



VARA KOMMUN

SAMRÅDSHANDLING

ANTAGEN MBN 20XX-XX-XX

LAGA KRAFT 20XX-XX-X

## Planbeskrivning

Detaljplan för kvarteren Ladugården och Logen,  
etapp 1 Håkan Månsgården,  
Vara tätort, Vara kommun, Västra Götalands län



Upprättad av Plan och tillväxtenheten i februari 2025



## Inledning

### Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för olika typer av bostäder i ett centralt läge i Vara tätort som omfattar cirka 8 småhustomter och 4 parhustomter.

Detaljplanen anpassas till befintlig markanvändning för fastigheterna i kvarteret Ekorren.

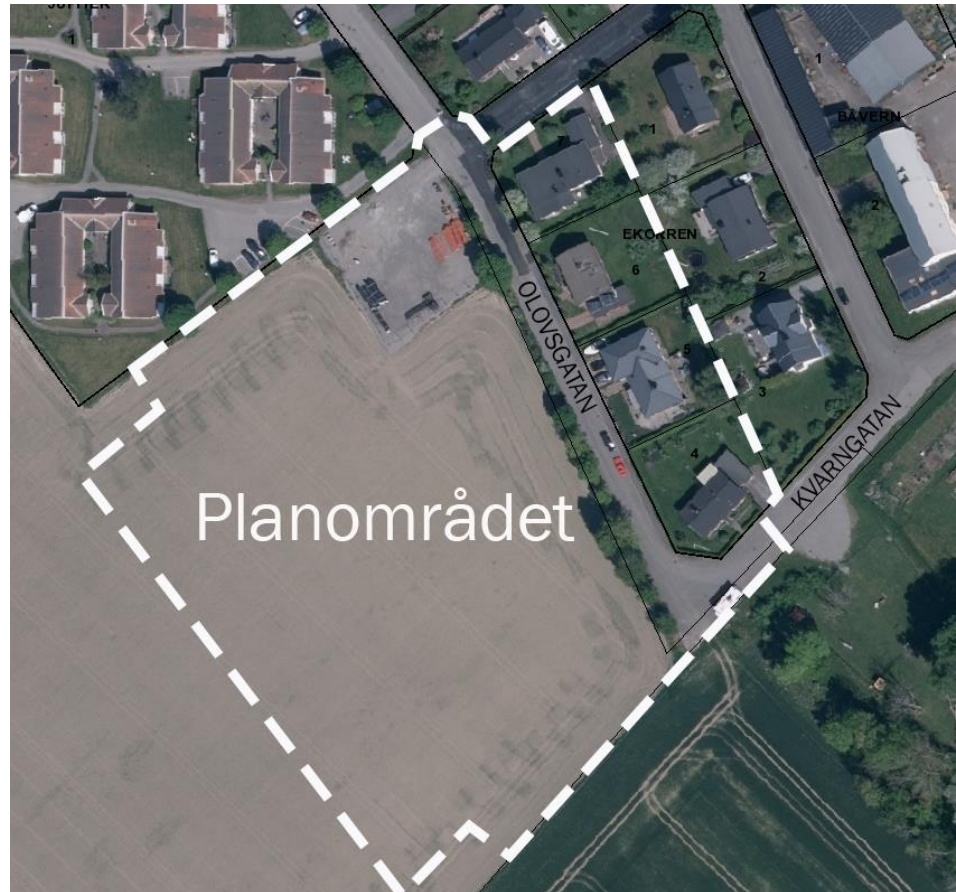
### Plandata

Planområdet ligger i västra Vara tätort, väst om järnvägen och söder om Olovsgatan och bostadskvarteren Älgen, Hjorten, Bävern och Ekorren.

Planområdet är cirka 14 000 kvadratmeter och är etapp 1 i planprogrammet för Håkan Mångården.

Området är idag utarrenderad jordbruksmark som ägs av Vara kommun.





Figur 1 Bilden ovan visar med vitt streckad linje planområdesgränsen.

## Bakgrund och uppdrag

Parallellt som detaljplanen arbetas fram tas ett planprogram fram, där kommunen vill planera för hela Håkan Mångården. Syftet med programmet är att möjliggöra för bostäder, grönytor och andra serviceytor i ett helhetsgrepp. Detta planförslag blir således etapp 1 och startskottet för hela området.





*Figur 2 Bilden visar hela planprogramsområdet för Håkan Månggården i lilablått. Etapp 1 detaljplanen redovisas med vit streckad linje.*

Kommunstyrelsen beslutade den 2022-09-07 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan med syftet att möjliggöra bostäder utifrån olika behov, bostadstyper och upplåtelseformer för Håkan Månggården etapp 1.

Kommunstyrelsen beslutade att lägga till fastigheterna i kvarteret Ekorren i planuppdraget den 2024-02-07.

## Planprocessen

Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) regler för standardförfarande. Vilket innebär att planförslaget först sänds ut på samråd med berörda sakägare, myndigheter och andra intressenter. En samrådsredogörelse skrivs utifrån de inkomna synpunkterna, där kommunen bemöter dessa genom kommentarer och eventuella åtgärder beskrivs. Planförslaget ställs därefter ut för granskning i två veckor och berörda har möjlighet att ta del av eventuella förändringar samt lämna nya synpunkter. Därefter görs ett granskningsutlåtande där nyinkomna synpunkter möts. Planförslaget kommer slutligen att tas upp för



beslut om antagande i Miljö- och byggnadsnämnden. Efter antagande vinner planen laga kraft efter tre veckor.



## Planhandlingar

Till planen finns följande framtaget:

- **Plankarta med bestämmelser.** Av plankarta med bestämmelser framgår detaljplanens bindande föreskrifter.
- **Planbeskrivning** (denna handling) med genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att vara vägledande i bedömning och vid genomförandet av detaljplanen.
- **Illustrationskarta.** Visar en möjlig utformning av området i enlighet med detaljplanens bestämmelser.
- **Grundkarta.** Innehåller det som finns inom och angränsande planområdet idag. Plankartan visas på grundkartan.
- Fastighetsförteckning

Detaljplan består av plankarta med bestämmelser, och en tillhörande planbeskrivning. Efter samråd upprättas en samrådsredogörelse och efter granskning upprättas ett granskningsutlåtande över de inkomna synpunkterna.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften som planen har. Den har ingen egen rättsverkan utan avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning och genomförande av planen.

## Planeringsunderlag

- Undersökning enligt 6 kap 6 § MB (1998:808)
- PM Geoteknik, 2024-01-03 av Sweco
- Dagvattenanalys, 2024-10-24 av Plan-och tillväxtenheten Vara kommun



Underlag från planprogram

- Lokaliseringsutredning, 2024-03-20 av Plan- och tillväxtavdelningen Vara kommun
- Bedömning av miljökonsekvenser och sociala aspekter för planprogram Håkan Månsgården, 2024-04-29 av Tyréns
- Dagvattenplan för Håkan Månsgården Vara, 2022-05-04 av Melica
- Naturvärdesinventering, 2023-11-20 av Tyréns
- Översiktlig geoteknisk undersökning, 2021-09-13 av Mitta
- Miljöteknisk markundersökning HMG, 2022-05-06 av Geosigma
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning HMG, 2022-08-23 av Geosigma
- Utredning av buller från trafik- och verksamhetsbuller, 2021-12-16 av Sweco
- Riskutredning för fastigheterna Vara 36:1 m.fl. Vara, 2023-03-07 av Tyréns



## Planförslag

Planförslaget ska möjliggöra för etapp 1 av det nya bostadsområdet i Håkan Mångården. Det möjliggör för cirka 8 villor och 8-10 parhusenheter beroende på behov. I planförslaget ingår även grönytor i form av en markreserv för framtida gång- och cykelväg, samt grönytor där syftet är att omhänderta dagvatten och hålla en byggnadsfri yta till befintlig stamledning för vatten och avlopp. Gator till området och vidare till Olovsgatan och Kvarngatan ingår i planförslaget.

Del av planområdet som berör fastigheterna Ekorren 4,5,6 och 7 anpassas efter de befintliga byggnaderna inom kvarteret och de planbestämmelser som gäller på fastigheterna Ekorren 1,2 och 3.

Byggnadernas placering regleras för att hålla huvudbyggnader med dess entréer nära närmsta gata. Exploateringsgraden regleras till 30 %, byggnadernas nockhöjd regleras till 9 meter respektive 4 meter för komplementbyggnad.

## Allmän plats

Fortsättningen på Kvarngatan planeras vara 6,5 meter bred och den nya gatan som leds norrut planeras vara 6,5 meter bred.

Parkytan i norr syftar till att lämna utrymme för framtida gång- och cykelväg.

Dagvattnet ska tas omhand inom allmän plats, där dagvattnet leds i flödesriktning sydväst ut ledningsnätet i gata och vidare till dagvattendammar i parkytorna i den södra delen av planområdet. Där fördröjs och renas dagvattnet innan det sedan leds vidare ut i dagvattennätet som mynnar ut i Afsån.



## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Detta innebär att kommunen är ansvarig drift och skötsel av allmän plats inom planområdet.

## Kvartersmark

Detaljplanen reglerar kvartersmarken till B-Bostäder.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Bygglov får inte lämnas med stöd av denna detaljplan innan genomförandetiden har startat. Under genomförandetiden får detaljplan inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller och ska följas även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.





## Motiv till regleringar

### Användning av allmän plats

**PARK:** Parkremsan i den norra delen av planområdet syftar till att skapa distans mellan ny bebyggelse och befintligt bostadsområde på fastigheten Jupiter 1, samt säkerställa möjligheten att angöra gång- och cykelväg och dagvattenhantering. Parkytan i den södra delen av planområdet syftar till att bevara ett byggnadsfritt område som krävs för befintliga vatten- och avloppsledningar, samt för att säkerställa yta för dagvattendamm.

**GATA:** Markanvändningen motiveras av syftet och (PBL 2 kap 5§) med hänsyn till att ordna trafik och (PBL 2 kap 6§) med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö med möjlighet att ta sig till och från planområdet.

### Användning av kvartersmark

**Bostäder (B):** Med användningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder.

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

### Utformning av allmän plats

**Fördröjningsmagasin för dagvatten med sammanlagt en volym av 295 m<sup>3</sup> inom användningsytorna park - (fördröjning<sub>1</sub>):** Inom planrådets ytor med användning PARK ska fördröjningsmagasin för dagvatten med en sammanlagd volym av 295 m<sup>3</sup> anläggas.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelser för fastigheterna i kvarteret Ekorren anpassas efter de befintliga förutsättningarna och de planbestämmelser som gäller i resten av kvarteret Ekorren, så att en helhet för kvarteret kan uppnås och bevaras.



## Begränsning av markens utnyttjande

**Marken får inte förses med byggnad - (prickmark):** Inom kvarteret Ekorren är prickmarken mot gatan 6 meter för att det överensstämmer med befintlig detaljplans bestämmelser i kvarteret.

I kvarteren Ladugården och Logen är prickmarken mot gatorna endast 2 meter för att göra förgårdsmarken inom fastigheterna mindre. Prickmarken mot parkytorna är 4 meter för att skapa en byggnadsfri zon mellan bostäder och park.

**Marken får endast förses med komplementbyggnad - (korsmark):** Bestämmelsen reglerar att det korsade markområdet endast får förses med komplementbyggnad, för att styra ut huvudbyggnader närmare gaturummet vilket är önskvärt ur gestaltningssynpunkt.

## Takvinkel

**Minsta takvinkel är 24 grader - (o<sub>1</sub>):** Bestämmelsen motiveras av gestaltungsprinciper.

**Högsta takvinkel är 45 grader - (o<sub>2</sub>):** Bestämmelsen motiveras av gestaltungsprinciper.

## Placering

**Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns för de gränser som inte gränser mot närmaste GATA - (p<sub>1</sub>):** Bestämmelsen reglerar att huvudbyggnad av brandsäkerhetsskäl inte placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter. Dock får huvudbyggnad placeras närmare än 4 meter mot fastighetsgräns mot gata vilket är önskvärt ur gestaltningssynpunkt.

**Komplementbyggnad som inte sammanbyggs över fastighetsgräns ska vara minst 2 meter från fastighetsgräns - (p<sub>2</sub>):** Bestämmelsen motiveras av att det krävs tillräckligt med utrymme mellan komplementbyggnader för underhåll om de inte sammanbyggs.



**Byggnad som inte sammanbyggs över fastighetsgräns ska vara minst**

**2 meter från fastighetsgräns - (p<sub>3</sub>):** Eftersom det inom kvarteret Logen möjliggörs för rad- eller parhus ska det vara möjligt att bygga över fastighetsgräns, men byggs det inte över fastighetsgräns ska det finnas tillräckligt med utrymme för underhåll.

## Utförande

**Entréer ska placeras mot närmaste gata - (b<sub>1</sub>):** Bestämmelsen motiveras genom att hålla gaturummet levande och är önskvärt ur gestaltningssynpunkt.

**Källare får inte anordnas - (b<sub>2</sub>):** I och med de befintliga jordförutsättningarna är det inte optimalt att anordna källare.

**Färdig golvnivå för huvudbyggnad ska anordnas 25 centimeter ovan anslutande mark - (b<sub>3</sub>):** Bestämmelsen säkerställer att huvudbyggnader inte nås av skyfallsnivåer. Med anslutande mark menas den marknivå som är i grundkartan.

## Utformning

**Om komplementbyggnad placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter får den sidan som vetter mot den fastighetsgränsen inte förses med fönster - (f<sub>1</sub>):** Planbestämmelsen för att säkerställa en god bebyggelse som kan uppfylla gällande regler för brandskydd.

**Endast friliggande villor - (f<sub>2</sub>):** I kvarteret Ekorren anpassas utformningen till de befintliga byggnaderna som överensstämmer med den befintliga detaljplanen för de övriga fastigheterna inom kvarteret.

**Om byggnad placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter får den sidan som vetter mot den fastighetsgränsen inte förses med fönster - (f<sub>3</sub>):** I kvarteret Logen är det möjligt att bygga rad- eller parhus och för att göra det möjligt att bygga nära fastighetsgräns och samtidigt säkerställa en god bebyggelse som kan uppfylla gällande regler för brandskydd, regleras planbestämmelsen.



## Utnyttjandegrad

### **Största byggnadsarea är <30 %> av fastighetsarean inom**

**användningsområdet – (e<sub>1</sub>)** : Bestämmelsen motiveras av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I kvarteret Ekorren anpassas utnyttjandegraden till de befintliga byggnaderna som överensstämmer med den befintliga detaljplanen för de övriga fastigheterna inom kvarteret.

## Stängsel, utfart och annan utgång

**Utfartsförbud (symbol med cirklar)**: Planbestämmelsen syftar till att säkerhetsställa att det inte anläggs någon in- eller utfart som påverkar siktrangeln för en trafiksäker gatumiljö.

## Höjd på byggnadsverk

**Högsta byggnadshöjd är 7,6 meter (h<sub>1</sub>)**: I kvarteret Ekorren anpassas byggnadshöjden till de befintliga byggnaderna som överensstämmer med den befintliga detaljplanen för de andra fastigheterna inom kvarteret.

**Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,0 meter (h<sub>2</sub>)**: Bestämmelsen motiveras av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

### **Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter (h<sub>3</sub>)**:

Bestämmelsen motiveras av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.



## Planeringsförutsättningar

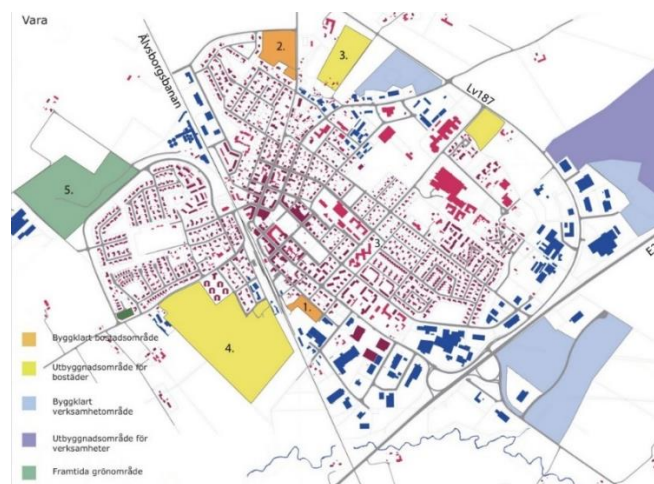
### Kommunala

Nedan redovisas de kommunala ställningstaganden som ger förutsättningar för planområdet och dess utformning.

### Översiktsplan

Planområdet är i gällande översiktsplan ÖP2012 omnämnt som utbyggnadsområde för bostäder.

Planförslaget är därmed förenligt med gällande översiktsplan.



Figur 3 Bilden ovan är ett utdrag ur Varas kommuns Översiktsplan 2012 över Vara tätort.

### Planprogram

Parallellt med planarbetet med Etapp 1, tar kommunen fram ett planprogram för hela Håkan Mångården-området. I planprogrammet utreds hur bostäder, gator, grönområden med mera kan samordnas på ett helhetligt sätt. Planprogrammet förväntas vara antaget andra halvåret 2025.

### Detaljplan

Det finns inga gällande detaljplaner som berör planområdet. Tanken är att planförslaget ska passa in med omkringliggande detaljplaner vad gäller omfattning och avgränsning.



Fastigheterna Ekorren 4,5,6 och 7 är i gällande stadsplan från 1950 planlagt som PARK, och delvis icke planlagda, därför ingår även dessa i planområdet och tanken är att detaljplanen ska anpassas efter den befintliga bebyggelsen på kvarteret Ekorren.

## Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

### Jordbruksmark

En lokaliseringsutredning har tagits fram för planprogram Håkan Mångården. I utredningen har ett antal områden studerats och jämförts med planprogrammet, detta för att undersöka om det väsentliga samhällsintresset att bygga bostäder kan tillgodoses på någon annan lokalisering. Slutsatsen som dras i utredningen är att jordbruksmarken inom planområdet är brukningsvärd, men att syftet med detaljplanen utgör ett väsentligt samhällsintresse, och att det behovet inte går att tillgodose genom att annan mark tas i anspråk.

I Vara tätort finns det ett stort behov av att utöka tomtreserven för villatomter, det finns även en efterfrågan på lägenheter i flerbostadshus. Enligt en bostadsförsörjningsanalys som genomfördes i juni 2023 av Juni strategi & analys, belyses framförallt behovet av att bygga nytt för ”familjebildare 30-44 år”, ”pensionärer 60-79 år” samt ”Seniorer 80+år”. Att Håkan Mångården-området har pekats ut som ett utbyggnadsområde för bostäder beror på dess strategiska placering i anslutning till Vara tätort, med den service och de arbetsplatser som finns där.

## Miljö kvalitetsnormer

### Luft

I dagsläget överskrids ingen miljö kvalitetsnorm för luft i området.

Det har förekommit klagomål som gäller spridning av lukt för de bostäder som ligger i nordöstlig riktning från reningsverket. När reningsverket byggdes om 2019 och 2022 minskade luktpåverkan på omgivningen, då ombyggnationen innebar att reningsprocessen förändrades och byggdes in.



## Vatten

Recipienten för planområdet är Afsån. Recipienten har enligt VISS ”måttlig” ekologisk status och ”uppnår ej god” kemisk status.

Den ekologiska statusen påverkas negativt av problem med övergödning och vandringshinder. Statusen för fisk är klassad som otillfredsställande och det beror sannolikt på övergödning och hydromorfologisk påverkan.

Vattenförekomsten har också problem med miljöfarliga ämnen, inklusive ammoniak och så kallade särskilt förorenade ämnen.

## Miljö

### Natur

En naturvärdesinventering på fältnivå genomfördes av Tyréns 2023 i samband med planprogrammet för Håkan Månsgården. De identifierade naturvärdesobjekt som berörs av planområdet för etapp 1 består av ett öppet dike (längs den planerade gatan - fortsättning av Kvarngatan) samt en trädallé. Både det öppna diket och allén bedöms klassificeras som biotopskydd.

Träden i allén längs Olovsgatan består av blandade lövträd (tio stycken). Träden är 20-30 cm i diameter och består mestadels av björk och lönn (fyra stycken vardera sort) samt en poppel och en ask. Mellan träden i allén finns även blandade busksorter.

I inventeringen pekas även en allé ut i den norra delen, men den är utanför planområdet och inom fastigheten Jupiter 1. Allén består av lindar.

### Strandskydd

Det generella strandskyddet är upphävt för delen av Afsån som passerar planområdet för Håkan Månsgården. Afsån ligger cirka 700 meter från planområdet.



## Dagvatten

Planområdet är inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp i Vara tätort. Nuvarande bebyggelse är anslutet till kommunens dagvattennät.

Som en fortsättning på Kvarngatan och vidare sydväst löper en kommunal stamledning och dagvattenledning 1000 mm. Denna stamledning ska bevaras i befintlig sträckning. Från den ledningen och norrut mot kvarteret Jupiter finns en 300 mm dagvattenledning som genom planförslaget och den nya gatan kommer behöva flyttas och läggas i den nya gatan. I Olovsgatan går en 225 mm dagvattenledning som fastigheterna i kvarteret Ekorren är anslutna till.

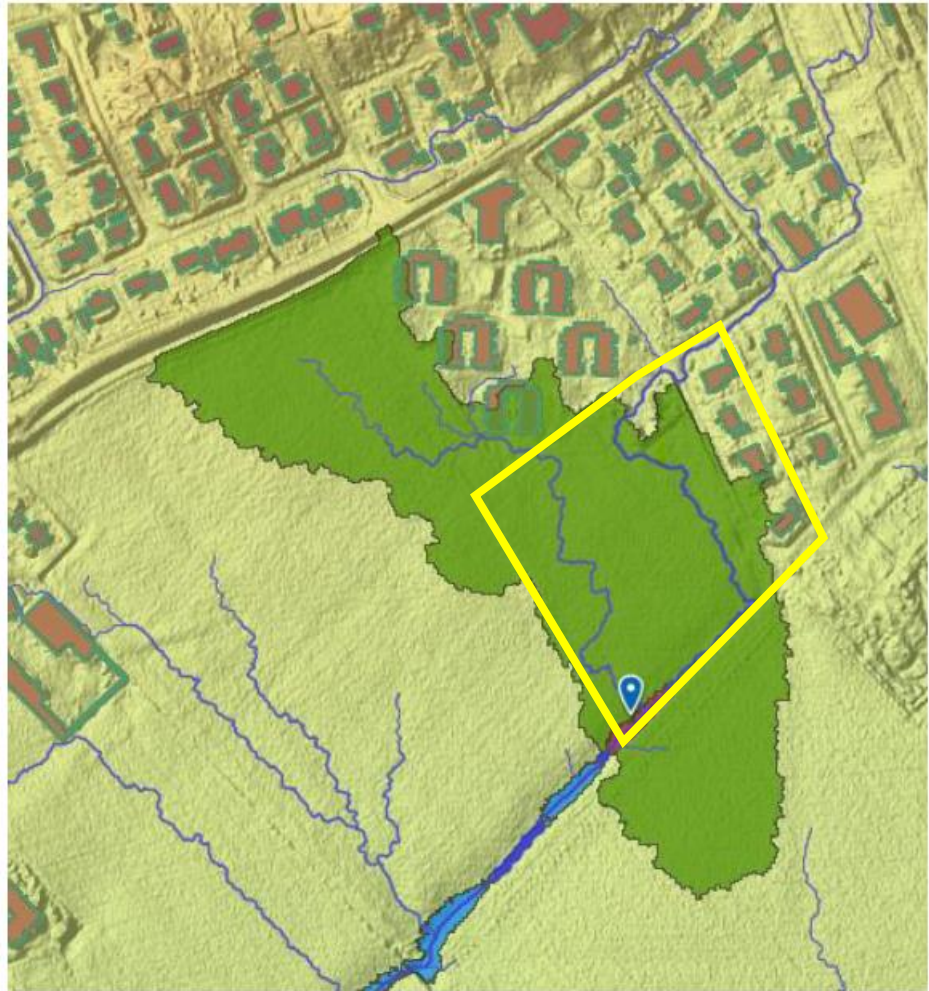
Marken utgörs av glacial lera med en låg genomsläpplighet och begränsad infiltration. Enligt geotekniska undersökningar och mätningar ska grundvattennivån förväntas variera mellan cirka 0,5 och 1,5 meter under markytan.

I lerjord sker infiltrationen av vatten till och igenom marken väldigt långsamt. Men för att bibehålla vattenhalten och undvika risk för marksättningar bör infiltration i lerjord eftersträvas.

Planområdet är relativt flackt och har idag inga större varierande marknivåer. Större delen av områden lutar mycket svagt mot söder, en meters fall på 750 meter (i hela Håkan Mångårdenområdet).







*Bilden ovan är ett skärmbild från Scalgo som redovisar ytliga avrinningsvägar med de blå linjerna. Det grönmarkerade området är delrinningsområde till planområdet. Flödesvägarna riktar sig söder ut och vidare ut mot de blåa ytorna i söder. Planområdet är gulmarkerat.*

Planområdet har inga egentliga anläggningar för rening eller fördröjning av dagvatten idag.

Planområdet mynnar inte ut i eller berör något markavvattningsföretag.

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

I samband med planprogrammet har en bullerutredning tagits fram för att studera potentiellt buller från industrierna öst om järnvägen, samt för



trafiken längs Älvsborgsbanan. Sammantaget visar utredningen att planområdet för etapp 1 i en liten del av området i söder, berörs av mellan 40 – 45 dB(A) ekvivalent under dag (06-18), ekvivalent (max) under dag (06-18) och Lmax natt (22-06). Se Bilaga 1, 4 och 7 i bullerutredning. Dessa beräknade ljudnivåer är då alla bullrande moment sker samtidigt och utan att bulleråtgärder har gjorts.

### Risk för olyckor

Planområdet är cirka 200 meter från järnvägen och bebyggelse och grönområde skärmar av området, vilket i sig innebär att det inte förekommer någon risk kopplat till järnvägen genom planförslaget.

### Lukt

Kommunen har genom åren fått kännedom om att det förekommit luktpåverkan från reningsverket för de boende på kvarteret Ekorren. Under 2019 gjordes en ombyggnation av inkommande processdel med ett nytt sandfång och sandtvätt. Slampattan avvecklades och en ny slamhall byggdes, klagomålen från allmänheten upphörde i och med den ombyggnationen.

Luktpåverkan är förknippat med reningsverket som är beläget 450 meter väst från planområdet. Med hänsyn till avståndet till Varas reningsverk har därför riskutredningen tillhörande planprogram för Håkan Mångården även belyst riskerna kopplat till lukt/smittspridning från reningsverket. Enligt framtagen riskutredning kan det konstateras att det framför allt är spridningen av lukt som avgör själva skyddsavståndet. Vid luktberäkning brukar man utgå från att all lukthändelse som pågår längre än 1 procent av tiden påverkar sin omgivning. Sammantaget redovisar utredningen att för att begränsa risken för eventuell smittspridning bör inga verksamheter eller bostäder tillåtas inom ett avstånd av 300 meter från fastighetsgränsen för Vara avloppsreningsverk. Eftersom planområdet är cirka 450 meter från reningsverket bedöms inga risker kopplat till reningsverket idag förekomma.



## Risk för översvämning

Vid ett skyfall kommer delar av marken inom planområdet att bli påverkat utifrån dagens förutsättningar. Påverkan av ett skyfall har analyserats genom programmet Scalgo. I illustrationen nedan redovisas hur ett skyfall hade påverkat marken inom planområdet vid ett nollalternativ, och därmed dagsläget. Främst i den norra respektive södra delen av planområdet beräknas ett skyfall innebära risk för 0-20 cm vattendjup, se mer i illustration nedan. Denna del av området är idag jordbruksmark med tillhörande dike och uppställningsplats för tekniska förvaltningens fordon under byggtid.



*Bilden ovan är ett skärmbild från Scalgo som redovisar hur ett skyfall påverkar planområdet och angränsande bebyggelse idag. Ytor markerade i mörkare grönt motsvarar ett vattendjup om 0-20 cm. Orangea ytor motsvarar ett vattendjup om 20-50cm och röda ytor redovisar ytor som får ett temporärt vattendjup om >50cm vid ett skyfall. I närheten av planområdet finns inga sådana röda ytor.*



## Risk för erosion

Marken är plan och utgörs mestadels av jordbruksmark. Inga erosionsproblem förekommer i området.

## Risk för skred

Totalstabiliteten för aktuellt område bedöms som tillfredställande till följd av plana marknivåer enligt den geotekniska undersökningen.

## Risk för ras

Inom planområdet bedöms ingen risk för ras förekomma.

# Geotekniska förhållanden

## Generella markförhållanden

En geoteknisk undersökning har tagits fram i samband med planförslaget.

Området är relativt plant med en marknivå som varierar mellan +80,5 till +79,4. Lera förekommer inom hela planområdet.

## Jordlagerförhållanden

Jorden inom aktuellt område utgörs under ett ca 0,2 – 0,3 meter vegetationsskikt av finkorniga sediment med cirka 10 till 16 m mäktighet. De finkorniga sedimenten utgörs övervägande av lera och siltig lera. Översta delen av leran är torrskorpeutbildad ner till ca 0,5 à 2 meter djup.

Lerans odränerade skjuvhållfasthet är enligt tidigare utförd vingsonering in-situ och rutinundersökning på laboratorium uppmätt till mellan ca 13 – 40 kPa. Utifrån tidigare utförda CPT-sonderingar är lerans skjuvhållfasthet empiriskt utvärderad till mellan ca 15 och 50 kPa. Samtliga mätningar visar att den odränerade skjuvhållfastheten ökar med djupet.

Enligt tidigare utredningar och undersökningar är leran svagt överkonsoliderad. Det finns inga uppgifter om lerans deformationsmoduler.



Leran underlagras av fast till mycket fast friktionsjord, troligen morän. Enligt tidigare undersökningar bedöms friktionsjordens mäktighet till mellan ca 1 à 5 meter.

Under friktionsjorden återfinns berg. Definitiva bergnivåer har enligt tidigare undersökningar ej bestämts men bedöms inom aktuellt område ligga på mellan ca 15 à 18 meter djup under rådande markyta.

## Markradon

Då marken framför allt utgörs av lerjord klassas området som lågradonmark, vilket innebär att det finns låg risk för radonförekomst som ska ha inverkan på byggnation.

## Stabilitetsförhållanden

Totalstabiliteten för aktuellt område, etapp 1, bedöms som tillfredställande till följd av plana marknivåer.

## Sättningar i mark

Sättningar i naturligt lagrad jord, lera, sker vid tillskottsspänningar i jorden i form av tex. huslaster, markfyllningar mm som överskrider lerans förkonsolideringstryck. Även permanent grundvattensänkning i jorden kan ge upphov till sättningar.

Sättningsens storlek är beroende av bland annat spänningsökningens storlek, varaktighet av ökad spänning över tid, lerans mäktighet i varje enskild punkt och lerans sättningsegenskaper. Noggrannare beräkning och värdering av sättningar i jorden erfordrar kompletterande provtagning och laboratorieanalyser.

## Grundläggningsförutsättningar

Jorden utgörs av lera som är sättningskänslig vid lastökningar överskridande lerans förkonsolideringstryck. Leran är enligt tidigare utredningar något överkonsoliderad vilket innebär att mindre lastökningar på jorden kan påföras utan att större besvärande konsolideringssättningar uppkommer.



Mindre lätta byggnader i ett plan bedöms kunna grundläggas ytligt under förutsättning att inga uppfyllnader utförs. Större tyngre byggnader erfordrar djupgrundläggning med spetsbärande pålar för sättningsfrihet.

I projekteringskedet ska noggrannare beräkningar och värderingar av sättningsrisker utföras för val av lämplig grundläggningsmetod. För det erfordras kompletterande undersökning och laboratorieanalyser på lerans sättningssegenskaper.

## Hydrologiska förhållanden

### Grundvattenförhållanden

Enligt tidigare undersökningar och mätningar ska grundvattennivån förväntas variera med mellan cirka 0,5 à 1,5 meter under markytan. Grundvattennivån varierar beroende på årstid och nederbördsförhållanden.

## Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kulturreservat, byggnadsminnen eller fornminnen.

Inom det parallella arbetet med planprogrammet har det identifierats tre fornminnen som undersökts arkeologiskt av Västergötlands museum. Det handlar om tre boplatsområden (L1961:9136, L2021:2897 och L2021:5105) vilka har förklarats undersökta och borttagna. Dessutom påträffades tre yngre bebyggelse lämningar (L2021:3098, L2021:3099 och L2021:3100. Den antikvariska statusen är satt till; ingen antikvarisk bedömning- förstörd. I kanten av området är platsen för vägmärket L1961:9024, en väghållningssten vilken inte har påträffats.

Antikvarisk bedömning är ändrad till; Ingen antikvarisk bedömning – förstörd.

## Fysisk miljö

Fastigheterna Ekorren 4, 5, 6 och 7 är ett befintligt bostadskvarter som sluter an till Olovsgatan.



Olovsgatan är 6,3 meter i bredd och har en trottoar längs Ekorrenfastigheterna som är cirka 2 meter i bredd.

Längs Olovsgatan på Vara 38:1 finns en träd- och buskrad bestående av olika arter så som lönn, hagtorn, ask, ek, syren, fläder, björk och vresros.

## Teknik

Fastigheterna Ekorren 4, 5, 6 och 7 är anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet (VA-nätet), samt det kommunala dagvattennätet.

Vara 38:1 är inte påkopplat på det kommunala vatten- och spillvattennätet eller det kommunala dagvattennätet.

Fjärrvärme finns i Vara tätort och vid intresse kan planområdet kopplas till nätet.

Vara energi försörjer området med el.

## Trafik

Planområdet nås via Olovsgatan och Kvarngatan vidare ut mot Tingshusgatan.



## Konsekvenser

I detta avsnitt redogörs för de sammantagna konsekvenserna som detaljplanens genomförande innebär. Fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs i genomförandedelen.

### Ställningsgatande 4 kap. 33b § PBL (2010:900)

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen skrev i sitt yttrande den 26 juni 2024 att de delar kommunens bedömning.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § MB
- Inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- Inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- Inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddstatus såsom riksintressent eller naturreservat

## Natur

### Grönområde

De identifierade naturvärdesobjekt som berörs av planområdet för etapp 1 är det öppna diket (längs den planerade gatan – Kvarngatan) och trädallén längs Olovsgatan. Det öppna diket hamnar i kanten längs det som blir den nya gatan och fortsättningen på Kvarngatan. Med hänsyn till att kommunens stamledning ligger i samma sträcka kommer ett bebyggelsefritt område som ett skyddsområde på cirka 10 meter behövas i vidare etapp. Därför finns det möjlighet att ersätta det öppna diket, bara något mer söderut, om det är aktuellt att det öppna diket påverkas av gatan.





Intentionen med planförslaget är att minimera påverkan på trädallén i bästa mån, och att ersätta den del av allén som kommer behöva tas bort på grund av etablering av vatten och avlopp och med anledning av trafiksäkerheten för Olovsgatan. Det finns möjlighet att kompensera för allén norr i planområdet där det planeras för PARK i gränsen längs fastigheten Jupiter.

Både det öppna diket och allén bedöms klassificeras som biotopskydd. Och om åtgärder som påverkar biotopskydden är aktuella ska ansökan om dispens från biotopskydd ansökas om hos Länsstyrelsen.

## Landskapsbild

Planförslaget har en viss inverkan på landskapsbilden och utsikten för de närboende eftersom de idag har en utsikt som omfattas av öppen åkermark mot planområdet. Planområdet och tilltänkt byggnation är i direkt anslutning till befintligt bostadskvarter och i nära anslutning till befintlig tätortsbebyggelse. Då planområdet är lokaliserat inom tätbebyggelse bedöms främst de närboende bli påverkade av en förändrad utsikt, eftersom det inte har en större inverkan på landskapsbilden på orten Vara som helhet. Visionen med det nya området är att det tydligt ska smälta in i det som redan karakteriserar Vara, gällande bebyggelsestruktur, omfattning och höjd.

## Miljö

### Markmiljö

Marken har inte haft några kända anläggningar eller användningar som i sig skulle kunna påvisa risk för farliga ämnen.

Inför planprogrammet för Håkan Månggården gjordes en markteknisk undersökning, vilken delades upp i tre delar: området kring banvallen, punkter på åkermarken och provtagning av före detta oljedepå. Av de tre provtagningsdelarna var det inga som visade på resultat som överskrider gällande riktvärden, förutom området kring oljedepån där metallhalter och PAH-halter hittades.



Eftersom eventuell spridning av dessa halter kring oljedepån ansågs vara osäkrade gjordes en kompletterande undersökning för just detta. Resultatet av den visade att föroreningen inte anses vara spridningsbenägen och mer har förekommit punktvis över området. Föroreningarna bedöms inte utgöra någon större risk för miljö och hälsa där de ligger idag. Föroreningarna bedöms därför inte ha en påverkan på planförslaget.

## Dagvatten

I nedanstående tabell redovisas beräkning av erforderlig utjämningsvolym vid genomförande av detaljplan. Beräkningarna är baserade på ett 20-årsregn med en varierad regnvaraktighet mellan 10-60 minuter.

Beräkningarna utgår även utifrån tidigare redovisad reducerad yta 0,7339 ha som innebär en maximal tillåten exploatering vid genomförande av detaljplan. Klimatfaktor 1,25 är inkluderad i samtliga beräkningar.

Varaktighet minuter	Återkomsttid år	Regnintensitet l/s • ha	Reducerad yta ha	Tillrinning l/s	Utflöde l/s	Magasinsvolym kubikmeter
10	20	286,6	0,7339	263	0,364	158
20	20	189,7	0,7339	174	0,364	208
30	20	145,3	0,7339	133	0,364	239
40	20	119,2	0,7339	109	0,364	262
50	20	101,9	0,7339	93	0,364	280
60	20	89,4	0,7339	82	0,364	294

Figur 4 Tabellen ovan redovisar hur stor magasinvolym som krävs för att ombänderta ett 20 årsregn med regnvaraktigheten 60 minuter.

Dagvattnet föreslås ledas via ledningar längs parkremsan i norr vidare ut i gata, både den nya gatan och i kanten på Olovsgatan, vidare till en dagvattendamm som renar och omhändertar dagvattnet innan det släpps vidare via det öppna diket och ut i Afsån.



## Miljö kvalitetsnormer

### Luft

Planförslaget bedöms inte medföra risk för ytterligare föroreningar eller utsläpp. Den ökade trafikmängd och den utökade utsläppsmängden som kan förväntas av mer trafik, bedöms vara så pass marginell att det i sin helhet inte har en påverkan på luften.

### Vatten

Föroreningsberäkningen som gjorts i dagvattenanalysen visar på resultatet att de ämnen som riskerar få en förhöjd nivå genom planförslaget (utan reningsåtgärd) är Koppar (Cu), Krom (Cr), Nickel (Ni), olja och PAH16. Reningseffekten av damm och grönytor enligt planförslaget innebär att samtliga av dessa ämnen blir till det bättre. Att dessutom anlägga en oljeavskiljare vid gata har ännu mer inverkan på reningseffekten då ämnena är förknippade med biltrafik. Planförslaget med dess rening har alltså en positiv påverkan på MKN gällande vatten, då det avsevärt minskar halterna av föroreningar som släpps ut till recipient.

## Hälsa och säkerhet

### Beräkning av omgivningsbuller

Planområdet är beläget cirka 200 meter från Älvsborgsbanan och cirka 250 meter från närmsta potentiellt bullrande industri. Planområdet är dessutom avskärmat av det gröna området på Vara 36:1 och kommer att vidare avskärmas av ny bebyggelse i området Håkan Mångården. Planförslaget bedöms möjliggöra för att riktvärden för omgivnings- och trafikbuller kan eftersträvas utan oangelägenheter för de boendes hälsa och säkerhet.

Inga bulleråtgärder föreslås i planförslaget.

### Översvämning

Likt beräkning för erforderlig magasinvolym för ett 20-årsregn ovan har ett skyfallsscenario analyserats. Beräkningarna är baserade på ett 100-årsregn



med en varierad regnvaraktighet mellan 10-60 minuter. Beräkningarna utgår även utifrån tidigare redovisad reducerad yta 0,7339 hektar som innebär en maximal tillåten exploatering vid genomförande av detaljplan. Klimatfaktor 1,25 är inkluderad i samtliga beräkningar.

Varaktighet minuter	Återkomsttid år	Regnintensitet l/s • ha	Reducerad yta ha	Tillrinning l/s	Utflyde l/s	Magasinsvolym kubikmeter
10	100	488,7	0,7339	449	0,364	269
20	100	323,0	0,7339	297	0,364	355
30	100	247,0	0,7339	227	0,364	407
40	100	202,4	0,7339	186	0,364	445
50	100	172,8	0,7339	159	0,364	474
60	100	151,5	0,7339	139	0,364	499

Figur 5 Tabellen ovan redovisar hur stor volym som krävs för att omhänderta ett 100-årsregn med varierad regnvaraktighet mellan 10-60 minuter.

Skyfall ger stora flöden av dagvatten och vid ett skyfall blir trummor och ledningar överbelastade, vilket kan leda till översvämningar. Eftersom skyfall inträffar väldigt sällan kan de beaktas som undantagsfall varvid det är acceptabelt att dagvatten flödar över marken, så länge som inga byggnader eller viktiga anläggningar kommer till skada.

Ett skyfallsscenario har analyserats i Scalgo för att se vilka ytor som potentiellt kan översvämmas och hur vattnet flödar inom och angränsades till planområdet vid ett genomförande av detaljplan.

I nedan illustrerat skyfallsscenario redovisas hur planområdet och angränsande mark blir påverkat vid ett genomförande av detaljplan. I scenariot kan ses att det endast är lägre vattennivåer som eventuellt påverkar planområdet vid ett skyfall, cirka 0-20cm.





*Ovan illustreras ett skyfallscenario vid ett genomförande av detaljplan. Inom planområdet finns en rödmarkerad yta som motsvarar byggnation av flerbostadshus och en gråmarkerad yta som motsvarar mark som kan hårdgöras. Mörkgröna ytor redovisar ytor som blir täckta med 0-20 cm vatten, orangea ytor med 20-50cm vatten och röda ytor med >50cm vatten vid ett skyfall.*

I en skyfallssituation kommer en del av planområdets dagvatten att fångas upp i de magasin som krävs för ett normalregn, det vill säga att cirka 205 kubikmeter utöver det som kan magasineras i magasinet som rymmer 295 kubikmeter behöver tas om hand. Ytor för översvämningshantering för övriga 205 kubikmeter kan med fördel skapas genom att parkeringsplatser eller parkytor inom planområdet förläggs lägre än omgivande bebyggelse och således tillåta översvämning av ytan vid ett skyfall.

För att bostadshusen inte ska påverkas av ett skyfall med flöden från angränsande fastigheter kan färdig golvnivå med fördel höjdsättas till 25 centimeter ovan marknivå.



## Risk för olyckor

Planförslaget bedöms inte ha en inverkan gällande risk för olyckor med hänsyn till dess avstånd till de potentiella riskområdena i det här fallet: Älvsborgsbanan och reningsverket.

## Lukt

Eftersom planområdet är cirka 450 från reningsverket bedöms inga risker kopplat till reningsverket förekomma genom planförslaget.

## Erosion

Marken är plan och inga erosionsproblem förekommer i området eller genom planförslaget.

## Skred

En översiktlig stabilitetsberäkning har utförts i den geotekniska bedömningen för en dagvattendamm med bottennivå 1 meter under markytan och med släntlutning 1:2. Lerans skjuvhållfasthet har försiktigt valts till 13 kPa genomgående. Last på mark vid dagvattendamm fram till släntkrön har satts till 10 kPa. Vid beräkningar har dagvattendammen antagits ha en vattenyta i nivå med dammens botten. En dagvattendamm med denna utformning har tillfredställande säkerhet. Beräknad lägsta säkerhetsfaktor är  $F > 2,6$ .

## Ras

Området är relativt plant med marknivåer kring +80 (RH2000). Lera förekommer inom hela planområdet.

Inom planområdet bedöms ingen risk för ras förekomma.

## Sociala

Planförslaget bedöms ha en positiv inverkan på de sociala konsekvenserna då det innebär att bostäder i varierade former kan byggas. Planförslaget,



men också hela det framtida bostadsområdet Håkan Månsgården har som helhet god potential till goda boendemiljöer med ytor för rekreation och lek.

En gång- och cykelväg planeras i den norra delen av området i gräns mot Jupiter 1, vilken i sin tur har en positiv inverkan på att området i framtiden kan nyttjas av alla målgrupper.

## Riksintresse

### Totalförsvaret

Planförslaget kommer inte innebära den omfattningen och så pass höga byggnader eller liknande att riksintresset för Försvarmakten påverkas.

## Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap

### Miljöbalken

#### Jordbruksmark

Det finns ett behov av att bygga bostäder för familjebildare och pensionärer, för att få i gång en så kallad flyttkedja. Ett bostadsbyggande enligt detta hade i sin tur kunnat leda till att fler kunnat bo i en bostad som sett till hushållsekonomi och utformning mer är anpassad efter det enskilda behovet. Detta hade i sin tur kunnat leda till flyttkedjor och ringar-på-vattnet-effekt. Sett till hur planområdet är beläget strategiskt utifrån närhet till kommunal och kommersiell service, samt att den tekniska infrastrukturen redan är utbyggd och går att koppla vidare på, bedöms inte bostadsbehovet enligt ovan att kunna tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

## Trafik

Den ökade trafikmängd som blir i och med planförslaget förväntas i princip vara de hushåll som tillkommer. Förutsatt att det byggs ut 8 villor och 8-10 parhusenheter kan det ökade trafikantalet bli 64 alternativt 72 trafikrörelser per dag, förutsatt att varje hushåll har två bilar och kör fram och tillbaka varje dag. Denna ökning bedöms vara marginell.



## Planprogram Håkan Månsgårdenområdet

Den första etappen ska kunna byggas vidare på och därför förutsätts att förlängningen på Kvarngatan kan förlängas ytterligare in i hela planprogrammets Håkan Månsgården-område. Det ska även gå att via den nya gatan och väst vidare ut ta sig till området. Se den rödprickade linjen i kartan nedan.

I ett inledande skede innan etapp 2 har byggts ut och fortsättningen på den nya gatan har byggts ut, kan gång- och cykelvägen längs gränsen mot Jupiter 1 nyttjas (se blåprickad linje i karta nedan) under tiden för att inte behöva bygga ut en – på så sätt – överflödigt vändplan.



Figur 6 Kartan ovan är delvis en skärmdump från Bebyggelseförslag för hela Håkan Månsgården planprogram och den illustrerar med rödprickat den gata som blir i fortsatta etapper, samt med blåprickat som är den G/C väg som fungerar som provisorisk lösning.





## Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg planeras i den norra delen av planområdet i gränsen mot Jupiter 1. Den blir en del av gång- och cykelnätet i hela planprogrammets bostadsområde och kan byggas vidare på.

## Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att inga av det i detaljplanen redovisade förslagen genomförs. Det betyder att jordbruksmarken och bostäderna på kvarteret Ekorren kvarstår och att inga nya bostäder byggs, vilket försvårar kommunens möjligheter att uppnå bostadsförsörjningsmålen.



## Genomförandefrågor

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

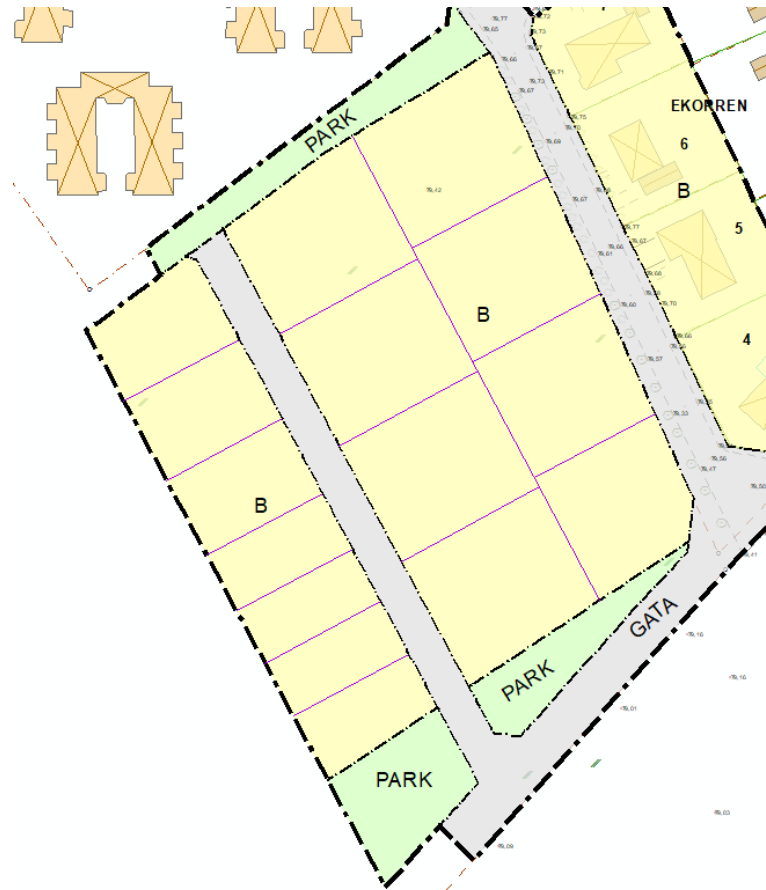
## Markägoförhållande

### Förändrad fastighetsindelning

Kvartersmarken som rör de nya fastigheterna kommer avstyckas från Vara 38:1 för att bilda fastigheter som anpassas efter varje fastighets ändamål. Totalt förväntas 18 nya fastigheter för enbostadshus, parhus, radhus bildas. Antalet förväntade fastigheter beror på vilken upplåtelseform som blir aktuell för området längst i väst. Fastighetsbildningen kan anpassas efter önskemål från de exploatörer som genom markanvisning ges möjlighet att förvärva mark. All allmän plats och mark för allmänna anläggningar regleras till Vara 35:1.

De åtta fastigheter som bildas väst om Olovsgatan planeras inte att markanvisas, dessa tomter planeras tillfalla tomtkön. Resterande fastigheter läggs ut till försäljning om lediga tomter.





Figur 7 Kartan ovan redovisas den tänkta fastighetsindelningen.

## Rättigheter

Vatten- och avloppsledningar anläggs i gata.

Planförslaget påverkar inga rättigheter eller servitut. Om nya rättigheter eller servitut behöver regleras ansvarar fastighetsägare för att ansöka om sådana.

## Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget medför inte att bildande av gemensamhetsanläggningar blir en förutsättning för genomförandet. Om det uppstår behov av samverkan mellan fastigheter utöver den fastighetsbildning kommunen genomför i samband med genomförande av detaljplanen ska fastighetsägarna stå för dessa förrättningar.



## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Här redovisas vilka tekniska åtgärder som behövs för att säkerställa markens lämplighet och vem som ansvarar för att denna kommer till.

Dagvattenåtgärder	Tekniska förvaltningen
Flytt av vatten- och avloppsledning	Tekniska förvaltningen
Parkering	Exploatör
Lokalt omhändertagande av dagvatten	Exploatör
Detaljerad geoteknisk undersökning	Exploatör

### Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad och iordningsställande av anläggningar på allmän platsmark.

### Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för utbyggnad och iordningsställande av vatten och avlopp.

Den vatten- och avloppsledning som försörjer Jupiter 1 kommer i och med planförslaget att behöva flyttas. Den kommer flyttas och läggas i den nya gatan.

## Ekonomiska frågor

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

#### **Inkomster:**

Utöver de rena inkomster som kommunen får innebär planen även att bostadsmarken ökar i värde eftersom markens användning fastställs.



## Utgifter

- Projekteringskostnader och handläggning av detaljplan
- Iordningsställande av allmän platsmark i form av park, gata, dagvattenåtgärder
- Flytt och iordningsställande av VA-ledningar
- Fastighetsbildning
- Ansökan om dispens gällande biotopskydd

## Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov i enlighet med gällande plantaxa.

## Allmän plats

Drift av allmän plats ligger på kommunen som huvudman för allmän plats.

## Vatten och avlopp

Driften för att tillhandahålla dricksvatten, hantera spillvatten och dagvatten ligger hos det kommunala VA-bolaget. Planområdet planeras ingå/ingår i det kommunala verksamhetsområdet.

Flytt av ledningar som blir en konsekvens av planförslaget bekostas av kommunen. Kostnaden för vatten och avlopp tas ut genom anslutnings- och driftavgifter enligt gällande VA-taxa.

Flytt av ledningar inom planområdet eller omläggning, uppdimensionering av befintliga ledningar som krävs för exploateringen efter utbyggnad av gata och allmän plats bekostas av exploitören.

## Gatukostnader

Utbyggnad och iordningsställande av gator bekostas och utförs av kommunens tekniska förvaltning. Kommunen avser inte ta ut gatukostnadsersättning.

## Organisatoriska frågor

### Exploateringsavtal

Kommunen avser inte att ingå ett exploateringsavtal.



## Markanvisning

Kommunen avser att teckna markanvisningsavtal under genomförandeprocessen. Markanvisningen innebär att exploatören har rätt att förvärva delar av planområdet som i detaljplanen planlagts som kvartersmark. Avsikten är att säkerställa typ av bostäder och antalet bostäder. I avtalet som ska tecknas med exploatörerna anges bland annat följande villkor:

- Vilken typ av bebyggelse som avses byggas inom det avgränsade området.
- Att dagvatten ska omhändertas inom den egna fastigheten (LOD) i största möjliga mån.
- Finansiering av konstnärlig utsmyckning inom planområdet som minst motsvarar 1 % av det totala markpriset.
- Kommunen ansvarar och bekostar initial lantmäteriförrättning
- Reglering av tidpunkt för tillträde.

## Tidplan

<i>Steg i detaljplaneprocessen för standardförfarande</i>	<i>Planerade tidpunkter för planen</i>
Upprättande av planförslag	2024 november
Samråd	2025 mars
Granskning	2025 juni-juli
Antagande i miljö- och byggnadsnämnden	2025 september
Laga kraft	2025 oktober



## Prövning enligt annan lagstiftning

Här redovisas vilka prövningar som genomförts eller kommer behöva genomföras enligt annan lagstiftning än PBL och vem som ansvarar för att ansöka om dessa.

Biotopskydd

Tekniska förvaltningen



2025-03-03

**Karin Karlsson**

**Planarkitekt**

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**



**VARA KOMMUN**

**[www.vara.se](http://www.vara.se)**

