



Riktlinjer för byggande nära vatten i Västerviks kommun

Enligt plan- och bygglagen ska byggnader placeras på mark som är lämplig med hänsyn till risken för översvämning. Syftet med riktlinjen är att ny bebyggelse ska få en lämplig placering med hänsyn till denna risk och den utgör ett underlag för bedömning av lämplig grundläggningsnivå i samband med ansökningar om lov och anmälan. Riktlinjen gäller för områden utanför detaljplan samt områden med detaljplan, där lägsta grundläggningsnivå inte är reglerad.

Lägsta grundläggningsnivå

Utdrag ur Strategi för klimatanpassning, tematiskt tillägg till Övesiktsplan 2025:

Lägsta grundläggningsnivå vid detaljplanering och bygglovgivning fastställs till 3,0 meter över havet för samhällsviktig bebyggelse och till 2,5 meter för bostäder.

Nivån utgår vid kusten från nollnivån i aktuellt höjdsystem (RH00, RH70 resp RH2000) och vid sjöar från den normalvattennivå som gäller respektive sjö. På nybyggnadskartan anges vilket system som gäller i området.

Det högsta uppmätta högvattnet i havet är idag cirka 1,5 meter över dagens medelvattenstånd. Med en framtida höjning av medelvattenståndet på en meter resulterar detta i ett framtida högsta högvatten som är cirka 2,5 meter över dagens medelvattenstånd.

Byggande lägre än + 2,5 meter över normalvattennivån.

En lägre grundläggningsnivå kan accepteras om det vid lovansökan finns en teknisk lösning som kan säkerställa byggnadens funktion vid höga vattennivåer. Byggherren ansvarar för erforderliga undersökningar och beräkningar för att bedöma riskerna har utförts av en sakkunnig på området (tex geotekniker eller konstruktör). Den sakkunnige ska intyga att projekteringen uppfyller vad som krävs för att klara höga vattennivåer. Byggherren ansvarar för att utförandet sedan sker enligt projekteringen.

Undantag

I fråga om komplementbyggnader som garage och uthus kan dessa ges en lägre grundläggningsnivå. Bedömning utifrån användning och föreslagen grundläggningsnivå görs med avseende på lämplighet för avsett ändamål.

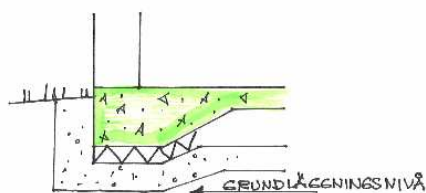
Råd för placering på tomt:

- Ta först reda på om strandskydd gäller på platsen du vill bygga. I så fall krävs dispens, vilket bara går att få om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken.
- Där det finns kommunalt vatten och avlopp kan grundläggningsnivån få betydelse för hur man löser avloppsfrågan. Kontakta Miljö- och energi AB, för information om anslutningspunkter och om vilka uppdrämningsnivåer som gäller.
- Om enskild avloppsanläggning planeras minskar miljöbelastningen vid placering av reningsanläggningen med ett större avstånd till stranden. Det ställs större krav på rening av avlopp 300 meter från havet och 100 meter från sjö eller vattendrag. Avståndet till grundvatten är mindre nära stranden vilket kan ställa krav på pumpning och/eller upphöjning. Kontakta miljöhandläggare (enskilt avlopp) om entreprenören inte vet hur man ska hantera närhet till vattnet.
- I kustzonen i hela kommunen gäller, med hänsyn till risk för saltvatteninträngning, anmälningsplikt till Miljö- och byggnadskontoret vid borring av dricksvattenbrunn.
- Tänk på att de tekniska förutsättningarna kan behövas redovisas redan inför bygglov om byggnaden har lägre grundläggningsnivå än + 2,5 meter. Det kan bli en handling om att utföra en geoteknisk undersökning.
- Tänk på att det vid arbeten i vatten eller i strandkanten krävs samråd (miljö- och natursynpunkt) med länsstyrelsen.

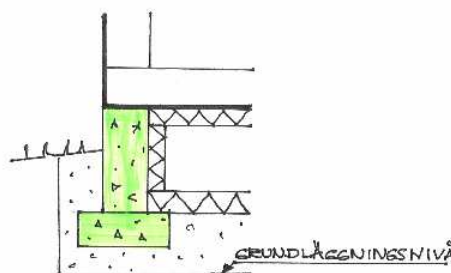
Vad menas med grundläggningsnivå?

Nedan visas var grundläggningsnivån är vid olika typer av grund.

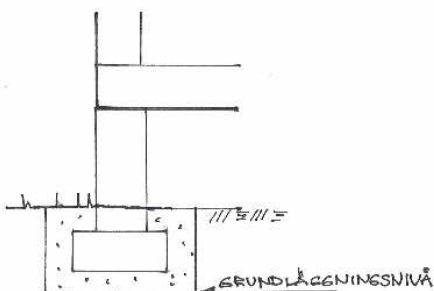
Platta på mark:



Krypgrund:



Plintgrund:



Rätt uppgifter från början innebär snabbare handläggning!

Du kan få råd och upplysningar om detaljplaner och bygglovsärenden från miljö- och byggnadskontoret, Besöksadress. Lunnargatan 1, telefon 0490 25 40 00