Essunga kommun

Dnr: KS 2026/428
Standardförfarande

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för

del av Bäreberg 1:10

Essunga kommun
Västra Götalands Län



ANTAGANDEHANDLING
2026-08-19

Confidentiality: C2 - Internal

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
1.7 INFORMATION EFTER SAMRÅDET 6
1.8 INFORMATION EFTER GRANSKNINGEN 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 TILLGÄNGLIGHET 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

Confidentiality: C2 - Internal

4.7.1 VATTEN OCH AVLOPP (VA) ... 16
4.7.2 DAGVATTEN OCH SKYFALL ... 16
4.7.3 AVFALL ... 16
4.7.4 ELFÖRSÖRJNING ... 16
4.8 STÖRNINGAR OCH RISKER ... 16
4.8.1 TRAFIKBULLER ... 17
4.8.2 BULLER FRÅN ANLÄGGNING ... 17
4.8.3 MAGNETFÄLT ... 18
4.8.4 FARLIGT GODS ... 18
4.8.5 BRANDRISK ... 18
4.8.6 RISK FÖR RAS OCH SKRED ... 19
4.8.7 MARKFÖRORENINGAR ... 19
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 BYGGNADSVERK ... 20
5.2.4 SKYDD MOT STÖRNINGAR ... 20
5.2.5 UTFÖRANDE ... 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

Confidentiality: C2 - Internal

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 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 25
7.2.1 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 25
7.2.2 FASTIGHETSBILDNING 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

Confidentiality: C2 - Internal

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 regionnätsstationer.

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 2026-04-20)
- Plankarta - juridiskt bindande dokument (daterad 2026-04-20)
- 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 2026-04-15)
    - Bullerutredning (Norconsult 2026-04-14)

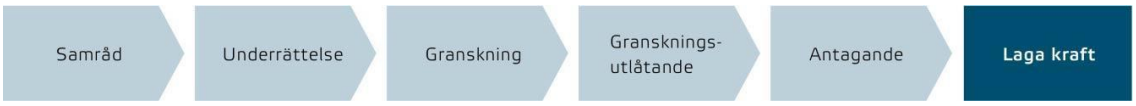
1.5 PLANPROCESSEN

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.

Confidentiality: C2 - Internal

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 antagandeskedet.

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	28 januari 2026 – 27 februari 2026
Granskning	29 maj - 19 juni 2026
Antagande	4 november 2026
Laga kraft	november 2026

1.7 INFORMATION EFTER SAMRÅDET

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 28 januari 2026 – 27 februari 2026. Nio yttranden har kommit in, dessa går att läsa med kommunens svar i samrådsredogörelsen tillhörande planförslaget. Justeringar som gjorts i planförslaget mellan samråd och granskning:

- Markanvändningen har justerats från E – tekniska anläggningar till E_1 – Transformatorstation för att specificera markanvändning utifrån detaljplanens syfte.

- u_1-område har tagits bort eftersom underjordiska ledningar kopplat till transformatorstation ingår i markanvändningen transformatorstation.

- En utförandebestämmelse b_1 – Ytterväggar ska som lägst utföras i brandklass EL 60 och utrymmen för transformatorer ska som lägst utföras i brandklass RE 120 - har lagts till för att säkerställa att gällande riktlinjer avseende brand efterlevs.

- Bullerutredningen har uppdaterats för att förtydliga vad som gäller vid tonala ljudeffekter.

- Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats med undersökning av 400-års regn.

- Plankartan har kompletterats med koordinatkryss och grundkartedata.

.

1.8 INFORMATION EFTER GRANSKNINGEN

Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 29 maj 2026 – 19 juni 2026. Sju yttranden har kommit in, dessa går att läsa med kommunens svar i granskningsutlåtandet tillhörande planförslaget. Essunga kommun har efter granskningen bedömt att det är möjligt att gå vidare med planförslaget till antagande utan kompletteringar eller bearbetningar. Detta eftersom det inte framkommer fortsatta bearbetningsbehov i yttrandena under granskningen.

Confidentiality: C2 - Internal

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 trädridå samt 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.

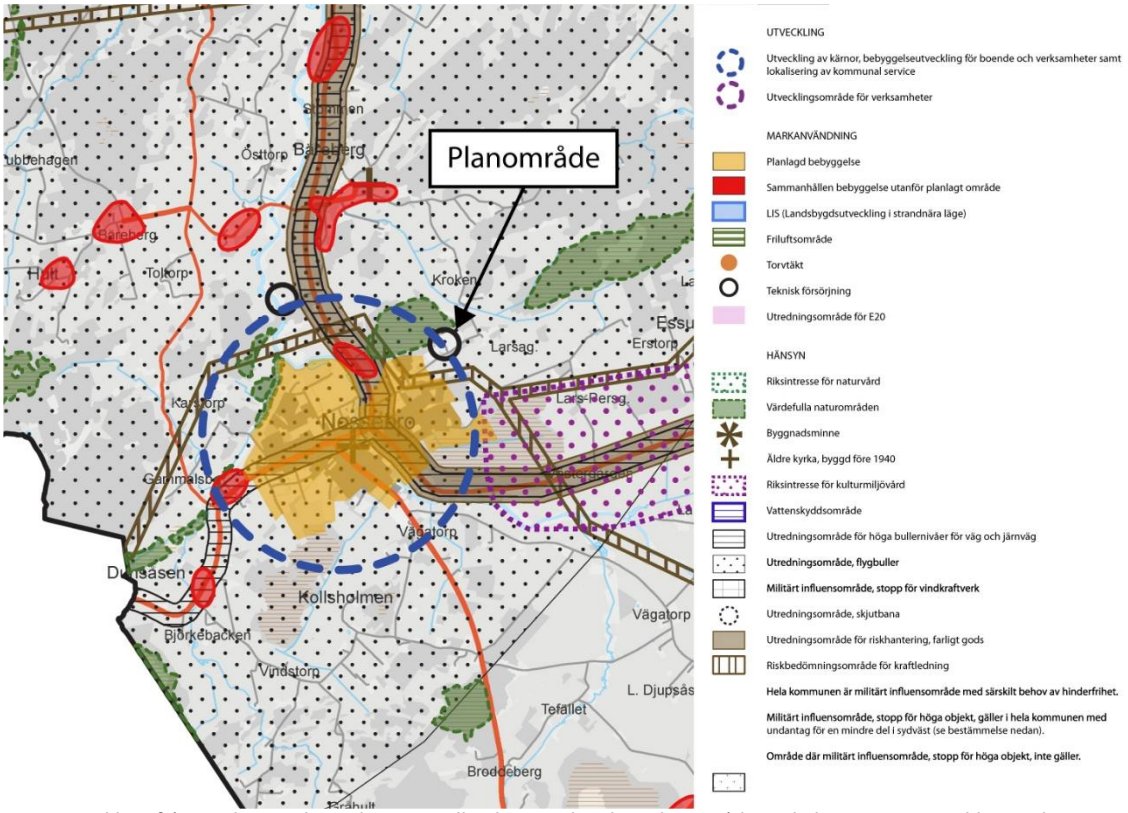
Confidentiality: C2 - Internal

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*.

Detaljplanen bedöms vara i linje med översiktsplanens intentioner eftersom elkraftförsörjning är en förutsättning för Nossebros fortsatta utveckling.



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.

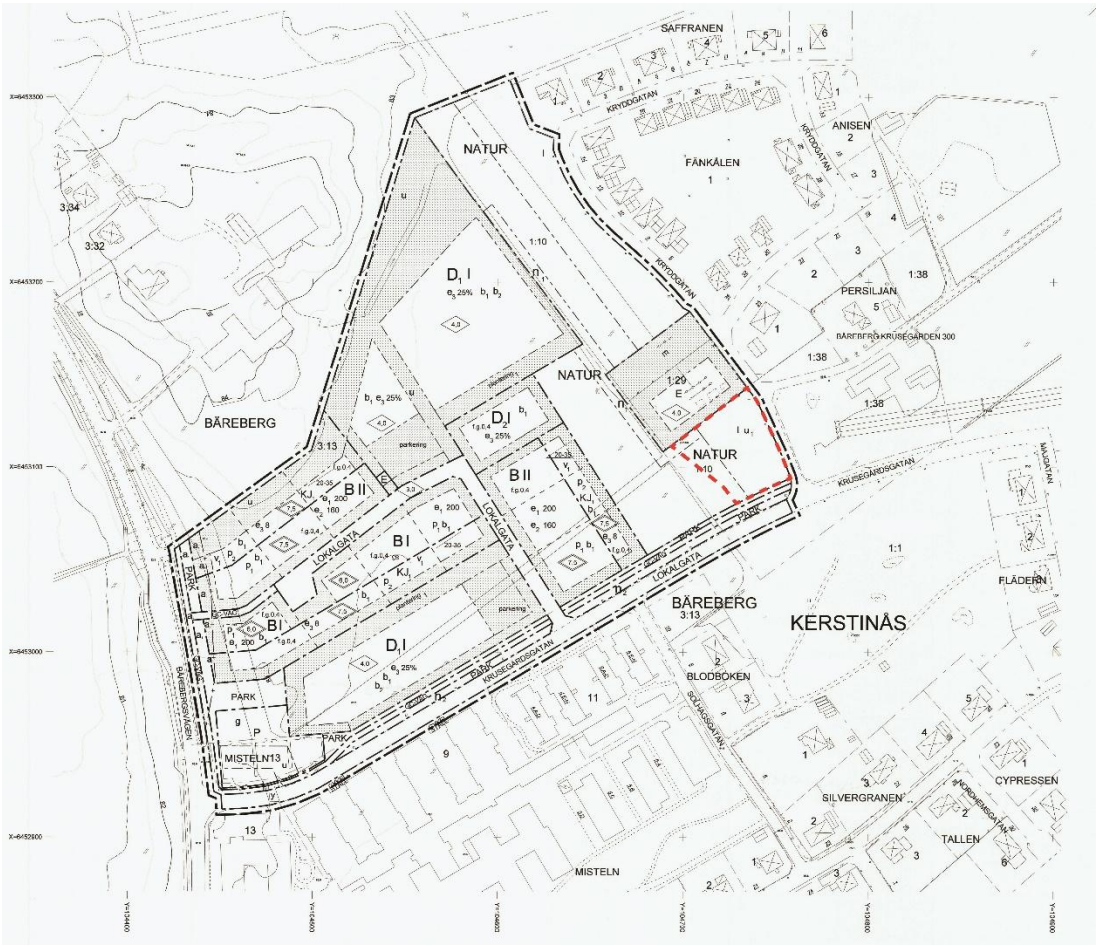
Confidentiality: C2 - Internal

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.

Confidentiality: C2 - Internal

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.

Confidentiality: C2 - Internal





Figur 6 - Bild över planområdet med dungen i bakgrunden
Figur 7 Diket som går längs planområdet i väst.

4.1.2 PLANFÖRSLAG

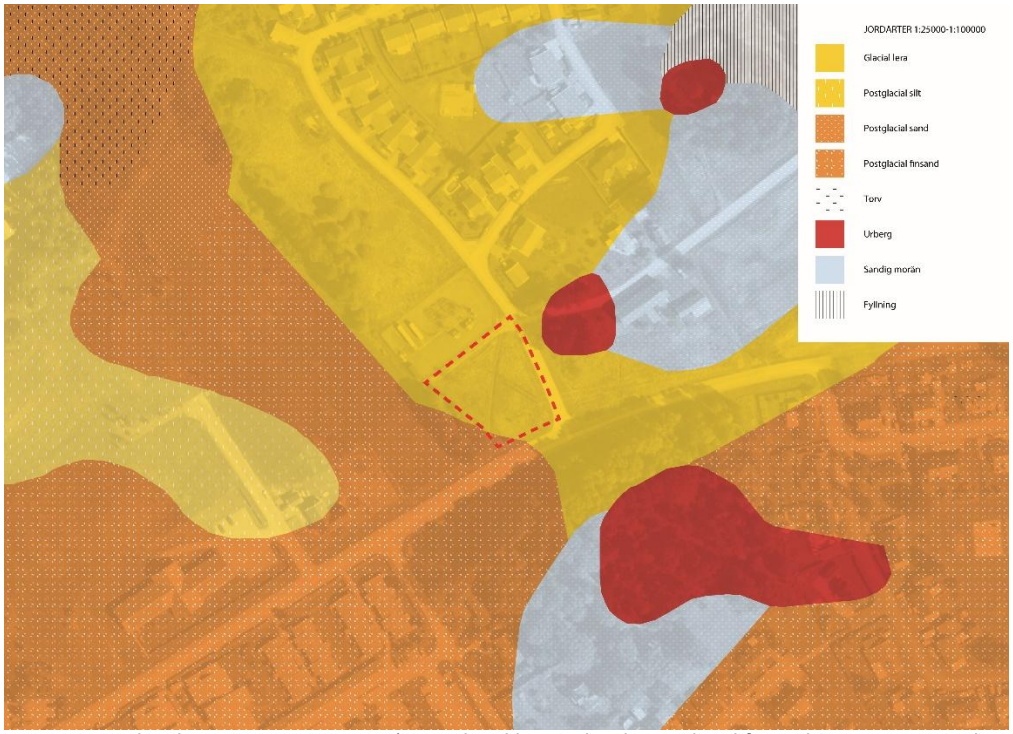
Planområdet utgör del av fastigheten Bäreberg 1:10, som i gällande plan är reglerad som *Natur*. Inom planområdet föreslås markanvändningen *Transformationsstation*. Skogsdungen direkt väster om planområdet lämnas utanför planområdet och förblir således *Natur* med kommunalt huvudmannaskap. Det ses som 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.

Confidentiality: C2 - Internal



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 ytlig 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.

Confidentiality: C2 - Internal

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 anläggande av transformatorstation (**E_1**).

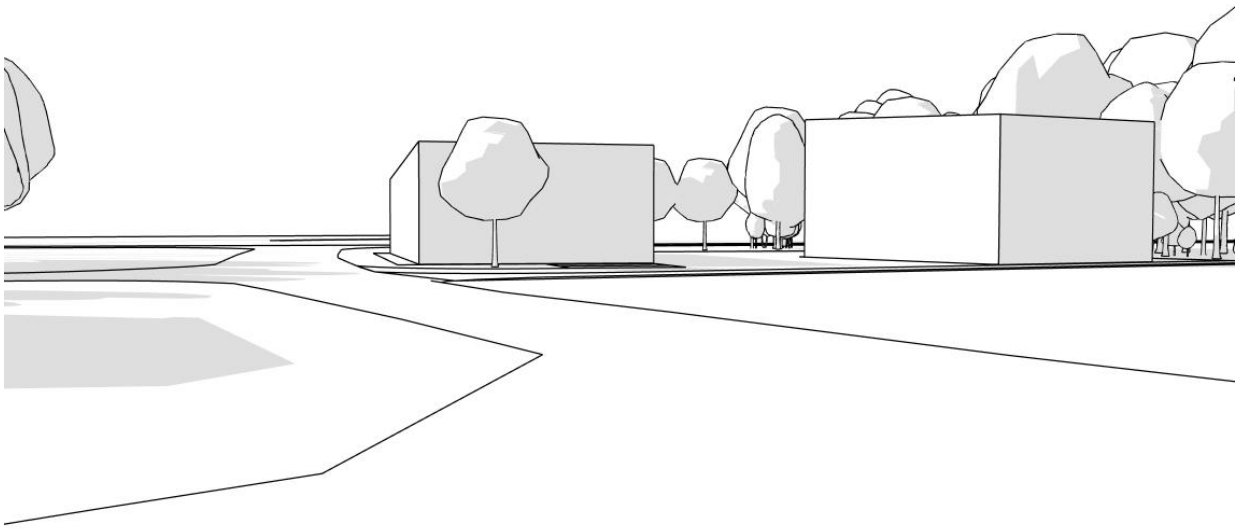
Detaljplanen möjliggör en högsta byggnadsarea på 800 m^2 (e1). Högsta byggnadshöjd regleras till 9 meter för byggnad (h1). Byggrätten som ges i detaljplanen har en hög grad av flexibilitet i utformning och placering av byggnader för att säkerställa att transformationsstationen kan byggas ändamålsenligt 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.

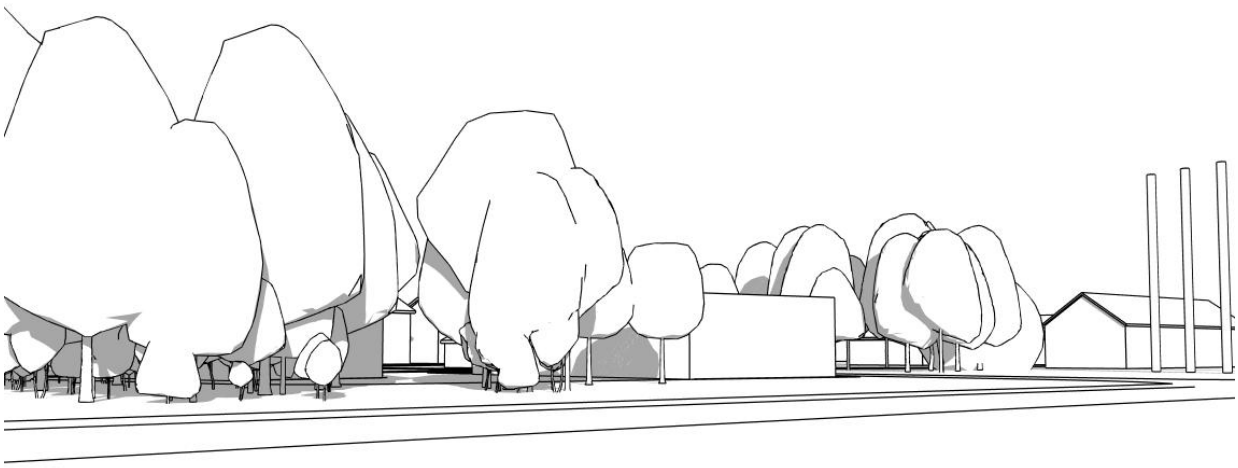
Confidentiality: C2 - Internal



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.

Confidentiality: C2 - Internal



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:

Confidentiality: C2 - Internal

- Utveckla säkra gång- och cykelvägar till skolorna så att barn, om avståndet tillåter, kan gå och cykla till skolan inom tättbebyggda 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 körbana. 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 OCH SKYFALL

För att miljökvalitetsnormen 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 2026-04-15) så har 400-års regn beaktats eftersom regionnätstation kan anses vara en samhällsviktig funktion. Dagvattenutredningen föreslår 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.

Vad gäller skyfall konstaterar utredningen att den planerade exploateringen kan genomföras utan risk för översvämning eller negativ påverkan på omgivande mark. Detta gäller för både 100- och 400-års regn.

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

Confidentiality: C2 - Internal

4.8.1 TRAFIKBULLER

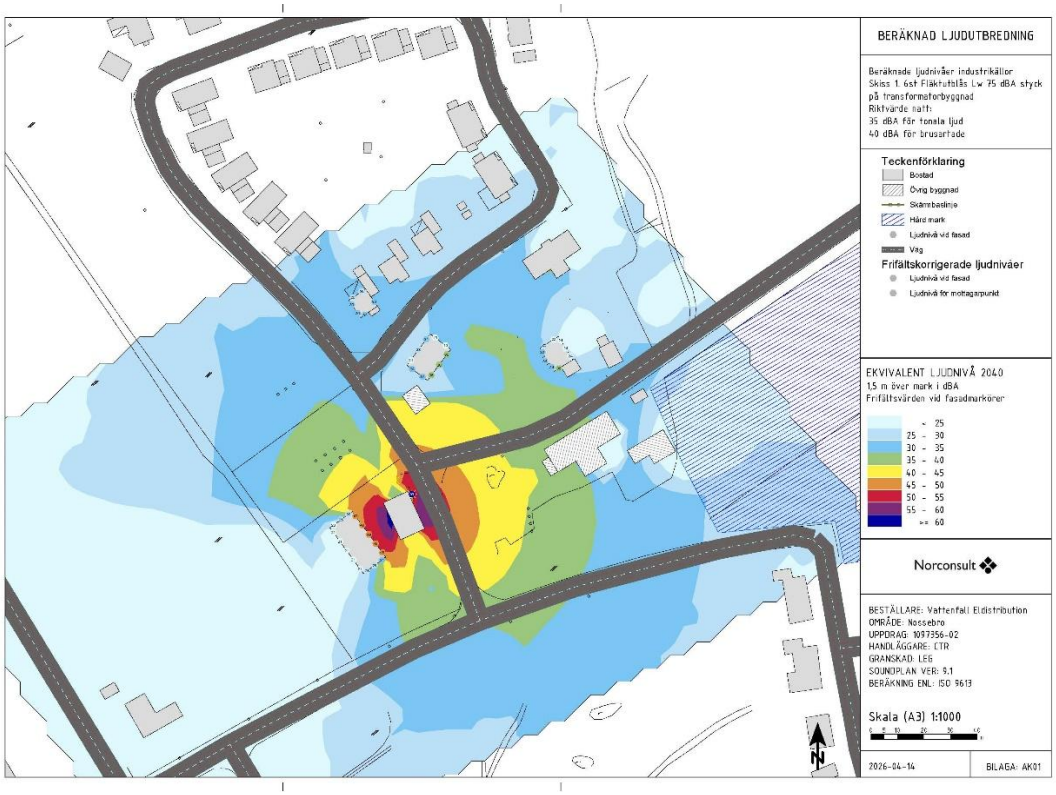
Anläggningen innebär inga stadigvarande arbetsplatser och är således inte känslig för trafikbuller. Anläggningen bedöms inte heller ge upphov till trafikbuller annat än i sällsynta fall. Mindre servicefordon angör anläggningen ca en gång i veckan. Transformatorer byts med en återkomsttid om ca 50 år. 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. Gällande riktlinje skärps dock ytterligare nattetid, från 40 dBA till 35 dBA, om det förekommer tonala komponenter i ljudet från anläggningen. Uppföljning av riktlinje och åtgärder görs i bygglovsprocessen då beräkningar kan göras utifrån en beslutad stationslayout.

En utredning har tagits fram av Norconsult (2026-04-14) 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 klarar de respektive riktvärdena. Dessa värden kan sedan tillämpas för att dimensionera stationen och i förläningen utvärdera ev. behov av åtgärder och ljuddämpare. Genom att i plankartan införa bestämmelse m_1 säkrar detaljplanen att de generella riktvärdena ska efterföljas genom placering, dimensionering eller bullerdämpande åtgärdsbehov. I en kommande bygglovsprocess bör ytterligare undersökning och reglering göras utifrån bestämd stationslayout och där även tonala komponenter eller ackumulativa effekter från anläggningar i närområdet tas in i bedömningen.



Figur 12. Figur som visar beräknad bullerutbredning utifrån skissad regionnätstation enligt bullerutredning (Norconsult, 2026-04-14). Riktvärdena för närliggande bostäder tangeras vilket innebär att hänsyn till buller måste tas inom planområdet vid placering och dimensionering av kommande regionnätstation. Grönt indikerar 35-40 dBA (riktlinje 35 dBA nattetid för tonala ljud) och gult indikerar 40-45 dBA (riktlinje 40 dBA nattetid för brusartade ljud).

Confidentiality: C2 - Internal

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 mikrotesla (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 magnetfältsberäkningarna 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. Bygganden 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.

Confidentiality: C2 - Internal

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 undersökts i dagvattenutredningen (Sweco 2026-04-15). Utredningen har undersökt skyfall med återkomsttid 100 respektive 400 år, det senare eftersom en regionnätstation kan anses vara en samhällsviktig funktion. Utredningen konstaterar att den planerade exploateringen kan genomföras utan risk för översvämning eller negativ påverkan på omgivande mark. Detta gäller för både 100- och 400-års regn.

4.10.1 PLANFÖRSLAG

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

Confidentiality: C2 - Internal

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_1 – Transformatorstation
Motiv: Användningsbestämmelsen är nödvändig för att uppnå planens syfte. Att planlägga marken för en transformatorstation 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 förses 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.

e_1 – 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

h_1 – Högsta byggnadshöjd 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 regionnätsstationen 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”. Riktlinjerna anger högstanivå i det generella fallet. I fall då tonala ljud eller ackumulativa effekter förekommer bör ännu högre krav ställas. Detta görs då i bygglovsprocessen.

5.2.5 UTFÖRANDE

b1 – Ytterväggar ska som lägst utföras i brandklass EL 60 och utrymmen för transformatorer ska som läst utföras i brandklass RE 120.
Motiv: Säkerställer att riktlinjer gällande brandkrav efterföljs i enlighet med (PBL 2 kap. 6 § punkt 2) samt för att uppnå planens syfte med en ändamålsenlig teknisk anläggning (PBL 2 kap. 3 §).

Confidentiality: C2 - Internal

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.

Confidentiality: C2 - Internal

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 framtagen 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 m_1 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)

Confidentiality: C2 - Internal

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 förses 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 förses med byggnad orsakas ingen ökad miljöbelastning till Nossan.

Confidentiality: C2 - Internal

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

För att möjliggöra detaljplanens genomförande avses kvartersmarken fastighetsregleras till angränsande fastighet som ägs av Vattenfall Eldistribution AB. Essunga kommun och Vattenfall Eldistribution AB har träffat en överenskommelse om fastighetsreglering, vilken är villkorad av att detaljplanen antas och vinner laga kraft.

Detaljplanens genomförande har reglerats i upprättat avtal om flytt av elanläggning mellan

Confidentiality: C2 - Internal

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

Möjligheten att bilda ledningsrätt finns inom planområdet. 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.

7.4.3 KÖP AV FASTIGHET

Planförslagets genomförande innebär att Vattenfall kommer att köpa mark från kommunen. Det innebär således att kommunen får intäkter av markförsäljning samt att Vattenfall får utgifter för inköp av mark från Essunga kommun.

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.

Confidentiality: C2 - Internal

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 (Samhällsplanerare, 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).

Kommunstyrelsen, Essunga kommun, 2026-08-19

.....
Sven Friman, Strategisk enhetschef

Confidentiality: C2 - Internal