

Till

Länsstyrelsen i Hallands län
301 86 Halmstad

2026-03-26

Ansökan om dispens från markavvattningsförbudet samt tillstånd till markavvattning

- Sökande:** Falkenbergs kommun, org.nr 212000-1231
311 80 Falkenberg
- Genom:** Kommunstyrelsens ordförande Per Svensson och
Kommundirektör Kicki Nordberg
- Kontaktperson:** Marie-Louise Svensson
0733-54 65 88
marie-louise.svensson@falkenberg.se
eller
Frida Guntell
076-721 28 63
frida.guntell@falkenberg.se
- Saken:** Ansökan om dispens från markavvattningsförbudet samt tillstånd till markavvattning
- Berörda fastigheter:** Falkenberg Skrea 5:4, 8:5 och 9:26.

Såsom företrädare för Falkenbergs kommun (nedan: "Sökanden"), får jag härmed ansöka om tillstånd enligt följande.

1. Orientering

1.1 Bakgrund

Det för markavvattning aktuella området är till följd av topografin m.m. en plats där vatten i perioder ansamlas. Marken inom området är periodvis blöt och grundvattennivån är hög.

Sökanden arbetar med en detaljplan som berör det område inom vilket markavvattningen avses ske. Den nya detaljplanen avses antas när tillstånd till ansökt markavvattning har meddelats.

Markavvattning är en nödvändighet för att den nya detaljplanen ska kunna genomföras och marken kunna bebyggas. Vattnet inom området utgör således ett problem som måste hanteras för att området ska bli varaktigt lämpligt för bebyggelse.

Planerad markavvattningsåtgärd beskrivs i en teknisk beskrivning, vilken utgör Bilaga B till denna ansökan. I hydrogeologiska utredningar som utförts har påverkansområden för markavvattningen tagits fram för bygg- och driftskede, vilka utgör den geografiska avgränsningen för föreliggande miljöbedömning. Miljöbedömningen presenteras i det förenklade underlag som utgör Bilaga C till denna ansökan.

Att avsedda åtgärder ska betraktas som markavvattning har bekräftats av Länsstyrelsen i Hallands län inom ramen för samrådet.

1.2 Lokalisering

Ansökt verksamhet berör fastigheterna Falkenberg Skrea 5:4, 8:5 och 9:26.

1.3 Planförhållanden

Gällande översiktsplan för Falkenbergs kommun antogs av kommunfullmäktige år 2014 och har en planeringshorisont på 10–15 år. Översiktsplanen anger aktuellt område för blandad bebyggelse. Översiktsplanen aktualitetsprövades under hösten 2019 och beslutades då vara fortsatt aktuell.

Enligt den fördjupade översiktsplanen som antogs den 1 september 2022 och vann laga kraft den 25 april 2023, är det aktuella området markerat som ett nytt bostadsområde med viss kommunal service.

Området omfattas i mindre delar av befintliga detaljplaner, vars genomförandetid har löpt ut. En ny detaljplan är under framtagande och befintliga planer kommer att ersättas av den nya detaljplanen.

Den ansökta verksamheten strider inte mot detaljplan.

1.4 Höjdangivelser och koordinater

Samtliga höjdangivelser är angivna i RH 2000 och koordinater är angivna enligt SWEREF 99 12 00.

2. Yrkanden

Sökanden yrkar att länsstyrelsen ska meddela Sökanden dispens från markavvattningsförbudet.

Sökanden yrkar även att länsstyrelsen ska meddela Sökanden tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken att, på sätt som framgår av ansökan med tillhörande bilagor, utföra markavvattning samt utföra och bibehålla de anläggningar som erfordras för detta ändamål.

Sökanden yrkar därtill att länsstyrelsen ska:

1. Föreskriva villkor för verksamheten enligt Sökandens förslag under avsnitt 3 nedan.
2. Bestämma arbetstiden för vattenverksamheten till tio (10) år räknat från det att domen har vunnit laga kraft.
3. Bestämma tiden för anmälan av oförutsedd skada i anledning av vattenverksamheten till fem (5) år räknat från arbetstidens utgång.
4. Fastställa prövningsavgiften till 12 200 kronor.

3. Villkorsförslag

Sökanden föreslår följande villkor för verksamheten.

1. Verksamheten ska bedrivas i huvudsaklig överensstämmelse med vad som har angivits i ansökan samt med vad Sökanden i övrigt har uppgett eller åtagit sig i målet.
2. Under tid då arbete för utförande av de anläggningar som erfordras för markavvattningen pågår, ska vattenkvaliteten i den enskilda vattentäkten (brunnen) inom fastigheten Falkenberg Skrea 8:40 (som försörjer fastigheten Falkenberg Skrea 8:63 med dricksvatten) kontrolleras. Skulle påverkan på vattenkvaliteten då konstateras, och påverkan innebär att vattnet ej är lämpligt som dricksvatten, ska Sökanden skyndsamt provisoriskt säkerställa vattentillgången för fastigheten Falkenberg Skrea 8:63 till dess att en permanent lösning (såsom anslutande av fastigheten till kommunalt vatten) föreligger eller den negativa påverkan har upphört.
3. Verksamheten ska kontrolleras enligt ett kontrollprogram. Kontrollprogrammet ska upprättas av Sökanden i samråd med tillsynsmyndigheten och vara färdigställt senast en (1) månad före den tillståndsgivna verksamheten påbörjas.

Sökanden har, i stället för en omfattande villkorskatalog, föreslagit att vissa skyddsåtgärder ska ses som åtaganden inom ramen för det allmänna villkoret samt hanteras i det kommande kontrollprogrammet. De skyddsåtgärder som Sökanden nu föreslår anges i avsnitt 13 nedan. Skulle länsstyrelsen anse att någon skyddsåtgärd i stället behöver regleras genom ett särskilt villkor för verksamheten, har Sökanden principiellt inget att erinra däremot.

4. Rådighet

Sökanden har erforderlig rådighet för den ansökta verksamheten enligt 2 kap. 4 § 3 p samt 2 kap. 1 § lag med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

Fastigheterna Falkenberg Skrea 8:5 och 9:26 ägs av Sökanden. Åtgärder inom fastigheten Falkenberg Skrea 5:4, som ägs av annan än Sökanden, vidtas efter överenskommelse med ägaren till den fastigheten.

5. Närmare om ansökta åtgärder

För en närmare beskrivning av ansökt verksamhet hänvisas till bifogad teknisk beskrivning, se Bilaga B. Sammanfattningsvis gäller dock följande.

För att kunna genomföra detaljplanen krävs en permanent avsänkning av grundvattennivån inom planområdet. Målet planeras att uppnås genom två processer: ytvattenavledning och grundvattendränering.

Det planeras ett dagvattensystem som ska leda ut yt- och grundvatten från området. Grundvattennivå ligger nära markytan under delar av året. Dagvattensystem ska samla upp ytvatten från detaljplaneområdet och delvis från närliggande område. Detta kommer reducera den vattenmängd som kan infiltrera ned till grundvattenmagasinet. Systemet består av dagvattenledningar under gator och dränering på enskilda fastigheter, dikessystem (gatudike och avskärande dike mellan planområdet och angränsande områden samt två dagvattendammar i den norra och södra delen). Ytvatten från området ska slutligen ledas till den södra dammen och sedan via en ledning som mynnar i ett dike som leder vattnet vidare till havet. Grundvattendränering kommer att ske via dräneringssystem på enskilda fastigheter och i makadamsfyllning med dränerande funktion i schakt (t. ex VA schakt). VA-schakten kommer att följa vägar inom området och kommer att bidra till att området avvattnas. Dagvattendammar, särskilt dammen i den norra delen av området, kommer ha dränerande funktion av grundvatten. Det dränerande vattnet rinner i stor del till dagvattensystemet och slutligen till den södra dammen.

De åtgärder som omfattas av denna ansökan om markavvattning är endast de som schematiskt finns redovisade i TB på s. 26 och 27 i figur 12 och 13 samt på s. 37 och 39 i figur 21 och 22.

6. Vattenrättsliga förhållanden

Det finns inga vattendomar inom det område som berörs av ansökan, som skulle kunna påverkas negativt av ansökta åtgärder.

7. Övergripande om omgivningsförhållandena

För en närmare beskrivning av omgivningsförhållandena hänvisas till det förenklade underlaget, Bilaga C, samt till den tekniska beskrivningen, Bilaga B. Sammanfattningsvis kan dock följande konstateras.

7.1 Topografi

Området är beläget i en dalgång där omgivande höjdryggar med berg i dagen reser sig till nivåer kring +35 m. Området för planerad bostadsbebyggelse utgörs av relativt flack ängsmark där marken varierar mellan ca +8 m i södra delen till ca +29 m i norr.

7.2 Riksintressen, naturvärden m.m.

Hela påverkansområdet (avseende grundvatten) berörs av riksintressen för friluftsliv och högexploaterad kust. Delar av påverkansområdet berörs av riksintresse för friluftsliv.

Inom påverkansområdet finns objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Dessa hanteras separat hos länsstyrelsen.

Resultaten från den senaste naturvärdesinventeringen (2024) visar att det inte återfinns några naturvärdesbiotoper inom det undersökta området. Ej heller några skyddade arter.

Under 2025 genomfördes en särskild artskyddsutredning av fåglar. Resultaten påvisade inget som indikerar att markavvattningen av området skulle kunna utgöra en risk för skyddade arter med de skyddsåtgärder som genomförs.

7.3 Geologi

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartvisare består det översta jordlagret inom hela påverkansområdet av postglacial sand omgiven av berg i dagen. Vid den södra gränsen för påverkansområdet består det översta lagret av postglacial finsand och flygsand. Finsand förekommer också i den norra delen längs Skrea Stationsväg. Jorddjupet varierar inom området mellan 0 och 5 meter enligt SGU.

Den generella jordlagerföljden i området är: 0-0,9 meter mullhaltig jord, därefter 0,5-5,2 meter sand, följt av 0,3-7 meter lera, ett tunt lager morän och slutligen berg. Vissa variationer förekommer dock.

Det föreslagna detaljplanområdet, där markavvattningen planeras, ligger som nämnts mellan två höjdryggar där berg går i dagen. Avrinning av vatten bedöms där ske från högre höjder mot lägre nivåer med en övergripande flödesriktning mot sydväst.

7.4 Vattenförhållanden

Hydrologiska undersökningar utförda mellan mars 2023 och september 2025 inom området har påvisat att det förekommer två grundvattenmagasin, i jordlager och i berg. Grundvatten i jord förekommer i ett mäktigt sandlager ovan berggrunden i ett öppet magasin. Grundvattnet i berg finns i bergets spricksystem. Den hydrauliska kontakten mellan magasinen i jord och

berg bedöms vara svag, vilket innebär att vattenutbytet mellan magasinen är begränsat och i praktiken fungerar de som separata system.

Grundvattennivåerna ligger generellt sett nära markytan. Ytnära grundvattennivåer betyder att området har svårt att omhänderta nederbörd, vilket resulterar i stående vattensamlingar på markytan som följd under årstider med höga grundvattennivåer (oktober-april).

8. Sakägare

De som enligt Sökanden skulle kunna betraktas som sakägare i ansökningsmålet framgår av bifogad förteckning, se Bilaga D.

9. Samråd

Det undersökningssamråd som har genomförts finns redovisat i Bilaga E till ansökan. Länsstyrelsen i Hallands län fattade den 3 september 2025 beslut att verksamheten inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, se Bilaga F.

10. Påverkan på enskilda intressen

Med föreslagna skyddsåtgärder och med föreslaget skadeavhjälpande villkor avseende eventuellt påverkad enskild vattentäkt (brunn), är Sökandens bedömning att någon skada på enskilda intressen inte ska uppkomma. Enligt Sökandens bedömning föreligger därmed inga ersättningsgilla skador för vilka ersättningserbjudande behöver lämnas i målet.

Skulle någon skada på enskilda intressen mot all förmodan likväl uppkomma, är den att betrakta som oförutsedd och kan erforderligt hanteras inom ramen för reglerna om oförutsedd skada.

11. Sammanfattande miljöbedömning

För en närmare redovisning av bl.a. miljökonsekvenserna av ansökt verksamhet, hänvisas till bifogat förenklat underlag, Bilaga C. Sammanfattningsvis kan dock följande konstateras.

Genomförda utredningar och bedömningar visar att den planerade markavvattningen, under förutsättning att föreslagna skydds- och kontrollåtgärder vidtas, medför begränsade och hanterbara miljöeffekter.

Den samlade bedömningen är att markavvattningen inte medför betydande miljöpåverkan och att den är förenlig med de gällande miljö kvalitetsmålen god bebyggd miljö, grundvatten av god kvalitet, myllrande våtmarker samt ett rikt växt- och djurliv. Grundvattenavsänkningen är geografisk och hydraulisk begränsad, påverkar främst ytliga jordlager och bedöms inte ge upphov till långsiktig regional påverkan på grundvattennivåer eller bergmagasin. Effekten är därmed liten negativ och konsekvensen ringa. I kombination med befintliga och framtida exploatering inom detaljplanen ger åtgärden en positiv effekt genom förbättrad kontroll på vattennivåer och minskad risk för översvämning, vilket sammantaget ger en konsekvens som bedöms som ingen.

Kumulativa effekter på brunnar, byggnader, naturvärden och hydrologiska förhållanden är små och hanterbara, förutsatt att föreslagna skydds- och kontrollåtgärder genomförs. Den planerade vattenverksamheten ger därmed inte upphov till betydande kumulativa miljöeffekter. Markavvattningsåtgärden bedöms förenlig med miljö kvalitetsmålen god bebyggd miljö, grundvatten av god kvalitet, myllrande våtmarker samt ett rikt växt- och djurliv.

Sökanden gör därmed mot bakgrund av denna utredning bedömningen att markavvattningsåtgärden inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, vilket även har bekräftats av Länsstyrelsen i Hallands län.

12. Tillåtlighet

Angående frågan om dispens från markavvattningsförbudet kan konstateras följande.

Inom området finns vissa, vid vissa tillfällen, våta områden. Dessa har sannolikt uppkommit främst som en följd av att tidigare åkerdräneringar inom området har skadats i samband med senare arkeologiska undersökningar i området. Av genomförd naturvärdesinventering framgår att det våta området har visst värde då det kan omfattas av generellt biotopskydd, men att det inte hyser några särskilt skyddsvärda arter. Området saknar enligt Sökandens uppfattning, vilket styrks av genomförda utredningar, betydelse från naturskyddssynpunkt såväl lokalt som i ett större perspektiv. Enligt Sökandens uppfattning föreligger särskilda skäl för länsstyrelsen att i detta fall meddela dispens från markavvattningsförbudet.

Ansökt verksamhet bedöms sammantaget inte strida mot de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken. Särskilt följande kan konstateras.

Kunskapskravet, 2 kap. 2 § - Sökanden har genom egen personal samt genom anlitate konsulter tillräcklig kunskap för att kunna bedöma projektets eventuella miljö- och hälsokonsekvenser samt för att bedriva ansökt verksamhet utan risk för skada för människors hälsa eller miljön.

Försiktighetsprincipen, 2 kap. 3 § - De villkor och skyddsåtgärder som redovisas i ansökan måste anses tillräckliga för att säkerställa att verksamheten kan bedrivas utan risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Lokaliseringsprincipen, 2 kap. 6 § - Lokaliseringen av verksamheten är noggrant utredd och måste anses uppfylla kraven i aktuell bestämmelse.

Ett jämförande alternativ till att sänka grundvattennivå i planområdet genom markavvattning skulle vara att höja området genom uppfyllnad, för att uppnå liknande avstånd till grundvattenytan som den utredda markavvattningen. Alternativet är kostsammare och skulle skapa sämre förutsättningar både inom planområdet och i angränsande områden. Det skulle bidra till en förändrad landskapsbild och att befintliga naturvärden påverkas. Uppfyllnad inom området skulle dessutom medföra transporter av massor och bidra till CO₂ -utsläpp. Detta alternativ har därmed avfärdats.

Nollalternativet innebär att en markavvattningsåtgärd inte genomförs och befintliga detaljplaner lämnas oförändrade. Området förblir således ett jordbruksområde, mest troligt som vall och bete. Förmodligen kommer jordbruksmarken och dess dräneringar att återställas för att kunna brukas.

Lokaliseringen bedöms inte strida mot reglerna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Den ansökta verksamheten bedöms inte medföra otillåten påverkan på någon miljö kvalitetsnorm.

Inte heller bedöms det föreligga någon annan omständighet som skulle kunna utgöra hinder för verksamhetens tillåtlighet.

13. Skyddsåtgärder och kontroll

För att undvika spridning av föroreningar till miljön kommer följande skyddsåtgärder vidtas vid anläggningsarbetena:

- Lagring av flytande kemikalier görs inom invallning eller på motsvarande sätt
- Absorbtionsmedel finns tillgängligt i händelse av spill/läckage
- Miljökrav på drivmedel och oljor
- Krav på uppställning och tankning av maskiner på ett sådant sätt att mark eller vatten inte förorenas

Vilka skyddsåtgärder som eventuellt erfordras därutöver kommer att utredas i detalj när övrig infrastruktur inom området projekteras.

Verksamheten föreslås kontrolleras enligt ett kontrollprogram (se förslaget särskilt villkor 3). Kontrollprogrammet föreslås innefatta bl.a. kontroll av grundvattennivåer i omgivningen för att säkerställa att negativ påverkan inte uppstår på främst enskilda brunnar. Föreslagna kontroller redovisas mer i detalj i avsnitt 7.6.1 i det förenklade underlaget, Bilaga C.

14. Handläggningsfrågor

14.1 Prövningsavgift

Prövningsavgift ska fastställas enligt bestämmelserna i 3 kap. 6 § förordning om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken med hänvisning till 10 § avgiftsförordningen.

Av dessa bestämmelser följer att avgift ska fastställas till 12 200 kr, vilket också utgör högsta avgiftsklass för dylika åtgärder.

14.2 Eventuell aktförvarare

Som aktförvarare, om sådan erfordras, föreslås lämplig person på Falkenbergs kommun.

Falkenberg dag som ovan

Falkenbergs kommun



Per Svensson
Kommunstyrelsens ordförande



Kicki Nordberg
Kommundirektör

Bilagor:

- A – Behörighetshandlingar Kommunstyrelsens delegationsordning
- B – Teknisk beskrivning Afry 2025-04-28
- C – Förenklat underlag miljöbedömning Geoveta 2026-02-27
- D – Sakägarförteckning
- E – Samrådsredogörelse, Geoveta 2026-02-27
- F – Beslut om icke betydande miljöpåverkan, Länsstyrelsen, 2025-09-03
- G - Hydrogeologisk utredning detaljplan Skrea, Falkenbergs kommun, Afry, 2025-02-28
- H - Naturvårdsinventeringar