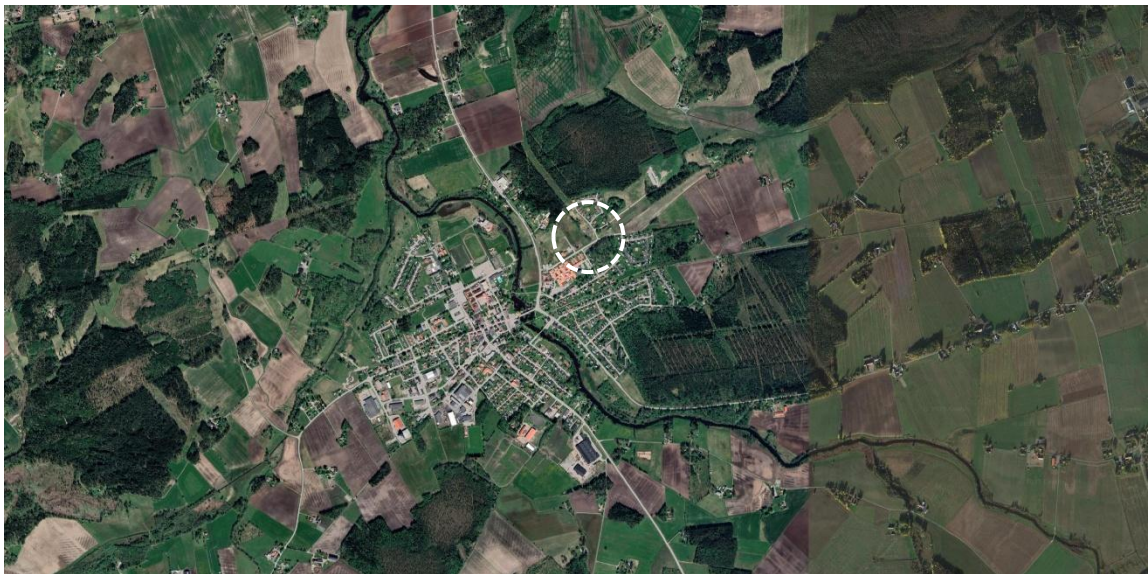




PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för
del av Bäreberg 1:10

Essunga kommun
Västra Götalands Län



SAMRÅDSHANDLING
2025-12-15

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	5
1.1	BAKGRUND	5
1.2	PLANENS SYFTE	5
1.3	PLANUPPDRAG	5
1.4	PLANENS HANDLINGAR	5
1.5	PLANPROCESSEN	5
1.6	PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN.....	6
2	PLANDATA	7
2.1	LÄGE	7
2.2	AREAL	7
2.3	MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	7
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
3.1	ÖVERSIKTSPLAN	8
3.2	DETALJPLANER	9
4	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	10
4.1	NATUR OCH MARK	10
4.1.2	PLANFÖRSLAG	11
4.2	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	11
4.2.1	STABILITET	12
4.2.2	SÄTTNINGAR	12
4.2.3	GRUNDLÄGGNING	12
4.2.4	PLANFÖRSLAG	12
4.3	BEBYGGELSE	13
4.3.1	PLANFÖRSLAG	13
4.4	TILLGÅNGLIGHET	15
4.5	GATOR OCH TRAFIK	15
4.5.1	FORDONSTRAFIK	15
4.5.2	PARKERING	15
4.5.3	PLANFÖRSLAG	15
4.6	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	15
4.6.1	PLANFÖRSLAG	16
4.7	TEKNISK FÖRSÖRJNING	16
4.7.1	VATTEN OCH AVLOPP (VA)	16

4.7.2	DAGVATTEN.....	16
4.7.3	AVFALL.....	16
4.7.4	ELFÖRSÖRJNING.....	16
4.8	STÖRNINGAR OCH RISKER	16
4.8.1	TRAFIKBULLER.....	16
4.8.2	BULLER FRÅN ANLÄGGNING.....	17
4.8.3	MAGNETFÄLT.....	17
4.8.4	FARLIGT GODS	18
4.8.5	BRANDRISK	18
4.8.6	RISK FÖR RAS OCH SKRED.....	18
4.8.7	MARKFÖRORENINGAR	18
4.8.8	MILJÖKVALITETSNORM	19
4.9	GRUNDVATTEN	19
4.9.1	PLANFÖRSLAG.....	19
4.10	ÖVERSVÄMNING, SKYFALL OCH EXTREMFLÖDEN	19
4.10.1	PLANFÖRSLAG.....	19
5	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	20
5.1	REGLERING AV ALLMÄN PLATS	20
5.2	REGLERING AV KVARTERSMARK	20
5.2.1	ANVÄNDNING.....	20
5.2.2	BEGRÄNSNING AV MARKENS NYTTJANDE.....	20
5.2.3	HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK	20
5.2.4	SKYDD MOT STÖRNINGAR.....	20
5.2.5	MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL.....	20
5.2.6	GENOMFÖRANDETID	21
6	KONSEKVENSER (FÖRÄNDRINGAR AV PLANENS GENOMFÖRANDE)	22
6.1	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP MILJÖBALKEN	22
6.2	RIKSINTRESSE.....	22
6.3	MILJÖKVALITETSNORMER.....	22
6.4	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	22
6.5	NATUR OCH MILJÖ	22
6.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	22
6.7	UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	22
6.8	FÖRENLIGHET MED NATIONELLA OCH LOKALA MILJÖMÅL.....	23
6.8.1	1. BEGRÄNSAD KLIMATPÅVERKAN	23
6.8.2	6. SÄKER STRÅLMILJÖ.....	23
6.8.3	8. LEVANDE SJÖAR OCH VATTENDRAG	23
6.8.4	9. GRUNDVATTEN AV GOD KVALITET.....	23

6.8.5	15. GOD BEBYGGD MILJÖ	24
6.8.6	16. ETT RIKT VÄXT- OCH DJURLIV	24
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	24
7.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	24
7.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	25
7.2.1	MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	25
7.2.2	FASTIGHETSÄTTNING	25
7.3	SERVITUT, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR, SAMFÄLLIGHETER OCH LEDNINGSRÄTTER	25
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR	25
7.5	VÄGAR OCH GATOR	25
7.6	VATTEN OCH AVLOPP	25
7.7	DAGVATTEN	25
8	AVGIFTER OCH TAXOR	26
8.1	BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT	26
8.2	LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING	26
9	MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	26

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Vattenfall Eldistribution AB planerar att bygga en ny regionsnätstation eftersom befintlig regionnätstation närmar sig sin fulla livslängd. Regionnätstationer förnyas genom nybyggnad och driftsättning av ny station innan befintlig station kan tas ut bruk. Genom att bygga en ny regionnätstation säkras således det framtida behovet av elförsörjning i Nossebro. I befintlig detaljplan är markanvändningen för den nya placeringen reglerad till natur. Gällande detaljplan medger således inte för byggande av en ny regionnätstation i närheten av befintlig.

1.2 PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny regionnätstation för att täcka förnyelsebehovet avseende regionnätstationer.

1.3 PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-08-21 (§ 65) att ge samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastigheten Essunga Bäreberg 1:10.

1.4 PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- Denna planbeskrivning (daterad 2025-12-15)
- Plankarta - juridiskt bindande dokument (daterad 2025-11-28)
- Grundkarta (2025-05-06)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (daterad 2025-07-02)
- Fastighetsförteckning (2025-11-05)
- Tekniska utredningar som underlag för detaljplanen:
 - Projekterings PM/Geoteknik (Tyréns 2025-10-10)
 - PM Miljöteknik (Tyréns 2025-10-10)
 - Dagvatten- och skyfallsutredning för Nossebro (Sweco 2025-11-19)
 - Bullerutredning (Norconsult 2025-12-11)

1.5 PLANPROCESSEN

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras. När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratins ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i planprogram.

1.6 PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

Planen handläggs med ett standardförfarande enligt PBL 2010:900 (i dess lydelse från 1 januari 2015), samt utifrån Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd BFS 2020:6, 2020:8.



Figur 1 - Illustration över planprocessen (Källa: Boverket). Planförslaget befinner sig nu i samrådsskedet.

Samråd:	Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.
Granskning:	Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.
Antagande:	Planen antas i kommunfullmäktige.
Överklagande:	Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från det att beslutet antagits.
Laga kraft:	Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

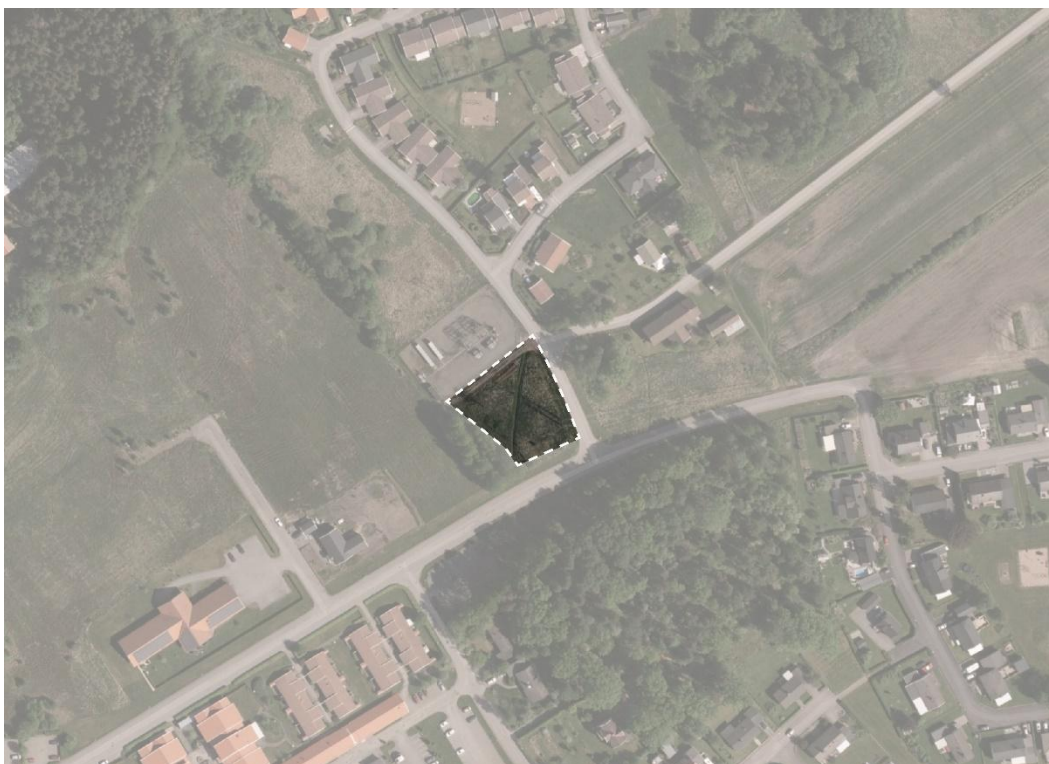
Preliminär tidplan

Samråd	26 januari 2026 – 25 februari 2026
Granskning	maj-juni 2026
Antagande KF	augusti 2026
Laga kraft	september 2026

2 PLANDATA

2.1 LÄGE

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Nossebro tätort vid korsningen mellan Kryddgatan och Krusegårdsgatan. Idag utgörs området av ett naturområde med gräs/ängsmark. Direkt väster om planområdet finns en träddrå och ett dike. Väster om diket är det idag huvudsakligen åkerlandskap men detaljplan 1051 upprättad år 2010 möjliggör för utveckling av bostäder och vårdboenden. Området angränsar i övrigt till befintlig villa- och radhusbebyggelse vid Kryddgatan i norr, Majgatan och Aprilgatan i öst samt Solhagsgatan i sydväst. Vid Solhagsgatan finns även äldreboende samt hälso- och sjukvårdsenheter. Söder om planområdet finns ett parkområde.



Figur 2. Flygfoto och orienteringskarta med planområdet ungefärligt markerat.

2.2 AREAL

Planområdet omfattar ca 1900 kvadratmeter.

2.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

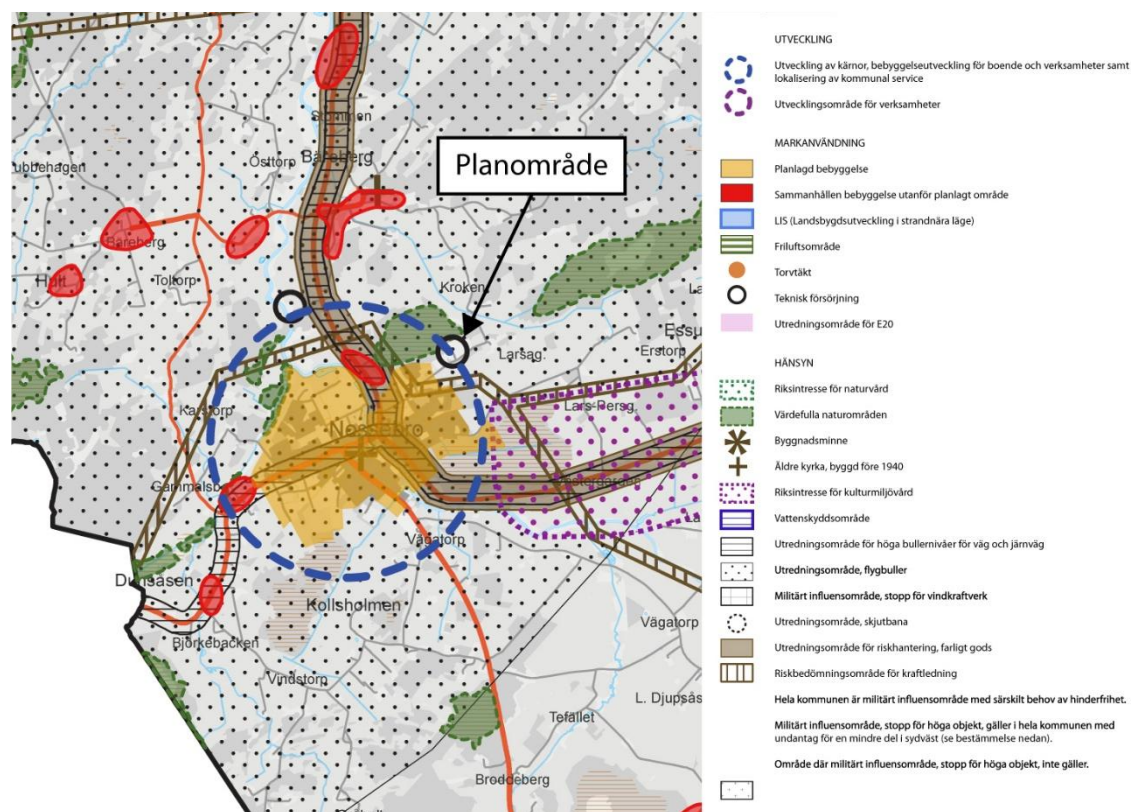
Planområdet omfattas av del av den kommunalägda fastigheten Bäreberg 1:10.

3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 ÖVERSIKTSPLAN

Essunga kommun antog 2019 en ny översiktsplan som har en tidshorisont som sträcker sig till 2030. Nossebro och aktuellt planområde ligger inom utvecklingsområde för *Utveckling av kärnor, bebyggelseutveckling för boende och verksamheter samt lokalisering av kommunal service*.

Området anges även som *Utredningsområde, flygbuller*.



Figur 3 - Utklipp från markanvändningskartan i gällande översiktsplan. Planområdet är beläget inom utveckling av kärnor, bebyggelseutveckling för boende och verksamheter samt lokalisering av kommunal service. Planområdet är markerat ungefärligt med svart heldragen rund form.

3.2 DETALJPLANER

Planområdet ligger helt inom gällande detaljplan:

Plan.nr	Namn	Beslutsdatum
1051	del av BÄREBERG 3:13 m.fl.	2011-01-10

Gällande detaljplan, *del av BÄREBERG 3:13 m.fl.* anger markanvändning **NATUR** - *naturområde* för planområdet. Därutöver skall större delen av planområdet vara *tillgänglig för underjordisk starkströmskabel*. Intill nya planområdets norra gräns finns i gällande plan ett område för *E-Transformatorstation*. I planområdets södra gräns finns ett område med **PARK**, **GC-VÄG** och **LOKALGATA**. Den gällande detaljplanens genomförandetid har löpt ut. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom det nya planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. Gällande detaljplan bedöms fortsatt vara genomförbar utanför det aktuella planområdet.



Figur 4 - Gällande detaljplan med planområdet ungefärligt markerat med röd streckad linje.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

4.1 NATUR OCH MARK

4.1.1 VEGETATION OCH TOPOGRAFI

Planområdet är cirka ca 1900 kvadratmeter. Marknivåerna inom området varierar mellan ca +84,2 till +85,8 med svag lutning nedåt från nordost mot sydväst.

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat, inte heller av naturvårdsprogram eller kända naturmiljöinventeringar.

Vegetationen inom planområdet utgörs av generellt plan gräsbeklädd ängsmark. Utmed planområdets västra gräns växer en dunge med lövträd. Dungens utbredning framgår i grundkartan.

Väster om träddungen finns ett dike.



Figur 5 - Översiktlig bild över vegetationen vid planområdet. Planområdet ungefärligt markerat med röd streckad linje, träddunge markerad med grön yta och dike markerad med cyan linje.



Figur 6 - Bild över planområdet med dungen i bakgrunden



Figur 7 Diket som går längs planområdet i väst.

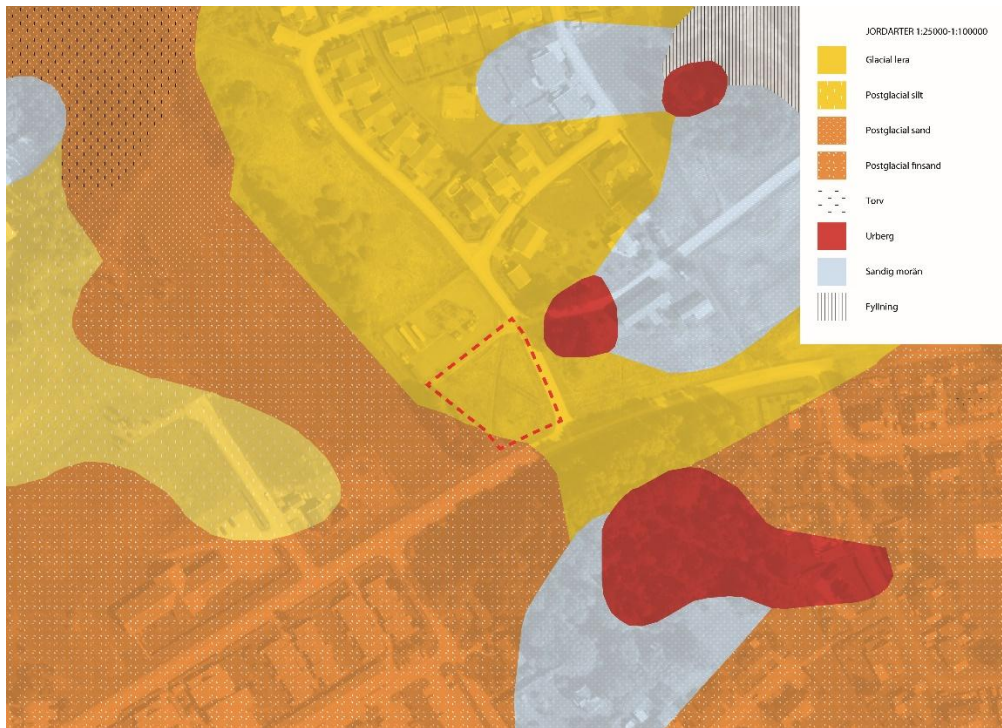
4.1.2 PLANFÖRSLAG

Planområdet utgör del av fastigheten Bäreberg 1:10, som i gällande plan är reglerad som *Natur*. Inom planområdet föreslås markanvändningen *Transformationsstation*. Skogsdungen direkt väster om planområdet lämnas utanför planområdet och förblir således *Naturområde* med kommunalt huvudmannaskap. Det ses som positivt att skogsdungen fortsätter att vårdas i kommunal regi för att utgöra ridå mellan regionnätstationen och framtida eventuella bostäder väster om skogsdungen.

Befintlig regionnätstation kommer finnas kvar på intilliggande fastighet fram tills dess att den nya stationen tagits i bruk. Vid avvecklingen av befintlig regionnätstation återställs marken till ängsmark. Marken där befintlig station ligger kommer fortsatt att vara planlagd för transformatorstation och kan fungera som reservyta den dag stationen återigen behöver förnyas eller byggas ut.

4.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGUs översiktliga jordartskarta utgörs planområdet främst av postglacial lera följt av postglacial finsand i områdets södra del.



Figur 7 - Jordartskarta (SGU 2025) som påvisar glacial lera (gul) och postglacial finsand (orange mönstrad).

4.2.1 STABILITET

En geoteknisk utredning för detaljplan har genomförts (Tyréns 2025-10-10). Bedömningen är att konstruktion för föreslagen markanvändning kan utformas så att inga bärighetsproblem sker. Det kan säkerställas genom:

- Låga grundtryck och tillräckligt grundläggningsdjup på fundamenten
- Grundläggning ovan morän utan mellanliggande lera
- Grundläggning via pålar som slås ned i moränen eller underliggande berg.

4.2.2 SÄTTNINGAR

Den geoteknisk utredning för detaljplan som genomförts (Tyréns 2025-10-10) visar att området utgörs av såväl yttlig fastmark (morän) som djupare lager av lös lera. Vid grundläggning på moränen utan någon mellanliggande lera bedöms sättningar bli små. Vid plattgrundläggning ovanpå lera kommer sättningar att utbildas. Sättningarnas storlek beror till stor del på lerans mäktighet samt tjockleken på torrskorpeleran. Fundament med begränsad storlek och låg last bör kunna grundläggas ovan torrskorpeleran utan att lerans förkonsolideringstryck överskrids. Om delar av torrskorpeleran grävs bort ökar risken att förkonsolideringstrycket överskrids. Skulle förkonsolideringstrycket överskridas kan sättningar i leran bli mycket stora.

4.2.3 GRUNDLÄGGNING

Vid grundläggning bedöms följande alternativ vara möjliga (Tyréns 2025-10-10). Alternativ 1 innebär att all fyllning schaktas bort, att grundläggning sker med små fundament med lågt grundtryck för att fördela i princip all last i torrskorpeleran. Differanssättningar måste beaktas vid alternativ 1. Alternativ 2 innebär att moränen schaktas fram där det är möjligt och att grundläggning sker ovan moränen. För de delar där moränen ej nås sker grundläggning via pålar som slås ned i moränen. Alternativ 2 bedöms vara det mest lämpliga.

Detaljerad projektering för grundläggning tas fram i senare skede.

4.2.4 PLANFÖRSLAG

Utförda undersökningar (Tyréns 2025-10-10) visar att markförhållandena är sådana att inga restriktioner behöver införas för planerad markanvändning i detaljplanen. Stabilitetsproblem och erosion bedöms ej föreligga eller ske i eller kring planområdet.

4.3 BEBYGGELSE

Planområdet är i dagsläget obebyggt. Angränsande byggnader är en regionnätstation norr om planområdet, som dock kommer att rivas i samband med att ny regionsnätstation driftsätts. Norr om planområdet finns idag bostäder. I väst angränsar planområdet till område planlagt som natur följt av bostad. På längre sikt kan området i väst, i enlighet med gällande detaljplan, komma att angränsas till fler bostäder och vårdboenden. I öst angränsar planområdet till väg och därefter gårdsbyggnader.



Figur 8. Befintliga byggnader i närheten av planområdet. Bild uppe till vänster redovisar befintlig regionnätstation i direkt anslutning till planområdet. Övriga bilder redovisar villabebyggelse och ladugårdsbyggnad norr om området.

4.3.1 PLANFÖRSLAG

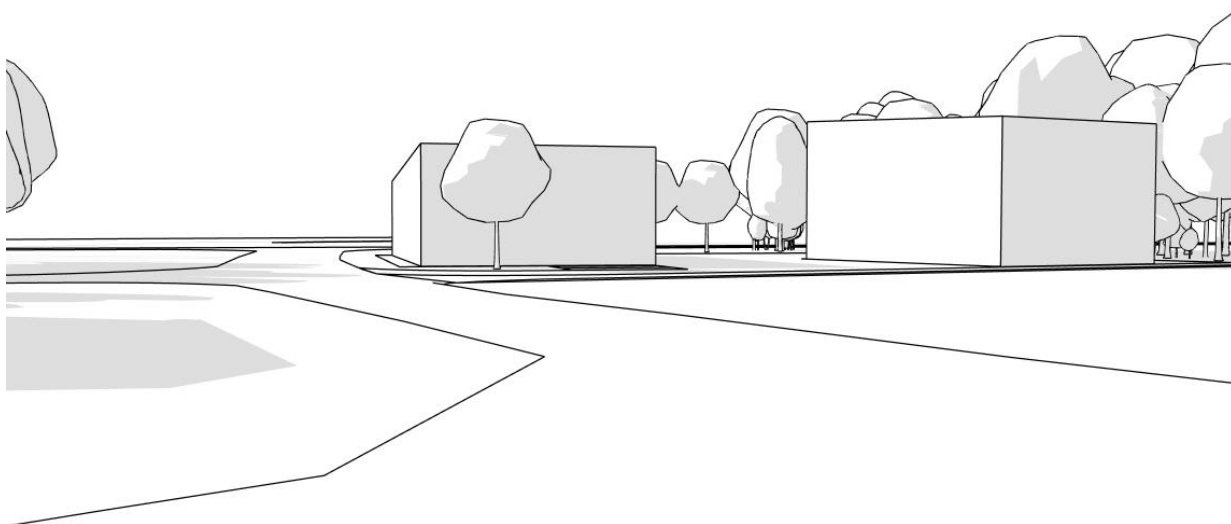
Inom planområdet möjliggörs det för en ny teknisk anläggning (E).

Detaljplanen möjliggör en högsta byggnadsarea på 800 m² (e1). Högsta byggnadshöjd regleras till 9 meter för byggnad (h1). Byggrätten som ges i detaljplanen har en hög grad av flexibilitet i utformning och placering av byggnader för att säkerställa att transformationsstationen kan byggas ändamålsenligt över en lång tid och utefter framtida behov.

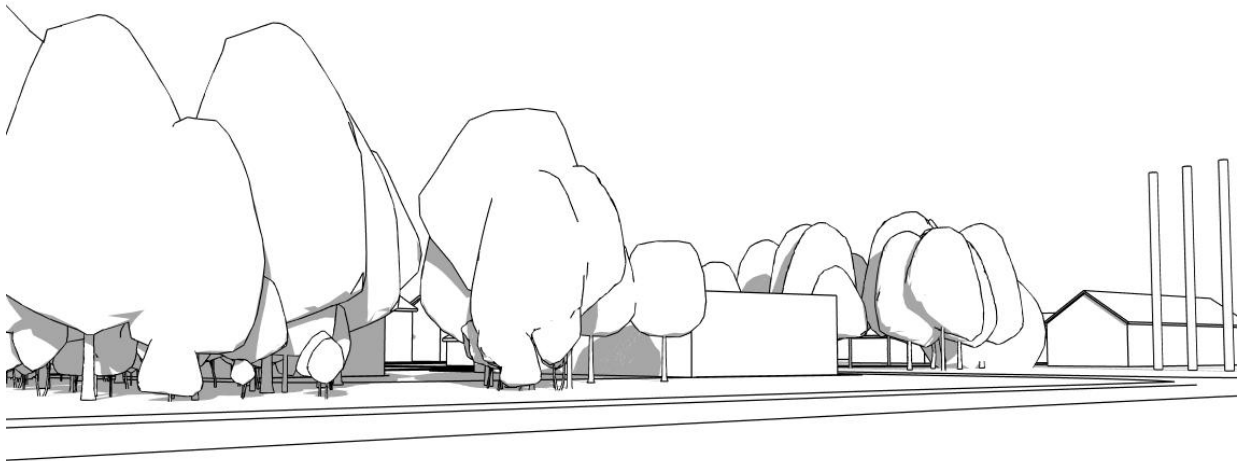
Den föreslagna bebyggelsen är utformad för att möta den småskaliga och omgivande villabebyggelsen. Regionnätstationen är tänkt att fördelas i två byggnadskroppar, en transformatorbyggnad och en ställverksbyggnad. De bildar ett öppet gårdsrum mellan sig med goda siktmöjligheter mellan och runt byggnaderna, där det också finns tillräcklig plats för angöring under bygg- och driftskede. Angöring till de nya stationsbyggnaderna sker från Kryddgatan. Den högre transformatorbyggnaden placeras med avstånd från befintlig bebyggelse med befintlig trädridå i ryggen medan den lägre ställverksbyggnaden placeras närmare gaturummet.



Figur 9. Illustrationsplan som visar planerad bebyggelse.



Figur 10. Vybild från Kryddgatan norr om planområdet som visar möjlig byggnadsplacering i förhållande till vägen samt möjlig byggnadshöjd.



Figur 11. Vybild från Krusegårdsgatan söder om planområdet som visar möjlig byggnadsplacering i förhållande till vägen samt möjlig byggnadshöjd.

4.4 TILLGÄNGLIGHET

Planområdet utgörs av en svagt lutande terräng mot väst. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

4.5 GATOR OCH TRAFIK

4.5.1 FORDONSTRAFIK

Planområdet ansluter till Kryddgatan i öst.

Angöring till planområdet sker från Kryddgatan utefter den del som gränsar till allmän platsmark gata. Under byggnationen kommer transporter av material att fraktas förbi Krusegårdsgatan och genom Kryddgatan till planområdet.

4.5.2 PARKERING

Behovet av bilplatser bevakas i bygglovskedet. Verksamheten är i form av teknisk anläggning och innehåller ingen stadigvarande personal. Parkering för servicepersonal tillgodoses inom kvartersmarken.

4.5.3 PLANFÖRSLAG

Anläggningen ger inte upphov till några större trafikmängder. Mindre servicefordon kommer att angöra vid behov. Vid byte av transformatorer, ungefär vart 50:e år, kommer en större trailer att angöra planområdet, vilket tillfälligt kan få konsekvenser för trafiken.

4.6 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Utmed Krusegårdsgatan söder om området återfinns en gång-/cykelbana som avslutas i korsningen vid Kryddgatan. Längs Krusegårdsgatan och fortsättningsvis längs Kryddgatan öster om planområdet löper cykelleden "Cykla i Essunga".

Under 2023 fastställdes en gång- och cykelstrategi av Essunga kommun som skall ligga till grund för att utveckla förutsättningarna för gång och cykling. Däribland fastställdes ett antal fokusområden med inriktningar som skall agera vägledning. De inriktningar som är aktuella för planområdet är följande:

- Utveckla säkra gång- och cykelvägar till skolorna så att barn, om avståndet tillåter, kan gå och cykla till skolan inom tätbebyggda områden.
- Utveckla säkra gång- och cykelvägar till samhällsviktiga verksamheter och till anläggningar för fritidsaktiviteter och rekreationsområden
- Ansluta nya bostadsområden till gång- och cykelnätet
- Hastighetssäkra korsningspunkter mellan aktiva trafikanter och motortrafiken.
- Lokalisera saknade länkar i gång- och cykelvägnätet och på sikt bygga bort dem.

4.6.1 PLANFÖRSLAG

Planförslaget påverkar inte gång- och cykelsituationen utmed Krusegårdsgatan och möjlighet finns att förlänga denna österut även vid planens genomförande. Planförslaget påverkar inte nuvarande situation utmed Kryddgatan där cyklister idag samsas på bilvägens körbanor. Transporterna utmed Kryddgatan kommer inte att öka i och med planförslaget. Detta i och med att befintlig regionnätstation avvecklas i samband med att ny station driftsätts. Befintlig verksamhet och dess transporter flyttar således till det nya planområdet.

4.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

4.7.1 VATTEN OCH AVLOPP (VA)

Planerad verksamhet är en teknisk anläggning utan stadigvarande personal. Inget behov av vatten- och avloppsförsörjning finns.

4.7.2 DAGVATTEN

För att miljö kvalitetsnormen för vatten ska kunna följas i Nossan behöver det avrinnande dagvattnet från planområdet renas. För att Essunga kommuns riktlinjer ska följas behöver 100 års-regn beaktas samt att VA-huvudmannens ansvar är att hantera regnhändelser med 10 års återkomsttid. På kvartersmark ska exploatören ansvara för att fördröja 20 mm vatten per hårdgjord yta. I den dagvattenutredning som tagits fram (Sweco 2025-11-19) föreslås en lösning för både fördröjning och rening i form av ett makadamdike som läggs precis väster om regionsnätstationens hårdgjorda ytor, inom planområdet. Den nödvändiga fördröjningsvolymen är enligt utredningen 16 kubikmeter. Beräkningar visar att vissa av föroreningshalterna i dagvattnet ökar något efter exploateringen, men att det föreslagna makadamdiket minskar utsläppen av de flesta ämnen med över 50% jämfört med orenat vatten, vilket bedöms som tillräckligt och att påverkan på Nossan blir mycket liten. Situationen behöver inte nödvändigtvis lösas med ett makadamdike så länge fördröjningsvolym och rening kan åstadkommas. Det bedöms finnas tillräckligt med yta inom planområdet för en dagvattenlösning av den storlek som krävs.

Val av förbindelsepunkt för dagvatten görs i samråd med Essunga kommun. Dagvattenledningsnät finns i Krusegårdsgatan med utlopp i Nossan.

4.7.3 AVFALL

Planerad verksamhet är en teknisk anläggning utan stadigvarande personal. Inget behov av avfallshantering finns.

4.7.4 ELFÖRSÖRJNING

Elförsörjning sker från egen anläggning.

4.8 STÖRNINGAR OCH RISKER

4.8.1 TRAFIKBULLER

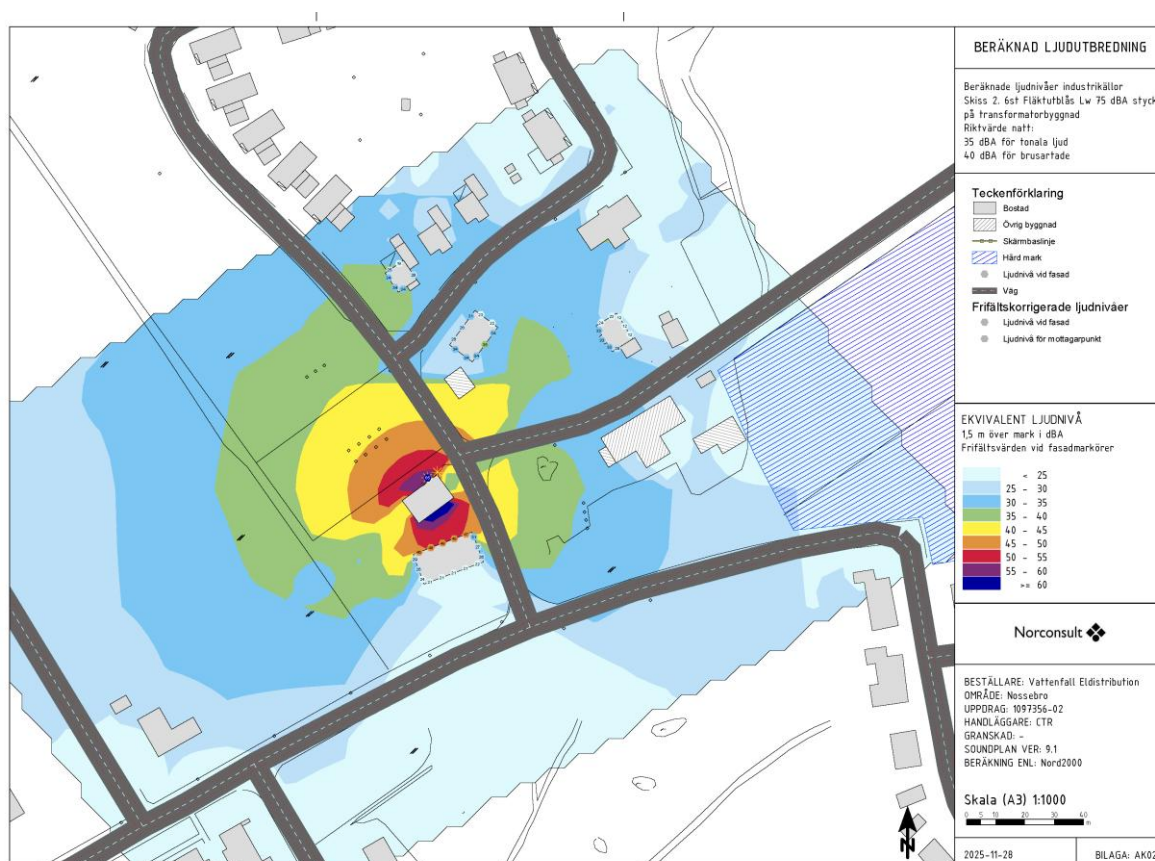
Anläggningen innebär inga stadigvarande arbetsplatser och är således inte känslig för trafikbuller. Anläggningen bedöms inte heller ge upphov till trafikbuller annat än i sällsynta fall. Mindre servicefordon angör anläggningen ca en gång i veckan. Transformatorer byts med en återkomsttid om ca 50 år. Denna transport är stor och påverkar tillfälligt bullersituationen i området. Men återkomsttiden är så sällsynt att bedömningen är att påverkan på omgivningen är begränsad.

4.8.2 BULLER FRÅN ANLÄGGNING

Bostäderna runt planområdet ska inte drabbas av buller över de riktvärden som Naturvårdsverket rekommenderar i skriften "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller". Därför begränsas de högsta tillåtna bullervärdena från mottagningsstationen genom en generell bestämmelse m_1 för all kvartersmark.

En utredning har tagits fram av Norconsult (2025-11-28) för att uppskatta buller från anläggningen i relation till närliggande bostäder. Detta eftersom det inte finns underlag gällande vilka ljudnivåer som kan förväntas från en inbyggd anläggning, såsom det är tänkt i Nossebro. Utredningen har utgått från att skisserade fläktgaller är de dominerande ljudkällorna inom området samt att alla galler har samma ljudeffekt. Utredningen är baserad på en layout där ljudkällorna är placerade med närhet till befintliga bostäder norr om planområdet.

Utifrån dessa förutsättningar har en källstyrka beräknats som precis tangerar riktvärdet vid närmsta bostäder. Det innebär att hänsyn måste tas vid placering och dimensionering av anläggning för att riktvärdena för buller gentemot bostäder inte ska överskridas. Genom att i plankartan införa bestämmelse m_1 säkras detaljplanen att riktvärdena ska efterföljas genom placering, dimensionering eller bullerdämpande åtgärdsbehov.



Figur 12. Figur som visar beräknad bullerutbredning enligt bullerutredning (Norconsult, 2025-11-28). Riktvärdena för närliggande bostäder tangeras vilket innebär att hänsyn till buller måste tas inom planområdet vid placering och dimensionering av kommande regionnätstation.

4.8.3 MAGNETFÄLT

Elektromagnetiska fält (EMF) används som ett samlingsnamn för elektriska och magnetiska fält. Dessa fält uppkommer till exempel vid generering, överföring och användning av el. Fälten finns överallt i vår miljö, både ute i samhället och i våra hem, och härstammar bland annat från kraftledningar och elapparater. Magnetiska fält mäts i enheten mikrottesla (μT). Fälten alstras av den ström som flyter

genom ledningar och elapparater och varierar med strömmens variation. Den resulterande fältstyrkan beror förutom på strömmens storlek även på kablar och elapparaters inbördes placering och avståndet dem emellan. Magnetfältet avtar normalt med kvadraten på avståndet till en ledning och med kubiken på avståndet från en punktkälla som till exempel en elapparat i ett ställverk normalt kan representeras som.

Öster om stationen är närmaste bostadshus inom fastigheten Persiljan 1 beläget. Idag är avståndet till stationsområdet cirka 40 m till bostadshuset och cirka 30 meter från "garagebyggnaden". Avståndet kommer att öka till den nya stationen.

Att beräkna magnetfält från stationer är mycket komplicerat. Detta på grund av att det bland annat finns ett flertal strömförande delar i olika riktningar. Beräkningar av EMF har gjorts utifrån dagens förutsättningar på platsen. Vid etableringen av en ny station kommer den verkliga flödestätheten att vara mindre än de beräknade värdena. Detta dels eftersom linjerna kommer att gå in i den nya stationen som markkabel jämfört med dagens läge och dels eftersom den nya stationen kommer att förläggas längre bort från tomtgräns (Persiljan 1) än den nuvarande utomhusstationen. För att komma nära så verkligt resultat som möjligt har en rad antaganden gjorts. Inkommande och utgående linjer antas gå parallellt och vara i sitt nuvarande utförande. Ett minsta avstånd mellan linjerna har också antagits. Relevanta årsmedelströmslaster där även förväntad samhällsutveckling beaktas, har använts i beräkningarna.

Två beräkningspunkter har valts vid stationen. Från en beräkningspunkt blir den beräknade flödestätheten kring 0,1 μT vid cirka 20 m i båda riktningar. Från den andra beräkningspunkten är flödestätheten nära 0 μT vid 20 meter i båda riktningarna. Förhållandena vid de två beräkningspunkterna skiljer sig på grund av att ledningarna belastas med olika mycket ström. Avståndet till närmaste fastighetsgräns från den planerade stationen är över 20 m. Därav har magnetfältberäkningarna visat på att flödestätheten är under 0,4 μT med god marginal till Persiljan 1. Inga ytterligare skyddsåtgärder avseende EMF anses därför vara nödvändiga för detaljplanen.

4.8.4 FARLIGT GODS

Planområdet är beläget i närhet av väg 186 som utgör primär led för farligt gods.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har tillsammans med länsstyrelsen i Skåne och Stockholm län tagit fram en riskpolicy för markanvändning intill transportleder med farligt gods "*Riskhantering i detaljplaneprocessen*" (2006). Riskpolicyn innebär att riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt gods-led.

Planområdets närmsta punkt är dock beläget drygt 300 meter från väg 186 och kommer således inte beaktas i framtagandet av detaljplanen.

4.8.5 BRANDRISK

De risker som är kopplade till regionnätstationen är främst kopplade till explosion och brand orsakad av transformatorolja som finns i transformatorerna. Byggnaden är planerad att inrymma två transformatorer som är placerade i två separata bås. Transformatorerna står inneslutna i separata brandceller vilket innebär en kraftigt reducerad risk för brandspridning. En eventuell explosion och brand i den ena transformatorn kan inträffa utan att den andra transformatorns funktion påverkas. Därutöver kommer byggnaden konstrueras så att olja inte kan spridas på ett okontrollerat sätt vid en eventuell olycka samt för att tåla erforderligt övertryck vid en eventuell explosion. Vattenfall ställer krav för sina transformatorbyggnader i enlighet med riktlinje VTR01-01 vilket innebär att ytterväggar ska utföras i minst brandteknisk klass EI60. Brandkrav för utrymmen innehållande transformatorer ska i enlighet med riktlinjen uppfylla RE120 vilket innebär att väggarna ska kunna upprätthålla sin bärande förmåga och vara täta i minst 120 minuter vid brand.

4.8.6 RISK FÖR RAS OCH SKRED

Enligt den geotekniska undersökningen (Tyréns 2025-10-10) förekommer ingen risk för ras och skred.

4.8.7 MARKFÖRORENINGAR

I samband med den geotekniska undersökningen togs markprover för att utreda eventuella markföroreningar (Tyréns 2025-10-10). Samtliga markprover underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). I en av provpunkterna överskrider markprovet Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Bedömningen i utredningen är att marken utifrån detta är lämplig för planerat ändamål och att inga vidare åtgärder krävs.

Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med exploatering måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till tillsynsmyndighet i enlighet med 10 kapitlet 11 § miljöbalken och 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

4.8.8 MILJÖKVALITETSNORM

Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

4.9 GRUNDVATTEN

Uppmätta grundvattennivåer inom planområdet har enligt den geotekniska undersökningen (Tyréns 2025-10-10) varierat mellan +82,9 - +84,0, vilket motsvarar 0,5-2,1 meter under markytan. Resultatet från mätningarna ska dock betraktas som osäkra.

4.9.1 PLANFÖRSLAG

Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för påverkan på uttagsmöjligheterna av grundvatten.

4.10 ÖVERSVÄMNING, SKYFALL OCH EXTREMFLÖDEN

Risken för översvämningar vid kraftiga skyfall har översiktligt undersökts i dagvattenutredningen (Sweco 2025-11-19). Bedömningen är att planområdet ligger högt i terrängen och att tillkommande dagvatten från omgivningen är försumbart. Inom området har inga lågpunkter identifierats, istället kommer vatten att ställa sig vid närliggande lågpunkter utanför planområdet.

4.10.1 PLANFÖRSLAG

Planförslaget bedöms inte ligga i riskzonen för översvämningar och bedöms vidare inte påverka översvämningssituationen i omgivningen nämnvärt.

5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

5.1 REGLERING AV ALLMÄN PLATS

Ingen allmän plats förekommer inom planområdet.

5.2 REGLERING AV KVARTERSMARK

5.2.1 ANVÄNDNING

E – Teknisk anläggning

Motiv: Användningsbestämmelsen är nödvändig för att uppnå planens syfte. Att planlägga marken för en teknisk anläggning bidrar till att uppfylla 2 kap. 2 § PBL som kräver att hänsyn tas till behovet av en viss markanvändning vid planläggning.

5.2.2 BEGRÄNSNING AV MARKENS NYTTJANDE

(:::) – Marken får inte försees med byggnad.

Motiv: Bestämmelsen motiveras av att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (PBL 2 kap. 5§ punkt 1), med hänsyn till möjligheterna att anordna samhällsservice (PBL 2 kap. 5§ punkt 1) samt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och naturvärdena på platsen och därigenom intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§ punkt 1). Plankartan har försetts med prickmark mot närmsta bostadsfastighet i norr för att säkerställa 20 meter mellan bostad och regionnätstation med avseende på magnetfält.

e1 – Största byggnadsarea är 800 m²

Motiv: Byggnadsarean regleras för att nå planens syfte med en ändamålsenlig teknisk anläggning, en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning (PBL 2 kap. 3 §).

5.2.3 HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h1 – Högst nockhöjd är 9 meter

Motiv: En begränsning av mottagningsstationens höjd i någon form är nödvändig med hänsyn till kringboende, stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 2 och 6 §§ PBL.

5.2.4 SKYDD MOT STÖRNINGAR

m1- Högsta tillåtna ekvivalenta värden för buller från regionnätstation är 50 dBA mellan klockan 06 och 18, 45 dBA mellan klockan 18 och 22 samt lördagar, söndagar och helgdagar mellan klockan 06 och 18 och 40 dBA mellan klockan 22 och 06 oavsett dag.

Motiv: För att kunna säkerställa att bullret från regionnätstationen inte överskrider riktvärdena för de närmast liggande bostäderna, och därmed för att kunna uppfylla 2 kap. 6 a § PBL införs denna bestämmelse. Riktvärdena är hämtade ordagrant från Naturvårdsverkets publikation "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller".

5.2.5 MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

u1 – Markreservat för allmännyttig underjordisk starkströmskabel

Motiv: Säkerställer ytor för kommunens elförsörjning (PBL 2 kap. 5 § punkt 3) samt för att uppnå planens syfte med en ändamålsenlig teknisk anläggning (PBL 2 kap. 3 §).

5.2.6 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Motiv: Tiden är bestämd utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

6 KONSEKVENSER (FÖRÄNDRINGAR AV PLANENS GENOMFÖRANDE)

6.1 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för en ny regionnätstation med motiveringen att platsen ansluter naturligt till Vattenfall Eldistribution AB:s befintliga ledningar intill planområdet i öst och norr samt dess anslutning och ersättning av befintlig transformationsstation i norr.

6.2 RIKSINTRESSE

Inga riksintressen rörande kulturmiljövården berörs inom planområdet. Däremot berörs hela planområdet av riksintresse för totalförsvaret avseende påverkansområde MSA-områden (Såtenäs, Råda), Påverkansområde väderradar (Vara), Stoppområde för höga objekt (Såtenäs, Råda).

6.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Planens genomförande bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477); vattenförekomster (SFS 2004:660); kemiska föreningar i fisk och musselvatten (SFS 2001:554); eller omgivningsbuller (SFS 2004:675).

6.4 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Planförslaget innebär att Vattenfall löser in del av Essunga Bäreberg 1.10.

6.5 NATUR OCH MILJÖ

Planförslaget innebär inte att någon skyddad miljö tas i anspråk. Den största konsekvensen är att mark som idag kan vara genomsläpplig ersätts av en teknisk anläggning som delvis är hårdgjord. När befintlig regionsnätstation i närområdet monteras ner och marken där återställs till naturmark är bedömningen att naturvärdena kompenseras.

6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

Planens genomförande kan väntas innebära små konsekvenser för människors hälsa och säkerhet. Det magnetfält som regionnätstationen kommer att alstra motsvarar eller är något lägre än magnetfältet vid befintlig station, detta eftersom andelen markkablar är högre vid den nya stationen. Den nya placeringen ligger även något längre från befintliga bostäder. Plankartan säkrar att anläggningsdelar som alstrar magnetfält placeras minst 20 meter från befintliga bostäder vilket enligt framtagna bedömning gott och väl motsvarar riktlinjerna för hälsa och säkerhet. Bullernivåerna i området bedöms minska något när den nya regionnätstationen sätts i drift, detta eftersom den planerade stationen är inbyggd och på längre avstånd från befintliga bostäder vilket bör vara gynnsamt för bullersituationen. Genom att införa m₁ för all kvartersmark säkrar detaljplanen att buller från anläggningen begränsas till en nivå som ligger under riktvärdena för bostäderna i närheten. Riktvärdena har hämtats från Naturvårdsverkets publikation "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller". Sammantaget förväntas planen inte påverka någon närboende.

6.7 UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Planens genomförande medför en mycket liten påverkan på omgivningen. Åtgärderna bedöms i stort gynna den biologiska mångfalden då en större ianspråktagen yta (den befintliga regionsnätstationen)

kommer att återställas till ängsmark. Detta sker dock utanför planområdet och på ett område som fortsatt kommer att vara reglerat som E-område. Vidare möjliggör genomförandet av planen att elförsörjningen för området kan säkras. Ur ett hälso- och säkerhetsperspektiv bedöms säkerhetsavstånden vara tillräckliga när det gäller magnetfält respektive brandsäkerhet.

Den sammantagna bedömningen är att risken att detaljplanen ger upphov till någon betydande miljöpåverkan är mycket liten. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, ska därför inte upprättas i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen. Undersökningssamråd har skett med länsstyrelsen som delar Essunga kommuns bedömning.

6.8 FÖRENLIGHET MED NATIONELLA OCH LOKALA MILJÖMÅL

Nedan listas de nationella miljömålen. Fetstilta mål berörs av den här planen.

1. **Begränsad klimatpåverkan**
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. **Säker strålmiljö**
7. Ingen övergödning
8. **Levande sjöar och vattendrag**
9. **Grundvatten av god kvalitet**
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. **God bebyggd miljö**
16. **Ett rikt växt- och djurliv**

Flertalet miljömål bedöms inte beröras eller medföra någon skillnad mot dagsläget när detaljplanen genomförs (miljömål 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13,14). Nedan följer en bedömning av hur detaljplanen påverkar resterande miljömål både positivt och negativt:

6.8.1 1. BEGRÄNSAD KLIMATPÅVERKAN

- Nybyggnation av transformationsstationen medför klimatpåverkan genom utsläpp av växthusgaser kopplade till byggmaterial, transporter och anläggningsarbeten. Påverkan bedöms som ringa.

6.8.2 6. SÄKER STRÅLMILJÖ

+ Den nya stationen placeras på längre avstånd från bostäder och med större andel markförlagd kabel, vilket är positivt för strålmiljön i omgivningen. Ett säkerhetsavstånd på 20 meter till bostadsbebyggelse säkerställs i plankartan.

6.8.3 8. LEVANDE SJÖAR OCH VATTENDRAG

+ Genom lokal rening av dagvatten inom planområdet samt bevarande av yta som ej får förseas med byggnad orsakas ingen ökad miljöbelastning till Nossan.

6.8.4 9. GRUNDVATTEN AV GOD KVALITET

+ Genom lokal rening av dagvatten inom planområdet samt bevarande av yta som ej får förseas med byggnad orsakas ingen ökad miljöbelastning till Nossan.

6.8.5 15. GOD BEBYGGD MILJÖ

+ Det bedöms som långsiktigt hållbar planering att lokalisera en ny, utvecklad, regionsnätstation i anslutning till befintlig infrastruktur i det föreslagna planområdet. Planen bidrar till en effektiv markanvändning och säkerställer fortsatt elförsörjning.

6.8.6 16. ETT RIKT VÄXT- OCH DJURLIV

+ I och med att planförslaget medger att naturmark bebyggs kommer växt- och djurlivet i området påverkas negativt. När befintlig regionsnätstation i närområdet monteras ner och marken där återställs till naturmark är bedömningen att förlusten av naturvärden kompenseras och att den sammanlagda påverkan därför är ringa.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I detta avsnitt redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

7.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.1.1 PLANPROCESS

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.



7.1.2 TIDPLAN

Planprocessen beräknas pågå under 2025 och 2026 med samråd (januari-februari 2026) och granskning (maj-juni 2026) av planförslaget. Kommunfullmäktige beräknas anta detaljplanen augusti 2026 (för detaljerad tidplan se sidan 6. Planerad byggstart beräknas till slutet 2026, början 2027.

7.1.3 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

7.1.4 ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Planområdet berör dock ingen allmän platsmark. Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för projektering och genomförande av ny bebyggelse.

7.1.5 AVTAL

I samband med exploatering av området avses kvartersmarken att säljas till Vattenfall Eldistribution AB. Försäljningen kommer att regleras i lämpligt avtal som upprättas i samråd mellan kommunen och Vattenfall Eldistribution AB.

Detaljplanens genomförande har reglerats i upprättat avtal om flytt av elanläggning mellan Vattenfall Eldistribution AB och Essunga kommun.

7.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattas av del av den kommunalägda fastigheten Bäreberg 1:10.

7.2.2 FASTIGHETSBILDNING

Detaljplanen möjliggör nybildning av en ny fastighet för ändamål som framgår av plankartan. Enligt plan- och bygglagen får bygglov inte ges innan berörd fastighet överensstämmer med detaljplanen. Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser. Slutlig fastighetsreglering och fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning hos Lantmäteriet.

7.3 SERVITUT, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR, SAMFÄLLIGHETER OCH LEDNINGSRÄTTER

I detaljplanens plankarta finns reservat för allmännyttig underjordisk starkströmskabel för befintliga ledningar inom området.

Möjligheten att bilda ledningsrätt finns inom mark betecknat med **u1** i plankartan. Det är upp till ledningshavare att bekosta och initiera ledningsrätter.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut.

7.4.2 LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Avgifter för avstyckning och fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

7.5 VÄGAR OCH GATOR

Ny tillfart anläggs mellan planområdet och Kryddgatan. För att förhindra att obehörig trafik angör området kommer tillfarten att regleras med en vägbom eller liknande.

Regionnätstationen saknar stadigvarande personal. Besökare till och från stationen sker i första hand av servicepersonal och frekvensen av besöken är begränsade till ca 1 gg/vecka.

7.6 VATTEN OCH AVLOPP

Inget behov av vatten- och avloppsförsörjning finns.

7.7 DAGVATTEN

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2009-09-28.

8 AVGIFTER OCH TAXOR

8.1 BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut.

8.2 LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Avgifter för avstyckning och fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

9 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Sven Friman (TF strategisk enhetschef, Essunga kommun), Erik Hidman (Sweco Architects), Roland Börjesson och Freija Frändberg (Yep Arkitekter AB) samt Evelina Jason, Linnéa Ekenberg, Didem Kacharov och Elsa Mc Queen (Vattenfall Eldistribution AB).

Byggnadsnämnden Essunga kommun, 2026-01-26

Sven Friman
TF strategisk enhetschef