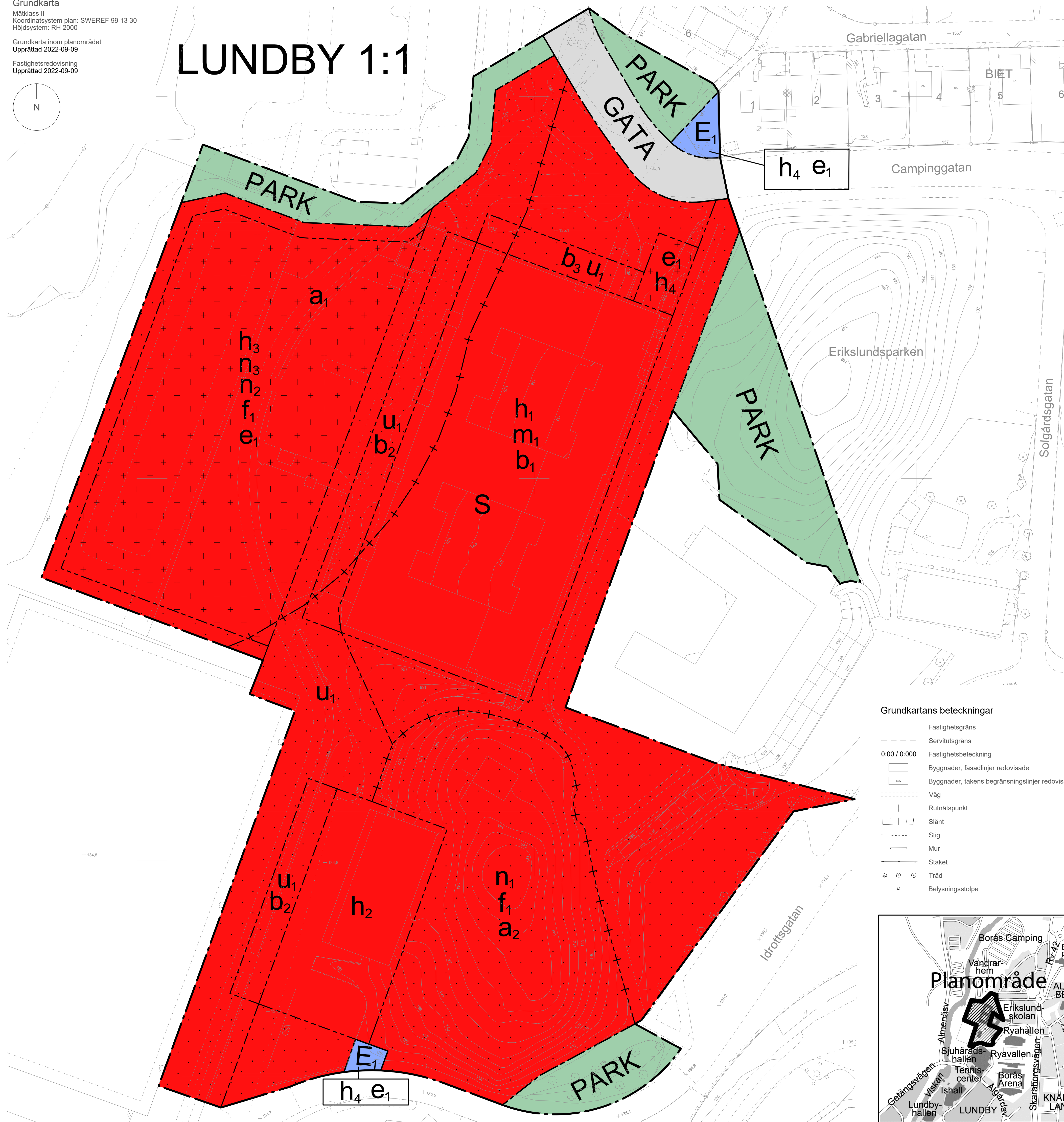




Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

- | | |
|---|---------------------------|
|  | Planområdesgräns |
|  | Användningsgräns |
|  | Egenskapsgräns |
|  | Sekundär egenskapsgräns |
|  | Kombinerad egenskapsgräns |

Allmän plats

GATA	Gata.
PARK	Park.

E ₁	Transformatorstation.
S	Skola.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förädlas med byggnad
- Marken får endast förädlas med komplementbyggnad

h ₁	Högsta totalhöjd är 158.2 meter över angivet nollplan
h ₂	Högsta totalhöjd är 11 meter. Mindre teknisk anläggning tillåts sticka ut ovanför angiven totalhöjd
h ₃	Högsta totalhöjd är 4 meter
h ₄	Högsta totalhöjd är 3 meter

n ₁	Vegetation och markskikt får ej tas bort eller skadas. Träd med en stamdiameter Istörre än 30 cm får ej fällas
n ₂	Marken får användas för anläggning för hantering av dagvatten
n ₃	Minst 50% av marken inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

m ₁	Byggnad ska utföras vattentät upp till 135,2 meter över grundkartans nollplan
----------------	---

a) Strandskyddet är upphävt inom sekundär egenskapsgräns

f_1	Lekanordning tillåts
-------	----------------------

b ₁	Det ska finnas entré vid byggnadens östra långsida mot Solgårdsgatan
b ₂	Skärmtak utan stolpar i ytterkant tillåts sticka ut 3 meter från fasad

b₃ Skärmtak får ej hindra åtkomst till underjordiska ledningar

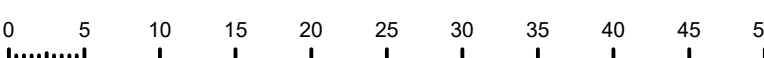
e₁ Största byggnadsarea är 40 m²

a₂ Marklov krävs även för fällning av träd med en stam större än 30 cm i diameter.

Genomförandetiden är 5 år efter att planen fått laga kraft

Inom planområdet finns biotopskyddade alléer. Påverkan på alléer kräver dispens från Länsstyrelsen

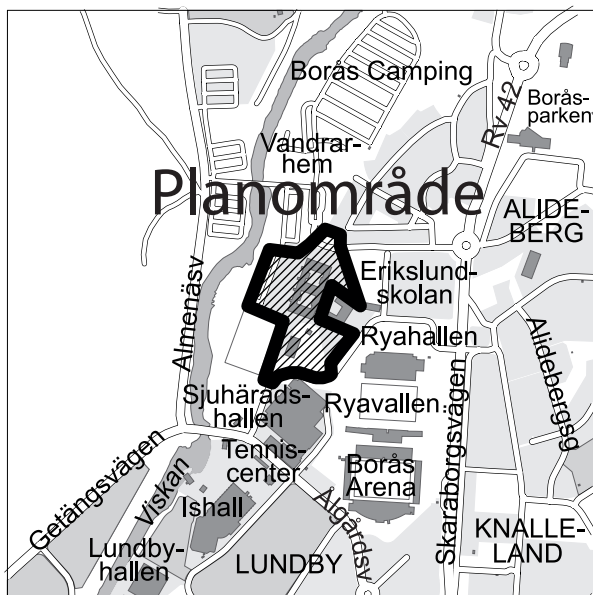
Planavgift debiteras vid bygglov

 BORÅS STAD																			
Detaljplan för Erikslundskolan																			
Erikslund, del av Lundby 1:1	<table border="1"> <tr> <td>Beslutsdatum</td> <td>Inst</td> </tr> <tr> <td>Samråd</td> <td>Del.</td> </tr> <tr> <td>2021-09-08</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Granskning</td> <td>SBN</td> </tr> <tr> <td>2022-09-22</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Antagande</td> <td>SBN</td> </tr> <tr> <td>2023-03-23</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Laga kraft</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2023-04-19</td> <td></td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Inst	Samråd	Del.	2021-09-08		Granskning	SBN	2022-09-22		Antagande	SBN	2023-03-23		Laga kraft		2023-04-19	
Beslutsdatum	Inst																		
Samråd	Del.																		
2021-09-08																			
Granskning	SBN																		
2022-09-22																			
Antagande	SBN																		
2023-03-23																			
Laga kraft																			
2023-04-19																			
Borås Stad, Västra Götalands län Upprättad 2023-03-03																			
Paulina Bredberg Enhetschef, planenheten	Lisa Marklinder Planarkitekt																		
 Scale: 1:500																			
1490K-P1337																			



Plan- beskrivning

Detaljplan för Erikslund,
del av Lundby 1:1, Erikslundskolan
Laga kraft 1490K-P1337



Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten för att möjliggöra ut- och tillbyggnad av Erikslundskolan och tillhörande idrottshall. Bebyggelsen som upprättas inom planområdet ska ha hög arkitektonisk kvalitet.

Innehåll

Planbeskrivning 4

1. Inledning	4
2. Bebyggelse	6
3. Gator och trafik	9
4. Teknisk försörjning	14
5. Mark	14
6. Vatten	16
7. Sociala perspektiv	19
8. Störningar på platsen	19
9. Planbestämmelser	20
10. Övergripande beslut	22
11. Konsekvenser	22
12. Planens genomförande	22
13. Administrativa frågor	23

Detaljplan steg för steg 25

1. Vad är en detaljplan?	25
2. När görs en detaljplan?	25
3. Var och hur görs en detaljplan?	25
4. Du kan påverka!	25
5. Detaljplanens innehåll	25
6. Detaljplanens skeden	25
Ordlista	27

Planbeskrivning

Detaljplan för Erikslund, del av Lundby 1:1, Erikslundskolan, Borås Stad, upprättad 3 mars 2023.

1. Inledning

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten för att möjliggöra ut- och tillbyggnad av Erikslundskolan och tillhörande idrottshall. Bebyggelsen som upprättas inom planområdet ska ha hög arkitektonisk kvalitet.

Planområde

Planområdet ligger i stadsdelen Erikslund inom fastigheten Lundby 1:1. Erikslundskolan är beläget längst med Campinggatan och Idrottsgatan i närheten av området Knalleland, cirka 1,5 kilometer norr om Borås stadskärna. Ån Viskan sträcker sig längs med västra sidan om Erikslundskolan. Planområdets storlek är cirka 36 000 m². Marken i området ägs av kommunen. Inom planområdet återinträder strandskyddet men upphävs i samband med den nya detaljplanen. .

Tidigare gällande detaljplan

Tidigare gällande detaljplan P736 för området anger allmänt ändamål med en byggnadshöjd på 7,5 meter inom den aktuella fastigheten, Lundby 1:1. Även detaljplan P994 gäller för del av planområdet, planlagt för allmän plats, idrottsändamål.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2020-04-27 i beslut § 178 Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ge planuppdrag för del av Lundby 1:1, Erikslundskolan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-05-28 i beslut § 170 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

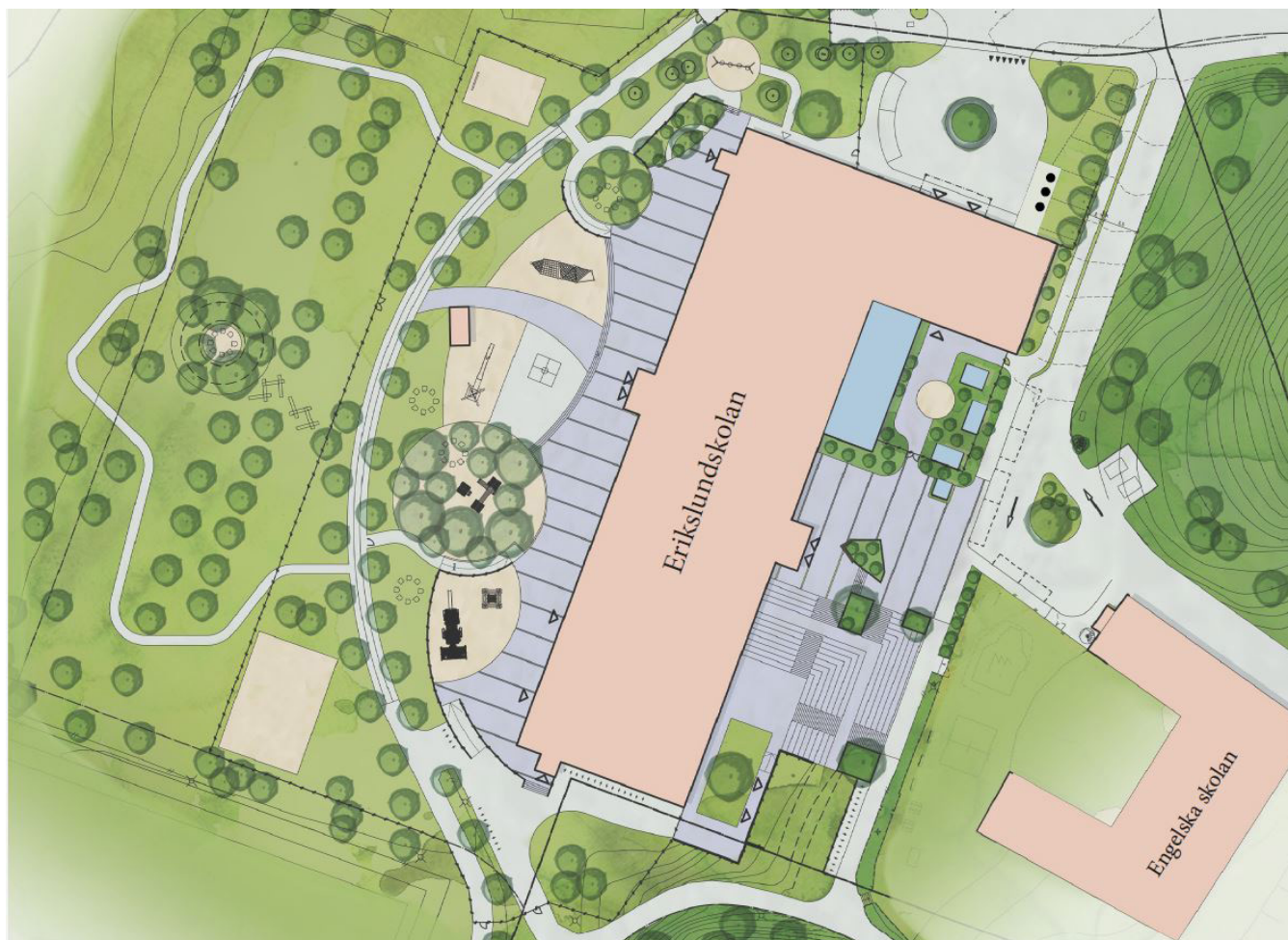
2021-09-08 tog plan- och bygglovschefen delegationsbeslut (§ PL 2021-002112) på att skicka ut detaljplanen på samråd. Samrådet pågick 27 september - 18 oktober 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-09-22 i beslut §277 att detaljplanen godkänns för granskning och att genomförandet av detaljplanen inte antas innebära en betydande miljöpåverkan. Granskningen pågick 3 oktober - 21 oktober 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-23 i beslut §58 att anta detaljplanen. Detaljplanen fick laga kraft 2023-04-19.



Det rödstreckade området visar det aktuella planområdet.



Situationsplan över planområdet. Den nya bebyggelsen, huvudbyggnad för Erikslundskolan, som möjliggörs i detaljplan (Okidoki! arkitekter AB 2020-01-24).



Situationsplan över planområdet. Den nya bebyggelsen, idrottshallen som möjliggörs i detaljplan (Okidoki! arkitekter AB 2020-01-24).



Befintlig skolbyggnad som finns på fastigheten Lundby 1:1.



Befintlig idrottsbhall som finns på fastigheten Lundby 1:1.

Preliminär tidplan

Samråd	3 kvartalet 2021
Granskning	3 kvartalet 2022
Antagande	1 kvartalet 2023
Laga kraft	2 kvartalet 2023

Tidplanen förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet.

2. Bebyggelse

Bebyggelsestruktur

Bebyggelsestrukturen runt planområdet domineras av bebyggelse i öppna kvarter med mycket grönska som breder ut sig mellan byggnaderna. Den befintliga bebyggelsen i området utgörs av ytterligare skolverksamhet samt idrotts- och campingområde. I närheten av planområdet finns bostadshus i form av lamellhus och villor.

I översiktsplanen ligger planområdet inom orangemarkerat område vilket är centrumnära bebyggelse. Centrumnära bebyggelse innebär följande: område i anslutning till stads-kärna/centrum med stor utvecklingspotential. Förtätning och komplettering med blandad användning och hög exploateringsgrad i harmoni med befintlig bebyggelse. I översiktsplanen ligger planområdet i anslutning till utvecklingsområdet Knalleland.

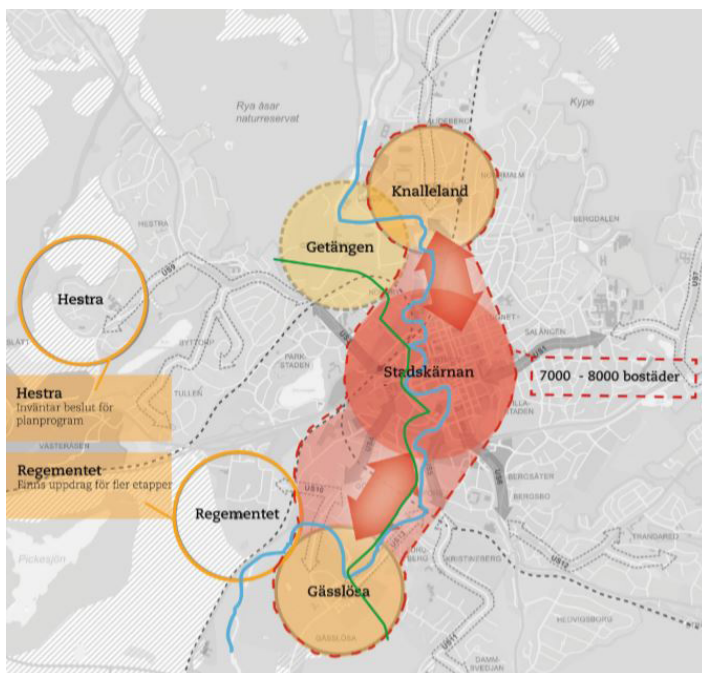
I översiktsplanen ligger planområdet även i närheten av det urbana stråket Knalleland - Sjöbo. Stråket har tät kollektivtrafik samt gång- och cykelkopplingar som ger goda förutsättningar för stadsutveckling. Fokus kan där ligga på utveckling av arbetsplatser, service eller evenemangsfunk-

tioner kopplat till djurparken och arenaområdet. I stråket genom Sjöbo finns stor bostadspotential då Fristadsvägen avlastats från trafik sedan väg 42 drogs om.

Detaljplanen möjliggör utökning av skolverksamhet inom utpekad utvecklingsområde och i anslutning till det urbana stråket vilket ses som positivt.

Strukturskiss Norr

Strukturskiss Norr visar hur Knallelands handels- och evenemangsområde ska utvecklas. Handels- och evenemangsområdet ska kunna utvecklas och moderniseras med en tydlig koppling mellan östra och västra delområdet. En kraftfull bostadsutbyggnad kan möjliggöras inom området och Knallelands



Utbryggnadsstrategin som visar hur Borås Stad ska växa i framtiden (Borås Stads översiktsplan, 2018).



Illustration över förslag på bebyggelse, huvudbyggnad för Erikslundskolan med huvudentrér mot Engelska skolan (Okidoki! Arkitekter AB 2020-01-24).

kopplingar mot stadskärnan via Skaraborgsvägen är en viktig förutsättning. Syftet med Strukturskiss Norr är också att studera trafikproblemen i området så att framkomlighet för genomfartstrafik, kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik prioriteras.

Ny bebyggelse

Behovet av elevplatser i staden är stort. Erikslundskolans upptagningsområde visar på ökat behov, samtidigt som skolan ligger i en framtida expansiv del av staden. Avsikten är att befintlig byggnad rivs och en ny i fler våningar uppförs på samma plats. Skolans kapacitet behöver utökas från cirka 430 till 860 elever för både årskurs F-6 (från 1 till 2-paralleller) och årskurs 7-9 (från 3 till 5-paralleller). Fler elevplatser för grundsärskola kommer också att tillskapas. Även idrottshallen behöver ha en större volym för att klara den utökade elevkapaciteten.

För att kunna erbjuda eleverna en bra skolgård behöver skolan ha tillgång till en större yta. Skolgårdsytan kommer att expandera mot Viskan samt tillåta lek på den skogsbeklädda kullen i söder.



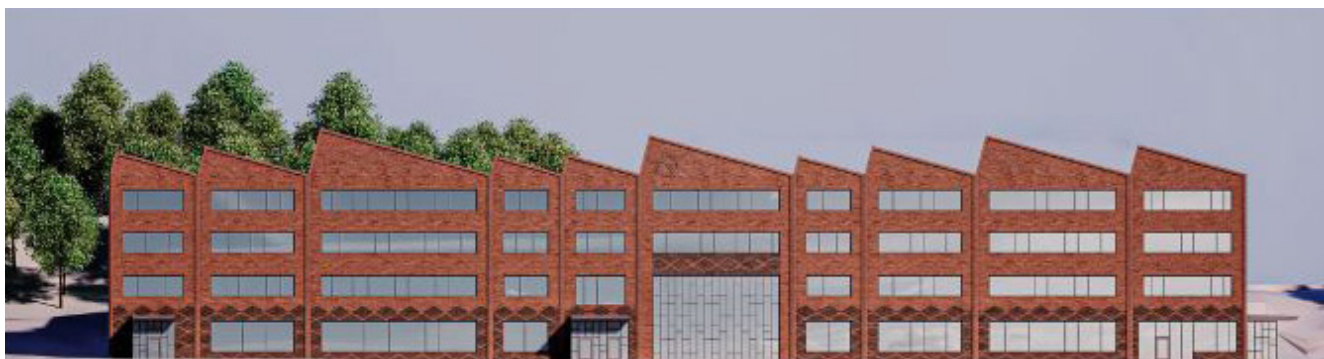
Fasad mot söder som vetter mot idrottshallen, bebyggelsen är i suterräng (Okidoki! Arkitekter AB 2020-01-24).



Fasad mot norr vid lastintag som vetter mot Campinggatan (Okidoki! Arkitekter AB 2020-01-24).



Fasad mot öst med huvudentré som vetter mot Engelskaskolan (Okidoki! Arkitekter AB 2020-01-24).



Fasad mot väst som vetter mot Viskan med flera entréingångar mot skolgården (Okidoki! Arkitekter AB 2020-01-24).

Den nya huvudbyggnaden placeras på samma plats som den befintliga skolbyggnaden är placerad. I detaljplanen behöver byggrätten för skolbyggnaden utökas och tillräckligt stor yta för skolgård säkerställas. Byggnadshöjden kommer att justeras för att den nya skolbyggnaden ska kunna inrymma fler våningar. Huvudbyggnaden för skolan ska utökas från två till fyra våningar. För idrottshallen behöver även byggrätten utökas för att rymma den tillbyggnad som planeras.

Stadsbild och gestaltning

Befintlig bebyggelse inom planområdet är väl anpassat till terrängen, huvudbyggnaden för skolan består av två våningar i suterräng något lägre våningsantal än närliggande bebyggelse. Vid en bedömning av topografi och omgivande hus



Erikslundskolan, två våningar i suterräng med Engelska skolan i bakgrunden.

bedöms nuvarande skolbyggnad på fastigheten Lundby 1:1 att kunna höjas till 4 våningar i suterräng för att möta befintlig bebyggelse mot öster. Erikslundskolans volym kommer förändras från två till fyra våningar, vilket är något högre i jämförelse med befintlig byggnad. Den nya skolbyggnadens volym kommer dock inte att sticka ut från omgivande bebyggelse. En förändring sker på platsen vilket kommer ha en marginell påverkan på stadsbilden.

Historik och kulturmiljöer

Området hade länge ett helt lantligt läge utanför Borås och dominerades av jordbruksmark med tillhörande bebyggelse. Av den äldre jordbruksbebyggelsen finns idag endast en gårdsanläggning bevarad, den utgör en del av Saltemads Camping och ligger cirka 100 meter nordväst om planområdet. Campingen etablerades på den tidigare jordbruksmarken år 1964. Den första större etableringen i området gjordes när den ursprungliga Erikslundskolan uppfördes mellan åren 1928-30. Byggnaden ritades av dåvarande stadsarkitekten Harald Ericson och arkitekt R O Svensson, Göteborg. Den monumentalt utformade tegelbyggnaden är idag utpekad som kulturhistoriskt värdefull i Borås Stads Kulturmiljöprogram från 2001.

Under 1930-talet växte Borås hastigt och området Erikslund bebyggdes under 1934-35 med ett antal mindre Egna Hem vilka ritades av stadsarkitekt Harald Ericson i en enkel funktionalistisk stil. Kvarteren Biet, Ollonborren och Syrsan ligger nordost om planområdet och kallades i folkmun för EPA-dalen, vilket syftade på varuhuset EPA som ansågs sälja billiga

och enkla saker av dålig kvalitet. Området är idag relativt välbevarat och finns upptaget som en utpekad kulturmiljö i Borås Stads Kulturmiljöprogram. Utbyggnaden fortsatte under 1936-39 då fem så kallade Barnrikehus, vilka gick under namnet Solgårdar, uppfördes av HSB i strikt funktionalistisk stil. De ritades av arkitekt Sven Wallander, Stockholm. Husen finns bevarade, men har genomgått relativt stora förändringar. Idrottsanläggningen Ryavallen blev år 1941 den sista delen av en intensiv utbyggnadsperiod i området. Anläggningen med sin stora huvudläktare blev tillsammans med Erikslundskolan två nya landmärken i den här, vid tiden, unga delen av Borås.

Den nya skolbyggnaden vid Erikslundskolan, som nu är aktuell för rivning, uppfördes 1966-67 efter ritningar av arkitekt Göran Erro (som var son till arkitekt R O Svensson). Skolan fick en mycket tidstypisk utformning med fasader i så kallad Mexi-sten och en byggnadsvolym som utformades kring två stora atriumgårdar. Byggnaden har idag endast genomgått



Äldre flygfoto över stadsdelen Lundby, Erikslundskolan var ännu inte byggd.

mindre förändringar och utgör en bra representant för sin tid och funktion. Den är dock inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull i gällande Kulturmiljöprogram från 2001.

Arbetsplatser

I samband med detaljplanen utökas skolverksamheten, fler elevantal medför ett ökat behov av skolpersonal. Planförslaget beräknas skapa 150 arbetsplatser varav 60 nya.

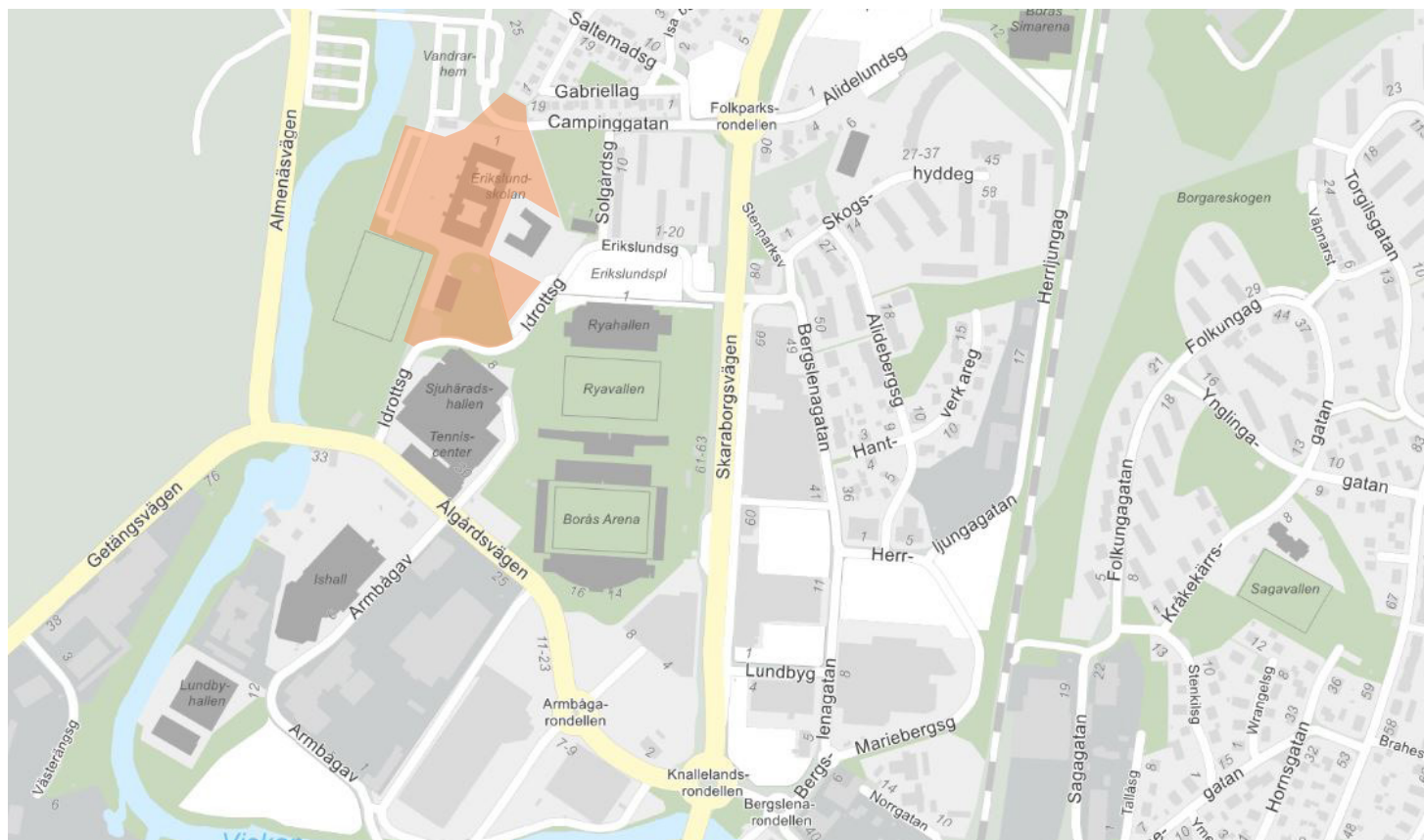
Tillgänglighet

Fastigheten ligger i ett kuperat markområde. Vid västra delen av skolbyggnaden ligger marknivån på + 135,5 meter. I den östra delen av skolbyggnaden ligger marknivån på + 142 meter, vilket är en marknivåskillnad på 6,5 meter. Bebyggelsen som möjliggörs i detaljplan kommer med den anledningen att terränganpassas vilket förutsätter att skolbyggnaden uppförs i suterräng. Den nya bebyggelsens angränsning till entréer och parkeringsplatser ska utformas så det uppfyller gällande krav på tillgänglighet för personer med funktionsvariationer.

3. Gator och trafik

Gatunät

Väg 42 Skaraborgsvägen, som är belägen öster om planområdet är en betydande länk för hela stadens vägnät. Skaraborgsvägen är den väg som kopplar samman planområdet söder ut till Borås centrum och norrut till serviceorterna Frufällan, Sparsör och Fristad som i förlängningen leder



Översiktskarta av befintligt gatunät i området, planområde markerat i orange.

vidare till grannkommunen Vårgårda. Från huvudleden väg 42 Skaraborgsvägen, leds trafiken in i området via Campinggatan som slutligen når planområdet och skolans norra entré. Idrottshallen som är belägen vid planområdets södra sida nås från Idrottsgatan. Gatorna har bredare och rakare karaktär intill planområdet jämfört med de finmaskiga gatorna som finns vid områdets villakvarter.

I samband med den nya bebyggelsen som möjliggörs i detaljplan påverkas delar av Campinggatan som behöver dras om när skolan byggs ut, läs mer om avsnitt angöring och utfarter. Övriga gator påverkas inte.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelnätet är väl etablerat i området vilket skapar goda förutsättningar för att elever och personal kan färdas till och från skolan gående eller med cykel. Även ett bra utbud med cykelparkeringar i anslutning till skolan ger goda förutsättningar för elever och personal att främja cykelanvändningen. Cykelparkering ska anläggas inom fastigheten och ska följa Borås Stads parkeringsregler. Antalet cykelparkeringar ska beräknas på följande sätt: 15 % av antalet

anställda + 17,5 % av antalet elever. Riktlinjerna anger också att viss del av cykelparkeringarna ska placeras i nära anslutning till entréer, vara väderskyddade med mera.

De närmaste cykelvägarna från planområdet är etablerade på Campinggatan och Idrottsgatan som fortlöper mellan Viskan och Erikslundskolans skolgård. Från Campinggatan söder om planområdet leder cykelvägen till stadsdelsparken/friluftsområdet Trollstigen och vidare mot stadsdelen Sjöbo. Från planområdet tar du dig in till centrumkärnan med ett avstånd på cirka två kilometer i nordlig riktning via cykelvägarna på Skaraborgsvägen och Ålgårdsvägen.

För att kunna erbjuda en bra skolgård när skolan växer med fler elever behöver skolan ha tillgång till en större yta. Större skolgårdsyta krävs även för att klara de krav på gällande Borås Stads riktlinjer för friyta per elev. I samband med utvecklingen av Erikslundskolan kommer skolgårdsytan att expanderas mot Viskan. Resultatet av att skolgården utökas kommer den befintliga gång-och cykelväg som korsar mellan Viskan och Erikslundskolans nuvarande skolgård att upphöra. Detta för att allmänheten inte ska beträda framtida skolgård.



Illustration som visar befintligt allmänt gång- och cykelstråk (vit streckad linje) som sträcker sig förbi dagens skolgård.

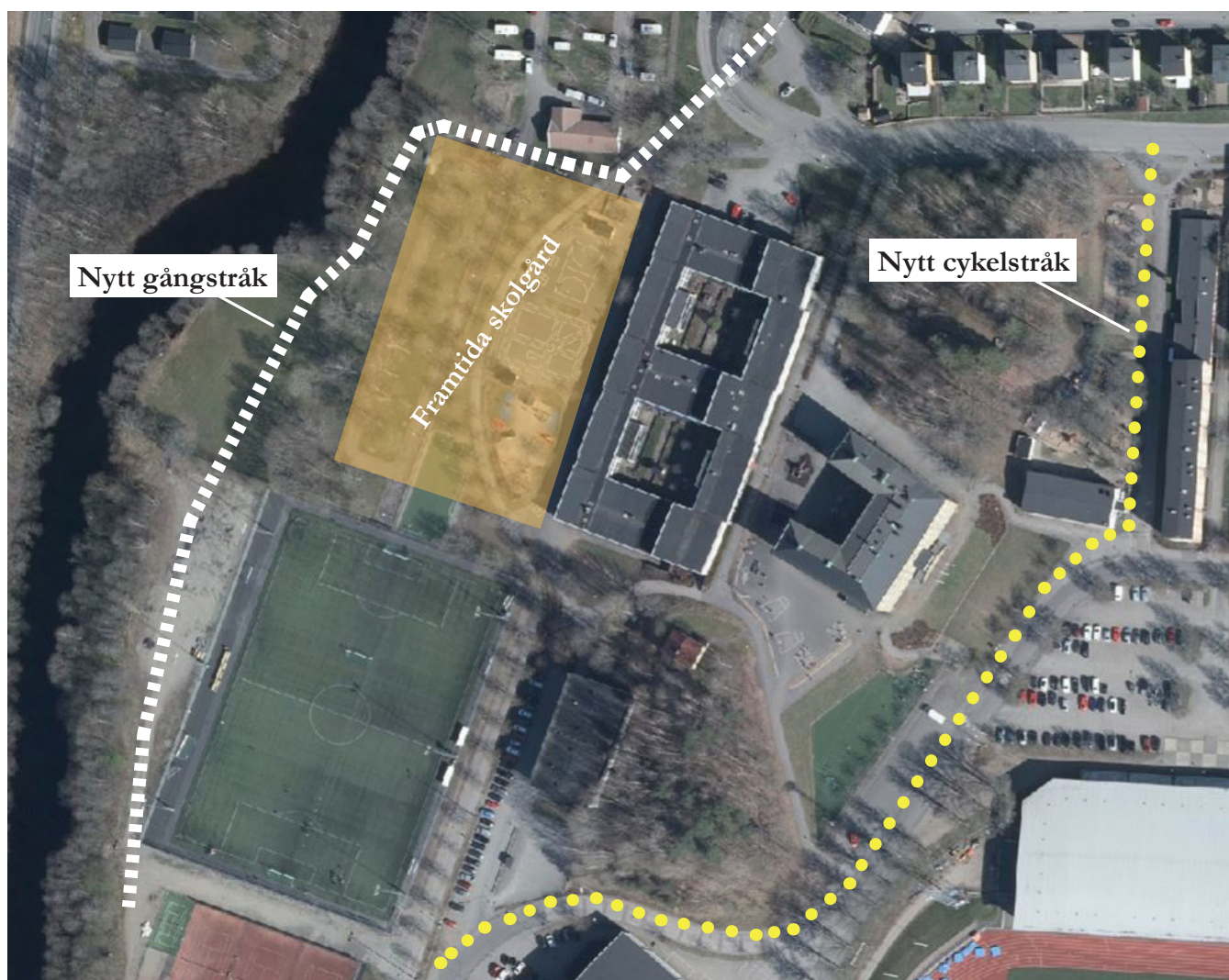


Illustration som visar förslag på nyetablerat allmänt gångstråk (vit streckad linje) som sträcker sig förbi framtida skolgård och vidare längs med Viskan. Nytt cykelstråk öster om skolan via Idrottsgatan och Solgårdsgatan.

När den befintliga gång- och cykelvägen upphör innebär detta att gång- och cykelvägarna kommer att ändras närmast skolområdet. Nuvarande gång- och cykelstråk kommer separeras när den nya skolan byggs. En ny cykelväg kommer att anläggas öster om skolan via Idrottsgatan och Solgårdsgatan som är planlagt som gata i gällande detaljplan.

För att ersätta det gångstråk som upphör förses skolområdet med ett nyetablerat gångstråk norr och väster om skolområdet som är tillgängligt för allmänheten. Genom att planlägga gångsträket säkras allmänhetens tillgång till Viskan. Det nyetablerade gångsträket kommer sträcka sig från Campinggatan och bilda en passage mellan campingverksamheten och den nya skolgården, och i förlängningen vidare längst med Viskan. Se illustration på nytt gångstråk ovan.

Borås Stad värnar och planerar för att tillgången till vatten ska vara god. Genom att planera för stråk intill Viskan kan Borås stadsliv stärkas. Utgångspunkten är att Viskan ska vara tillgänglig för alla boråsare. Utvecklingen av det allmänna sträket intill Erikslundskolan och Viskan ses därför som positivt.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka två kilometer norr om centralstationen och resecentrum som är belägna i anslutning till Borås innerstad. Närmsta busshållplats är Erikslund som ligger utmed Skaraborgsvägen, väg 42 cirka 300 meter från planområdet. De busslinjer som passerar hållplatsen Erikslund är stadsbussarna för linje 1 och 3. Linje 1 trafikerar sträckan från Hässleholmen via Södra Älvsborgs sjukhus och Södra torget till Sjöbo. Linje 3 trafikerar sträckan från Svengårde via Södra Älvsborgs sjukhus, Södra torget/resecentrum till Knalleland. Från hållplatsen Erikslund passerar även busslinje 150 (Borgstena-Fristad-Borås).

Biltrafik

I samband med ny detaljplan kommer skolan att byggas ut och därav kommer skolans personal- och elevantal att öka, detta genererar i ökad trafik till platsen. För att ta sig med bil från Erikslundskolan och vidare mot Borås centrum belastas framförallt Skaraborgsvägen, väg 42. Att antalet resor ökar behöver dock inte betyda att alla resor sker med bil.



Översiktskarta över vägnätet och hållplatslägen (blått) i området intill planområdet.

Genom att det finns god tillgänglighet med kollektivtrafik och bra gång- och cykelförbindelser till Erikslundskolan kan flertalet resor ske med andra färdmedel än bil. Närheten till målpunkter såsom livsmedelsbutik, arbetsplatser och andra funktioner samt Borås centrum gör att påverkan på trafiksystemet blir begränsad vilket är positivt för stadsmiljön.

Den ökade trafikmängden som skapas i samband med planen bedöms ha liten påverkan på trafikflödet i området. Därmed anses att befintligt gatunät kan ta emot den förväntade trafikökning som förslaget innebär och bibehålla god framkomlighet.

Bilparkering

Utgångspunkten är att byggherren i första hand ska lösa parkeringsbehovet enligt reglerna inom den egna fastigheten. I det ingår att titta på möjliga åtgärds paket och eventuellt samutnyttjande. Parkeringsplatserna enligt planförslag anordnas delvis inom kvartersmark. Med samutnyttjande av parkeringsplatser avses att samma fysiska parkeringsplats kan användas av flera brukare som har olika nyttjandetider. Bilplatser som kan användas för olika ändamål vid olika tider ger effektivare markanvändning. Om en fastighet samutnyttjar bilparkeringsplatser mellan olika användningar är det möjligt med viss minskning av bilparkeringstalen. För att samutnyttjande ska vara möjligt krävs att efterfrågan på platserna för de olika ändamålen uppstår vid olika tider och att platserna inte är reserverade för en specifik användare. I bygglovet ska det beskrivas vilka förutsättningar som ska uppfyllas för att ett sänkt parkeringskrav ska bli aktuellt och därmed för att bygglov ska kunna ges.

Enligt Borås Stads parkeringsregler ska antal parkeringar beräknas på följande sätt för skolverksamhet: 45% av antalet anställda och 1% av antalet elever. Parkeringstalen för bil som anges i reglerna är flexibla, vilket innebär att det minimumkrav som ställs går att reducera om byggherren åtar sig att göra åtgärder som skapar goda förutsättningar för andra resval än bil. För att det ska vara möjligt att reducera parkeringstalet måste kraven för god tillgänglighet med kollektivtrafik uppnås. Aktuellt planområde, Lundby 1:1 ligger i ett kollektivtrafiknära läge och har således goda förutsättningar för parkeringstalet att reduceras i bygglovsskedet. I det ingår att titta på möjliga åtgärds paket och eventuellt samutnyttjande.

Efter samrådet har en parkeringsutredning tagits fram för detaljplanen. Framtagandet av parkeringsutredningen har utförts för att se möjligheter till samutnyttjande av parkeringsplatser. Samutnyttjande av parkeringar är således både yteffektivt och skapar nyttjande av parkeringarna under dygnets alla timmar.

Enligt parkeringsutredningen (SWECO 2022-05-16) ser parkeringsbehovet ut likt följande för Erikslundskolan:

Parkeringsutredningen har främst utgått från skolans närmsta belägna parkeringsplats, Erikslundsplatsen som ligger cirka 150 meter från Erikslundskolan inom samma fastighet Lundby 1:1. Totalt rymmer parkeringsytan, Erikslundsplatsen drygt 250 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna på Erikslundsplatsen har inga angivna parkeringar som är reserverade för samtliga verksamheter i området, parkeringsplatserna används måndag-söndag (24 timmar på dygnet, utan avgift).

Skolverksamheten, Erikslundskolan samt övriga verksamheter i området nyttjar parkeringarna på Erikslundsplatsen och övriga parkeringar som finns i närområdet. Verksamheterna har olika nyttjandetider för besökare vilket medför att det finns möjligheter till samutnyttjande av parkeringsytan. I samband med att det inte är reserverade parkeringsplatser, kan parkeringsytan användas av flera brukare till olika ändamål vid olika tiderpunkter vilket möjliggör effektivare markanvändning.

Enligt utredningens resultat kommer den planerade verksamhetens bilparkeringsbehov på antal 77 att väl inrymmas i den befintliga parkeringsytan, under förutsättning att verksamheten vanligen är stängd eller har få besökare under sommaren (SWECO, 2022-05-16).

Övergripande trafikfrågor

För att lösa de övergripande frågorna kopplad till trafiksystemet har Borås Stad tillsammans med Trafikverket arbetat med åtgärdsvalsstudien (ÅVS) Noden Borås. Åtgärdsvalsstudien Noden Borås tar hänsyn till stadens utveckling och

förväntade trafikökning i ett övergripande perspektiv, och tar upp behovet av åtgärder i trafiksystemet för att hantera en växande befolkning.

I samband med åtgärdsvalsstudien har Borås Stad även arbetat med en utökad utredning av samtliga mot i syfte att studera kapaciteten i dessa mer detaljerat. Borås Stad har för avsikt att fortsätta det fördjupade arbetet med Riksväg 40 tillsammans med Trafikverket för att hitta lämpliga lösningar för eventuella åtgärder som kan komma att behövas på sikt. Detta arbete har inletts och båda parter skisserar nu på en gemensam avsiktsförklaring som ska tydliggöra samarbetsformer och metoder.

Borås Stad arbetar just nu med en trafikplan. Trafikplanen tar bland annat avstamp i Borås Stads översiktsplan och det som ÅVS Noden Borås kommit fram till. Trafikplanen ska på ett mer detaljerat sätt presentera åtgärder och tidplan för genomförande.

I ÅVS Noden Borås och trafikplanen tas hänsyn till en övergripande befolkningstillväxt i olika delar av staden och således ingår den tillväxt som det aktuella planområdet genererar. Ytterligare trafikutredning bedöms inte vara nödvändig.

Angöring och utfarter

Angöring och utfart till Erikslundskolan sker i norra delen av planområdet via Campinggatan. I samband med utvecklingen av Erikslundskolan kommer befintlig del av Campinggatan att förse med parkeringar till skolverksamheten inom kvartermark, vilket resulterar i att delar av gatan behöver dras om när skolan byggs ut. Delar av Campinggatan kommer få en ny sträckning och flyttas något längre norr ut, vilket förbättrar orienteringen och framkomligheten i området. I samband med den nya angöringen av Campinggatan kommer nya övergångar att säkerställas till skolområdet då flertalet elever och anställda färdas gående eller med cykel till och från skolan. Lastbilar har möjlighet att lämna leveranser till lastintag som är placerat norra kortsidan av skolan via Campinggatan. Se trafikskiss nedan.



Trafikskiss över angöring, utfart samt parkeringsplatser vid Campinggatan. I samband med de nyetablerade parkeringarna behöver delar av Campinggatan dras om (Landskapsgruppen 2020-09-30).



Illustration över angöring, utfart samt parkeringsplatser vid Idrottsgatan
(Okidoki! Arkitekter AB 2020-01-24).

För idrottshallen sker utfart och angöring i södra delen av planområdet via Idrottsgatan. Angöring och utfart till idrottshallen kommer även förses med parkeringsplatser. Se illustrationsbild ovan.

Riksintressen

Alla riksvägar, järnvägar och Götalandsbanan är riksintressen för kommunikationer. Inga riksintressen berörs.

4. Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är idag anslutet till kommunala ledningar för vatten och avlopp och kommer fortsättningsvis vara när skolan byggs om.

Dagvatten

Exploateringen inom planområdet innebär att den nya byggnaden placeras i samma läge som den befintliga byggnaden, fotavtrycket ryms således inom byggrätten i nuvarande detaljplan. De hårdgjorda ytorna förväntas öka marginellt i anslutning till skolbyggnaden, i plankartan har planbestämmelse införts för att begränsa de hårdgjorda ytorna mot Viskan. Planbestämmelse har lagts till om att minst 50% av marken inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig. Bedömningen är att markanvändningen således blir oförändrad för den nya detaljplanen. De hårdgjorda parkeringsytorna i anslutning till skolan kan lämpligen förses med brunnar med oljeavskiljare, detta för att undvika att förorenade halter rinner ut i Viskan.

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats med ett PM för dagvattenhanteringen inom planområdet. I PM:et för dagvatten framgår hur rening och fördröjning av dagvatten ska hanteras inom planområdet. Enligt PM ska

dagvattenhanteringen hanteras följande inom planområdet: För att fördröja det ökade flödet som föreslagna exploatering medför behöver en volym på cirka 66 m³ fördröjas inom utredningsområdet. Fördröjning kan lämpligen ske i redan utpekade grönytor inom exploateringsskissen. Fördröjning kan ske genom förslagsvis infiltration i grönytor, nedsänkta grönytor/växtbäddar eller annan passande fördröjningsanläggning som ger tillräcklig fördröjning av dagvattnet (Tyréns, 2023).

Dagvattenflöden och fördröjningsvolymerna har beräknats för ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet. Före exploatering beräknas flödena utan klimatfaktor och efter exploatering beräknas flödena med en klimatfaktor på 1,25 (Tyréns, 2023).

Plankartan har kompletterats med planbestämmelser på skolgårdsytan närmast Viskan. Planbestämmelserna anger att marken får användas för anläggning för hantering av dagvatten och att minst 50% av marken ska vara genomsläpplig.

Värme

Befintliga fjärrvärmeledningar finns på fastigheten Lundby 1:1 i närheten till Erikslundskolan.

El, tele och fiber

Området är anslutet till el och teleledningar. Utökning av skolverksamheten innebär en högre belastning på elnätet, vilket kräver att en ny transformatorstation byggs ut inom planområdet. Den nya transformatorstationen placeras söder om idrottshallen. Efter samrådet har planområdet utökats och den befintliga transformatorstation norr om Campingtältan inryms i detaljplanen och är planlagd, E₁. Utredning av effektbehovet till nya byggnationen måste ske tidigt i byggprocessen för att aktören ska kunna planera för ökat effektbehov inom planområdet.

Avfall

För att få en bra arbetsmiljö, säkerhet och tillgänglighet vid avfallshämtning ska anvisningarna i "Avfall Sveriges Handbok för avfallsutrymmen" samt Boverkets vägledningshandbok "Avfallshantering - tillgänglig, säker och estetisk" följas.

5. Mark

Natur och biologisk mångfald

Erikslundskolan har ett öppet exponerat läge mot ån Viskan. Området är flackt och består främst av grönytor med ett flertal träd som vetter mot vattnet. Erikslundskolan omringas av två mindre grönbväxta kuperade kullar, kullen som ligger söder om skolan bakom idrottshallen ingår i planområdet. På

kullen som ingår i planområdet växer tall, ek och det finns även gott om björk och mindre lönnar. De gröna varierade ytorna är viktiga för barnens lek och rekreation som bjuder in till aktivitet och rörelse.

Vegetationen är viktig för barnens vistelse utomhus, då den bidrar med variation för lek men även bidrar med skugga och temperatursänkning under varma dagar.



Grönska och träd mot Viskan framför befintlig skolgård.

Planområdet har en varierad utemiljö med öppna ytor och grönbeväxta kullar i kuperad terräng. Det förekommer också andra typer av lövträd (se bilaga Naturinventering 2020). Vid skolans ytterområden återfinns buskage och alléer längs med skolans större gångvägar. Vegetationen bidrar till en variation av både växt- och djurarter som är positiv för platsens biologiska mångfald.



Skogsbeklädda kullen bakom idrottshallen.

Rekreation och kulturlandskap

Tillgång till rekreationsområden är goda i anslutning till skolan. Intill skolområdet finns natur och stigar längs med Viskan som fortsätter norrut och leder till naturområdet Trollskogen. Trollskogen är ett attraktivt och välbesökt naturområde där det finns lekplatser samt en skolskog.

Väster om Viskan ligger naturreservatet Rya åsar cirka 300 meter från Erikslundskolan. Rya åsar har en omväxlande natur där flera strövområden finns att tillgå. Naturreservatet har ett flertal gångvägar och stigar samt utkiksplatser och lekplatser. Rya åsar har högsta naturvärde och rekreationsvärden.

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Lagenligt skyddad natur

Längs med skolområdets större gångvägar vid skolgården mellan skolbyggnaden och Viskan finns biotopskyddade alléer. Biotopskyddade alléer är skyddade i lagen om Miljöbalken (MB) 7 kapitel, skydd av naturen. Vad gäller de biotopskyddade alléerna som ingår i planområdet kommer träden bestå och inte påverkas i samband med detaljplanen. Påverkan på alléer kräver dispens från Länsstyrelsen.

Grönområdesplan

Planområdet är inte utpekat i Grönområdesplanen. Dock finns det närliggande platser omkring skolan som är utpekade i Grönområdesplanen bland annat Viskan. Naturområdet längs Viskan har stor betydelse för djur- och växtlivet samt för människors rekreation. Viskan har klass I i Grönområdesplanen vilket är högsta värde med höga naturvärden. Detaljplanen bedöms inte påverka grönområdet negativt.

Geoteknik och Radon

Enligt den geotekniska undersökningen (COWI 2021-02-19) visar att ytskikten generellt utgörs av asfalt, mulljord, mullhaltig friktionsjord eller fyllning av grusig sand. Under ytlagren består jordlagerföljden inom området i huvudsak av friktionsjord i form av siltsediment. Sedimenten underlagras en fastare friktionsjord, troligen morän, på berg. Lösare siltsediment förekommer främst inom områdets västra del. Jorddjupen avtar österut då berg i dagen finns i utkanten av områdets östra sida.

Grundläggning av byggnader upp till fyra våningar bedöms kunna ske med gjuten platta på mark eller gjutna sulor på ny packad friktionsjord i den östra delen. På grund av den lösare jorden i den västra delen av byggnaden kan grundläggas på plintar eller pålar för att motverka skadliga differenssättningar. Alternativt kan eventuella lösare skikt i den västra delen schaktas ur och ersättas med ny bärkraftig packad fyllning. Enligt utförda stabilitetsberäkningar bedöms totalstabiliteten ur geoteknisk synvinkel vara tillfredsställande.

Enligt översiktlig inventering utgör marken normalriskområde vad avser radon.

Förorenad mark

Enligt miljöteknisk markundersökning (COWI 2021-02-19) påvisas att marken har fyllts ut med fyllnadsmassor men bedöms inte vara förorenad. De ämnen som finns i marken kan dock härledas till tillförda massor. De är även vanliga i stadsmiljöer. Mot bakgrund av de sammanlagda undersökningsresultaten bedöms den totala föroreningsnivån inom undersökningsområdet vara låg. Påvisade ämnen och detekterade halter inom provtagningsområdet bedöms inte utgöra en risk för människors hälsa och/eller markmiljö. Miljö- och hälsoriskerna avseende exponeringsrisk för miljön och människa med påvisade föroreningar bedöms vara låga. Utifrån analysresultaten bedömer således COWI AB att ett saneringsbehov ej föreligger inom området.

6. Vatten

Intill planområdet rinner ån Viskan som sträcker sig genom staden. Viskan ses som en tillgång för Borås Stad. I staden ska det finnas möjlighet att röra sig utmed Viskan genom att offentliga platser och stråk samt gröna ytor säkerställs. Viskan är betydelsefull för djur- och växtliv men även för människors rekreation. Samtidigt ska Viskans naturvärden värnas och de ekosystemtjänster som vattnet erbjuder ska utnyttjas på ett hållbart sätt.

Strandskydd

Närheten till Viskan medför att strandskyddet återinträder. Strandskyddet som återinträder vid planläggning upphävs med hänvisning till det särskilda skälet att platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, Miljöbalken (MB) 7 kapitel § 18 c. Planområdet har sedan tidigare varit planlagt för allmänt ändamål med syfte för skolverksamhet som nu ska utökas, vilket även kan hänvisas till det särskilda skälet att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området, Miljöbalken (MB) 7 kapitel § 18 c. Området har därmed redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det har ett begränsat värde för strandskyddets syften.

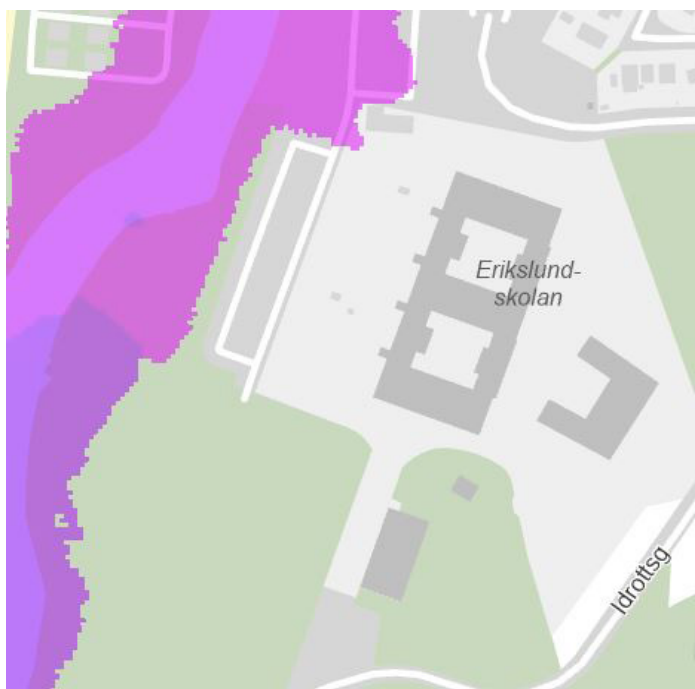
I samband med detaljplanen och utvecklingen av området möjliggörs även ett nytt allmänt tillgängligt gångstråk närmast Viskan, vilket sedan tidigare är planlagt som park i gällande detaljplan. Befintligt gång- och cykelstråk som idag går rakt igenom skolgården upphör. För att kunna erbjuda en bra skolgård när skolan växer med fler elever behöver skolan ha tillgång till en större yta. Större skolgårdsyta krävs även för att klara de krav på gällande riktlinjer för friyta per elev. I samband med utvecklingen av Erikslundskolan kommer skolgårdsytan att expanderas mot Viskan.

Gångstråket utmed Viskan kommer sträcka sig från Campinggatan och bilda en passage mellan campingverk-

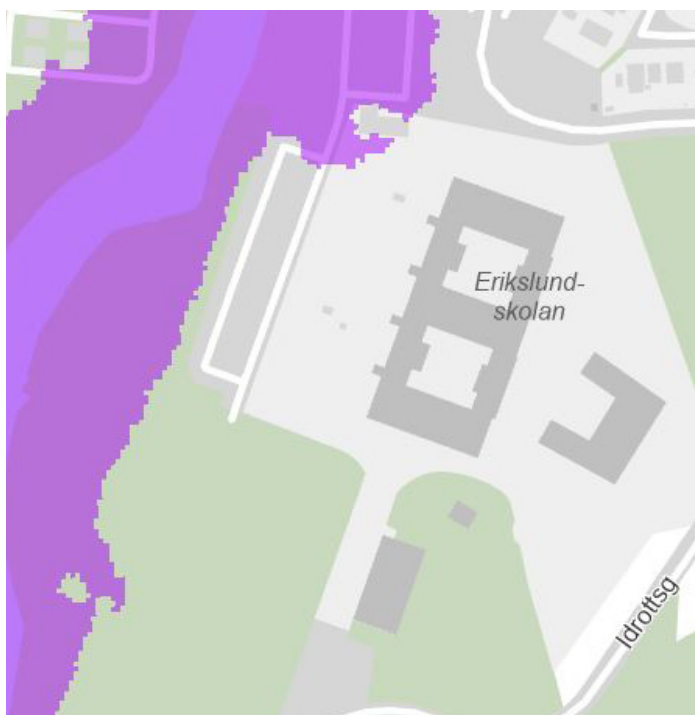
samheten och den nya skolgården, och i förlängningen vidare längst med Viskan. Genom att tillföra ett nytt gångstråk säkras allmänhetens tillgång till Viskan. Se illustration på nytt gångstråk på sida 11.

Översvänningsrisk

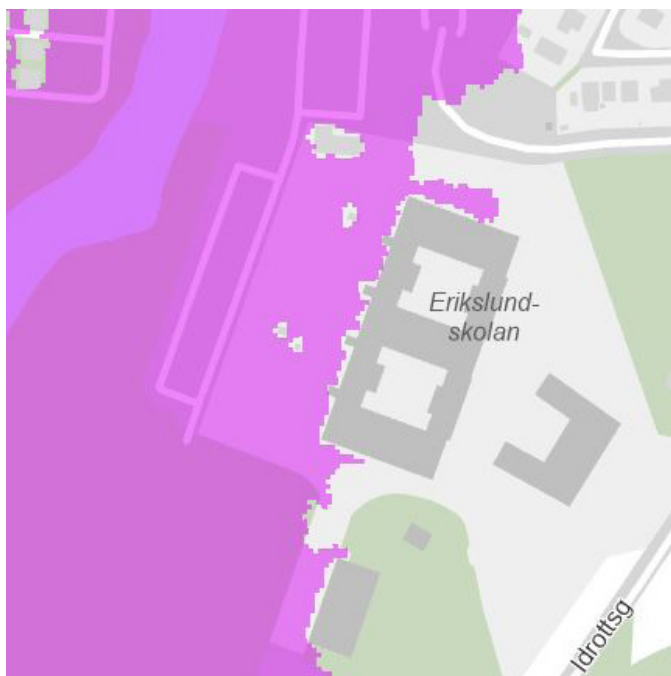
Planområdet påverkas av översvänningsrisker enligt översvänningskartering för Viskan, upprättad 2022 av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Vid ett 100-årsflöde skulle del av den gröna flacka ytan närmast Viskan påverkas och bli översvämmad. Vid ett 200-årsflöde når vattenflödet något högre upp och delar av skolgården



100-årsflöde i Viskan (MSB, 2022).



200-årsflöde i Viskan (MSB, 2022).



Beräknat högsta flöde i Viskan (MSB, 2022).

i nordvästra hörnet skulle översvämmas. Vid ett beräknat högsta möjliga flöde når vattnet längre upp som då visar att skolbyggnaden nästintill skulle nås av vatten, även skolgården skulle även påverkas av möjliga högsta flöde från Viskan. Vattennivån för högsta flöde skulle svämmas över med cirka en decimeter, se bilderna för de olika vattenflödena nedan och på sida 16 och 17.

För området redovisas att skolbyggnaden idag ligger på en marknivå på 135 meter över havet, vattennivån för beräknat högsta flöde ligger på 135,1 meter över havet (MSB, 2022). Den nya skolbyggnaden behöver därför anpassas till högsta flöde för att klara sig från översvämning. Den nya bebyggelsen kommer att skyddas från vattnet genom att skolbyggnaden tillåts byggas på en höjd över 135,2 meter över nollplanet, vilket gör att byggnaden klarar sig från högsta flöde enligt MSBs kartering från 2022. Vid ett beräknat högsta flöde kommer elever och personal att kunna evakuera skolbyggnaden via entrén på den östra sidan av byggnaden där vattnet inte når, se illustration nedan som redovisar hur vattenflödena uppstår mot den nya skolbyggnaden.

Delar av skolgården närmast Viskan kommer däremot att vara påverkad av höga vattenflöde vid översvämning. Dessa ytor kan med fördel vara multifunktionella ytor som tillåts översvämmas. Detta anses vara positivt för Borås då det finns begränsat med ytor i staden som har utrymme att kunna översvämmas. Bebyggelsen är som tidigare nämnd utformad för att klara högsta flöde samt att elever och personal kommer kunna utrymma skolbyggnaden därav påverkas inte deras säkerhet.

Skyfall

Idag utgörs marken inom planområdet främst av hårdgjorda ytor och parkmark. Planområdet har främst hårdgjorda ytor i anslutning till skolbyggnaden där den befintliga skolgården ligger, övriga delen av planområdet närmast Viskan består av parkmark. I samband med utvecklingen av Erikslundskolan kommer skolgårdsytan utökas mot Viskan där det idag är parkmark, gräsyta med flertalet träd. Det är viktigt att bevara vegetationsytorna inom planområdet för att värna om de genomsläppliga ytorna. Vegetationsytorna som består av grönska är således genomsläppliga ytor som infiltrerar och leder bort vattnet långsammare i jämförelse med hårdgjorda ytor.

I och med planförslaget väntas andelen hårdgjorda ytor öka marginellt. För att bevara vegetationsytorna inom planområdet har planbestämmelse införts på plankartan. Planbestämelsen reglerar att minst 50% av skolgårdsytan närmast Viskan ska vara genomsläpplig. Detta innebär att stora delar av vegetationsytorna bevaras vilket således har god effekt på vattnets infiltration och genomsläpplighet om planområdet skulle utsättas för skyfall.

Ovan visas karta på skyfall för beräknat 200-årsregn inom planområdet för den befintliga bebyggelsen. Det är viktigt att den planerade bebyggelsen utformas så att lågpunkter och instängda områden undviks samt att marken höjdsätts så att vatten ges möjlighet att avrinna ut ifrån byggnader. Höjdsättning av området kan säkerställa att marken närmast skolbyggnaden planas ut och därmed undviks vattensamlingar. För det aktuella planförslaget kommer befintlig byggnad att rivras och den nya huvudbyggnaden kommer att placeras

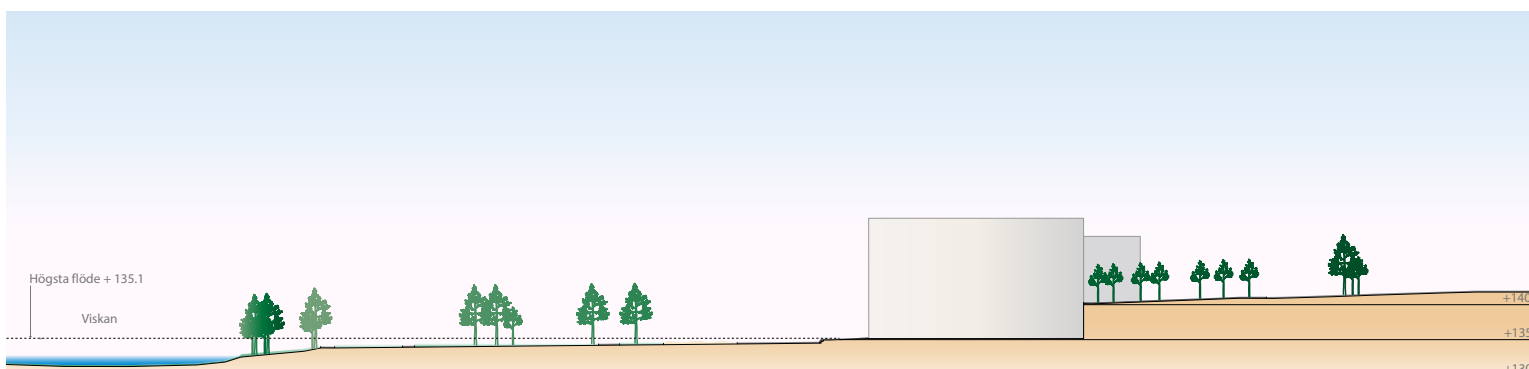


Illustration som redovisar högsta flödet uppstår mot planområdet och den nya skolbyggnaden enligt översvämningsskartering för Viskan, upprättad av MSB 2022.



Karta som visar skyfall för beräknat 200-årsregn (SMHI, 2022).

inom samma fotavtryck där den befintliga skolbyggnaden ligger idag. Plankarten reglerar att den nya huvudbyggnaden ska utföras vattentät upp till 135,2 meter över grundkartans nollplan. I och med att nya skolbyggnaden ska höjdanpassas kommer många av de vattenansamlingar som fanns innan höjdsättningen att upphöra.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) reglerar krav på miljökvalitet. Miljökvalitetsnormerna ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger. Statliga myndigheter har beslutat om åtgärder för att följa normerna där vissa av åtgärderna är direkt riktade till kommunerna. Det finns miljökvalitetsnormer för vatten uppdelat i normer för grundvatten och ytvatten. Det finns även miljökvalitetsnormer för buller och luft.

Grundvattnets kvalitet

Grundvatten klassificeras i kemisk och kvantitativ status. De områden som klassificeras är avgränsade bland annat efter den mängd vatten som tas ut för dricksvattenförsörjning idag eller för framtida vattenförsörjning. De begrepp som används för att beskriva grundvatten är kvantitativ status och kemisk status. I VISS (Vatteninformationssystem Sverige) visas vattendragens statusklassning för vattenkvaliteten utifrån kemisk och ekologisk status. Recipienten för utredningsområdet är Viskan (delsträcka från Öresjö till centrala Borås). Viskan är en vattenförekomst som är klassad i VISS-registret med avseende på ekologisk och kemisk status och har fastställda miljökvalitetsnormer, MKN, (kvalitetskrav) enligt Tabell 1 (Tyréns, 2023).

Fastställd MKN gäller för förvaltningscykel 3. Nuvarande ekologisk status bedöms vara måttlig och kemisk status uppnår ej god. Mer information om bedömningarna går att finna på VISS-registrets hemsida (Tyréns, 2023).

Enligt resultat av markmiljöutredningen har föroreningar inom planområdet bedöms vara låg och att ett saneringsbehov ej föreligger inom området (COWI 2021-02-19). Därav bedöms att grundvattnet på platsen inte påverkas negativt på grund av föreslagen planåtgärd.

Ytvattnets kvalitet

Ytvatten är sjöar och vattendrag. De klassificeras i ekologisk status och kemisk status. Den ekologiska statusen utgår från förutsättningarna för växt- och djurliv. Bedömningen omfattar även påverkan på vattendragets form, om botten har förändrats, marktyp i närmiljön och strukturen på strandzonen. Statusen blir sämre om vattenflödet inte är det samma över tid. Allt detta är yttre påverkan som oftast är negativt för växt- och djurliv. Andra faktorer som påverkar är till exempel försurning och utsläpp av övergödande ämnen.

Status	Klassning	MKN	Undantag
Ekologisk	Måttlig	God ekologisk status 2039	
Kemisk	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus	Mindre stränga krav för bromerad difenyleter och kvicksilverföreningar. Undantag (tidsfrister) antracen

Tabellen visar recipientens statusklassning och MKN enligt VISS-registret för Viskan. Hämtat från VISS 2023-02-01 (Tyréns, 2023).

Ytvattnets kemiska status bestäms av hur mycket kemiska föroreningar som finns i vattnet eller botten sedimentet. De ämnen som ses som föroreningar är ämnen som normalt sett inte hör hemma i våra ytvatten till exempel tungmetaller, bekämpningsmedel och kemiska föreningar som används i bland annat tillverkningsindustrin. Viskan hade i den senaste klassningen som gäller 2017-2021 måttlig ekologisk status och den kemiska statusen uppnår ej god. Planens genomförande bedöms inte påverka Miljökvalitetsnormerna negativt.

Planförslaget bedöms inte försämra ytvattenkvaliteten då hårdgjorda ytor inom planområdet förväntas öka marginellt, läs mer om planförslagets hårdgjorda ytor i avsnittet om skyfall på sida 17.

Släckvatten

Vid en eventuell brand kan större mängder förorenat släckvatten skapas. Området bör därför planeras på ett sådant sätt att släckvatten förhindras från att nå känsliga områden såsom Viskan. Detta kan exempelvis göras genom att tillskapa

fördröjningsytor såsom diken inom någon del av planområdet. Ett annat alternativ är att dagvattenssystemet förses med en ventil som kan stängas för att hindra att släckvatten sprids vid eventuell brand. Vilken lösning som blir aktuell avgörs i samband med byggnation.

I samband med utbyggnaden av Erikslundskolan behöver brandpost utökas. Därav kommer en brandpost byggas ut vid skolområdet mot Campingatan.

7. Sociala perspektiv

Erikslundskolan är i stort behov av nya skollokaler. Genomförandet av planen löser den brist på skolplatser som finns idag och tryggar en långsiktig barnomsorg.

Trygghet

Planförslaget innebär att skolverksamheten utökas och i samband med detaljplanen skapas också nya arbetstillfällen. När fler arbetstillfällen och skolplatser utökas för Erikslundskolan kommer detta sannolikt medföra att platsen i högre grad befolkas vilket kan bidra till en ökad känsla av trygghet. Genom att fler människor besöker och vistas på platsen skapas även mer utblickar mot allmänna ytor, gator, gång- och cykelbanor vilket även det kan bidra till att trygghetskänslan ökar. Att skolan utvecklas med stråk som är öppna och överblickbara med tydliga riktningar gör det möjligt för både barn och besökare att orientera sig i området. Entréer, hållplatser och parkeringsplatser är platser som bör vara synliga från flera håll och utrustas med god belysning för att öka tryggheten i området.

I samband med detaljplanen tillskapas nya gångbanor till och från området vilket ger förbättrad mobilitet och tillgänglighet, för barn och boende i närområdet. Nya säkra övergångar bildas i samband med att ny angöring och utfart byggs om till skolan via Campingatan. De nya övergångarna som tillskapas ger tryggare miljö för elever som passerar vägen till och från skolan.

En ren och tilltalande miljö signalerar att området blir omhändertaget och känns generellt tryggare än platser med skräp, skadegörelse och klotter. Gestaltning av den offentliga miljön samt upplevelsen av arkitekturen har betydelse för hur omhändertagna och dekorativa omgivningarna upplevs. I samband med ombyggnationen av Erikslundskolan får bebyggelsen ett nytt arkitektoniskt uttryck med en ny fysisk form samt nytt fasadmateriäl. I samverkan med Erikslundskolans nya bebyggelse och dess nya miljö kan området därav upplevas omhändertagande vilket kan ha inverkan på att platsen upplevs tryggare.

Mötesplatser

När Erikslundskolans idrottshall utökas i samband med detaljplanen ger detta möjlighet för spontana möten även utanför skoltid under kvällar och helger. Att idrottshallen planeras byggas ut innebär att fler sporter kan utövas i lokalen, vilket krävs för en modern skolundervisning. Det är en viktig möjlighet till möten i stadsdelen för alla åldrar och kommer att bidra till att människor från andra delar av Borås även besöker hallen under flera av dygnets alla timmar.

Borås Stad utgår från siffror gällande befolkningsprognoser när antal skolplatser planeras. Vid Erikslundskolans upptagningsområde kommer omfattande markområden att utvecklas med bland annat nya bostäder, service och arbetsplatser vilket bidrar till ett ökat behov av en större elevkapacitet på Erikslundskolan.

8. Störningar på platsen

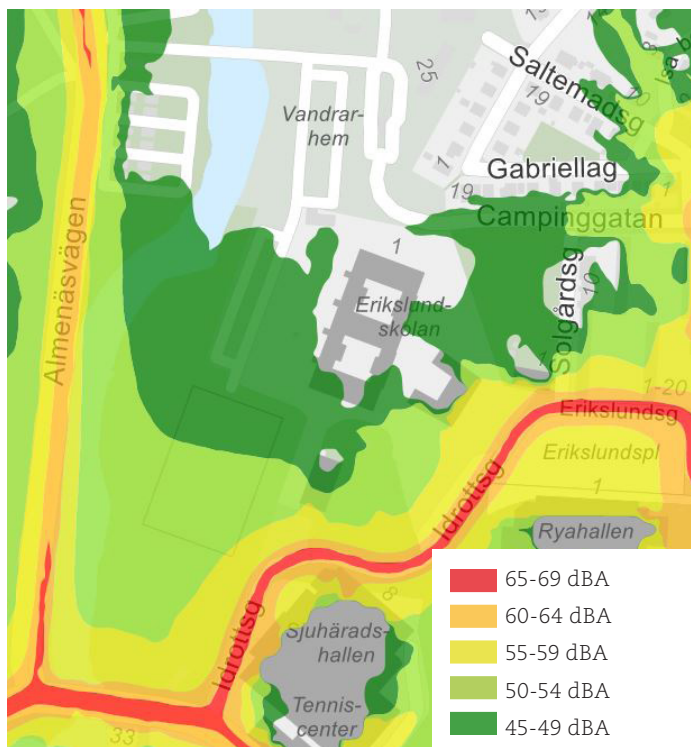
Risk

Aktuellt avstånd till transportled för farligt gods är längre än Länsstyrelsens riskhanteringsavstånd på 150 m. Det är långt till andra farliga verksamheter. Ytterligare utredningar bedöms inte som nödvändiga.

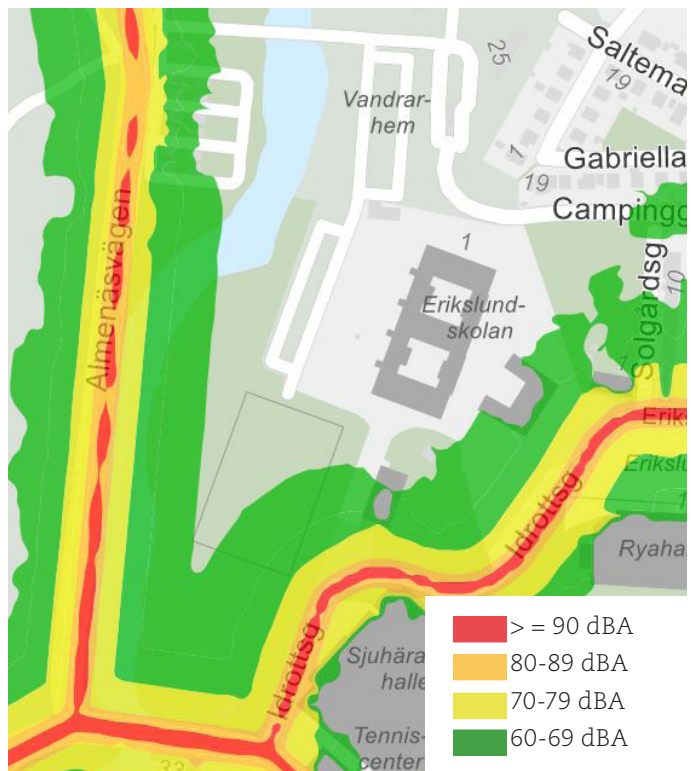
Den nya byggnaden som ska byggas ska utökas från två till fyra våningar. I detaljplanen regleras en byggnadshöjd på 23 meter för huvudbyggnaden. En flyghinderanalys har kompletterats efter samrådet för att undersöka så att inte flygtrafiken berörs av det nya förslaget. I flyghinderanalysen framkom att planerad etablering inte påverkar luftfarten.

Buller och vibrationer

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målsättningsnorm. I förordningen skriver regeringen: det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Planområdet är väl avgränsat från omkringliggande trafikleder, väg 42 och Almenäsvägen vilket skyddar skolverksamheten från att utsättas av oacceptabel bullerpåverkan, se kartor på nästa sida.



Kartan visar ekvivalent ljudnivå, bullerkälla från väg, 2019).



Kartan visar maximal ljudnivå, bullerkälla från väg, 2019).

Luftkvalitet

För att undvika att människor andas in skadliga halter av luftföroreningar har Regeringen utfärdat en förordning med miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Normerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU.

Det finns normer för en rad ämnen till exempel kväveoxider, svaveldioxid, bensen, kolmonoxid, ozon med flera. Luftföroreningshalten är högst vid hårt belastade gator och vägar i tätare bebyggelse, men även utsläpp från industrier, småskalig vedeldning och energiproduktion påverkar halterna.

I området bedöms inte luftföroreningshalten vara hög. Topografi och bebyggelse påverkar inte halterna negativt. Därmed behöver åtgärder inte vidtas. Normerna överskrider inte på platsen och de kommer heller inte att överskridas på grund av den nya bebyggelse som tillåts i detaljplanen.

9. Planbestämmelser

Detaljplanen syftar till att reglera och fastställa en lämplig användning av mark- och vattenområden. Användningen regleras med planbestämmelser. Alla planbestämmelser ska ha stöd i plan- och bygglagen (PBL kapitel 4). Nedan beskrivs de planbestämmelser som ingår i detaljplanen för del av Lundby 1:1, Erikslundsskolan.

Allmän plats

GATA på plankartan betyder att marken ska anläggas som allmän plats, gata. Med syfte att skapa allmän tillgång till området. Marken ägs och sköts av kommunen.

PARK på plankartan betyder att området ska anläggas som allmän plats, park. Parkmarken anläggs särskilt för rekreation. Bevarande natur sparas och kompletteras. På parkmark kan även gång- och cykelvägar och lekplatser finnas. Marken ägs och sköts av kommunen.

Huvudmannaskap allmänna platser

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Det innebär att det är kommunen som ska äga och ansvara för skötsel av platserna.

Kvartersmark

E₁ på plankartan betyder transformatorstation. Det innebär att markområdet ska förses med en station för eldistribution. En transformatorstation försörjer en grupp av bostadshus, kontor, skol- eller handelslokaler.

Bokstaven S står för Skola och tillåter all sådan verksamhet. I ändamålet ingår även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering. Användningen syftar till att möjliggöra den utökning av skolverksamheten som finns inom kommunen.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Inom prickad mark får byggnad inte uppföras. Syftet med prickmarken är att undvika byggnation där marken ska vara

tillgänglig för bland annat underjordiska ledningar/natur eller där kommunen vill skapa ett avstånd till exempel vägar och fastighetsgränser. Undantag gäller lekanordning som tillåts på korsmark och prickmark inom vissa områden.

Inom korsmark får endast komplementbyggnad uppföras. Bestämmelsen innebär att marken endast får förses med till exempel komplementbyggnader, skärmtak och fristående skärmtak. Ingen ytterligare huvudbyggnad utöver den befintliga får uppföras. Syftet är att möjliggöra mindre tillägg såsom förråd, miljöhus och väderskydd på platsen. Undantag gäller lekanordning som tillåts på korsmark och prickmark inom vissa områden.

Bestämmelsen om högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan reglerar byggnadens höjd utifrån lägsta golvnivå (grundkartans nollplan). Detta regleras för skolbyggnaden som kan utsättas för översvämningsrisk därav behövs golvnivån höjas för att minimera risken. Syftet är även att säkerställa lämpliga höjder på bebyggelsen inom området utifrån bland annat stadsbild och omgivningspåverkan.

Bestämmelsen om högsta totalhöjd i meter reglerar byggnadernas höjd för idrottshallen, komplementbyggnader, lekanordning och transformatorstationerna. För idrottshallen tillåts att mindre teknisk anläggning tillåts sticka ut ovanför angiven totalhöjd. Detta på grund av att det upptäcktes behov av en fullstor idrottshall efter granskningen. Totalhöjden ansågs vara något begränsad, därav har planbestämmelsen fått ett tillägg. Då idrottshallen inte är belägen i direkt närhet till boende och tar stöd mot en kulle med vegetation är bedömningen att tillägget i planbestämmelsen inte anses vara en väsentlig ändring. Idrottshallen ligger så pass avskilt från byggnation att omgivningen inte påverkas av skuggning.

Inom egenskapsområdet med planbestämmelsen n_1 får vegetation eller markskikt ej tas bort eller skadas. Träd med en diameter större än 30 centimeter får ej fällas. Syftet med planbestämmelsen är att bevara kullens grönyta. Den nya lekytan ska anpassas till grönskan som ska möjliggöras på kullen, detta för att skolgården ska innehålla varierande utemiljöer för eleverna.

Planbestämmelse n_2 anger att marken får anläggas för hantering av dagvatten. Planbestämmelsen innebär att det ska finnas möjlighet att fördröja dagvatten inom planområdet, se separat bilaga PM dagvattenhantering.

Planbestämmelsen n_3 innebär att minst 50% av marken inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig. Detta för att bevara vegetationsytorna på skolgården, vegetationsytorna är behjälpligt för vattens infiltration som fördröjer dagvattnet.

Bestämmelsen u_1 betyder att marken reserverats för underjordiska ledningar. Byggnad eller skärmtak får ej uppföras på markreservat för underjordiska ledningar. Undantag gäller för skärmtak utan yttre stolpar inom de områden med planbestämmelserna b_2 och b_3 . U-området är även försett med prickmark vilket innebär att byggnad inte får uppföras inom detta område.

Planbestämmelsen m_1 innebär att byggnaden ska utföras vattentät upp till 135,2 meter över grundkartans nollplan. Regleringen behövs för att skydda verksamheten från översvämning.

Inom områden med bestämmelsen a_1 har strandskyddet upphävts.

Planbestämmelsen f_1 betyder att lekanordning tillåts inom egenskapsområdet.

Planbestämmelsen b_1 reglerar att entré ska finnas vid byggnadens östra långsida mot Solgårdsgatan. Detta regleras för att säkerställa att elever och personal kan evakuera byggnaden vid en eventuell översvämning.

Planbestämmelsen b_2 reglerar att skärmtak utan stolpar i ytterkant får sticka ut tre meter från fasaden. Detta regleras då inga stolpar tillåts placeras på markreservat för underjordiska ledningar, u_1 . Undantag gäller för skärmtak utan yttre stolpar inom de områden med planbestämmelserna b_2 och b_3 .

Planbestämmelsen b_3 reglerar att skärmtak får ej hindra åtkomst till underjordiska ledningar, u_1 . Detta i syfte att inte ta mark i anspråk och bygga skärmtak som omfattas av de underjordiska ledningarna.

För planbestämmelsen, e_1 får den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader och transformatorstation vara max 40 m². I syfte att säkra att tillräcklig byggandsarean byggs inom egenskapsområdena.

Inom området med bestämmelsen a_2 krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 centimeter. Syftet med planbestämmelsen är att bevara kullens grönyta. Den nya lekytan ska anpassas till grönskan som ska möjliggöras på kullen, detta för att skolgården ska innehålla varierande utemiljöer för eleverna.

Genomförandetiden är 5 år efter att planen fått laga kraft.

Information

Inom planområdet finns biotopskyddade trädalléer. Påverkan på alléer kräver dispens från Länsstyrelsen.

Planavgift debiteras vid bygglov.

10. Övergripande beslut

Visionen om framtidens Borås

Borås är stad och landsbygd, historia, nutid och framtid. I den här visionen beskriver vi framtidens Borås. Vi som bor, verkar och möts i Borås har en unik förmåga att få saker att hända tillsammans. Samverkan mellan invånare, kommun, näringsliv, akademi och civilsamhälle genomsyrar hela visionen och gör den speciell. Tillsammans har vi tagit fram visionen och med gemensamma krafter kan vi göra den till verklighet, för oss alla och för framtida generationer.

En vision beskriver hur vi önskar att något ska bli i framtiden. En vision behöver inte vara helt realistisk eller kunna mätas, utan ska framförallt vara en målbild som hjälper alla att sträva åt samma håll.

Planförslaget bidrar framförallt till det strategiska målområdet ”Ett tryggt och snyggt Borås”, ”Möjlighet och mod att utvecklas” och ”Människor möts i Borås” genom att skolverksamheten kan utökas och utvecklas över tid.

Översiktlig planering

Översiktsplanen för Borås Stad (2018) visar hur Borås Stad ska utvecklas för att skapa en attraktiv och hållbar kommun. Översiktsplanen utgår ifrån nio övergripande strategier för hur kommunen vill att Borås Stad ska utvecklas. De strategier som är viktiga för utformning av den här detaljplanen är följande:

» *Styrkan kommer inifrån* vilket innebär att komplettering och förtätning ska växa främst där det redan är byggt, vilket utnyttjar infrastruktur och mark optimalt. Det eftersträvas genom att utnyttja befintligt skolområde och effektivisera byggrätten inom planområdet. Strategin går hand i hand med:

» *Grönt och blått runt om* som framhåller vikten av en sammanhållen bebyggelse för att värna om nära, tillgängliga och sammanhängande natur- och rekreationsområden. Skolan har god tillgång till naturområden med höga naturvärden och har en varierad skolmiljö.

» *Mer mötesplatser och målpunkter* understryker vikten att utveckla offentliga mötesplatser i alla stadsdelar. En idrotts-hall inom planområdet möjliggör en mer varierad idrottsutövning och träningsform på skoltid men även under kvällstid. Idrottshallen som möjliggörs i detaljplanen kan skapa en offentlig mötesplats som lockar människor i olika åldrar från fler delar av kommunen.

Miljömål

I de nationella miljömålen finns God bebyggd miljö som berör planering av nya bostäder. Riksdagens definition av

miljömålet God bebyggd miljö – ”*Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas*”.

Precisering av miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö finns genom regionala tilläggs mål. Här anges vikten av att kollektivtrafiksystem är miljöanpassade, energieffektiva och tillgängliga och att det finns attraktiva, säkra och effektiva gång- och cykelvägar. Att det finns natur- och grönområden i närheten av bebyggelsen som är tillgängliga och av god kvalitet.

I miljömålen för Borås Stad sammanfattar man hållbar-samhällsplanering som följande: Borås Stad planerar för ett hållbart samhälle och arbetar för att invånare ska ha en hälsosam livsmiljö både i stad och på landsbygd. Nybyggnad sker i första hand genom förtätning i tätorter och nära kollektivtrafik. En hållbar stad är en tät och blandad stad där vi bygger på redan byggda ytor och på så sätt har kvar tillgången till gröna stråk, vattendrag och parker. Hållbar förtätning innebär att människor kan transportera sig på ett hållbart sätt. Avfallshanteringen är dessutom väl utbyggd för att underlätta för invånarna.

11. Konsekvenser

Konsekvenser av planförslaget beskrivs under respektive rubrik. Till exempel under rubriker som bebyggelsestruktur, buller eller risk.

Behovsbedömning

En behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan har gjorts. Slutsatsen är att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövs.

12. Planens genomförande

Ansvarsfördelning

Kommunen, genom Lokalförsörjningsförvaltningen, ansvarar för all byggnation samt iordningställande av skolgård, parkeringsplatser med mera inom kvartersmark. Se rubrik 2, Bebyggelse – Ny bebyggelse. Lokalförsörjningsförvaltningen ansvarar även för servisledningar inom kvartersmark.

För allmän plats gäller kommunalt huvudmannaskap. Kommunen, genom Tekniska förvaltningen, ansvarar för utförande av allmänna anläggningar inom allmän plats (park respektive gata) samt för framtida drift och underhåll av

dess platser. Se rubrik 9, Planbestämmelser – Allmän plats. Konsekvenser som uppstår till följd av detaljplanen är att ytan där befintlig gång- och cykelväg passerar mellan Viskan och Erikslundskolan samt en del av Campinggatan kommer tas i anspråk för kvartersmark. Konsekvenserna av detta är att gång- och cykelnätet kommer behöva stärkas utanför planområdet och del av Campinggatan där angöring till skolan planeras att ske kommer behöva byggas om. Se rubrik 3, Gång- och cykeltrafik respektive rubrik 3, Angöring och utfarter. Tekniska förvaltningen ansvarar för utförandet av dessa åtgärder, men vissa åtgärder ska finansieras av Lokalförsörjningsförvaltningen, se rubrik Ekonomi nedan. Samordning mellan förvaltningarna erfordras.

Borås Energi och Miljö AB ansvarar för eventuell utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmänna anläggningar avseende vatten, spillvatten, dagvatten, fjärrvärme samt avfallshantering och brandposter.

Borås Elnät AB ansvarar byggnation av ny transformatorstation och utbyggnad av elledningar samt för framtida drift och underhåll av allmänna anläggningar avseende el- och fiber.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet ligger inom fastigheten Lundby 1:1. Det område som utgör kvartersmark för skola kan avstyckas från Lundby 1:1 för att utgöra en ny fastighet. Det område som utgör kvartersmark för transformatorstation kan avstyckas från Lundby 1:1 för att utgöra en ny fastighet.

Inom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) finns två ledningsrätter för starkströmsledningar (1583K-97/2.1 respektive 1583K-F38/1985.1). Övriga ledningar som ligger eller förläggs inom markreservatet kan fastighetsrättsligt säkerställas genom bildande av ledningsrätt eller genom upprättande av avtalsservitut mellan ledningshavare och fastighetsägare.

Möjligheten att stycka av fastigheter samt att bilda ledningsrätter prövas av Lantmäterimyndigheten i en förrättning.

Ekonomi

Åtgärder inom kvartersmark för skola, inom allmän plats samt åtgärder utanför planområdet som erfordras till följd av detaljplanen bekostas av kommunen. Kostnaderna fördelas på respektive förvaltning. Lokalförsörjningsförvaltningen får kostnader för anläggningar inom kvartersmark för skoländamål samt kostnader för ny gångväg utmed Viskan samt ombyggnation av Campinggatan. Tekniska förvaltningen får kostnader för det nya cykelstråket utmed Idrottsgatan och Solgårdsgatan.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några intäkter till kommunen.

Anläggande av transformatorstation bekostas av Borås Elnät AB. Eventuell utbyggnad av allmänna ledningar såsom vatten och avlopp, el, tele, värme m.m. bekostas av respektive ledningsägare som finansierar utbyggnaden genom anslutningsavgifter.

13. Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen har fått laga kraft.

Handläggning

Planen avses antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Utökad förfarande är inte aktuellt för att detaljplanen:

1. är förenlig med översiktsplanen,
2. inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
3. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planavgift

Planavgift debiteras vid bygglov.

Planunderlag

Följande utredningar utgör underlag för detaljplanen:

- » PM Dagvattenhantering Erikslundskolan (Tyréns, 2023-02-16).
- » Parkeringsutredning (SWECO, 2022-05-16).
- » Flyghinderanalys (LFV, 2022-03-17).
- » Geoteknisk undersökning (COWI, 2021-02-19).
- » Miljöteknisk markundersökning (COWI 2021-02-19).
- » Naturinventering (Miljöförvaltningen, 2020-12-10).

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av Borås Stads Samhällsbyggnadsförvaltning under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala förvaltningar.

Plan- och bygglovsavdelningen

Paulina Bredberg

Enhetschef, Planheten

Lisa Marklinder

Planarkitekt

Stadsledningskansliet - Markavdelningen

Johannes Olsson

Mark- och exploateringsingenjör

Detaljplan steg för steg

Det är vi på Samhällsbyggnadsförvaltningen som arbetar med detaljplaner och tar fram förslag på nya planer. Här kan du läsa om vad en detaljplan är och de olika stegen i detaljplaneprocessen.

1. Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra inom planområdet. Det är plan- och bygglagen som styr hur stadsplaneringen ska gå till. Enligt lagen ska vi pröva om marken är lämplig att bygga på och om byggnadens utformning är lämplig, och den ger fastighetsägaren en garanterad byggrätt under en viss tid.

2. När görs en detaljplan?

Kommunen avgör när en detaljplan ska göras. Initiativet till att starta arbetet med en detaljplan kan komma från kommunen själv, från markägare, enskilda personer eller företag.

Detaljplan krävs generellt i stadsmiljö. Den som till exempel vill bygga något inom ett område där detaljplan krävs, kan ansöka om att ändra eller ta fram en ny detaljplan. En detaljplan ska bland annat göras för ny sammanhållen bebyggelse eller för en ny enstaka byggnad, vars användning påverkar omgivningen mycket. En detaljplan ska även göras för befintlig bebyggelse, när någon vill ändra hur marken ska användas, eller om bebyggelsen har så höga kulturhistoriska värden att den ska bevaras. Läs mer om när detaljplan krävs på boverket.se.

3. Var och hur görs en detaljplan?

Kommunen avgör var och hur en detaljplan ska göras. Vi gör den oftast i kommunens tätbebyggda delar. Planen kan till exempel omfatta en mindre del av tätorten, ett kvarter eller en enstaka fastighet. Under planarbetet gör vi en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, som kan påverka hur planen utformas.

Varje detaljplan har en genomförandetid mellan 5–15 år. Under denna tid får fastighetsägarna bygga enligt de riktlinjer som står i planen – det är det som kallas byggrätt. När genomförandetiden är slut finns byggrätten kvar, men då har kommunen större möjlighet att ändra planen. Detaljplanen ligger till grund för framtida beslut om bygglov.

4. Du kan påverka!

Det är viktigt att alla personer som påverkas av detaljplanen får möjlighet att delta i planprocessen. Du kan delta på olika sätt: följa planarbetet i våra informationskanaler, komma till våra samrådsmöten och ge synpunkter.

Vi tar hänsyn till och värderar alla synpunkter och yttranden som kommer in. Både positiva och negativa synpunkter kan vara viktiga för planens utformning. Du kan bara påverka sådant som detaljplanen reglerar, till exempel bebyggelsens placering och utformning. Exempel på saker som inte går att reglera i detaljplanen är hastighet på vägar och upplåtelseform på bostäder. Vi vill att du skickar in synpunkter skriftligt (gärna digitalt) med dina kontaktuppgifter och din fastighetsbeteckning.

Du kan ta del av alla detaljplaner som är på samråd och granskning på vår webbsida: boras.se/detaljplan, i stadshuset på våning 6 eller få det skickat hem till dig. Om du vill träffa en handläggare kan du boka en tid.

5. Detaljplanens innehåll

En detaljplan innehåller två delar:

Plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande.

Planbeskrivning, med texter och illustrationer, som redovisar planens syfte och förutsättningar och ett eller flera exempel på hur det skulle kunna se ut när detaljplanen är färdig. Den beskriver hur detaljplanen ska genomföras och redovisar organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs. Den är inte juridiskt bindande.

6. Detaljplanens skeden

En detaljplan genomgår flera olika skeden innan den får laga kraft (börjar gälla) och blir ett juridiskt dokument.

Uppdrag

Det första skedet kallas för uppdrag. Det innebär att kommunen bestämmer om den vill ta fram en ny detaljplan för ett område. Initiativet till uppdraget kan komma från vem som



Planprocessen.

helst, men Kommunstyrelsen måste godkänna initiativet till planuppdraget för att det ska kunna starta. Efter det tar Samhällsbyggnadsnämnden ett beslut att ge oss på Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att göra en detaljplan.

Samråd

När kommunen har tagit fram ett förslag på detaljplan, skickas det ut på samråd till remissinstanser och de som påverkas av detaljplanen. Samrådet innebär att invånare får möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen. Det är i detta skede som det är enklast för dig att kunna påverka planens innehåll och utformning. Ju längre fram i planarbetet vi kommer, desto fler saker blir svårare att ändra.

Efter samrådstiden sammanställer och kommenterar vi alla synpunkter i ett dokument som kallas samrådsredogörelse. Detta dokument är viktigt för att Samhällsbyggnadsnämndens politiker ska kunna ta beslut. Synpunkter leder ofta till att planförslaget arbetas om och planen kan därför skilja sig åt mellan de olika skedena.

Granskning

Efter samrådet bearbetas planförslaget och Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut att det ska ställas ut för granskning. Det innebär att remissinstanser och de som påverkas av förslaget har möjlighet att lämna synpunkter en sista gång. Om du har synpunkter på detaljplanen ska du lämna in dem skriftligt (gärna digitalt) innan granskningstiden är slut. Efter granskningstiden sammanställer och redovisar vi synpunkterna i ett granskningsutlåtande. Vi skickar utlåtandet till dem

som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. Om förslaget ändras mycket efter granskningen kommer detaljplanen att granskas igen.

Antagande

Samhällsbyggnadsnämnden antar (godkänner) detaljplanen. När det gäller planer som är principiellt viktiga, ska Kommunfullmäktige anta detaljplanen. I det här skedet får du, som vi bedömer inte har fått dina synpunkter tillgodosedda, ett meddelande om att planen har antagits. Du får även en så kallad besvärshänvisning, som ger dig information om hur du kan överklaga planen om du vill det.

Överklagande

Du har rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Det kan du bara göra om du har skickat in dina synpunkter skriftligt och inte har fått dem tillgodosedda. Om du vill överklaga ska du skicka överklagandet till kommunen inom tre veckor från den dag som beslutet publiceras på kommunens anslagstavla. Kommunen skickar sedan överklagandet till Mark- och miljödomstolen som prövar överklagandet och fattar ett nytt beslut, vilket kan ta cirka sex månader.

Om du inte är nöjd med Mark- och miljödomstolens beslut kan det också överklagas till Mark- och miljööverdomstolen. För att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ärendet behövs först ett prövningstillstånd.

Laga kraft

Om ingen överklagar kommunens beslut att anta detaljplanen, får detaljplanen laga kraft (börjar gälla) och blir ett juridiskt dokument efter tre veckor. Då kan fastigheter bildas som överensstämmer med den nya planen. De som vill bygga kan även få bygglov i det nya detaljplanerade området. Detaljplanen får även laga kraft, om ett överklagande inte går igenom.

Ordlista

Allmänna intressen = intressen hos allmänheten, exempelvis bostadsbyggnation, gator och allmänhetens tillgång till natur, parker och andra miljöer.

Enskilda intressen = intressen hos den enskilda personen eller byggherren, exempelvis möjlighet att bygga ut på en specifik plats.

Remissinstanser = kommitténämnder, bolag, myndigheter såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, med flera.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Borås Stad, 501 80 Borås

BESÖKSADRESS

Kungsgatan 55, 501 80 Borås

TEL

033-35 85 00

E-POST

detaljplanering@boras.se

WEBBSIDA

boras.se/detaljplan