



Plan- beskrivning

Detaljplan för Viskafors,
Viskarhult 2:68 med flera, Åsahagsvägen
Laga kraft 1490K-P1335



Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av LSS-bostäder i Viskafors. Detaljplanen är anpassad för att i första hand lämpa sig för ett LSS-boende men då kommunens behov av varierade bostadsformer kan förändras över tid så möjliggör planen även för övriga bostäder samt för vårdverksamhet.

Aktuell fastighet Viskarhult 2:68 har sedan tidigare varit planlagd som samlingslokal. Byggrätten är däremot outnyttjad och användningen har istället förblivit naturmark. Omkring och inom planområdet är naturen utpekad som klass III enligt Borås Stads grönområdesplan. För att skydda kända naturvärden är försiktighetsåtgärder aktuellt inom planområdet. Planområdet omfattar cirka 9 660 kvadratmeter.

Innehåll

Planbeskrivning 4

1. Inledning	4
2. Bebyggelse	5
3. Gator och trafik	8
4. Teknisk försörjning	9
5. Mark	9
6. Vatten	13
7. Sociala perspektiv	13
8. Störningar på platsen	13
9. Planbestämmelser	14
10. Övergripande beslut	14
11. Konsekvenser	15
12. Planens genomförande	16
13. Administrativa frågor	18

Planbeskrivning

Detaljplan för Viskafors, Viskarhult 2:68 m.fl., Borås Stad, upprättad den 11 januari 2023. Planen vann laga kraft den 27 mars 2023.

1. Inledning

Planens syfte

Planens syfte är att i första hand möjliggöra byggnation av LSS-bostäder. Då kommunens behov kan förändras över tid möjliggörs även övriga bostäder samt vårdrelaterad verksamhet. Nuvarande grusparkering på allmän platsmark överförs till kvartersmark för att nyttjas till LSS-boendet.

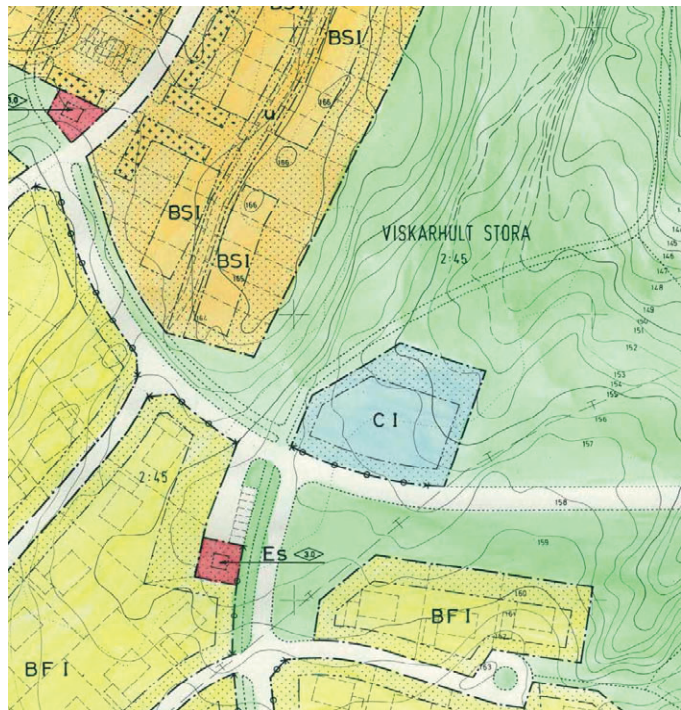
Fastigheten för byggnation har avgränsats för att begränsa intrång och säkerställa bevarande av särskilda naturvärden vid befintlig skogsback.

Planområde

Området ligger i tätorten Viskafors, utmed Åsahagsvägen. Planområdets storlek är cirka 9 660 kvadratmeter och består i huvudsak av naturmark. All mark inom planområdet ägs av Borås Stad. Planområdet berör fastigheten Viskarhult 2:68 men även delar av fastigheten Viskarhult 2:45 med avseende på ett arrende i planområdets västra del samt en idag oreglerad parkeringsyta söder om Åsahagsvägen.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P645, vilken är en byggnadsplan från 1975. Gällande detaljplan anger användningen samlingslokal (C) för fastigheten Viskarhult 2:68. Byggrätten för fastigheten är däremot outnyttjad och marken utgörs således av naturmark. Förutom samlingslokal anger den gällande detaljplanen även användningarna park och gata för det aktuella planområdet.



Aktuellt område inom gällande detaljplan från 1975.



Översiktsbild. Det markerade området visar aktuellt planområde.

Kommunala beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2021-06-24 § 205 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

2022-03-11 tog planchefen delegationsbeslut (§ PL 2022-725) på att sända planen på samråd. Samrådet pågick 22 mars 2022 – den 19 april 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden tog 2022-09-22 beslut § 273 om att godkänna detaljplanen för granskning. Granskningen pågick 30 september 2022 – den 28 oktober 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-01-26 i beslut §12 att anta detaljplanen. Detaljplanen fick laga kraft 2023-03-27.

2. Bebyggelse

Bebyggelsestruktur

Planområdet lokaliseras inom ett villaområde i Viskafors med bostäder uppförda omkring 1970 till 1990-tal. Villabebyggelsen utgörs i huvudsak av en sammanhållen bebyggelse bestående av friliggande bostäder, vilka tillsammans omsluts av naturområden med flera lekplatser i närområdet. Det aktuella planområdet utgörs idag i huvudsak av naturmark i och med den outnyttjade byggrätten på fastigheten Viskarhult 2:68. Inom aktuellt planområde passerar en gång- och cykelväg genom naturmarken, vilken an knyter till Åsahagsvägen i söder och Nya vägen i norr för att vidare ansluta till bland annat Viskafors torg. Gång- och cykelvägen är ett viktigt stråk för att å ena sidan bibehålla förbindelsen genom området och å andra sidan bevara kontakten med grönskan. Stråket pekas ut i Borås Stads grönområdesplan.

I enlighet med Borås Stads översiktsplan från 2018 är det aktuella planområdet lokaliserat inom utpekad område med *övrig tätortsbebyggelse*, vilket innebär utveckling med övergripande bostäder och med inslag av annan användning.

Utökad tomt och byggrätt

Planförslaget ger möjlighet till utökning av fastigheten Viskarhult 2:68 samt utökning av tillhörande byggrätt. Gällande fastighet utgör idag en storlek om cirka 2 100 kvadratmeter. I och med detaljplanen föreslås fastigheten att utökas med cirka 770 kvadratmeter. I syfte att möjliggöra ett LSS-boende med nödvändiga funktioner, likt personalytor, parkering, och gemensamhetsytor för de boende så bedöms en utökning av såväl fastigheten som byggrätten vara väsent-



Åsahagsvägen. Riktning västerut.



Villabebyggelse väster om aktuellt planområde med arrenderad mark.

lig för att möjliggöra planens syfte. En utökning av tomten och tillhörande byggrätt föreslås på vad som idag utgörs av naturmark samt en idag oreglerad parkeringsyta, söder om Åsahagsvägen.

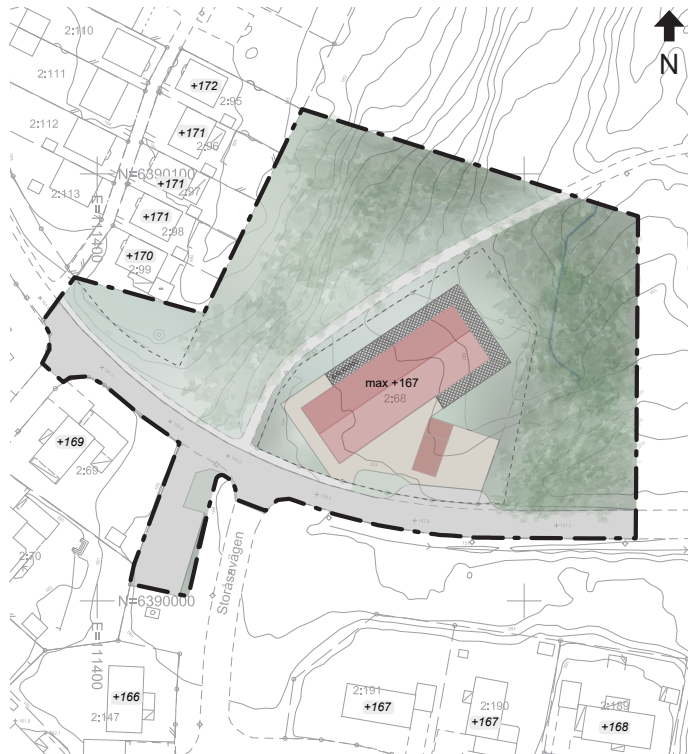
I den västra änden av planområdet föreslås idag arrenderad mark att planläggas som bostad. Förslaget innebär att fastigheten Viskarhult 2:99 får möjlighet att köpa arrenderad mark söder om fastigheten. Föreslagen användning skapar inte någon ytterligare byggrätt utan ger endast möjlighet till utökad fastighet med 260 kvadratmeter.

Ny bebyggelse

Planområdet saknar bebyggelse sedan tidigare. I och med detaljplanen möjliggörs byggnation av ett LSS-boende i max två våningar och som således anpassas efter den befintliga byggnadsskalan. Föreslagen placering av byggnad tar hänsyn till den befintliga naturen för att inte påverka mer än vad som är nödvändigt för planens syfte. Huvudbyggnaden för LSS-boendet föreslås uppta cirka 540 kvadratmeter av



Illustrationsplan. Förslag 1. Byggnad i suterräng.



Illustrationsplan. Förslag 2. Visar maximalt utnyttjande av byggrätten.

Illustrationerna visar föreslagna placeringar av en ny byggnad. Det är två exempel på utformning av fastigheten. Illustrationerna har ingen rättsverkan och byggnader kan även placeras på andra sätt enligt detaljplanen.

marken bestående av fem till sex lägenheter. Inom planområdet föreslås även komplementbyggnader i form av miljöhus och ateljé. I övrigt tillkommer även ytor för parkering, angöring för färdtjänst och en gemensam uteplats.

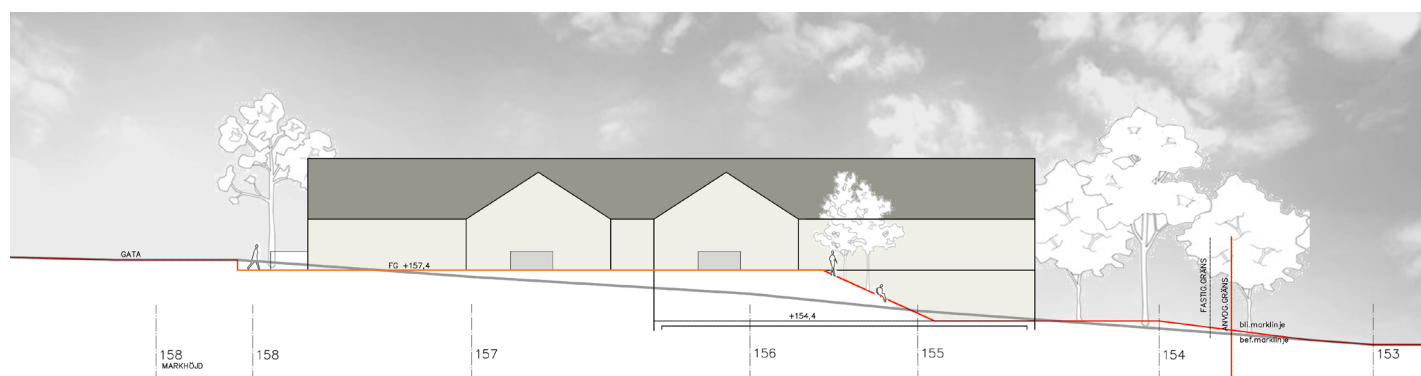
Då behovet av LSS-bostäder i Borås Stad är stort föreslås i första hand bebyggelse av sådan form. Detaljplanen öppnar däremot upp för att behovet av olika bostadstyper och vårdrelaterade verksamheter kan förändras över tid och tillåter därför även andra byggnader som faller in under kategorierna bostäder och vård.

Stadsbild och gestaltning

Intelligande bebyggelse består i huvudsak av enfamiljsvillor i en till två våningar och med bostadsnära naturmark intill. Planförslaget innebär att en del av naturmarken tas i anspråk för att skapa möjlighet för LSS-bostäder. Den nya

användningen medför således en viss påverkan på stadsbilden och med största skillnad längs med Åsahagsvägen och den befintliga gång- och cykelvägen som passerar genom naturområdet. Med anledning av en standardiserad byggnad och markens höjdskillnader samt den bäck som mynnar nordost om fastigheten, så föreslås huvudbyggnaden att placeras på fastighetens västra del, intill gång- och cykelvägen. Bebyggelsen påverkar därmed landskapsbilden samtidigt som den upplevda tryggheten längs gång- och cykelstråket har förutsättningar att öka genom byggnadens belysning och ökad aktivitet.

Detaljplanen ämnar dock att ta hänsyn till stadsbilden i sin helhet. För att anpassa den nya bebyggelsen till sin omgivning föreslås tillkommande byggnader att även de uppföras i max två våningar. Den föreslagna byggnaden föreslås uppnå en taknockshöjd om cirka sju meter för södra gaveln och



Sektion A-A i förslag 1, fasad mot sydost. Den nordöstra änden av huvudbyggnaden föreslås att byggas i suterräng för att anpassa byggnaden efter topografin.



Viktigt gång- och cykelstråk i riktning söderut mot Asahagsvägen.

10 meter för den norra gaveln. Maxhöjd för taknocken är reglerad till 167 meter över angivet nollplan. För att vidare skapa goda boendeförhållanden är kvalitativa gårdsutrymmen samt tillgång till naturen värdefulla kvaliteter.

Intentionerna i planarbetet är att byggnaden installeras med solceller på taket samt att byggnaden uppförs i trä och med träfasad i naturliga färger för att bättre smälta in i omgivande miljö. Dessa intentioner går även i linje med Borås Stads Träbyggnadsstrategi där kommunen ska arbeta för att andelen träbyggnationer ska öka. Strategin grundar sig i Borås Stads vision och målsättning där kommunen ska verka för ett ekologiskt byggande med en minimerad förbrukning av vatten och energi, samt materialval som inte innehåller ämnen som skadar hälsa eller miljön. Till detta anses trä vara ett bra alternativ som ekologiskt hållbart material.

I enlighet med Borås Stads översiktsplan (2018) kommer den nya bebyggelsen att bidra till ett område med mer varierade bostadstyper, samt med möjlighet att ge förutsättningar för goda boendemiljöer i och med dess närhet till grönska.

Illustrationsplan med tillhörande sektion på föregående sida visar hur föreslagna bebyggelse kan komma att se ut.

Arbetsplatser

Inom planområdet skapar LSS-boendet ett mindre antal arbetstillfällen genom den personal som arbetar på boendet.

I Viskafors centrum, cirka 500 meter norr om planområdet, finns flera arbetstillfällen inom handel och annan kommersiell och offentlig service.

Offentlig service

Närmaste offentliga service är förskolorna Pumpkällagårdens förskola och Herrgårdsskolan. Utöver förskolorna finns inom tätorten även grundskolan Viskaforsskolan som är belägen norr om Viskafors torg. Vårdcentralen samt Folk tandvården är belägna cirka en kilometer nordost om planområdet.

Kommersiell service

Närmaste kommersiella service finns i och omkring Viskafors torg, där bland annat matbutik och pizzeria är beläget. Förutom denna service så finns även ett apotek nordost om planområdet där även den nämnda vårdcentralen samt Folk tandvården är belägna.

Tillgänglighet

Planområdet omfattas av vissa höjdskillnader i framför allt planområdets norra delar där marken sluttar i nordlig riktning. Vid byggnation av ett LSS-boende bör byggnadens utformning och utemiljöer utformas på ett sådant sätt att



Karta som visar trafikstrukturen kring planområdet.

de inte utgör ett hinder för framkomligheten och istället tillgängliggörs för samtliga människor. LSS-boendets huvudentré bör placeras i närhet till tillgänglighetsanpassad parkering.

3. Gator och trafik

Gatunät

Gatunätet omkring planområdet karaktäriseras av smalare villagator där flera gator har blandtrafik. Planområdet nås från Åsahagsvägen, vilken i östlig riktning ansluter till Höga vägen. Härifrån nås riksväg 41 genom Nya vägen, nordost om planområdet, vilken anknyter till Borås centralort i norr.

Inom stora delar av Viskafors är Viskafors vägförening väghållare för de lokala gatorna. Åsahagsvägen (GATA i detaljplanen) utgör en utav dessa gator och vilken föreslås att fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

Gång- och cykeltrafik

Omkring planområdet finns ett antal gång- och cykelvägar som passerar genom naturområdena mellan den befintliga villabebyggelsen. Inom planområdets västra del finns ett

sådant gång- och cykelstråk, vilket kopplar samman planområdet och dess omgivning med bland annat Viskafors torg och Viskaforsskolan.

Längs flera gator, likt Åsahagsvägen råder blandtrafik och där trottoar för gående istället är utbyggt på sträckor där behovet av sådan anses finnas. En ny gångväg föreslås i och med planförslaget att anläggas för att koppla samman LSS-boendets entré med den befintliga gång- och cykelvägen samt den föreslagna parkeringen i söder. Det innebär att befintlig trottoar utmed Åsahagsvägens norra sida och väster om gång- och cykelvägen förlängs med cirka 35 meter. Med hänsyn till områdets karaktär och den låga trafiken anses dagens gång- och cykelvägar för det aktuella området i övrigt vara tillräckligt utbyggt i nuläget.

Inom planområdet föreslås ett antal cykelparkeringar att anläggas inom fastigheten för LSS-boendet.

Kollektivtrafik

Planområdet lokaliseras cirka 250 meter från busshållplatsen *Åsahagsvägen*. Härifrån går idag busslinje 155 med avgångar till och från Borås resecentrum var 30:e minut, dagtid. Under morgonens högtrafikerade timmar avgår bussen tre till fyra gånger i timmen och istället en gång i timmen under kvällstid.

Biltrafik och bilparkering

Planområdet lokaliseras huvudsakligen norr om Åsahagsvägen, vilken är lokalgatan in till området. Då kravet på tillgänglighet är viktigt vid byggnation av LSS-bostäder så finns behov av tillgänglighetsanpassad parkering i anslutning till boendet samt angöring för färdtjänst. Sydväst om Åsahagsvägen och LSS-boendet planeras personal- och besöksparkering bestående av cirka åtta parkeringsplatser. Samtliga parkeringar planläggs inom kvartersmark för LSS-boendet, vilket innebär att den nuvarande oreglerade parkeringsytan försvinner.

Planens förslag att möjliggöra LSS-bostäder innebär en smärre ökning av andelen trafikmängd i området då ett mindre antal bostäder samt arbetsplatser tillkommer. I förhållande till befintlig trafikmängd anses ökningen ha liten påverkan på trafikflödet i området och bedöms således som en mindre och acceptabel ökning. Befintligt gatunät anses klara den nya belastningen och bedömningen är att ingen vidare trafikutredning behöver utföras.

Angöring och utfarter

Angöring till fastigheten kommer att ske från Åsahagsvägen. Med anledning av att undvika en fyrvägs korsning regleras in- och utfart till den östra delen av fastigheten.

Riksintressen

Inga riksintressen berörs.

4. Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Då planområdet ligger inom tryckstegrat område krävs tekniska lösningar (sprinklertankar) för att möjliggöra sprinkler på fastigheten för byggnation.

Dagvatten

Området ska anslutas till det kommunala dagvattennätet. Ingen fördröjning är nödvändig då området ligger längst ner i dagvattennätet. Parkeringsdagvatten ska dock ledas mot gräsbevuxna diken, regnbäddar eller via brunnsfilter.

Dagvatten från planområdet avrinner via bäcken, norr om planområdet, till Viskan. Dagvatten från befintligt bostadsområde mynnar via en kulvert under Åsahagsvägen till samma bäck. Planområdet sluttar i nordlig riktning. Förslaget bedöms inte ha någon betydande påverkan på intilliggande område då den närliggande bäcken bedöms ha tillräcklig kapacitet för att ta emot ett ökat flöde. Dagvattnet bedöms inte vara förorenat då det är dagvatten från ett bostadsområde samt har en lång rinntid med ett avstånd om cirka

en kilometer innan det når recipienten Viskan. Dagvattnet rinner i en bäck inom naturområdet och vidare till dike. På så vis renas dagvattnet på naturlig väg.

Värme

I dagsläget finns inte fjärrvärme i området, istället föreslås bergvärme som uppvärmning.

El, tele och fiber

Vattenfall Eldistribution ansvarar för elförsörjningen. Söder om planområdet, intill Storåsavägen, finns en 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.

Borås Stad äger belysningen utmed den befintliga gång- och cykelvägen. Kablarnas läge är inte inmätta.

Det finns fibernät genom Splitvision och IP-only. Telefoni går att ansluta till genom Skanova.

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.

Avfallshantering ska lösas inom fastigheten. Planen möjliggör uppförande av ett miljörum.

5. Mark

Natur och vegetation

Planområdet består idag av ett bostadsnära skogsområde i den södra delen av Viskafor. Skogsområdet utgörs av en lövblandad barrskog med framför allt tall och björk i



Planområdet med den outnyttjade byggrätten utmed Åsahagsvägen.

det högvuxna trädskiktet samt någon enskilda ek och ask. Buskskiktet består istället främst av ett rikt lövuppslag med bland annat rönn och fläder. Öster om föreslagen bebyggelse mynnar en mindre skogsbäck som vidare rinner längs områdets norra delar. Inom planområdet sluttar området i nordlig riktning, med en höjdskillnad på cirka tre till fyra meter från planområdets sydliga delar till de nordliga.

Inom planområdet finns ett mindre område med den invasiva arten parkslide. Parksliden ligger utanför området för den föreslagna byggrätten. Det finns således inte några planer på byggnation intill parksliden som därför inte bedöms att påverkas. Oavsett är det viktigt att eventuella åtgärder utförs så att det inte finns risk för spridning av arten.

Försiktighetsåtgärder och eventuella kompensationsåtgärder ska utföras för ianspråktagande av natur med höga naturvärden. Åtgärderna beskrivs närmare under rubriken *Kompensationsåtgärder* på sida 12.

Naturvärden

En naturvärdesinventering (NVI) har utförts av Svensk Naturförvaltning (2022-01-25). Inventeringen har utförts på en detaljerad nivå inom planområdet. En fördjupad artinventering av fåglar och groddjur har utförts under våren 2022 och går att läsa om nedan under rubriken *Fördjupad artinventering*.

Översiktlig beskrivning av området

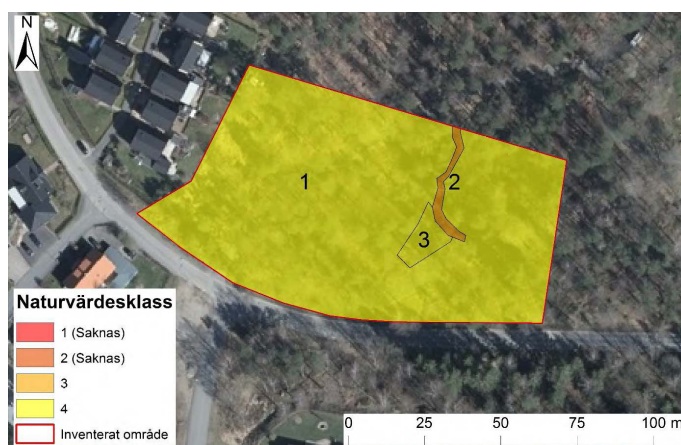
Inom inventeringsområdet har totalt tre så kallade naturvärdesobjekt identifierats och avgränsats. Ett har *påtagligt naturvärde* och resterande två har *visst naturvärde*. Naturvärdesobjekt med högt eller högsta naturvärde har inte påträffats.

Påtagligt naturvärde - klass 3

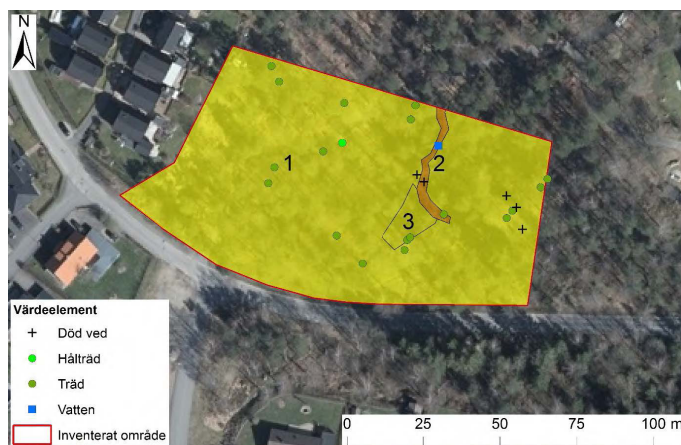
- » Ett av naturvärdesobjekten (objekt 2 i figur 1) utgörs av en meandrande och något porlande skogsbäck med naturlig sträckning som rinner från söder till norr. Bäckens påtagligt naturvärde och bidrar till den biologiska mångfalden i området.

Visst naturvärde - klass 4

- » Det undersökta området utgörs till stor del av en yta med lövblandad barrskog (objekt 1 i figur 1). Det högvuxna trädskiktet samdomineras av framför allt tall och björk med inslag av ask och ek. Buskskiktet är mycket rikt på olika lövuppslag. En före detta mindre väg går genom skogen som här är öppen. Skogen har visst naturvärde med värden knutna till stort lövinslag, ett rikt buskskikt som skapar en viss skiktning, förekomst av hålträd samt allmänt med blommande träd i form av sälgr.



Figur 1. Karta med naturvärdesobjekt och tilldelad naturvärdesklass. Påtagligt naturvärde (klass 3) indikeras med ljusorange och visst naturvärde med gult (klass 4). Naturvärdesobjekt med högt respektive högsta naturvärde saknas.



Figur 2. Karta med utpekade värdeelement tillhörande fyra huvudkategorier.

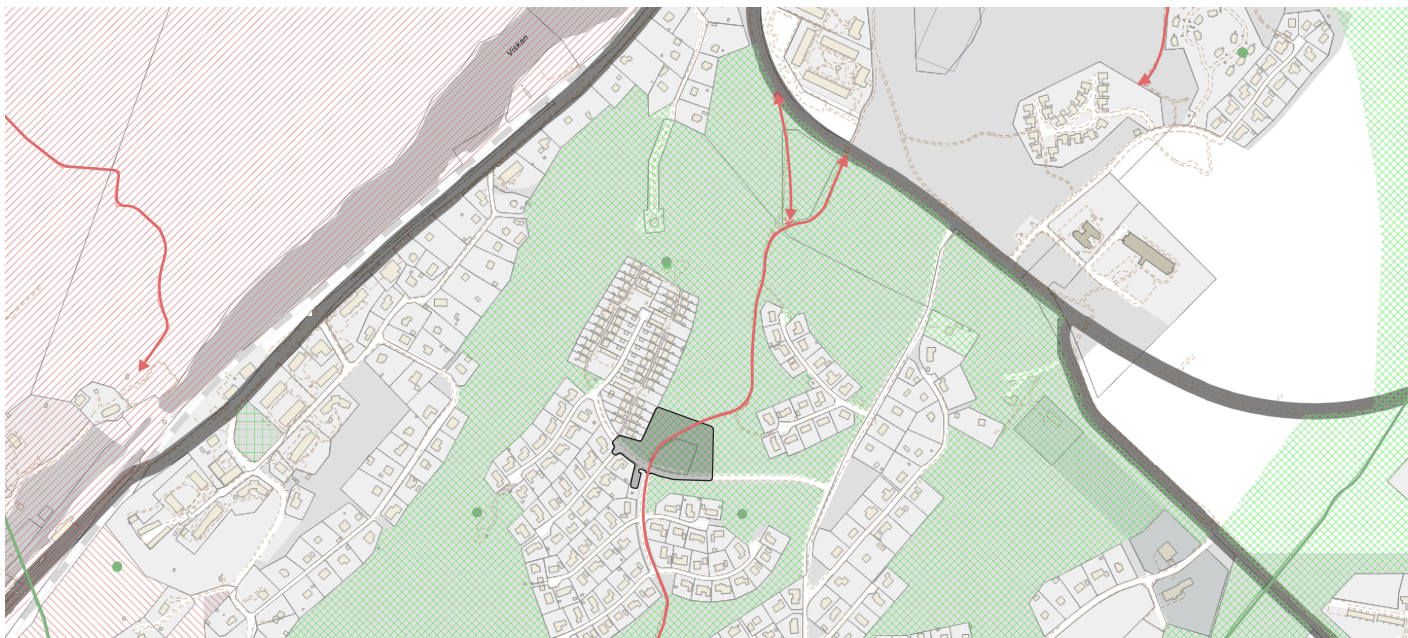
- » En källpåverkad mark (objekt 3 i figur 1) ligger i anslutning till bäcken i norr. Objektet har visst naturvärde och området har hög och jämn markfuktighet samt hög luftfuktighet. I området finns även förekomst av järn som gynnar vissa arter.

Fördjupad artinventering

En fördjupad artinventering av fåglar och groddjur har utförts under våren 2022 (2022-06-14).

Ett groddjur, vanlig groda, påträffades i området. Baserat på biotopvärde och artförekomst bedöms området endast ha ett visst värde som reproduktionslokal för groddjuren i området. Det går inte utesluta att även andra groddjur förekommer inom inventeringsområdet. Om området exploateras och vattenmiljön påverkas negativt eller helt går förlorad bör en eller flera nya vattenmiljöer skapas och landmiljön kompenseras.

Fyra rödlistade fågelarter har även påträffats: björktrast, gråkråka, rödvingetrast och svartvit flugsnappare. Rödvingetrast och björktrast bedöms inte häcka inom området utan



Grönområdesplan med utpekade planområde. Röda pilar visar gångstråk och gröna pilar visar grönstråk.

observationerna var troligen av rastande flyttfåglar. Inventeringsområdet bedöms dock vara en del av ett revir för större hackspett, och ett hålträd med utmejslat bohål finns inom området. Även kaja och gråkråka bedöms utnyttja området som födosöksområde.

Den fördjupade artinventeringen har inte inneburit någon förändring av den sammanfattande naturvärdesbedömningen. Vattenmiljön avses att bevaras genom skyddsbestämelse. Exploateringen negativa påverkan på rödlistade arter bedöms som liten.

Förslagets påverkan

Planförslaget innebär att delar av objekt 1 och 3 berörs av den nya exploateringen, vilka omfattas av klass 4 - visst naturvärde. Förslaget ämnar däremot att beakta utpekade inventeringsobjekt inom området för att skapa så liten negativ påverkan på området som möjligt. Skogsbacken (objekt 2)

ges stor hänsyn i förslaget för att således fortsatt bidra till den biologiska mångfalden i området. Detta beskrivs mer under rubriken *Kompensationsåtgärder* på sida 12.

Förslaget berör i övrigt ett särskilt skyddsvärt träd i form av ett hålträd. Trädets ungefärliga placering framgår på karta, *Figur 2*, på sida 10. Planen innebär att trädet sannolikt behöver tas ned till fördel för LSS-boendet. Efter dialog med Länsstyrelsen kommer inte ett 12:6 samråd enligt Miljöbalken att krävas när detaljplanen är antagen då borttagandet av trädet istället prövas inom denna detaljplan. Svensk Naturförvaltning bedömer att trädet inte har något högre bevarandevärde. Detta med anledning av att det är ett enstaka hålträd i en miljö som är tämligen fattig på högre naturvärden och att trädet i sig inte är särskilt unikt ur naturvårdssynpunkt.

Hålträd utgör vidare en viktig boende- och födomiljö för bland annat hackspettar. I och med planförslaget kommer



Översiktligt ortofoto över delar av södra Viskafors med utpekad fastighet för bebyggelse.

viss lämplig livsmiljö att försvinna. Däremot bedömer kommunen att hackspettens möjlighet att fortsätta leva kvar i området råder och att artens population inte bedöms minska på grund av förslaget. Detta med anledning av att stora sammanhängande naturområden finns kvar i området. För att gynna hackspetten och förbättra dess habitat ska hålträdet lämnas kvar som liggande död ved i närområdet.

Rekreation och grönområdesplan

Planområdet ligger inom ett större grönområde söder om Nya vägen vilket omfattas av Borås Stads grönområdesplan. Området är utpekade med klass III, vilket innebär områden som är viktiga för grönsstrukturen. Borås Stads grönområdesplan kategoriserar området i sin helhet som ”närpark” och som inom bostadsområdena pekas ut med värde för lokal utveckling samt som ett område av besöksvärde. Värdena för det aktuella planområdet ligger framför allt i ett större sammanhängande skogsområde som innefattas av utpekade lekplatser och stråk för människan. Inom det aktuella området passerar ett av dessa gångstråk planområdet. Grönområden utanför kvartersmarken bedöms inte få en betydande påverkan.

Ett större rekreationsområde med höga natur- och friluftsvärden är i grönområdesplanen utpekade vid Storsjön, cirka tre kilometer väster om planområdet. Här finns bland annat tillgång till badplats, promenadstråk och rekreation. I denna ände av Viskafors rinner även Viskan längs med Varbergsvägen, vilket är ett område med höga naturvärden och som till viss del även omfattas av rekreativvärden.

Fornlämningar/kulturminnen

Några kända fornlämningar eller kulturminnen finns inte inom planområdet.

Lagenligt skyddad natur

Inom området finns ingen skyddad natur.

Kompensationsåtgärder

Enligt grönområdesplanen ska alla ingrepp i grönområden som klassas i grönområdesplanen kompenseras. Grönområdets funktion och värde ska kunna utjämnas (återskapas) eller ersättas, så att en balans uppnås. Tanken är att den som exploaterar ska bekosta en kompensationsåtgärd.

För aktuellt område kommer framför allt försiktighetsåtgärder att tillämpas för att undvika en negativ inverkan på områdets naturvärden. Åtgärderna ska genomföras för ianspråktagande av mark inom planområdet som pekats ut med klass III i grönområdesplanen. Inom området har bland annat en skogsbäck inventerats av Svensk Naturförvaltning i samband med naturvärdesinventeringen. Ingrepp i form

av nedtagning av träd- och buskskikt inom tio meter från bäcken ses som negativ inverkan på såväl bäcken som dess naturvärden, vilket kräver försiktighetsåtgärder.

Åtgärderna har tagits fram i samråd med Borås Stads berörda förvaltningar. Åtgärderna presenteras nedan.

- » Skydda och bevara bäcken. För att skydda bäcken och dess naturvärden ska busk- och trädskikt inom 10 meter från bäcken bevaras. Vegetationen har viktiga funktioner för att bland annat beskugga bäcken samt minska risken för erosion och bibehålla naturvärdena i vattendraget. Om växtlighet avverkas inom skyddszonen ska ny vegetation planteras.
- » Vid byggnation är det extra viktigt att se till såväl skyddszonens som fastigheten för LSS-boendets gränser, för att således inte påverka omkringliggande natur. Staket bör tillfälligt sättas upp vid byggnation för att inte påverka mer än nödvändigt inom kvartersmarken.
- » För att gynna hackspetten, men också andra fåglar, samt förbättra dess habitat ska hålträdet lämnas kvar som liggande död ved i närområdet. Även ytterligare nedtagna träd föreslås lämnas i närområdet på allmän plats natur som död ved, likt exempelvis lågor och högstubbar. Ytterligare åtgärder med uppsättning av fågelholkar föreslås ske både inom fastigheten för byggnation samt inom naturmark.
- » Rekommendation: Återplantering av säl samt bär- och nötträd är fördelaktigt då träden är en viktig födokälla för många pollinatörer och fåglar. Öppna ytor som uppstår i samband med byggnation inom kvartersmark kan med fördel återplanteras med säl.

Geoteknik och Radon

Enligt översiktlig inventering utgörs marken av urberg och som normalriskområde vad avser radon. En geoteknisk utredning har tagits fram för aktuellt planområde under 2021 (COWI, 2021-11-30). Slutsatserna sammanfattas nedan. För PM, se bilagor.

Enligt utförda undersökningar utgörs jordlagren överst av mulljord som underlagras av berg. Under förutsättning att all organisk jord schaktas ur och att grundläggning av planerade byggnader sker på berg, ny packad fyllning på framschaktat berg eller på fast morän, så bedöms totalstabiliteten ur geoteknisk synvinkel vara tillfredställande inom hela undersökningsområdet. Med hänsyn till de begränsade lasterna, som detta bör innebära, geometrin i området samt med förutsättningarna ovan bedöms stabilitetförhållandena vara tillfredställande och således behövs inga geotekniska restriktioner arbetas in i detaljplanen. Jordlagerföljden inom områ-

det bedöms utifrån kartmaterial och från fältundersökningen inte vara sättningskänsliga. Vidare bedöms även risken för skadliga sättningar att vara mycket små med anledning av jordlagerföljden tillsammans med de begränsade lasterna från planerad byggnation.

Innan grundläggning sker skall det säkerställas att allt organiskt material är avlägsnat och att grundläggning av byggnad och ledningar sker frostfritt.

Förorenad mark

Det finns inga misstankar om att marken i området är förorenad.

Sprängning under byggtid

För sprängning inom planlagt område krävs polismyndighetens tillstånd (3 kap 6 § Ordningsslagen, 1993:1617)

Vid utförande ska en sprängfirma kontakta en besiktningsfirma som avgör vilka hus i närheten av sprängplatsen som behöver besiktigas. Vilka hus som blir aktuella beror på flera saker till exempel vilken marktyp grunden står på, vilken typ av grund eller vad huset är byggt av för material. Det finns en rekommendation att hus inom 50 meter från sprängplatsen bör besiktigas, men det beror också på omständigheterna.

6. Vatten

Skyfall

Idag utgörs marken inom planområdet främst av naturmark. I och med planförslaget väntas andelen hårdgjorda ytor att öka. 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.

Planförslaget bedöms inte påverkas eller påverka nedströms ytor för översvämning till följd av skyfall.

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

Planförslaget berör inte någon av Vattenmyndighetens redovisade grundvattenförekomster.

Ytvattnets kvalitet

Närmsta ytvattenförekomst är Viskan. Dagvatten från planområdet avrinner via bäcken, norr om planområdet, till Viskan. Dagvattnet bedöms inte vara förorenat och har en lång rinntid och ett avstånd om cirka en kilometer. Dagvattnet rinner i en bäck inom naturområdet och vidare till dike. Miljökvalitetsnormen för Viskan bedöms inte påverkas negativt.

7. Sociala perspektiv

Borås Stad har ett stort behov av nya LSS-boenden. Detaljplanens genomförande bidrar således till att lösa den brist på LSS-bostäder som idag finns inom kommunen. Bostäderna planeras i ett befintligt villaområde och som omsluts av grönska, vilket bidrar till platsens lämplighet för bostäder. Inom cirka 500 meter finns även viss kommersiell service, vilket ger förutsättningar för att de boende ska inkluderas i samhällslivet, samtidigt som en socialt hållbar utveckling främjas.

Trygghet

Planens föreslagna användning av LSS-bostäder innebär ett ökat antal arbetsplatser samt bostäder, vilket i sin tur har förutsättningar att bidra till en ökad trygghet i närområdet. Detta med anledning av att den nya användningen bland annat bidrar till ökad aktivitet och närvaro under såväl dagtid som kvällstid.

8. Störningar på platsen

Risk

Planområdet lokaliseras cirka 480 meter från järnvägen Viskadalsbanan, vilken är transportled för farligt gods. Detta är längre än Länsstyrelsens riskhanteringsavstånd på 150 meter. Planområdet ligger även långt ifrån andra farliga verksamheter. Ytterligare utredningar bedöms inte som nödvändiga.

Buller och vibrationer

Det finns inga kända störningar från omgivningen. Föreslagna användning ger inte upphov till något buller som kan störa omkringliggande bostäder.

Luftkvalitet

Det bedöms inte finnas några problem med förorenad luft i området.

9. Planbestämmelser

Allmänna platser

- » **NATUR** planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att det är kommunen som ska äga och ansvara för skötsel av platsen. Bestämmelsen innebär att området ska ha kvar sin användning som natur. Naturmark ägs av kommunen och sköts normalt inte om som till exempel en park utan ska vara naturlig skog. Ibland kan röjning vara befogad. Vissa naturområden har viktiga biologiska funktioner eller funktioner för att binda ihop olika delar av staden med stigar och liknande. Då kan mer skötsel förekomma. I naturmark kan även gång- och cykelvägar och lekplatser finnas.

Inom naturmarken finns två utformningsbestämmelser.

Bestämmelsen **gc-väg₁** avser en befintlig gång- och cykelväg som kommunen ansvarar för. Bestämmelsen används i planen i syfte att tydliggöra bevarandet av ett viktigt befintligt stråk. Bestämmelsen **skyddszon₁** innebär att busk- och trädskikt ska finnas inom angiven skyddszon från befintlig skogsbäck.

- » **GATA** planläggs som allmän plats med fortsatt enskilt huvudmannaskap (**a₁**). Det innebär att det finns en samfällighetsförening som är ansvarig huvudman. Bestämmelsen innebär allmän plats avsedd främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Befintlig och ny trottoar norr om Åsahagsvägen ligger inom GATA.

Kvartersmark

- » **B** innebär bostadsändamål. Även bostadskomplement ingår i användningen.
- » **D** innebär vårdverksamhet som avser människor.

Kombinationen av planbestämmelserna B och D används för att skapa möjlighet för ett LSS-boende. Kombinationen innebär även en mer flexibel plan där området kan tillgodose varierade behov inom bestämmelserna bostad och vård.

- » **P** innebär område för parkeringsanläggning. Parkering planläggs som så kallad kvartersmark och kommer därför inte vara allmänt tillgänglig.

Utformning av kvartersmark

- » **e₁** Bestämmelsen reglerar största byggnadsarea i kvadratmeter inom användningsområdet.

- » **h₁** Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Högsta höjd på byggnadsverk beskriver höjden från nollplan till takkonstruktionens högsta del på byggnaden.
- » **h₂** Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd för komplementbyggnad.
- » Begränsningar av markens bebyggande visas på plankartan genom prickad mark. Prickad mark innebär att byggnader inte får uppföras på denna yta, däremot får till exempel parkeringar anläggas.
- » **n₁** Bestämmelsen innebär att busk- och trädskikt ska finnas inom angiven skyddszon från befintlig skogsbäck.
- » **u₁** Bestämmelsen innebär att delar av marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Ytan är prickmarkerad och byggnad får ej uppföras.

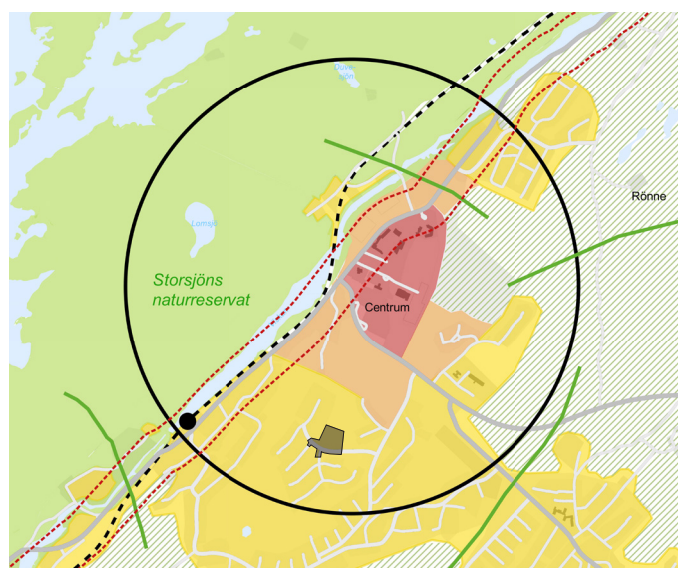
Information

Som information i plankartan är genomförandetiden satt till 10 år från den dagen planen fått laga kraft, samt att planavgift debiteras vid bygglov.

10. Övergripande beslut

Visionen om framtidens Borås

Visionen om framtidens Borås (2021) är en vision för hur Borås i framtiden ska se ut. Visionen fördjupas i fyra visionsområden och där detaljplanen främst bidrar till områdena *Omsorg om varandra och miljön* samt *Ett tryggt och snyggt Borås*.



Karta från översiktsplanen (2018) över stads- och tätortsutveckling. Aktuellt planområde ligger inom gulmarkerat område, utpekats som övrig stads-/tätortsbebyggelse. Svart cirkel visar område 1 000 meter från centrum.

Detaljplanen möjliggör bland annat för ett mer varierat utbud av bostäder i Viskafors genom att skapa förutsättningar för ett LSS-boende. Detaljplanen bidrar även till att skapa boenden som passar olika livssituationer där närhet till såväl natur som viss service finns i närområdet.

Översiktlig planering

Förslaget stämmer överens med Borås Stads översiktsplan från 2018 och som anger *övrig tätortsbebyggelse* för det aktuella planområdet. Detta innebär utveckling med övergripande bostäder och med inslag av annan användning. Översiktsplanen beskriver hur Borås Stad ska utvecklas för att skapa en attraktiv och hållbar kommun.

Följande planeringsprinciper är relevanta för detaljplanen:

- » Borås ska verka för en mångsidig bostadsmarknad för alla och ha planberedskap som motsvarar efterfrågan.
- » Planeringen av bostäder ska bidra till komplettering, med varierade bostadstyper, storlekar och upplåtelseformer.
- » Planeringen ska säkerställa goda boendemiljöer för alla. Olika gruppers behov och erfarenheter behöver synliggöras, belysas och beaktas vid utformning av boendemiljöer.

Planprogram

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2020-01-30 planprogram för Viskafors som riktlinjer för kommande detaljplanarbeten.

Planprogrammet fokuserar i huvudsak på de centrala delarna av Viskafors men omfattar även vissa områden inom tätorten, likt det aktuella planområdet. Planprogrammets övergripande målsättning är att ta fram en målbild för möjliga bebyggelseområden. Programmet ska skapa förutsättningar för en hållbar bebyggelseutveckling, både socialt och miljömässigt. För Viskafors föreslås utbyggnad i lägen där det är möjligt att bygga vidare i anslutning till befintlig infrastruktur och med relativ närhet till kollektivtrafik och service. Bland dessa områden pekas aktuellt planområde ut som en outnyttjad bygggrätt och således som ett bland flera möjliga utvecklingsområden. LSS-bostäder ryms inom områdena för bostäder.

Miljömål

Sveriges miljömål består av ett generationsmål och 16 miljökvalitetsmål med tillhörande etappmål inom områdena avfall, biologisk mångfald, farliga ämnen, hållbarstadsutveckling, luftföroreningar och klimat. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen.

- » *God bebyggd miljö.* Förslaget främjar ett varierat utbud av bostäder samt arbetsplatser inom tätorten. Bostädernas föreslagna lokalisering med bland annat närhet till natur- och grönområden ger även positiva förutsättningar för att skapa en god boendemiljö.
- » *Ett rikt växt- och djurliv* i och omkring planområdet påverkas negativt genom att en mindre del av naturen, norr om Åsahagsvägen, tas i anspråk och istället omvandlas till bostäder.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Borås Stads Riktlinjer för bostadsförsörjning (2019) nämner vikten av att ta fram en mångfald av bostäder som riktar sig till alla grupper. Speciellt nämns bland annat LSS och där kommunen har ett grundläggande ansvar för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver.

LSS är en förkortning som betyder Lagen om Stöd och Service till vissa funktionshindrade. Syftet med lagen är att förbättra förutsättningarna för att personer med vissa funktionsnedsättningar ska kunna leva självständiga liv och samtidigt få det stöd de behöver. En hjälpinsats som ryms inom LSS är att erbjuda bostäder med särskild service eller annan särskild anpassning

11. Konsekvenser

Konsekvenser av planförslaget beskrivs under respektive rubrik. T.ex. under rubriker som bebyggelsestruktur, buller eller risk.

Behovsbedömning

En behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan har gjorts. Undersökningen har kommit fram till att det är viktigt att belysa följande frågor i detaljplanen:

- » Naturvärden samt djurs och växters spridningsmöjligheter.
- » Skydda bäcken från negativ påverkan.
- » Försiktighetsåtgärder och återställningsåtgärder utifrån kända naturvärden och ekosystemtjänster. Åtgärderna utformas med Borås Stads berörda förvaltningar.

Slutsatsen är att planen inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan och att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behövs.

12. Planens genomförande

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för samtliga åtgärder, utförande och kostnader gällande byggnads- och anläggningsarbeten inom kvartersmark på sin respektive fastighet.

För Borås Stad - Lokalförsörjningsförvaltningen (LFF) som är exploatör, innefattar det byggnation av LSS-boende med tillhörande anläggningar och anslutningar, parkering samt in- och utfart till området. LFF ansvarar även för framtida drift och underhåll av kvartersmarken.

Exploatören ansvarar för kompensations- och försiktighetsåtgärder vid byggnation. Kompensationsåtgärder berör både kvartersmark och allmän plats. Se rubrik *Kompensationsåtgärder* på sida 12.

Allmän plats - NATUR inom området har kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen har ansvar för framtida drift och underhåll för mark utlagd som allmän plats (NATUR) inom planområdet.

Allmän plats – GATA inom området har enskilt huvudmannaskap. Detta innebär att kommunen ej ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll. Se rubrik *Fastighetsrättsliga frågor*. Viskafors vägförening är väghållare för gatan.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av trottoar utmed Åsahagsvägen. Viskafors vägförening är väghållare av Åsahagsvägen och tänkbara åtgärder ska stämmas av med Viskafors vägförening samt Tekniska förvaltningens entreprenadavdelning.

Borås Energi och Miljö AB ansvarar för utbyggnad samt framtida drift av allmänna anläggningar avseende vatten, spillvatten och dagvatten till förbindelsepunkt vid tomtgräns. Se rubrik *Vatten och avlopp* på sida 9.

Vattenfall Eldistribution ansvarar för utbyggnad av elledningar till förbindelsepunkt vid tomtgräns. Se rubrik *El, tele och fiber* på sida 9.

För utbyggnad av fiber ansvarar den fiberleverantör som exploatören tecknar avtal med. Se rubrik *El, tele och fiber* på sida 9.

Avtal

Ett internarrendeavtal ska upprättas mellan Lokalförsörjningsförvaltningen och Borås Stad avseende området för LSS-boendet och parkeringen.

Överenskommelse om fastighetsreglering ska tecknas mellan ägarna av Viskarhult 2:99 och Viskarhult 2:45 gällande överlåtelse/försäljning av kvartersmark.

Ledningar

Ledningskoll genomfördes i februari 2022. Följande ledningsägare har ledningar inom eller i nära anslutning till planområdet.

- » Borås Energi och Miljö AB
- » Vattenfall Eldistribution
- » Splitvision
- » Skanova

Vid kommande anläggnings- och byggnadsarbeten skall utföraren i god tid kontakta berörda ledningsägare för utsättning. Ytterligare ledningar, okända av Borås Stad, som berörs av detaljplanen kan finnas. Detta ligger på utförarens ansvar att undersöka.

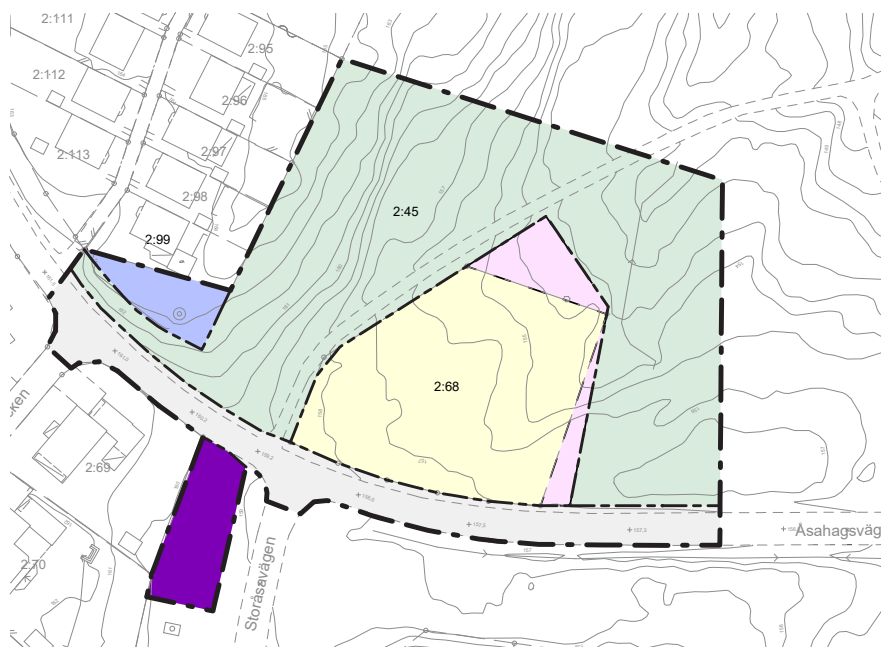
Fastighetsrättsliga frågor

Föreslagen fastighetsbildning och beskrivna fastighetskonsekvenser är utformade i enlighet med detaljplanen och uttrycker ett alternativ till hur de fastighetsrättsliga frågorna kan lösas. Lantmäterimyndigheten prövar eventuella åtgärder enligt reglerna i gällande lag.

- » Inom planområdet finns en gata med enskilt huvudmannaskap. Inom detta område får marken inte bebyggas eller disponeras på ett sådant sätt att lokaliseringen av en gata hindras. En gemensamhetsanläggning (Rydboholm GA:3) finns inrättad för området och nya fastigheter kan tilldelas andel i denna för rätt att nyttja gatan. Viskafors vägförening ansvarar för gemensamhetsanläggningen.
- » Exploatören i form av Borås Stad ansvarar för att ansöka om samt bekosta fastighetsbildning.
- » Föreslagen fastighetsbildning där del av Viskarhult 2:45 planlagd som Parkering (P) ska tillföras Viskarhult 2:68 prövas i framtida lantmäteriförrättning. Skulle åtgärden inte kunna genomföras är ett alternativ att bilda officiälservitut för parkering på del av Viskarhult 2:45 till förmån för Viskarhult 2:68.

Fastighetsägare

Detaljplanen omfattar fastigheterna Borås Viskarhult 2:68 samt Borås Viskarhult 2:45 vilka båda ägs av Borås Stad.



Karta som visar fastighetsrättsliga konsekvenser.

- Del av Viskarhult 2:45 - Planläggs som kvartersmark, Bostäder (B) och Vård (D), ca 360 m². Tillförs Viskarhult 2:68.
- Del av Viskarhult 2:45 - Planläggs som kvartersmark, Parkering (P), ca 410 m². Tillförs Viskarhult 2:68.
- Del av Viskarhult 2:45 - Planläggs som kvartersmark, Bostäder (B), ca 260 m². Tillförs Viskarhult 2:99.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära följande konsekvenser för följande fastigheter som är direkt berörda:

Viskarhult 2:68

- » Nya byggrätter för Bostäder (B) samt Vård (D) tillskapas.
- » Erhåller mark som i detaljplan är utlagd som kvartersmark, Bostäder (B) och Vård (D), ca 360 m². Se rosa yta i bilden ovan.
- » Erhåller mark som i detaljplan är utlagd som kvartersmark, Parkering (P), ca 410 m². Alternativt upplåts ytan via officialservitut till förmån för Viskarhult 2:68. Se lila yta i bilden ovan.
- » Fastigheten belastas med ett U-område där ledningsrätt för underjordiska ledningar avses bildas.

Viskarhult 2:45

- » Upplåter mark för allmän plats, GATA och NATUR
- » Avstår mark som i detaljplan utgörs av kvartersmark, Parkering (P), ca 410 m². Alternativt upplåts ytan via officialservitut till förmån för Viskarhult 2:68. Se lila yta i bilden ovan.
- » Avstår mark som i detaljplan utgörs av kvartersmark, Bostäder (B) och Vård (D), ca 360 m². Se rosa yta i bilden ovan.

- » Avstår mark som i detaljplan utgörs av kvartersmark, Bostäder (B), ca 260 m². Se blå yta i bilden ovan.

Viskarhult 2:99

- » Erhåller mark som i detaljplan utgörs av kvartersmark, Bostäder (B), ca 260 m². Se blå yta i bilden ovan.

Ekonomi

Grundprincipen för finansieringen är att en exploatör ska betala för de åtgärder som uppkommer till följd av dennes exploatering. Åtgärder som inte kan kopplas till en exploatering men som bedöms nödvändig för det allmänna ska finansieras av kommunen.

- » Detaljplanen tillskapar ny byggrätt inom kvartersmark, vilket ökar fastigheternas marknadsvärde.
- » Vad gäller eventuellt upprättande av servitut och eventuell ansökan om förrättning enligt ledningsrättslagen är detta något som respektive huvudman ansvarar för och bekostar.
- » Borås Energi och Miljö AB får kostnader för framdragning till tomtgräns/omläggning av vatten, spillvatten och dagvattenanläggningar.
- » Borås Energi & Miljö AB får intäkter genom anslutningsavgifter då ny fastighet inom planområdet ansluts till det allmänna VA-nätet.

- » Vattenfall Eldistribution får kostnader för framdragning av elledning till tomtgräns gällande LSS-boendet samt kostnader för eventuell anläggning av ny nätstation.
- » Vattenfall Eldistribution får intäkter genom anslutningsavgiften då ny fastighet ansluts till elnätet.
- » Fastighetsägaren till Viskarhult 2:99 får kostnader för köp av mark samt fastighetsbildning.

Kostnader som kommer belasta exploatören:

- » Planavgift vid bygglovsansökan.
- » Borås Stad i form av Lokalförsörjningsförvaltningen får kostnader för fastighetsbildning.
- » Kostnader för att vid byggnation säkerställa skydd av vegetation inom skyddszon samt kostnader för kompensationsåtgärder.

13. Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 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 enligt taxa tas ut vid prövning av lovärenden.

Planunderlag

Följande utredningar utgör underlag för detaljplanen:

- » Naturvärdesinventering (Svensk Naturförvaltning, 2022-01-25)
- » Fördjupad artinventering av groddjur och fåglar (Svensk Naturförvaltning, 2022-06-14), se bilaga IV i Naturvärdesinventeringen.
- » Geoteknisk utredning (COWI, 2021-11-30).

Medverkande tjänstepersoner

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

Plan- och bygglovsavdelningen

Michaela Kleman	Clara Sjöberg
Plan- och bygglovschef	Planarkitekt

Stadsledningskansliet - Markavdelningen

Frank Throlin
Mark- och exploateringsingenjör



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Borås Stad, 501 80 Borås

BESÖKSADRESS

Kungsgatan 55, 501 80 Borås

TELEFON

033-35 85 00

E-POST

detaljplanering@boras.se

WEBBSIDA

boras.se/detaljplan