

**Från:** Lena Braf <lena.braf@alingsas.se>  
**Till:** Martin Frank Cederbom <martin.frank-cederbom@alingsas.se>  
**Skickad:** den 1 november 2023 16:12  
**Ämne:** SV: "Lucktomt" på fastigheten Maryd 2:23 i Alingsås

---

Hej!  
Länsstyrelsen har lämnat synpunkter enligt nedan.  
/Lena Braf

---

**Från:** Frid Pia <pia.frid@lansstyrelsen.se>  
**Skickat:** den 1 november 2023 15:29  
**Till:** Lena Braf <lena.braf@alingsas.se>  
**Ämne:** Sv: "Lucktomt" på fastigheten Maryd 2:23 i Alingsås

**WARNING:** Det här mejlet är skickat från en extern adress. Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Hej Lena,

Jag känner inte till om det finns underlag att hämta hos tex SMHIs vattenwebb om utströmningsområden. En hydrogeolog skulle vara bättre lämpad att svara just på den delen, terränglutning och jorddjup borde också vara faktorer som också har betydelse för bedömningen.

Du kan också behöva bedöma om området kan betraktas som vattenområde enligt def i 11 kap 2 Å§ mb. Se också Naturvårdsverkets handbok, 2008:5 om vattenverksamheter. Vägledning om def av vattenområde, och anpassning av bebyggelse efter vattenförhållandena på platsen, sid 22 i vägledningen. Förekomst av vattenälskande vegetation är som du beskriver en indikator på att området kan definieras som vattenområde.

#### OM man kan anta att området utgör vattenområde

Om en exploatering förutsätter att marken avvattnas för att möjliggöra bebyggelse utgör det markavvattning. Det i sig är borde vara ett skäl för avslag av förhandsbesked. För att avvattna mark krävs dispens från markavvattningsförbudet -eller- om man istället tänker fylla ut området är det utfyllnad i vattenområde vilket utgör en anmälningspliktig vattenverksamhet.

#### Ekosystemtjänster

Om området utgör ett utströmningsområde för ytligt rinnande markvatten och dagvatten från högre liggande terräng kan man anta att området har en ekologisk funktion, en ekosystemtjänst för att hålla kvar vatten i landskapet och utjämna vattenflöden. Pågående klimatförändringar och skogsavverkningar kommer att medföra ett allt större behov av att spara befintliga miljöer och anlägga nya miljöer som erbjuder ekosystemtjänster som bidrar till att hålla kvar vatten i landskapet och begränsa effekterna av översvämningar och torka.

#### Förutsättningar för förhandsbesked

Jag tänker att grundläggande för bedömningen om marken är lämplig för bostadsbebyggelse är hushållningsbestämmelserna i 3 kap mb, framförallt 3:1. Samt att vatten och avlopp ska kunna ordnas inom den nybildade fastigheten, som en förutsättning för förhandsbesked. Att pumpa vatten och avlopp till en annan fastighet, som inte ligger i direkt anslutning till den nybildade fastigheten verkar tveksamt. Men det har ni bättre koll på.

Med vänlig hälsning,

**Pia Frid**

Vattenvårdhandläggare

Enheten för vattenärenden

010 22 45 141

[pia.frid@lansstyrelsen.se](mailto:pia.frid@lansstyrelsen.se)

**Kontaktuppgifter Länsstyrelsen Västra Götaland**

Växel: 010-224 40 00

[vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)

Så hanterar vi dina personuppgifter

<https://www.lansstyrelsen.se/dataskydd>

---

**Från:** Lena Braf <[lana.braf@alingsas.se](mailto:lana.braf@alingsas.se)>

**Skickat:** den 26 oktober 2023 19:46

**Till:** Frid Pia <[pia.frid@lansstyrelsen.se](mailto:pia.frid@lansstyrelsen.se)>

**Ämne:** SV: "Lucktomt" på fastigheten Maryd 2:23 i Alingsås

Hej!

Se min fråga i en bifogad e-post.

Med vänlig hälsning

Lena Braf

Miljöskyddsinspektör

Alingsås kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltning  
Hälsoenheten  
Sveagatan 12  
441 81 Alingsås

Tel. 0322-616788

[lena.braf@alingsas.se](mailto:lena.braf@alingsas.se)

[www.alingsas.se](http://www.alingsas.se)

---

**Från:** Frid Pia <[pia.frid@lansstyrelsen.se](mailto:pia.frid@lansstyrelsen.se)>  
**Skickat:** den 20 september 2022 13:31  
**Till:** Lena Braf  
**Ämne:** Sv: "Lucktomt" på fastigheten Maryd 2:23 i Alingsås

**WARNING:** Det här mejlet är skickat från en extern adress. Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert.

Hej Lena,

Några synpunkter och kommentarer som kanske kan vara relevanta för din bedömning i ärendet.

Maryd å inklusive Gasslången ligger inom Sävåns åtgärdsområde ( VISS). Bifogat utklipp från Länsstyrelsens WebbGIS visar ytavrinning och lågpunkter inom Sävåns åtgärdsområde. Fastigheten Maryd 2:26 markerad. Som vi talade om ges idag statligt stöd för olika åtgärder som syftar till att hålla kvar vatten i markerna. Exploatering i lågpunkter med hög markfuktighet motverkar denna strävan. Sanka områden kan bidra med ett flertal ekosystemtjänster, grundvattenbildning, minska risk för översvämningar nedströms, skydda mot effekter av torka och skyfall, bidra till grundvattenbildning, bidra till biologisk mångfald.

Som vi talade om kan det med tanke på att tomten utgör en lågpunkt som är av betydelse för att ta emot vatten från uppströms liggande fastigheter finnas skäl att avstyrka att förhandsbesked ges för att stycka av en ny tomt. Också med hänvisning till att det kan krävas markavvattning för att tomten överhuvudtaget ska vara möjlig att bebygga.

Dränering av husgrund betraktas i normalfallet inte som markavvattning utan som dagvatten. Detta gäller normal dränering på torr mark. Bortledning av grundvatten (länsvatten) i byggskedet utgör bortledning av grundvatten, och är en tillståndspliktig vattenverksamhet, men här brukar undantagsregeln 11: 12 tillämpas. Det är inte heller markavvattning eftersom åtgärden är tillfällig.

MEN om marken är fuktig delar av året och om syftet med åtgärden, är att dränera marken (markavvattna) för att varaktigt öka fastighetens lämplighet för tex bostadsbebyggelse är det markavvattning enligt 11 kap 2 Å§ MB. I så fall krävs en ansökan om dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd till markavvattning. Ansökan om dispens och tillstånd till markavvattning prövas av Länsstyrelsen.

Hör av dig om du har följdfrågor.

Med vänlig hälsning

Pia Frid

Vattenvårdshandläggare

Mariestad

Telefon 010-22 45 141

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Enheten för vattenärenden

403 40 Göteborg

[pia.frid@lansstyrelsen.se](mailto:pia.frid@lansstyrelsen.se)

[vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)

<https://www.lansstyrelsen.se/dataskydd>

---

**Från:** Lena Braf <[lena.braf@alingsas.se](mailto:lena.braf@alingsas.se)>  
**Skickat:** den 19 september 2022 17:17  
**Till:** Frid Pia <[pia.frid@lansstyrelsen.se](mailto:pia.frid@lansstyrelsen.se)>  
**Ämne:** "Lucktomt" på fastigheten Maryd 2:23 i Alingsås

Hej!

I bifogat dokument finns en sammanfattning  
av ärendet vi pratade om i dag.

Det rör en "lucktomt" på fastigheten Maryd 2:23  
i Alingsås.

Med vänlig hälsning

Lena Braf  
Miljöskyddsinspektör

Alingsås kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltning

Hälsoenheten

Sveagatan 12

441 81 Alingsås

Tel. 0322-616788

[lana.braf@alingsas.se](mailto:lana.braf@alingsas.se)

[www.alingsas.se](http://www.alingsas.se)