



Bilaga

# Samråds- redogörelse

Detaljplan för Viskafors,  
Viskarhult 2:68 med flera, Åsahagsvägen  
Granskning BN 2021-1180



Denna bilaga innehåller samrådsredogörelsen för detaljplan Viskarhult 2:68 med flera där samtliga inkomna yttranden presenteras i sin helhet.

Inledningsvis redovisas omständigheterna för samrådsmötet. Därefter presenteras en sammanfattning av de inkomna yttrandena samt de revideringar som har gjorts i detaljplanen. Slutligen presenteras samtliga inkomna yttranden med tillhörande svar.

# Innehåll

## Samrådsredogörelse 4

---

- 1. Sammanfattning 4
- 2. Yttranden från remisspart 5
- 3. Yttranden från sakägare 8
- 4. Kvarstående synpunkter 8



# Samrådsredogörelse

Bilaga till detaljplan för Viskafors, Viskarhult 2:68 med flera, Åsahagsvägen, Borås Stad, upprättad den 7 september 2022.

## 1. Sammanfattning

Samråd enligt PBL 5:11 avseende planförslag upprättat den 11 mars 2022 har ägt rum under tiden 22 mars 2022 – 19 april 2022. Kända berörda fastighetsägare och boende har underrättats med brev till samrådet. Under samrådet har detaljplanen varit anslagen på kommunens anslagstavla. Handlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida och i stadshuset. Individuella samrådsmöten har erbjudits under tre tillfällen via digital mötesplattform.

16 remissinstanser och en sakägare har skickat in yttranden under samrådet.

### Sammanfattning av remissparters yttranden

Detaljplanens remissparter har haft synpunkter på ett antal punkter.

- » Hantering av dagvatten. Detta har tillgodosetts.
- » Höjd på byggnad och komplementbyggnader. Detta har tillgodosetts.
- » Hantering av parkslide. Detta har tillgodosetts.
- » Avgränsning av gc-bestämmelse. Detta har inte tillgodosetts.
- » Tydliggörande av Västtrafiks planer på att ändra om busslinjerna i Viskafors. Detta har inte tillgodosetts.
- » Det finns en befintlig nätstation i anslutning till planområdet som bedöms ha kapacitet att leverera el till ny bebyggelse.

### Sammanfattning av sakägares yttranden

- » En sakägare har synpunkter på trafiksituationen och platsens lämplighet för LSS-boende. Detta har inte tillgodosetts.

### Ändringar i planförslaget

Yttrandena har lett till att detaljplanen har reviderats på några punkter. Planens innehåll vad avser markanvändning och principer är i allt väsentligt bibehållet.

Granskningshandlingen innebär följande ändringar jämfört med samrådshandlingen:

<b>1. Sammanfattning</b>	<b>4</b>
Ändringar i planförslaget	4

<b>2. Yttranden från remisspart</b>	<b>5</b>
S1 Kommunstyrelsen	5
S2 Länsstyrelsen	5
S3 Trafikverket	6
S4 Tekniska nämnden	6
S5 Miljö- och konsumentnämnden	6
S6 Borås Energi och Miljö	6
S7 Borås Elnät	6
S8 Lantmäterimyndigheten	6
S9 Kulturnämnden	7
S10 Fritids- och folkhälsonämnden	7
S11 Lokalförsörjningsnämnden	7
S12 Polismyndigheten	7
S13 Naturskyddsforeningen i Borås	7
S14 Statens geotekniska institut	7
S15 Skanova (Telia company) AB	7
S16 Vattenfall Eldistribution AB	8

<b>3. Yttranden från sakägare</b>	<b>8</b>
S17 Viskarhult 2:69	8

<b>4. Kvarstående synpunkter</b>	<b>8</b>
Kvarvarande synpunkter från sakägare	8
Lista över besvärberättigade	8

I plankartan:

- » Högsta nockhöjd för huvudbyggnad har ändrats från +166 meter till +167 meter.
- » Högsta totalhöjd för komplementbyggnader har ändrats från fyra meter till fem meter.
- » Borttagen egenskapsbestämmelse för tidigare föreslagna balkonger över prickmark.
- » Utökad yta för användningen parkering.

I planbeskrivningen:

- » Ändringar i planbeskrivningen har gjorts där information om busslinjerna tagits bort då det i dagsläget inte finns några konkreta planer för de framtida busslinjerna.

- » Utformningen av byggnaden har förändrats vilket framgår genom ny illustrationsplan och sektion på sida 6 i planbeskrivningen. Nu föreslås en suterrängbyggnad.
- » Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under rubriken *Dagvatten* på sida 9 gällande rening av dagvatten och hantering av parkeringsdagvatten.
- » Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under rubriken *Natur och vegetation* på sida 10 gällande parkslide.
- » Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under rubriken *Naturvärden* på sida 10-11 gällande en fördjupad artinventering.
- » Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under rubriken *Naturvärden* på sida 11 gällande ett skyddsvärt träd.
- » Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under rubriken *El, tele och fiber* på sida 9 med information om befintlig nätstation intill planområdet.
- » Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under rubriken *Ansvarsfördelning* på sida 16 med information om att exploatören ansvarar för kompensations- och försiktighetsåtgärder.
- » Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under rubriken *Ansvarsfördelning* på sida 16 med information om att exploatören ansvarar för att bygga ut föreslagen trottoar.

Mindre redaktionella ändringar kan ha skett mellan granskning och antagande. Planens innehåll vad avser markanvändning och principer är bibehållet.

## Handläggning

Kommunstyrelsen gav 2021-05-17 i beslut § 228 Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för Viskarhult 2:68 m.fl. för bebyggelse av LSS-bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-06-24 i beslut § 205 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

2022-03-11 beslutade planchefen i beslut § PL 2022-725 via delegation att sända planen på samråd. Samrådet pågick under tiden 22 mars 2022 – 19 april 2022. Inkomna synpunkter finns sammanställda i denna samrådsredogörelse.

## 2. Yttranden från remisspart

### S1 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen tillstyrker förslag över detaljplan för Viskafors, Viskarhult 2:68 m.fl.

## Kommentar

Noteras.

### S2 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att detaljplanen kan accepteras och därmed inte kommer att pröva planen om den antas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- » Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- » Mellankommunal samordning blir olämplig
- » Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- » Miljökvalitetsnormer riskerar att inte följas
- » Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

### Dagvatten

Kommunen avser att koppla fastigheten till befintligt dagvattennät och bedömer att planområdet ligger längst ner i dagvattennätet och därför behövs ingen fördröjning. Planområdet och dess omgivning förefaller dock vara högre beläget i samhället än omgivningarna. Av planhandlingarna framgår att dagvattnet från området leds till en bäck och att denna bedöms ha en tillräcklig fördröjningsfunktion. Däremot framgår det inte av planhandlingarna om och hur dagvattnet renas inom området idag.

### Invasiva arter

Enligt naturvärdesinventeringen finns den invasiva främmande arten parkslide i planområdets västra del, på "Natur?". Om åtgärder kommer att utföras inom området är det viktigt att dessa utförs så att det inte finns risk för spridning av arten.

### Redaktionellt

I planbeskrivningen står att läsa att gällande planprogram för Viskafors togs fram 2014. Länsstyrelsen svarade i samråds-skedet under hösten 2019. Därmed bör tiden för antagandet anges i planbeskrivningen.

### Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Således behöver inte en MKB tas fram.

## Kommentar

### Dagvatten

Dagvattnet från bostadsområdet avleds via dagvattenledningar till kulvert under Åsahagsvägen och mynnar ut i bäcken norr om planområdet. Närmsta ytvattenförekomst är Viskan. Dagvatten från planområdet avrinner via samma bäck, norr om planområdet, till Viskan. Den närliggande bäcken bedöms ha tillräcklig kapacitet för att ta emot ett ökat flöde och anses därmed inte ha någon betydande påverkan på marken och fastigheterna runt omkring planområdet. Dagvattnet bedöms inte vara förorenat då det är dagvatten från ett bostadsområde samt har en lång rinntid med ett avstånd om cirka en kilometer. Dagvattnet rinner i en bäck inom naturområdet och vidare till dike. På så vis renas dagvattnet på naturlig väg.

Miljökvalitetsnormen för Viskan bedöms inte påverkas negativt.

### Invasiva arter

Det finns idag inte några planer på byggnation intill parksliden vilken därför inte bedöms att påverkas. Planbeskrivningen har däremot kompletterats med information om att eventuella åtgärder behöver utföras på ett sådant sätt att det inte finns risk för spridning av arten.

### Redaktionellt

Planbeskrivningen har justerats med tiden för antagande för aktuellt planprogram.

## S3 Trafikverket

### Trafikalstring

Planområdet är på cirka 9000 kvm och kommunen bedömer att det blir en smärre ökning av trafiken i området. Trafikverket delar den bedömningen.

### Buller/vibrationer/risk

Planområdet ligger cirka 500 meter både från väg och järnväg. Trafikverket befarar ingen påverkan på området från den statliga infrastrukturen.

### MSA-ytan för riksintresset Landvetter flygplats

Tillåtna höjder i detaljplanen kommer inte överskrida 20 meter varför ingen flyghinderanalys behöver utföras.

### Sammantagen bedömning

Trafikverket har inga synpunkter i ärendet.

## Kommentar

Noteras.

## S4 Tekniska nämnden

Tillstyrkes.

## Kommentar

Noteras.

## S5 Miljö- och konsumentnämnden

- » Skyddszon har införts på plankartan och natur är reglerad på plankartan vilket är positivt.
- » Användning GC-väg<sub>1</sub> kan möjligen avgränsas ytterligare på plankartan för att förhindra att sådan dras på fler ställen inom området som benämns Natur.
- » Tydliggör hur de framtida planerna att ändra om busslinjerna i Viskafors kommer påverkas i förhållande till denna nya målpunkt och arbetsplats. Är det till det sämre eller till det bättre?

Miljöförvaltningen tillstyrker fortsatt planarbete och inväntar resultaten av den fördjupade naturvärdesinventeringen (en fågelinventering och en groddjursinventering) som redovisas i samband med granskning.

## Kommentar

Egenskapsbestämmelsen om gc-väg har förblivit densamma med anledning av att behålla en flexibel placering inom användningsytan. Inom användningen NATUR ingår möjliggörandet för bland annat gc-väg. Egenskapsbestämmelsen används i planen därmed endast i syfte att tydliggöra bevarandet av ett viktigt stråk. Däremot bedöms behovet av flera gång- och cykelvägar inte att vara nödvändigt i dagsläget.

Det finns idag inte några konkreta planer för den framtida kollektivtrafiken i Viskafors. Informationen tas därför bort.

## S6 Borås Energi och Miljö

Exploatören bekostar en eventuell flytt av VA-ledningar i sydvästra hörnet. (*Rättning: sydvästra hörnet*).

## Kommentar

Noteras. Informationen är skickad till handläggare på Lokalförsörjningsförvaltningen.

## S7 Borås Elnät

### Elnät

Vattenfalls elnätsområde.

### Stadsnät

Ingen erinran.

## Kommentar

Noteras.

## S8 Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran.

## Kommentar

Noteras.

## S9 Kulturnämnden

Kulturnämnden tillstyrker detaljplan för Viskafors, Viskarhult 2:68 m.fl.

De sammanvuxna fabriksområdena Viskafors-Svaneholm utpekade i Borås Stads Kulturmiljöprogram (2001) för sina kulturmiljövärden, med bland annat fabriks- och egna-hemmiljöer. Det aktuella planområdet berör dock en del av Viskafors med villabebyggelse från 1970-talet eller senare och upptar ett jämförelsevis litet och obebyggt område. Den tillkommande bebyggelsen föreslås i planbeskrivningen att uppföras i en eller två våningar, för att på så vis överensstämma med den intilliggande villabebyggelsen.

Exploateringen bedöms därför inte påverka kulturmiljön som helhet.

### Kommentar

Noteras.

## S10 Fritids- och folkhälsonämnden

Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker detaljplanen i sin helhet.

### Kommentar

Noteras.

## S11 Lokalförsörjningsnämnden

Tomten medger en byggnad för LSS med sex lägenheter. För att få bättre flexibilitet bör huvudbyggnaden ges utrymme att bygga i suterräng. Högsta nockhöjd på +166 meter begränsar då friheten att anpassa byggandets placering på tomten. Komplementbyggnader ges en byggnadshöjd på tre meter.

Lokalförsörjningsförvaltningen beslutar i enlighet med gällande delegationsordning att tillstyrka den föreslagna detaljplanen.

### Kommentar

Plankartan har ändrats med utökad nockhöjd för att inte begränsa möjligheten att bygga i suterräng eller i två våningar. Även totalhöjden för komplementbyggnad har utökats efter önskemål från Lokalförsörjningsförvaltningen för att möjliggöra ett tak som är enhetligt med huvudbyggnaden.

## S12 Polismyndigheten

Lokalpolisområde Borås har tagit del av detaljplanen för Viskafors, Viskarhult 2:68 m.fl., Åsahagsvägen och har ingen erinran gällande den. Att betänka i processen är nedan brottsförebyggande synpunkter.

*Polisen informerar i yttrandet om ett antal grundprinciper gällande de brottsförebyggande synpunkterna.*

## Kommentar

Noteras. De brottsförebyggande synpunkterna berör inte detaljplanen i direkt mening men synpunkterna är värdefulla för den fortsatta planeringen och vidarebefordras till handläggare på Lokalförsörjningsförvaltningen.

## S13 Naturskyddsföreningen i Borås

Naturskyddsföreningen i Borås har inget att erinra.

### Kommentar

Noteras.

## S14 Statens geotekniska institut

Enligt SGU:s digitala jordartskarta består undersökningsområdet av ett tunt osammanhängande moränlager ovanpå urberg.

Enligt PM Geoteknik återfinns den brantaste lutningen inom fastmarksområdet längs linje F med lutningen 1:8 och längs linje G, som är en bergslänt, med lutningen 1:3. Stabiliteten bedöms i handlingen vara tillfredställande ”Med hänsyn till små jorddjup och bedömd jordlagerföljd utifrån kartmaterial och från utförda fältunderökningar samt utifrån marklutningarna inom området”. Statens geotekniska institut (SGI) delar bedömningen och har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

SGI ser att risken för bergras och blocknedfall har klarlagts för hela planområdet, för de förhållanden som planen medger. SGI anser att planens lämplighet kan anses vara klarlagd även ur denna synvinkel.

### Kommentar

Synpunkterna noteras.

## S15 Skanova (Telia company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplanområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### Kommentar

Noteras. Informationen är skickad till handläggare på Lokalförsörjningsförvaltningen.

## S16 Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtiden plankarta finns med ett  $u_1$ -område för befintliga 12 kV markkablar som korsar genom planens östra del. Vattenfall Eldistribution noterar att det i gällande detaljplan för aktuellt område direkt söder om sydliga gränsen för aktuell detaljplan finns inlagt ett E-område för befintlig nätstation.

Enligt Vattenfall Eldistributions bedömning behövs inte någon ytterligare nätstation inom ny plan utan det finns kapacitet att leverera el till ny bebyggelse från den befintliga nätstationen. Vattenfall Eldistribution vill informera om följande: En eventuell flytt/förändring av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

Vattenfall Eldistribution har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

### Kommentar

Noteras. Planbeskrivningen är uppdaterad med information om befintlig nätstation i anslutning till planområdet. Informationen är skickad till handläggare på Lokalförsörjningsförvaltningen.

## 3. Yttranden från sakägare

### S17 Viskarhult 2:69

Jag vill som granne med det planerade bygget av LSS boendet ifrågasätta trafiksituationen. Vi har vår tom angränsande till parkeringsplatsen som boendet ska använda. Ni anger att det inte kommer att bli någon ökad trafik bakom vårt hus men vi ser det som att trafiken kommer att öka med mer buller och föroreningar av transporter och besöks trafik. På området bor många barnfamiljer och vi vet att korsningen vid parkeringen används av många barn som transporterar sig där genom att gå, springa och cykla, eftersom det är gångväg ner till centrum och skolan, även till bostadsområdet Ödegärdet som korsar här. Vi både ifrågasätter val av område att placera ett LSS boende på det här området när det byggs i Viskafors centrum. Härigenom motsätter vi oss byggnationen av LSS boendet på Åsahagsvägen.

### Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte.

Byggnationen bedöms fortsatt som liten och utgör inte någon betydande påverkan på varken trafik, buller eller föroreningar. Bedömningen att förslaget endast alstrar en smärre trafikökning delas även av Trafikverket i deras yttrande. Trafikmängden bedöms således inte innebära en oacceptabel störning eller att några riktvärden skulle överskridas.

I den gällande byggnadsplanen från 1975 möjliggörs det för en gångväg intill Storåsavägen. Den nu aktuella detaljplanen påverkar inte möjligheten att i framtiden anlägga en sådan gångväg i och med att ytan ligger utanför detta detaljplaneområde. I dagsläget finns dock inget behov av att bygga ut fler gång- och cykelvägar i området däremot kvarstår möjligheten om behovet uppstår.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är därmed att planförslaget inte innebär en påverkan på människors hälsa och säkerhet, en bedömning som delas av Länsstyrelsen i deras yttrande.

Bedömningen är att fastigheten Viskarhult 2:68 är väl lämpad för LSS-boende då platsen har förutsättningar att tillföra goda levnadsvillkor. Liknande arbete med att hitta lämpliga platser bedrivs kontinuerligt i olika delar av staden då behovet av ytor för kommunal verksamhet är mycket stort.

## 4. Kvarstående synpunkter

För att ha rätt att överklaga en plan ska man som sakägare ha lämnat skriftliga synpunkter antingen i samrådet eller i granskningen. Sakägarna listade nedan har lämnat sådana synpunkter som inte tillgodosetts. De som kommunen anser har tillgodosedda synpunkter är inte medräknade nedan och kommer inte att sändas en besvärshänvisning, som är ett brev som förklarar hur man överklagar.

### Kvarvarande synpunkter från sakägare

Följande sakägare har kvarstående synpunkter som inte tillgodosetts efter samrådet. Sammanlagt kommer en fastighet att skickas besvärshänvisning.

- » Fastigheten Viskarhult 2:69. Har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts i samrådet angående trafikfrågan och missnöjet av val av plats för LSS-boende.

### Lista över besvärberättigade

Följande sakägare har inte fått sina yttranden tillgodosedda och har därmed rätt att överklaga detaljplanen.

Viskarhult 2:69

Plan- och bygglovsavdelningen

Michaela Kleman  
Plan- och bygglovschef

Clara Sjöberg  
Planarkitekt







## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Borås Stad, 501 80 Borås

BESÖKSADRESS

Kungsgatan 55, 501 80 Borås

TELEFON

033-35 85 00

E-POST

[detaljplanering@boras.se](mailto:detaljplanering@boras.se)

WEBBSIDA

[boras.se/detaljplan](http://boras.se/detaljplan)