



Tekniska kontoret

Dnr TN 2025/139

Till Tekniska nämnden

Begäran om planbesked – del av fastigheten Bondstorp 3:54 med flera (KS 2025/185)

Förslag till beslut

Tekniska arbetsutskottet godkänner redovisning och föreslår tekniska nämnden att besluta att godkänna risk- och konsekvensanalysen samt att överlämna den till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska kontoret har fått i uppdrag att återkomma med en risk- och konsekvensanalys för mer detaljer kring påverkan på ett kommande vattenskyddsområde samt hur ett eventuellt genomförande kan ta hänsyn till ett vattenskyddsområde.

Berört område ligger i översiktsplanen inom utpekat utredningsområde för kommunalt vattenskyddsområde. Idag finns det inget beslutat vattenskyddsområde i Bondstorp.

Planläggning av bostäder inom ett vattenskyddsområde innebär förhöjd risk för påverkan av råvatten och dricksvatten. De primära riskerna berör spillvatten, dagvatten, markförorening, kemikaliehantering, transportolyckor, byggnadstekniska risker samt den långsiktiga kumulativa påverkan.

Det är möjligt att planera villatomter inom ett vattenskyddsområde. Dock ska det endast ske under strikt kontroll och med rätt juridiska och tekniska styrmedel.

Ärende

Ett rekommenderat angreppssätt är att:

1. Göra en hydrogeologisk zonindelning och därefter skapa lokalt anpassade föreskrifter. D.v.s. färdigställ utredningen om vattenskyddsområde.
2. Sätt begränsad exploateringsgrad, tekniska egenskapskrav, dagvattenrening och skyddsåtgärder som planbestämmelser.
3. Krav på anslutning av spillvatten och dagvatten (svetsade fogar) för att leda detta bort från området. Ökad övervakning av råvattenkontroll enligt HACCP.
4. Krav på bygg och driftfasen. Beroende på de lokalt anpassade föreskrifterna så kommer det ställas krav för kemikalier, bränsle, material under byggfasen och strikta krav på biltvätt t.ex.



Risker:

Riskhändelse	Zon	Sannolikhet	Konsekvens	Förslag på åtgärd
Läckage från spillvatten Läckageövervakning	Primär	Medel	Mycket hög	Täta material,
Olycka med farligt gods höjdsättning beredskapsplan	Primär/sek	Låg-medel	Mycket hög	Olycksdammar,
Dagvattenförorening material	Primär/sek	Medel-hög	Medel-hög	Höjdsättning, täta
Belastningar i driftfas reningssteg (tvättmedel, bekämpningsmedel, PFAS etc).	Primär/sek	Låg-medel	Hög	Material, kompl.
Byggskedesspill spillkit, egenkontroller	Primär/sek	Medel	Hög	Miljöplan, invallning,

Slutsats:

Det är möjligt att planera villatomter inom ett vattenskyddsområde. Dock ska det endast ske under strikt kontroll och med rätt juridiska och tekniska styrmedel.

Juridiska styrmedel:

Havs- och vattenmyndigheten: Vägledning om inrättande och förvaltning av vattenskyddsområden.

SGU: Vattenskyddsområden och Grundvatten i översiktsplanen.

Boverket: Detaljplanens reglering – vattenförsörjning.

MSB: Vägledning för risk- och sårbarhetsanalyser.

Ekonomiska konsekvenser:

Byggnation inom planerat vattenskyddsområde kommer troligtvis inte påverka ekonomin på kort sikt. Om dricksvattenförsörjningen påverkas på lång sikt kan det dock få stora ekonomiska konsekvenser.

Samråd:

Tekniska kontoret har inte haft något samråd.

Politiska mål och hållbarhetsperspektiv:

Detta beslut bidrar både positivt och negativt till det kommunala målet ”hållbar samhällsutveckling”.



Verkställighet, uppföljning och utvärdering:

Uppföljning av detta ärende kommer att ske i det kommande arbetet med vattenskyddsområdet för Bondstorp samhälles dricksvattenförsörjning.

Förvaltningens helhetsbedömning:

Tekniska kontoret kan inte rekommendera ett utförande inom tänkt vattenskyddsområde.

Tekniska kontoret rekommenderar att medel tilldelas för att bygga ut redan befintlig detaljplan inom fastigheten Bondstorp 1:26, där det finns möjlighet för 8 st bostadsenheter.

Om det blir ett beslut om att planlägga bostäder inom tänkt vattenskyddsområde är tekniska kontorets rekommendation att inte ta några genvägar för att spara tid. God planering i detta fall kan minska kostsamma, framtida åtgärder.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Va-chef

Teknisk chef

Handläggare

Teo Magnusson Bejving (VA-chef)