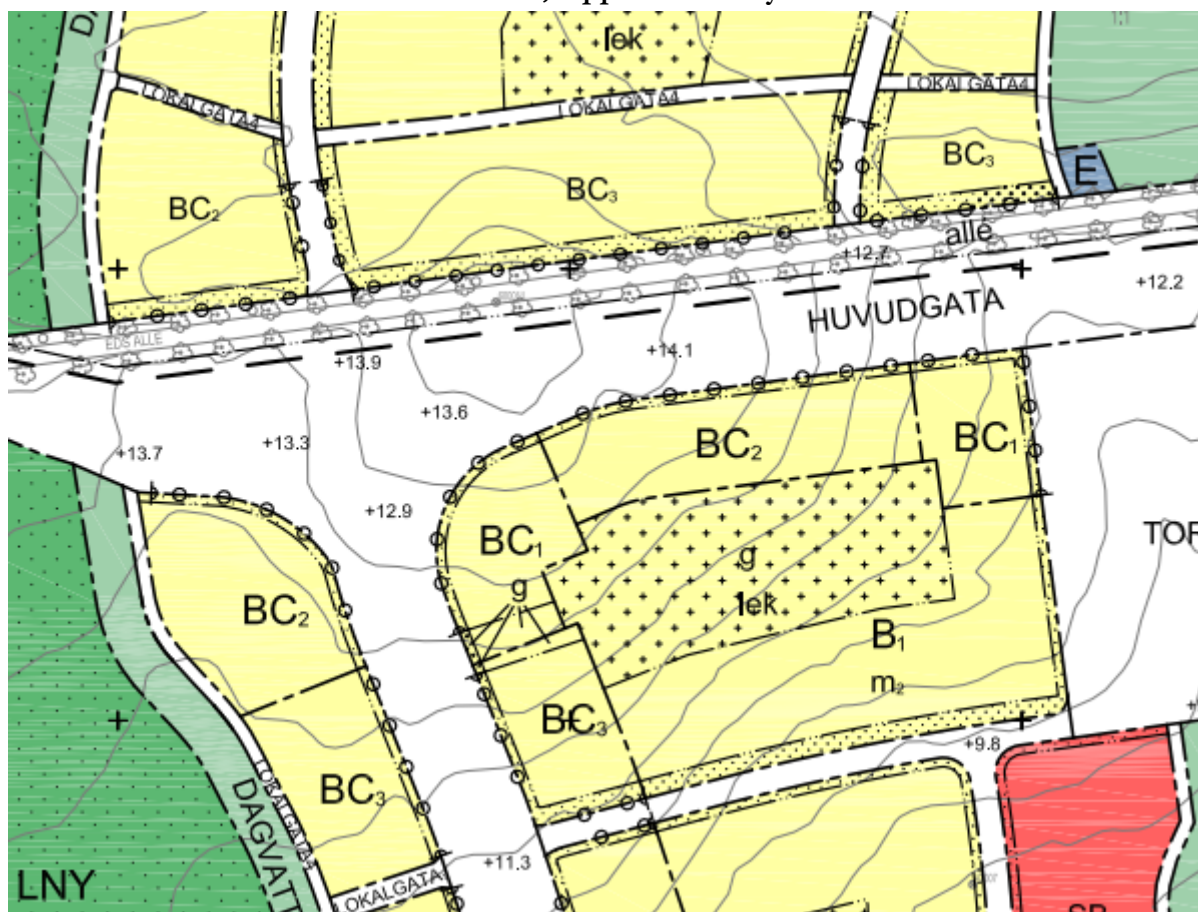
I detaljplanen för Pottholmen 1 i Karlskrona har en dagvattenutredning gjorts som visar lämpliga vägar och riktningar för ytavrinning av dagvatten. I detaljplanen är sedan allmän platsmark höjdsatt för att ytligt dagvatten ska rinna åt rätt håll och inte bli stående inne i området.



### 2.3.2 Bestäm nivå på färdigt golv i relation till marknivå vid fastighetsgräns

Genom att reglera lägsta nivå för grundläggning eller färdigt golv i relation till marknivå vid fastighetsgräns eller angränsande gata kan skador på hus vid översvämning undvikas. Lagstöd för sådana bestämmelser finns i **PBL 4 kap. 16 §**. Sådana bestämmelser bör kombineras med en tydlig höjdsättning av angränsande mark, vilket kan ske med stöd av **PBL 4 kap. 10 §**. Viktigt att tänka på är att bestämmelsen kan vara olämplig för byggnader som står nära gatan, eftersom det kan innebära branta uppfarter eller trappor. Bestämmelsen kan också vara mindre lämplig om terrängen är kuperad.

Eds allé, Upplands Väsby



*Färdigt golv upphöjt i förhållande till gata*  
För bostäder mot huvudgata, utom norr om  
Målarvägen, gäller att färdigt golv ligger minst 80 cm  
ovan nivå för intilliggande huvudgata.

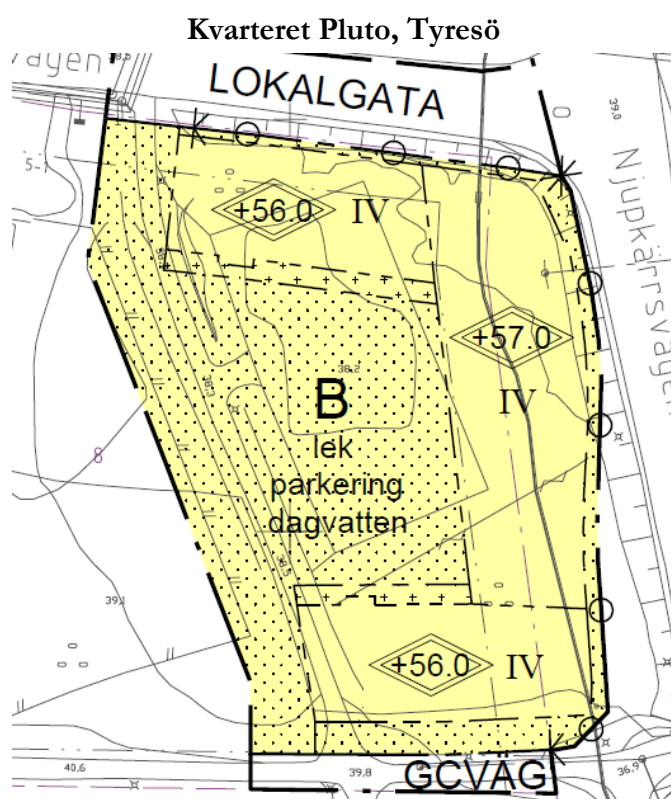
I detaljplanen för Eds allé i Upplands Väsby har en bestämmelse om att lägsta golvnivå ska vara 80 cm högre än den intilliggande gatan använts<sup>9</sup>. Detta gör att bebyggelse inte skadas vid översvämning eftersom vattenansamling kommer att ske på gatan. Gatan har i sin tur tydligt angivna plushöjder vilket gör att det går att bedöma byggnadens höjdsättning i relation till gata.

<sup>9</sup> Tänk på tillgänglighetskraven.

### 2.3.3 Gör plats för dagvattenanläggningar

Plats för dagvattenanläggningar ska reserveras i detaljplanen, vilket görs med stöd i **PBL 4 kap. 5 §**. Reserverad mark för dagvattenhantering inom kvartersmark ska dock inte ses som ett säkerställande av dess genomförande. Genomförandet behöver därför hanteras parallellt med avtal som säkerställer utbyggnaden eller en viss utformning. Anläggningar av betydelse för planens genomförande kan också säkerställas genom villkor för lov.

På allmän plats kan kommunen själv uppföra de diken, våtmarker, fördröjningsmagasin m.m. som krävs. Det är då viktigt att under planarbetet komma överens internt i kommunen eller med en enskild huvudman om ansvarsfördelning för utbyggnad och drift av anläggningarna (se **PBL 4 kap. 8 §**). Detta är också det säkraste sättet att åstadkomma nödvändiga dagvattenanläggningar och är extra lämpligt i områden med många olika fastighetsägare eftersom att ansvarsfrågan annars blir komplicerad.



dagvatten

Anläggning för hantering av dagvatten ska finnas, ex. damm-, infiltration-, magasin- eller fördröjningsanläggning.

I detaljplanen för kvarteret Pluto har en bestämmelse använts som säger att anläggning för hantering av dagvatten *ska* finnas. Den typen av bestämmelser har inte prövats rättsligt, varför det råder tvekan om bestämmelsens rättsliga verkan. Eftersom planbestämmelser i princip inte kan kräva att anläggningar *ska* byggas utan snarare reglerar vad som *får* byggas bör bestämmelsen kombineras med ett villkor för lov, så att dagvattenanläggningen *ska* finnas för att bygglov eller startbesked ska ges för markens huvudsakliga exploatering (se avsnitt 2.4.6).



### 2.3.4 Utformningsbestämmelser

Det går att använda utformningsbestämmelser för att tvinga fram åtgärder som även har en positiv inverkan på dagvattensituationen, exempelvis gröna tak. Viktigt är då hur bestämmelsen motiveras i planbeskrivningen samt hur detaljplanens syfte är formulerat. Om syftet innefattar att möjliggöra bebyggelse ”som tar hänsyn till närmiljön” eller liknande går det att tydligare motivera utformningsbestämmelser med stöd av detaljplanens syfte. Lagstöd för sådana planbestämmelser återfinns i **PBL 4 kap. 10 §**.

#### Utseende

**Byggnader ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med liknande egenskaper.**

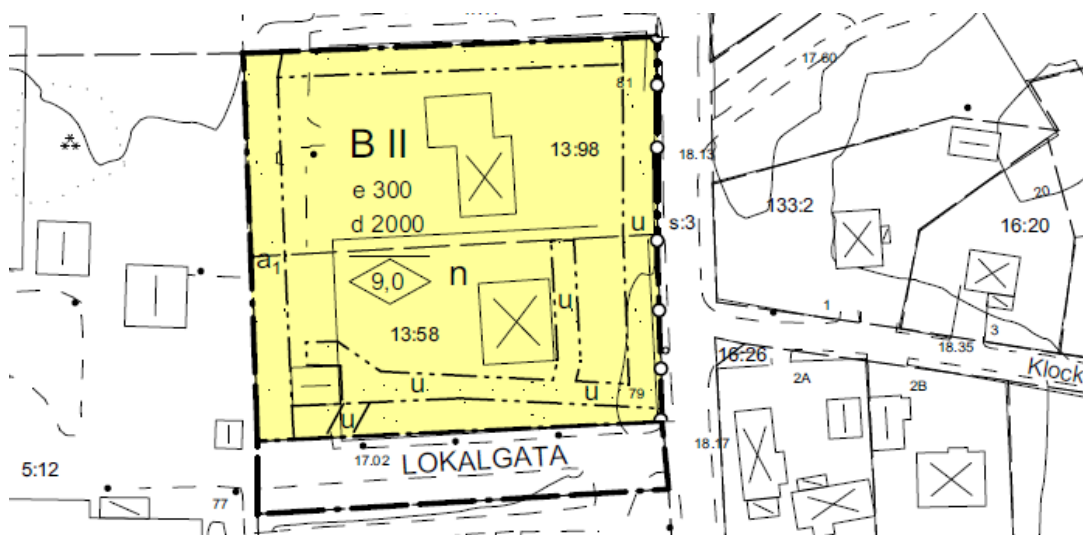
I detaljplanen för kvarteret Pluto (se föregående sida) har en utformningsbestämmelse använts som anger att byggnader ska utformas med sedumtak eller liknande.

### 2.3.5 Maximal andel hårdjord yta

Att i detaljplan reglera markytans utformning har lagstöd i **PBL 4 kap. 10 §**.

För att minska avrinningen av dagvatten från ett område kan planbestämmelse om högsta andel hårdjord yta användas. Det går också att mer specifikt trygga ett avrinningsstråk eller infiltrationsyta med lämplig placering, vilket också kan kombineras med planbestämmelse som reglerar höjdsättningen av marken. Uppföljning av att detaljplanens bestämmelser följs kan ske vid bygglovsskede och även senare, t.ex. om någon olägenhet uppstår på grund av att en för stor yta olovligen har hårdgjorts.

#### Östanån 13:58 och 13:98, Älvkarleby



#### MARKENS ANORDNANDE - genomsläpplighet för dagvatten

**n** Högst 50 % av marken får hårdgöras

Här har en n-bestämmelse lagts in som anger att högst 50 % av marken får hårdgöras. Detta är en bestämmelse som har lagstöd i **PBL 4 kap. 10 §** och bör därmed vara säker att använda. Den kan rimligen även kombineras med höjdsättning för att åstadkomma nedsänkta översvämningssytor.

### 2.3.6 Villkor för lov

Planbestämmelse om en specifik dagvattenåtgärd kan i vissa fall kombineras med villkor för bygglov eller startbesked för att säkerställa att åtgärden genomförs. När villkor för lov används bör det vara tydligt att den föreskrivna åtgärden är möjlig att genomföra. Detta måste säkerställas genom utredningar i planprocessen. Ett villkor får inte heller vara beroende av ytterligare överenskommelser. Exempelvis: *en dagvattenlösning som är nödvändig för att planområdet ska kunna bebyggas planläggs i form av en gemensambetsanläggning och villkoras mot bygglov i detaljplanen. Om alla parter som förutsätts delta i gemensambetsanläggningen sedan inte är överens så riskeras genomförbarheten av hela detaljplanen.*

#### Stafvre 9-11, Kristianstad:



**n<sub>2</sub>** Dagvattenmagasin ska anordnas i samband med exploatering av området. Magasinet utformas lämpligen som ett torrlagt gräsbeklätt magasin med flacka slänter och utan permanent vattenyta  
Lägsta tillåtna marknivå ska vara - 0,40 m.ö.h.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

En dagvattenlösning ska godkännas av Kristianstads kommun innan bygglov beviljas  
Dagvattenutredning från 2013-03-12 ska ligga till grund för bedömningen

I det här exemplet har en planbestämmelse om att dagvattenmagasin ska anordnas i samband med exploatering kombinerats med en administrativ bestämmelse om att dagvattenlösningen ska godkännas av kommunen innan bygglov beviljas. Principen bör kunna användas men med en tydligare formulering av den administrativa bestämmelsen: ”anläggning för dagvattenhantering enligt n<sub>2</sub> ska finnas innan startbesked kan beviljas”. Villkor för bygglov eller startbesked föreslås främst användas när en viss dagvattenhantering är viktig för planens genomförbarhet.

### 2.3.7 Skyddsåtgärder

Lagstöd för skydd mot störningar återfinns i **4 kap. 12 §, 14 § 4–5 och 30 § PBL**, och innefattar bl.a. skydd mot översvämning. En skyddsåtgärd kan t.ex. vara att föreskriva en marknivåhöjning eller byggandet av skyddsvallar. Bestämmelser av detta slag får införas med syfte att marken ska bli lämplig att använda på det sätt planen medger eller för att skydda omkringliggande bebyggelse.<sup>10</sup> Om skyddsåtgärder är nödvändiga bör de även säkras upp genom införande av villkor för lov eller startbesked (se kap 2.4.6).

Att reglera skyddsåtgärder i detaljplan föreslås endast som en sista utväg i redan ianspråktagna områden för att skydda befintlig bebyggelse, och inte vid nyexploatering. (se kap 2.1 Överväg om bebyggelse är lämpligt).

## 2.4 SÄKERSTÄLLA GENOM AVTAL

För planer där ett exploateringsavtal tecknas är det möjligt att i avtalet ställa krav på utbyggnad av dagvattenanläggningar och därmed säkerställa deras genomförande. Dagvattenåtgärder och dess utformning kan även vara specificerade i kvalitetsprogram vars genomförande säkras i exploateringsavtalet. Att ställa krav på en exploatör genom avtal ska ses som ett komplement till det som regleras i detaljplanen.

Redan i ett markanvisningsavtal kan förutsättningar för ett planprojekt villkoras, exempelvis exploatörens åtagande gällande dagvattenhantering. I ett exempel på markanvisningsavtal från området Strandängarna i Tyresö kommun finns t.ex. följande villkor:

*”Exploatören skall utreda och bekosta åtgärder för att dagvattnet från området på lämpligt sätt kan fördröjas och omhändertas lokalt. Andelen hårdgjorda ytor skall minimeras. Dagvatten ska i möjligaste mån ledas i öppna diken och avledas via översilningsytor. Befintliga diken får ej fyllas eller på annat sätt påverkas så att funktionen påverkas. Avsteg från någon av ovanstående principer får endast göras efter godkännande av Tyresö kommuns miljö- och stadsbyggnadsförvaltning.”*

Detta ska dock inte sammanblandas med kommunens skyldighet att hantera dagvattenfrågan under planskedet. Rättsfall har visat att det inte är möjligt att säkerställa dagvattenhantering enbart genom ett markanvisningsavtal. En planerad dagvattenlösning får inte heller vara beroende av en att en viss fastighetsbildning kommer till stånd om denna inte säkrats i detaljplanen.<sup>11</sup> Om planens genomförande är beroende av en specifik dagvattenåtgärd behöver den vara tydligt säkerställd i planen genom t.ex. villkor för lov, se nedan.

---

<sup>10</sup> Boverket, PBL kunskapsbanken, *planbestämmelser om dagvatten* [online] 2016-02-23

<sup>11</sup> se bl.a. Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt avgörande 2013-04-10 i mål nr P 5128-12

## 3 BILAGA 1: LAGTEXTER

### **PBL 4 kap. 5 §**

I en detaljplan ska kommunen

1. bestämma och ange gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden,
2. bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för, och
3. bestämma användningen av kvartersmark och vattenområden.

### **PBL 4 kap. 8 §**

I en detaljplan får kommunen bestämma

1. hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas, och
2. hur allmänna platser som har enskilt huvudmannaskap ska användas och utformas. Lag (2014:900).

### **PBL 4 kap. 10 §**

I en detaljplan får kommunen bestämma om vegetation och om markytans utformning och höjdläge

### **PBL 4 kap. 12 §**

I en detaljplan får kommunen bestämma

1. skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion,
2. skyddsåtgärder för att motverka störningar från omgivningen, och
3. om det finns särskilda skäl för det, högsta tillåtna värden för störningar genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller andra olägenheter som omfattas av 9 kap. miljöbalken.

### **PBL 4 kap. 14 § 4–5**

4. markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten,

### **PBL 4 kap. 30 § PBL**

En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

Om det behövs för att planen ska bli tydlig, får reglering av frågor som avses i 18 § första stycket redovisas på en särskild plankarta.