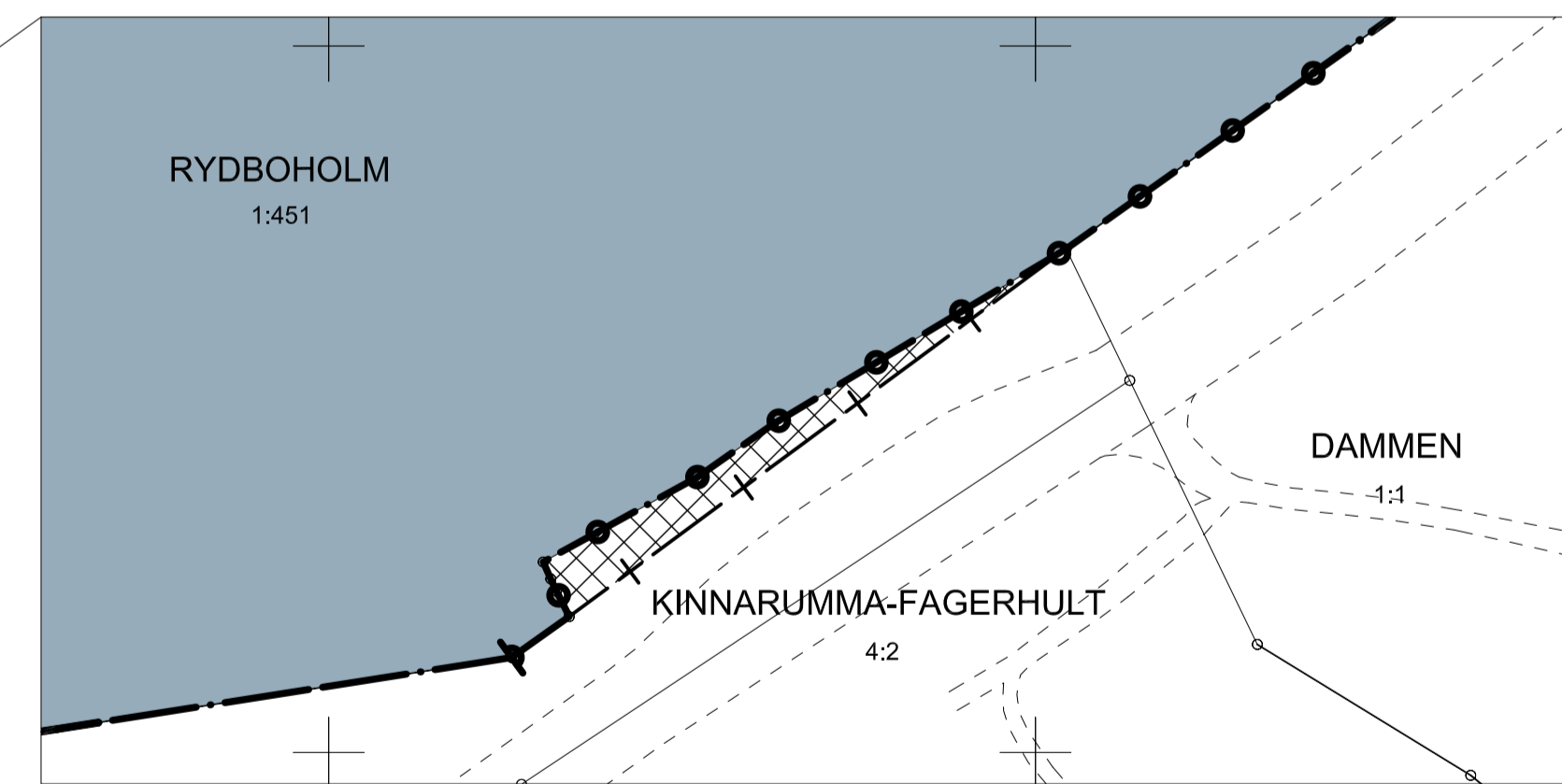
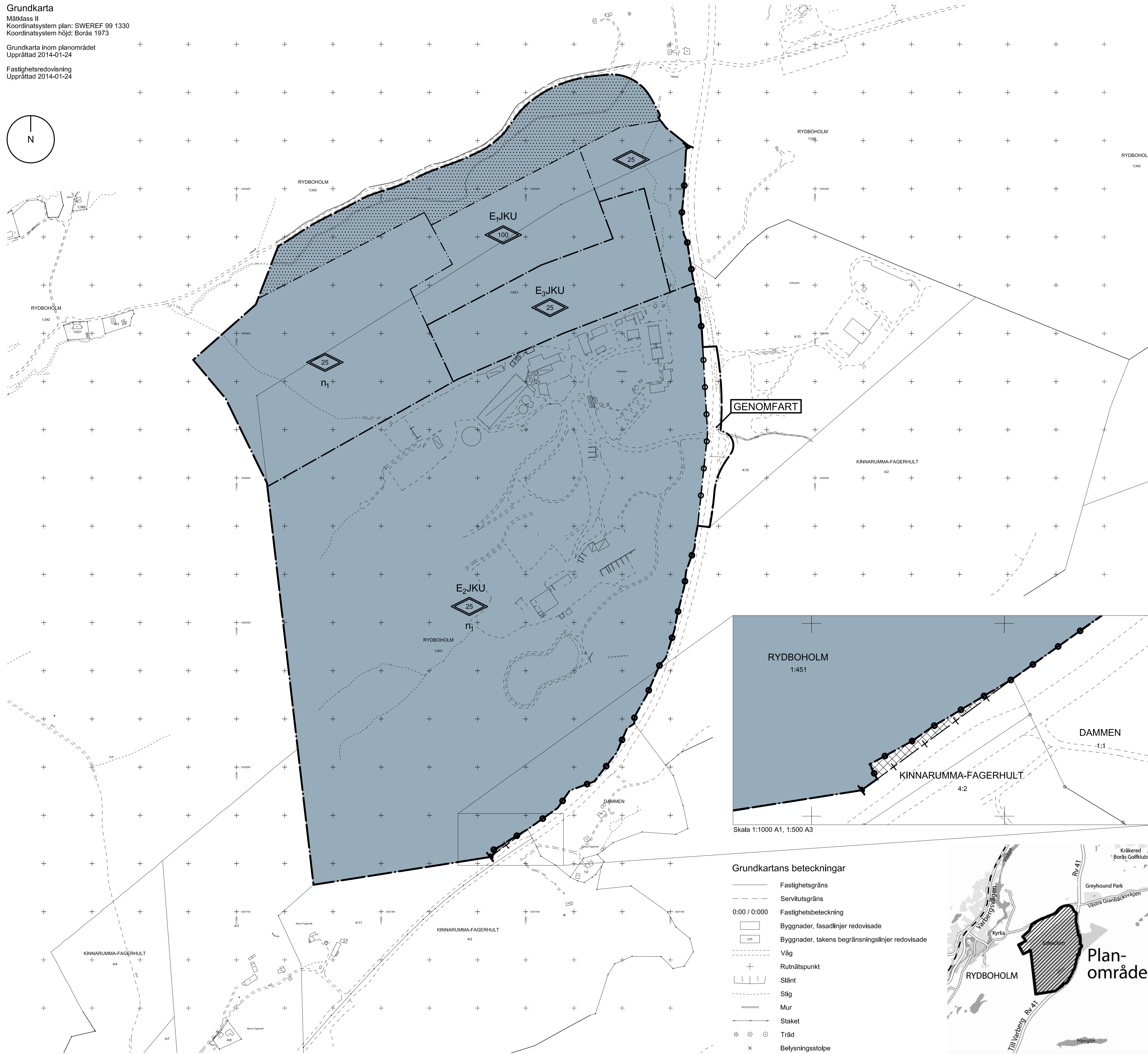
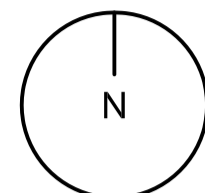


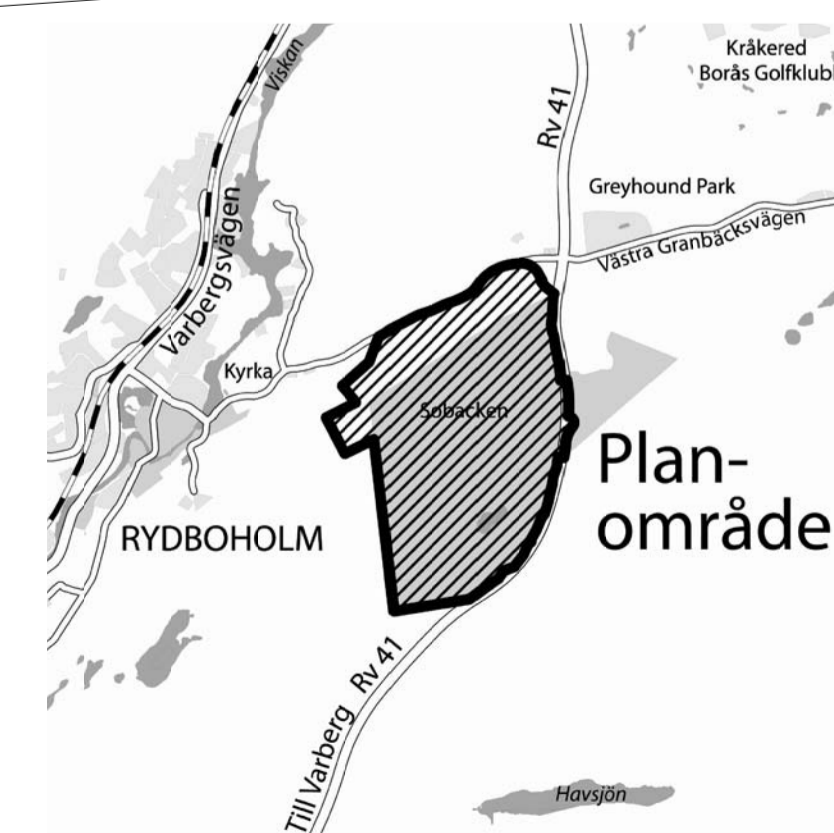
PLANKARTA

Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem höjd: Borås 1973
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2014-01-24
Fastighetsredovisning
Upprättad 2014-01-24



Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- - - Servitutgräns
- 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
- [] Byggnader, fasadlinjer redovisade
- [] Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- + Rutnätspunkt
- Slänt
- - - Stig
- Mur
- Staket
- ⊗ Träd
- x Belysningsstolpe



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- [] GENOMFART Genomfartsled

Kvartersmark

- [] E₁JKU Teknisk anläggning, kraftvärmeverk, industri, kontor (ej hotell) och lager
- [] E₂JKU Teknisk anläggning, avfallsanläggning, industri, kretsloppspark, kontor (ej hotell) och lager. Kretsloppspark kan ha kompletterande handel och service
- [] E₃JKU Teknisk anläggning, avloppsreningsverk, biogasanläggning, industri, kontor (ej hotell) och lager

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning

Byggnadsarea får uppgå till 40 procent av fastighetsarean.

Begränsningar av markens bebyggande

Bebyggelseförbud gäller inom 50 meter från riks väg 41 räknat från väggkant. Undantaget från bebyggelseförbudet är konstruktion t.ex. bro eller tunnel för gående.

- [] Marken får inte bebyggas.

Markens anordnande

- n₁ Vid plangräns ska en 30 meter bred vegetationsskärm finnas, med öppning vid nödfart.

Utfart, stängsel

- [] Körbar utfart får inte anordnas.

Utformning

- [] Högsta totalhöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Upphävande

- [] Detaljplanen upphävs

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för uppförande av skärmtak och uppställning av containrar.

Marklov krävs inte för anläggande av parkeringsplatser och dammar.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

INFORMATION

Planavgift ska ej debiteras vid bygglov.



Detaljplan för Viskafors

Samrådshandling

Rydboholm 1:451 m.fl.
EMC SOBACKEN

Borås stad, Västra Götalands län

Upprättad 2014-10-23

Andreas Klingström
Planchef

Kristina Axelsson
Planarkitekt

Anders Johansson
Planarkitekt

Skala 1:4000 A1, 1:8000 A3

0 50 100 200 400 m

Beslutsdatum

Inst

2013-10-25 SBN/DEL.

Godkännande

2014-02-13 SBN

Godkännande

2014-04-10 SBN

Antagande

2014-09-25 KF

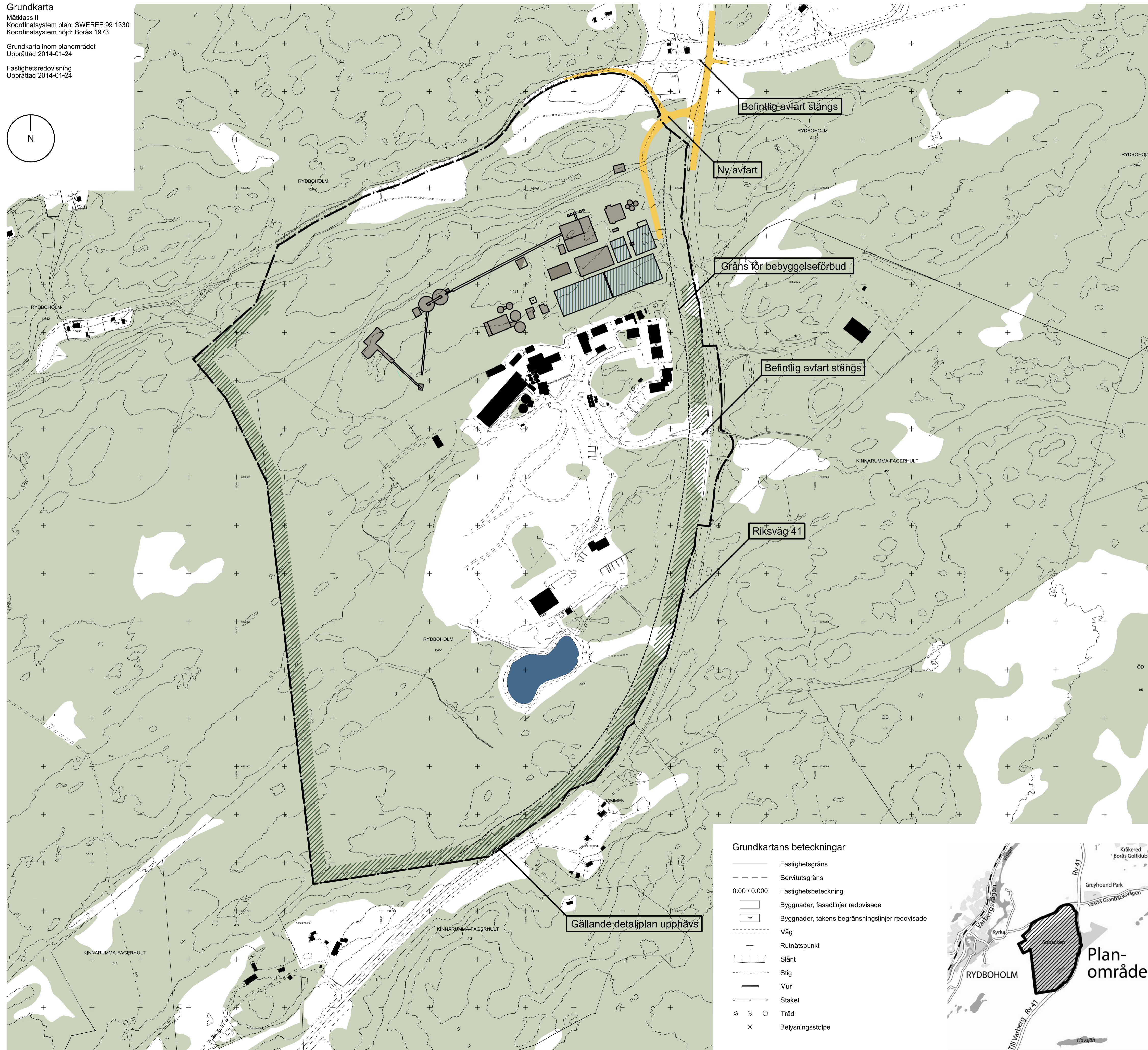
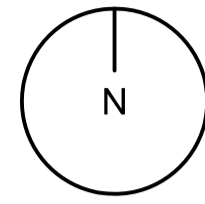
Laga kraft

2014-10-24

1490K-P1207

ILLUSTRATIONSKARTA

Grundkarta
Mätclass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem höjd: Borås 1973
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2014-01-24
Fastighetsredovisning
Upprättad 2014-01-24



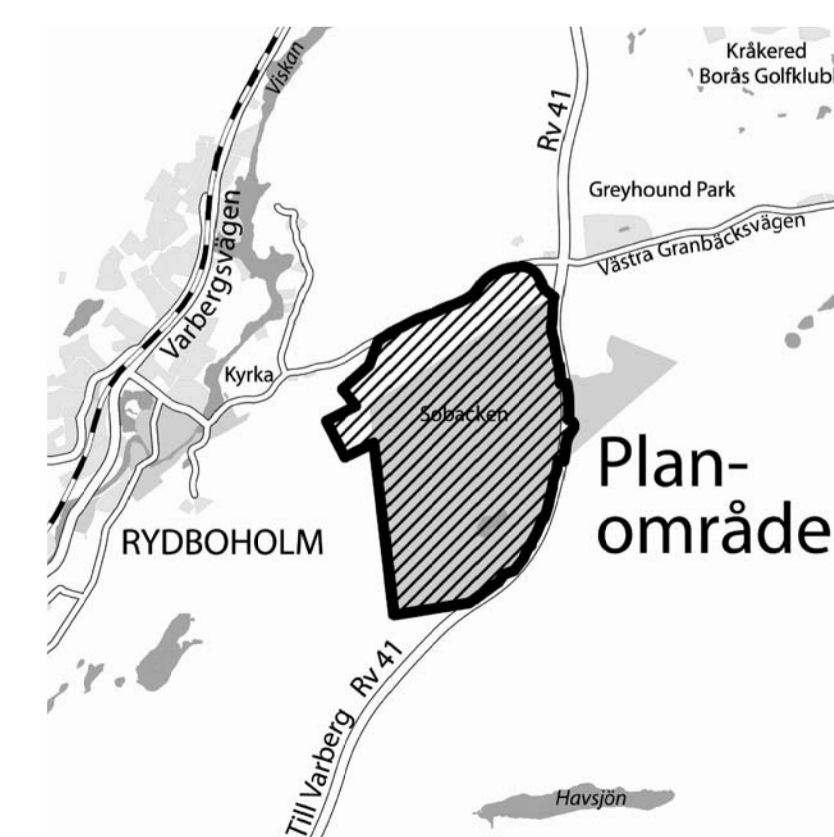
Teckenförklaring

Illustrationskartan är till för att göra det lättare att förstå planförslaget. Den visar ett av många möjliga sätt att bebygga området enligt bestämmelserna på plankartan och har ingen rättsverkan.

- Plangräns
- Gräns för bebyggelsefritt avstånd, 50 meter från riksväg 41
- Ny väganlutning
- Ny bebyggelse
- Nya dammar
- Vegetationskärm
- Befintlig bebyggelse
- Befintlig damm

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Slänt
- Stig
- Mur
- Slaket
- Träd
- Belysningsstolpe



Detaljplan för Viskafors

Samrådshandling

Rydboholm 1:451 m.fl.
EMC SOBACKEN

Borås stad, Västra Götalands län
Upprättad 2014-10-23

Andreas Klingström
Planchef

Kristina Axelsson
Planarkitekt

Anders Johansson
Planarkitekt

Skala 1:2000 A1, 1:4000 A3

0 50 100 200 400 m

Beslutsdatum

Inst

2013-10-28 SBN/DEL.

Godkännande

2014-02-13 SBN

Antagande

2014-04-10 SBN

Laga kraft

2014-09-25 KF

2014-10-24

1490K-P1207

Detaljplan för Viskafors
RYDBOHOLM 1:451 m.fl. - Sobacken
Borås Stad



Sammanfattning

Borås Energi och Miljö AB vill bygga ett energi- och miljöcenter på Sobacken i Borås Stad. Energi- och miljöcentret omfattar ett nytt kraftvärmeverk, nytt avloppsreningsverk, ny biogasanläggning samt förnyat tillstånd för befintlig avfallsanläggning och befintlig biogasanläggning. För att göra detta krävs ett miljötillstånd enligt 9 kap Miljöbalken. Eftersom verksamheten är tillståndspliktig enligt miljöbalken har frågorna som rör verksamhetens påverkan på omgivning när det gäller t.ex. utsläpp, buller lukt med mera har utretts i en miljökonsekvensbeskrivning innan tillståndet lämnas. Syftet med detaljplanen är att till skapa de byggrätter som behövs för att verksamheten ska kunna bedrivas. Platsens lämplighet har redan prövats i miljötillståndet.



Översiktskarta

NORMALT PLANFÖRFARANDE	
Beslut	Instans/datum
SAMRÅD	2013-10-25
GRANSKNING	2014-02-13
GODKÄNNANDE	2014-04-10
ANTAGANDE	2014-09-25
BESVÄRSINSTANS	-
LAGAKRAFT	2014-10-24

Innehåll

Sammanfattning

Planbeskrivning

1. Inledning 4

- 1.1 Planens syfte 4
- 1.2 Planens huvuddrag 4
- 1.3 Handlingar 4
- 1.4 Plandata 4

2. Tidigare ställningstaganden 4

- 2.1 Översiktliga planer 4
- 2.2 Planprogram 4
- 2.3 Gällande detaljplaner 4
- 2.4 Uppdrag 4
- 2.5 Nationella, regionala och lokala miljömål 4

3. Avvägningar mellan allmänna intressen 5

4. Planeringsförutsättningar och förändringar 5

- 4.1 Natur och kultur 5
- 4.2 Bebyggelseområden 6
- 4.3 Gator och trafik 6
- 4.4 Geologiska och hydrologiska förhållanden 6
- 4.5 Teknisk försörjning 7
- 4.6 Störningar 7

5. Planbestämmelser 7

- 5.1 Allmänna platser 7
- 5.2 Kvartersmark 7
- 5.3 Egenskapsbestämmelser 12
- 5.4 Administrativa bestämmelser 12

6. Konsekvenser 12

- 6.1 Hållbar utveckling och hushållning med naturresurser 12
- 6.2 Miljökonsekvensbeskrivning 12

7. Administrativa frågor 14

- 7.1 Genomförandetid 14
- 7.2 Huvudmannaskap 14
- 7.3 Handläggning 14
- 7.4 Planavgift 14
- 7.5 Planunderlag 14
- 7.6 Medverkande tjänstemän/samverkan 14

Genomförandebeskrivning

1. Inledning 14

2. Organisatoriska frågor 14

2.1. Tidplaner 14

2.2 Genomförandetid 14

2.3. Ansvarsfördelning 15

- 2.4 Huvudmannaskap 15

3. Fastighetsrättsliga frågor 15

- 3.1. Gällande Detaljplan 15
- 3.2. Markägande och avtal 15
- 3.3. Fastighetsbildning 15
- 3.4 Ekonomiska frågor 15

4. Tekniska frågor 15

5. Övrigt 15

Utlåtande

1. Handläggning 16

2. Sammanfattning 16

- 2.1 Ändringar av planförslaget 16
- 2.2 Beslutsförslag 16

3. Synpunkter under granskningen 16

- 3.1 Remisspart 16
- 3.3 Övriga 18

Planbeskrivning

Detaljplan för Viskafors, Rydboholm 1:451 m.fl. - Sobacken Borås Stad, upprättad 23 oktober 2014.

1. Inledning

1.1 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att tillskapa de byggrätter som behövs för att verksamheten på energi och miljöcentret ska kunna bedrivas. Planen ger byggrätter för kraftvärmeverk, avloppsreningsverk, biogasanläggning, avfallsanläggning, biogasanläggning och lager. Platsens lämplighet och verksamheten prövas i miljötillstånd.

1.2 Planens huvuddrag

Borås Energi och Miljö AB vill bygga ett energi- och miljöcenter på Sobacken i Borås Stad. energi- och miljöcentret omfattar ett nytt kraftvärmeverk, nytt avloppsreningsverk, ny biogasanläggning samt förnyat tillstånd för befintlig avfallsanläggning och befintlig biogasanläggning. För att göra detta krävs ett miljötillstånd enligt 9 kap Miljöbalken. Eftersom verksamheten är tillståndspliktig enligt miljöbalken har frågorna som rör verksamhetens påverkan på omgivning när det gäller till exempel risker, utsläpp, buller lukt och med mera har utretts i en miljökonsekvensbeskrivning innan tillståndet lämnas.

Genom en samlokalisering av anläggningarna uppstår samordningsfördelar genom att energiflöden kan delas mellan enheterna. På energi- och miljöcentret ska forskning, högskolor och allmänhet informeras om verksamheten och dess miljöarbete. Målet är också att skapa en arena där det lokala näringslivet kan mötas och utvecklas. Energi- och miljöcenter är ett viktigt steg för att Borås ska bli en hållbar kretsloppsstad.

1.3 Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Planen handläggs med enkelt planförfarande. Efter samråd tillkommer ett särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen och illustrationskartan ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd, samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

1.4 Plandata

1.4.1 Läge, areal och markägare

Området ligger cirka en mil söder om Borås, och omfattar befintlig avfallsanläggning på Sobacken. Planområdet avgränsas i öster och söder av riksväg 41 och Viksvägen i norr som går mellan Rydboholm och Riksväg 41. Området utgörs av fastigheterna Rydboholm 1:451 och Rydboholm 1:342 som ägs av Borås Stad.

2. Tidigare ställningstaganden

2.1 Översiktliga planer

I Borås Stads översiktsplan, ÖP06, anges samhällsbyggnads mål och spelregler för en hållbar utveckling. Den föreslagna lokaliseringen av ett energi- och miljöcenter är förenligt med ÖP06.

2.2 Planprogram

Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram som godkändes av kommunfullmäktige 18 mars 2010. Samtidigt gavs uppdrag till Samhällsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för utökning av Sobacken. I planprogrammet finns riktlinjer som delvis frångås i detaljplanen. Bland annat innehåller detaljplanen ingen marklovpålag för trädfällning. Detta föreslogs i planprogrammet för att undvika att området blir synligt från vägen. Eftersom området kommer att bli en verksamhet som kommunen vill visa upp har denna tanke frångåtts. Det finns inte heller bestämmelser om dagvattenhantering eftersom detta liksom många andra frågor redan regleras i miljötillståndet.

2.3 Gällande detaljplaner

Inom planområdet finns två gällande planer P856 som vann laga kraft 1990 och P886 som vann laga kraft 1993. Planerna anger att marken får användas som avfallsanläggning. Dessa planer ska ersättas för att möjliggöra utvidgningen av verksamheterna med bland annat avloppsreningsverk och biogasanläggning.

2.4 Uppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-08-24 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för utökning av Sobacken.

2.5 Nationella, regionala och lokala miljömål

Borås Energi- och Miljöns syfte är att verksamheten på energi- och miljöcentret ska vara steg för att Borås ska bli en hållbar kretsloppsstad. En ny anläggning ska bidra till att uppfylla kraven på miljöhänsyn bättre än nuvarande anläggningar. För att få bättre processer kommer miljöcentrets miljöpåverkan öka belastningen

på platsen men bidrar till att skapa större fördelar totalt sett med minskad belastning för kommunen i stort.

De miljömål som påverkas positivt är t.ex. begränsad miljöpåverkan, frisk luft, bara naturlig försurning, giftfri miljö, ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag samt Grundvatten av god kvalitet. Dessa miljömål påverkas t.ex. genom bättre rening av vatten och genom att den nya anläggningen blir mer energieffektiv.

Borås stad har valt att arbeta med de nationella miljö kvalitetsmålen i fyra prioriterade områden: hållbara perspektiv, hållbar samhällsplanering, fossilbränsleffritt och energieffektivt Borås samt hållbar natur. Verksamheten kommer att kunna bidra till att öka engagemang och kunskap bland barn och ungdomar vilket är kopplat till området hållbara perspektiv. Anläggningen är också en del utav infrastrukturen i ett hållbart samhälle med minskad användning av fossila bränslen.

3. Avvägningar mellan allmänna intressen

Den nya planen kommer att påverka Riksväg 41 positivt då en ny bättre väganslutning till området kommer att anordnas. Inom området finns ingen natur som är utpekad som skyddsvärd. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen överskrider inte miljö kvalitetsnormer för vatten, luft eller buller.

Miljö kvalitetsnormen för vattenförekomsten i Viskan på sträckan Borås till Rydboholm är god ekologisk status år 2021. För god kemisk status är att normen ska uppnås år 2015 med undantag för ett antal kemiska ämnen där året är 2021.

Status för vattenförekomsten bedömdes år 2009 till dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (frånsett kvicksilver). Bedömningen för kemisk status baseras på de undersökningar som gjorts på de förorenade sedimenten nedströms Borås. Miljödomen kommer att garantera att ekologisk status inte påverkas negativt, när det gäller övergödning, miljögiftseffekter eller vattnets fysiska förutsättningar.

Miljökonsekvensbeskrivningen kan sammanfattas med att verksamhetens påverkan på människors hälsa eller miljön kan begränsas med skyddsåtgärder. Läs mer om slutsatserna från miljökonsekvensbeskrivningen under rubriken konsekvenser.



Vägstation



Lakvattendamm

4. Planeringsförutsättningar och förändringar

4.1 Natur och kultur

4.1.1 Mark och vegetation

Området är kuperat och skogsbeklätt. Stora delar utgörs av barrskog av varierande ålder med genomgående våtmarker med sumpskog. Inventeringen visar att naturvärdena är överlag låga men värdefulla inslag finns framförallt i sumpskogsområdena. Dessa kommer inte påverkas av verksamheten.

Högre naturvärden jämfört med en traditionell barrskog råder i delar av området där det är våtmarksområden. Den identifierade sumpskog hyser olika biotoper och innehar livsmiljöer för många olika typer av växter och djur, både inom sumpskogens utbredning men också i dess utkanter.

Området består av växlande myrmark och äldre träd. Inom området förekommer lokaler med flertalet vindfallor och mycket död ved samt en hel del tickor. Det finns en idegran i området och de är fridlysta i länet. Området naturvärdesklassades inte under Skogsvårdsstyrelsens tidigare sumpskogsinventering av området. Skogsvårdsstyrelsen bedömer dock inte skogen var av särskild vikt för bevarande och därmed bedöms inte ytterligare utredning av skogsområdet behövas.

4.1.4 Fornlämningar/kulturminnen

Sydöstra Rydboholm, ca 1 km väster om Sobacken, är ett riksintresse för kulturmiljövården. Vid hundkapploppningsbanan norr om området finns en kulturhistorisk lämning i form av fossil åkermark. Inom området finns lämningar med RAÄ-nummer Kinnarumma 55 som är en stensträng av röjningssten från intilliggande åkermark. Vägen som projekteras i området ska anpassas så att så liten skada som möjligt sker på lämningen. Längs bäcken finns en kvarnplats, bestående av stenfundament RAÄ-nummer Kinnarumma 54.



Nuvarande infart till Kennelklubben

4.2 Bebyggelseområden

4.2.1 Bebyggelse

Sobacken ligger ca 8 km söder om Borås tätort och sedan 1991 finns här en miljöanläggning, bl.a. en biogasanläggning, mottagning och sortering av avfall samt deponiverksamhet. Placeringen av kraftvärmeverket och avloppsreningsverket är planerat att ske direkt nord - nordväst om befintlig verksamhet.

Närmaste bostad finns ca 400 m väster om Sobacken och inom 1 km radie finns ca 20 bostäder. Drygt 1 km väster om Sobacken ligger orten Rydboholm med en mer sammanhållen bebyggelse.

4.2.2 Arbetsplatser, offentlig- och kommersiell service

Sobacken är en arbetsplats med ca 70 anställda. När anläggningen är färdig bedöms verksamheten ha ca 200 anställda. Inom området finns ingen offentlig eller kommersiell service.

4.3 Gator och trafik

4.3.1 Gatunät

En ny utfart planeras för att ge bättre kapacitet i infarten till området samt separera persontrafik och lastbilstrafik inom området. Befintlig infart till området mot Riksväg 41 kommer att stängas. Istället skapas en ny och mer trafiksäker lösning ca 350 meter norr ut. Den nya utfarten kopplas till Töllesjö Kennelklubb och vägen mot Rydboholm. Därmed kan kennelklubbens nuvarande utfart stängas och antalet utfarter på Rv 41 minimeras. Befintlig tillfart görs om så att den kan fungera som räddningsväg för Räddningstjänsten.

4.3.2 Gång- och cykeltrafik

Kommunens ambition är att det i samband med ledningsdragningen till Sobacken även ska finnas möjlighet att anlägga en gång- och cykelbana till Sobacken och på vissa sträckor samförlägga ledning och cykelbana från centrala Borås till Sobacken.

4.3.3 Kollektivtrafik

I samband med att detaljplanen görs om för att utvidga verksamheten på Sobacken kommer även fler



Nuvarande infart till anläggningen Sobacken

arbetstillfällen att skapas. I Borås Energi- och Miljö ABs arbete att bli mer hållbara är det också viktigt att det finns möjlighet för dem som arbetar att välja att åka kollektivt till jobbet. I samband med detta bör befintliga busshållplatser i området ses över och göras mer trafiksäkra.

4.3.4 Parkering

Parkering ska ordnas på kvartermark.

4.3.5 Angöring/utfarter/varumottagning

Angöring, utfarter och varumottagning kommer att ske mot en ny väganslutning.

4.4 Geologiska och hydrologiska förhållanden

Berggrunden i området utgörs av gnejs. Jordarterna består i huvudsak av morän på berg som lokalt överlagras av torv.

Jordlagret i Sobacken utgörs huvudsakligen av sandig-moig morän d.v.s. den är måttligt vattengenomsläpplig. Inom höjdryggarna är moräntäcket relativt tunt. I områdets östra del finns ett begränsat stråk av isälvsmaterial bestående av sand och grus.

För kontroll av grundvattennivåerna i berg och jord finns flera observationsrör i området. Höjdpåret vid Högeråsen har sannolikt betydelse för grundvattenbildningen i området. Höjdplatån utgör en

vattendelare i terrängen där grundvattnets trycknivå i denna del upprätthåller den balans som finns i området och som ger en grundvattenströmning åt sydost. I miljökonsekvensbeskrivningen som hör till miljötillstånden finns en beskrivning av geologiska och hydrologiska förhållanden.

4.5 Teknisk försörjning

4.5.1 Kraftvärmeverket

Befintliga biopannor på Ryaverket är från 1960-talet. Sedan dess har pannorna konverterats till dagens fliseldade biopannor. Successivt har effektiviteten minskat i pannorna och underhållsinsatserna ökat. Det planerade kraftvärmeverket kommer att vara biobränsleeldat och anläggningen kommer att producera fjärrvärme och grön el. Inkommande bränsle till kraftvärmeverket kommer att utgöras av biobränsle t.ex. spån, flis, grot (grenar och toppar), stubbar samt åkerbränsle.

4.5.2 Avloppsreningsverket

Det nuvarande avloppsreningsverket vid Gässlösa byggdes 1934 och i dag finns inga kapacitetsmarginaler kvar, varken tekniskt eller tillståndsmässigt. Kapaciteten behöver utökas så att inte stadens utveckling begränsas. Anläggningen är sliten med ökade underhållskostnader som följd. Ett nytt avloppsreningsverk möjliggör också att verksamheten blir mer rustad för framtida krav, såsom läkemedelsrester, klimatförändringar och återföring av slam till jordbruk.

4.5.3 Biogasproduktion

Vid en samlokalisering på Sobacken kommer biogas att produceras från biologiskt hushållsavfall och från avloppsslam på samma plats. Detta kommer att leda till en effektivare produktion såväl ekonomiskt som miljömässigt och driftsäkerhetsmässigt.

4.5.4 Avfallsanläggningen

Nuvarande miljöanläggning, d.v.s. avfallsanläggningen och dess biogasproduktion integreras även de i tillståndsprövningen. Skillnaden när det gäller avfall är i att det tillkommer mottagning och behandling av askor samt deponering av farligt avfall som inte skett tidigare. Mottagna och behandlade avfallsmängder ökar från tidigare tillståndsbeslut, framförallt behandling av förorenade massor. En kretsloppspark kommer att etableras inom energi- och miljöcentret.

4.6 Störningar

Kommunens bedömning är att samordningen av dessa verksamheter ska kunna göras utan att störningarna i området ökar. Redan idag har Borås Energi- och Miljö regelbundna möten med närboende för att förvissa sig om att luktstörningar i området begränsas.

5. Planbestämmelser

5.1 Allmänna platser

I detaljplanen finns delar av riksväg 41 planlagd som Genomfart. Detta område är en rest från tidigare gällande detaljplan. Området kommer även i fortsättningen att vara del av Trafikverkets vägområde. Inom området kommer även den gamla avfarten att byggas om till en räddningsväg för Räddningstjänsten som kan nyttjas i nödfall.

5.2 Kvartermark

Inom hela planområdet tillåts J - industri, K - kontor (ej hotell) och U - lager. Detta för att ge planen en flexibel användning för framtiden. Bestämmelsen J industri tillåter all slags industriproduktion.

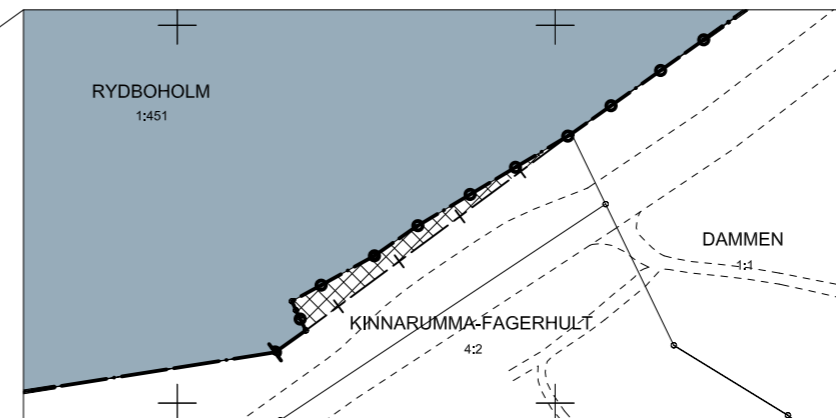
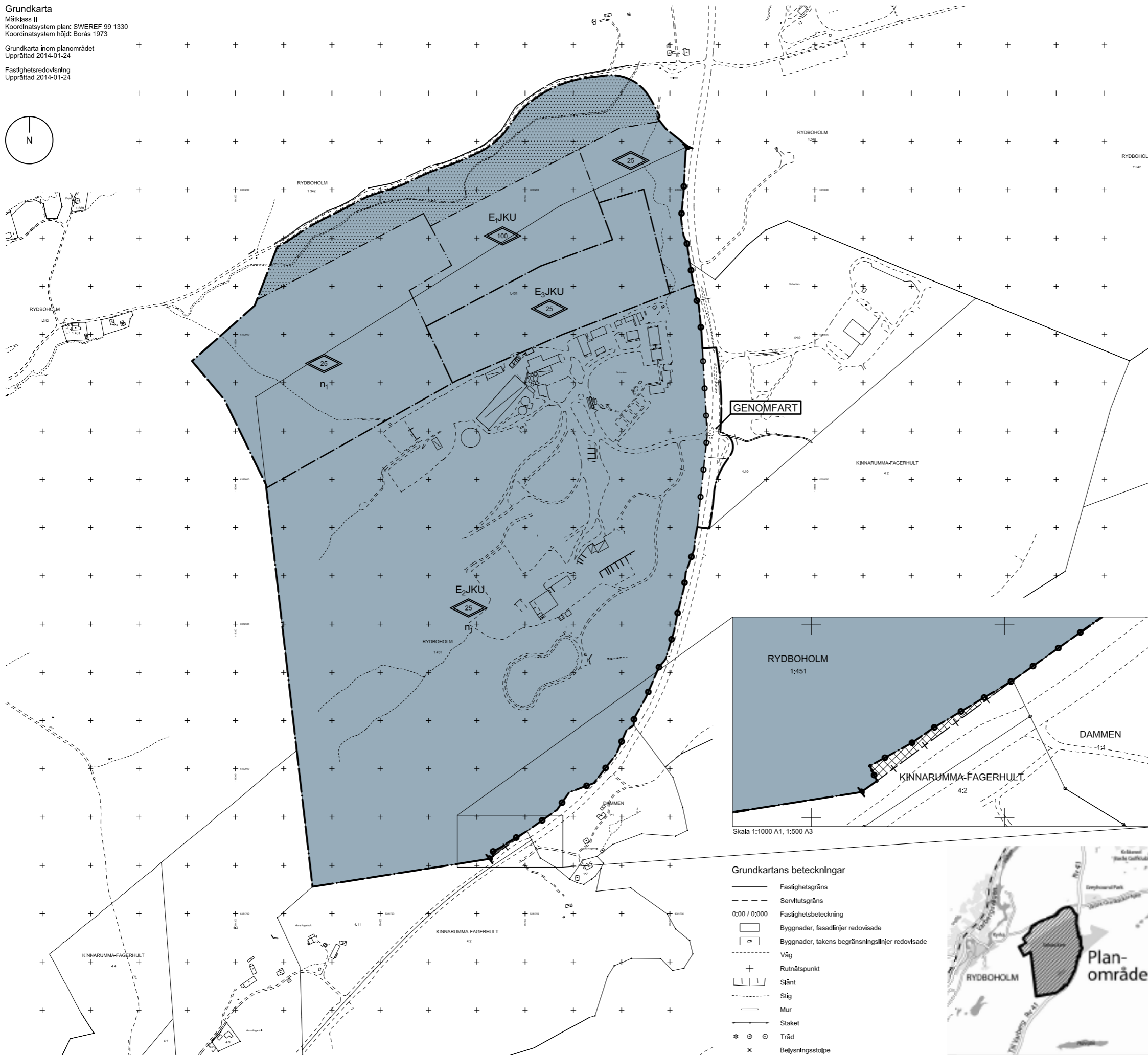
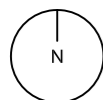
Syftet med bestämmelsen K är att tillåta kontor för befintlig samt utvidgad verksamhet. Inom kontor rymms normalt hotell men det är inte tillåtet i planområdet.



Framtidsbild, hur området kan komma att se ut.

PLANKARTA

Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem höjd: Borås 1973
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2014-01-24
Fastighetsredovisning
Upprättad 2014-01-24



- Grundkartans beteckningar
- Fastighetsgräns
 - - - Servitutsgräns
 - 0:00 / 0:000 Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, fasadlinjer redovisade
 - ▤ Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 - Väg
 - + Rutnätspunkt
 - ▨ Slänt
 - - - Stig
 - Mur
 - Staket
 - ⊗ Träd
 - x Betydningsstolpe



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Plangräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- GENOMFART Genomfartsled

Kvartersmark

- E₁JKU Teknisk anläggning, kraftvärmeverk, industri, kontor (ej hotell) och lager
- E₂JKU Teknisk anläggning, avfallsanläggning, industri, kretsloppspark, kontor (ej hotell) och lager. Kretsloppspark kan ha kompletterande handel och service
- E₃JKU Teknisk anläggning, avloppsreningsverk, biogasanläggning, industri, kontor (ej hotell) och lager

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning

Byggnadsarea får uppgå till 40 procent av fastighetsarean.

Begränsningar av markens bebyggande

Bebyggelseförbud gäller inom 50 meter från riks väg 41 räknat från väggkant. Undantaget från bebyggelseförbudet är konstruktion i ex. bro eller tunnel för gående.

- Marken får inte bebyggas.

Markens anordnande

- n₁ Vid plangräns ska en 30 meter bred vegetationsskärm finnas, med öppning vid nödfart.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas.

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Upphävande

- Detaljplanen upphävs

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs inte för uppförande av skärmtak och uppställning av containrar. Marklov krävs inte för anläggande av parkeringsplatser och dammar.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

INFORMATION

Planavgift ska ej debiteras vid bygglov.



Detaljplan för Viskafors

Samrådshandling

Rydboholm 1:451 m.fl.
EMC SOBACKEN

Borås stad, Västra Götalands län

Upprättad 2014-10-23

Andreas Klingström
Planchef

Kristina Axelsson
Planarkitekt

Anders Johansson
Planarkitekt

Skala 1:4000 A1, 1:8000 A3

0 50 100 200 400 m

Beslutsdatum

Inst

2013-10-25 SBN

Godkännande

2014-02-13 SBN

Godkännande

2014-04-10 SBN

Antagande

2014-09-25

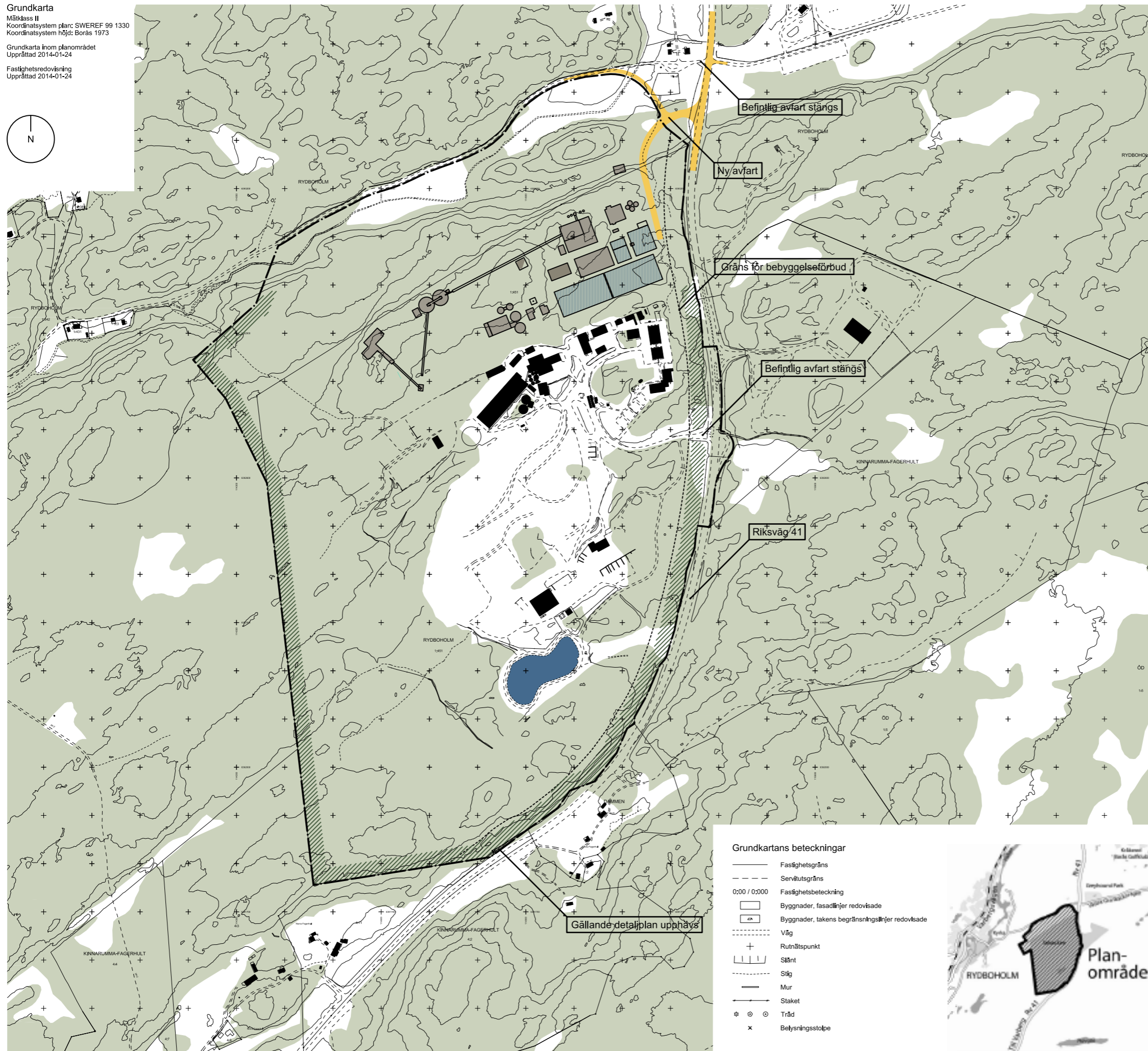
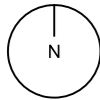
Laga kraft

2014-10-24

1490K-P1207

ILLUSTRATIONSKARTA

Grundkarta
Måtklass II
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem höjd: Borås 1973
Grundkarta inom planområdet
Upprättad 2014-01-24
Fastighetsredovisning
Upprättad 2014-01-24



Teckenförklaring

Illustrationskartan är till för att göra det lättare att förstå planförslaget. Den visar ett av många möjliga sätt att bygga området enligt bestämmelserna på plankartan och har ingen rättsverkan.

- Plangräns
- Gräns för bebyggelsefritt avstånd, 50 meter från riksväg 41
- Ny vänganslutning
- Ny bebyggelse
- Nya dammar
- Vegetationskärm
- Befintlig bebyggelse
- Befintlig damm

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Servitutsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Väg
- Rutnätspunkt
- Stånt
- Stig
- Mur
- Slaket
- Träd
- Belysningsstolpe



Detaljplan för Viskafors

Samrådshandling

Rydboholm 1:451 m.fl.
EMC SOBACKEN

Borås stad, Västra Götalands län

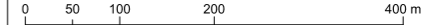
Upprättad 2014-10-23

Andreas Klingström
Planchef

Kristina Axelsson
Planarkitekt

Anders Johansson
Planarkitekt

Skala 1:2000 A1, 1:4000 A3



Beslutsdatum

Inst

2013-10-28

SBN/DEL

2014-02-13

SBN

2014-04-10

SBN

2014-09-25

Laga kraft

1490K-P1207

Bestämmelsen U gör att det inom planen är tillåtet med lagerbyggnader och upplag av t.ex. bränsle.

Inom hela planområdet tillåts användningen E teknikanläggning som är planens huvudsyfte det vill säga att tillåta anläggningar för till exempel värme, vatten, avlopp och avfall.

De platser som är markerade med E betyder det som vanligen ryms inom bokstaven E tekniska anläggningar. Siffran efter E visar vad som dessutom tillåts t.ex. kraftvärmeverk, avfallsverk eller avloppsreningsverk och biogasanläggning.

Platsen markerad med E₁JKU har användningen teknikanläggning, kraftvärmeverk, kontor, industri och lager.

Bestämmelsen E₂JKU tillåter teknikanläggningar med avfallsanläggning, industri, kretsloppspark, kontor och lager. Kretsloppsparken ryms inom industriändamålet och får dessutom ha kompletterande handel och service. Exempel på detta kan vara ett café som en del av kretsloppsparken.

På platsen med bestämmelsen E₃JKU är det tillåtet med teknisk anläggning avloppsreningsverk, biogasanläggning, industri, kontor (ej hotell) och lager.

5.3 Egenskapsbestämmelser

I planen finns en bestämmelse som reglerar att 40 procent av fastigheten får bebyggas vilket betyder att 60 procent av marken ska lämnas obebyggd.

Bebyggelseförbud gäller inom 50 meter från riksväg 41 räknat från väggkant. Undantaget från bebyggelseförbudet är konstruktion t.ex. en bro eller tunnel för gående. Syftet med bestämmelsen är att skydda riksintresset så att ingen bebyggelse stör vägens funktion. Dessutom ska planen medge en konstruktion för passage över vägen. Hur en sådan utformas i framtiden får då regleras i överenskommelse med Trafikverket.

Marken som är markerad med prickar får inte bebyggas. Även marken inom 50 meter från riksväg 41 har bebyggelseförbud. Det är däremot möjligt att bygga gångbro eller tunnel för att gående säkert ska kunna ta sig över vägen.

Bestämmelsen n₁ reglerar att det ska finnas minst 30 meter vegetationsskydd runt områdets södra del. Vegetationen kan bestå av buskar eller träd och ha till syfte att begränsa verksamhetens påverkan på landskapet.

På de platser som är markerade med utfartsförbud, får inte utfart ordnas. Dessa bestämmelser syftar också till att garantera säkerhet och funktion på riksväg 41. Det

finns ett utfartsförbud på den befintliga infarten som ska stängas. Vid händelse av nödsituation ska räddningstjänsten kunna nyttja den befintliga utfarten.

Utformningsbestämmelsen högsta totalhöjd i meter syftar till att begränsa totalhöjden. Höjderna är generöst tilltagna för att tillåta höga skorstenar inom området.

5.4 Administrativa bestämmelser

I den södra delen av planområdet finns en privatägd fastighet som heter Kinnarumma-Fagerhult 4:2 som är planlagd i detaljplan P856. Eftersom fastigheten inte ska ingå i anläggningen för Sobacken ska den delen av detaljplan P856 upphävas. Resterande del av P856 ersätts av denna detaljplan.

Genomförandetiden är 10 år från den dagen då planen vunnit laga kraft. En detaljplan gäller tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Syftet med genomförandetiden är att reglera vilka skyldigheter och rättigheter som planen medför för markägarna och kommunen.

I planområdet behöver verksamhetsutövaren inte söka bygglov för att uppföra skärmtak eller för uppställning av containrar. Det finns heller inget krav för att söka marklov för att anlägga parkeringsplatser eller dammar.

Bestämmelsen att kommunen inte är huvudman för allmän plats betyder i detta fall att kommunen inte kommer att vara ansvarig för skötsel av vägarna efter att de färdigställts. Riksväg 41 kommer även i fortsättningen att skötas av Trafikverket och den nya anslutningen (utanför planområdet) till Rydboholm kommer även i framtiden att skötas av kommunen.

6. Konsekvenser

6.1 Hållbar utveckling och hushållning med naturresurser

Planerna på Sobacken ligger är en viktig del i kommunens arbete att ligga i framkant i hållbarhetsfrågor. Planen möjliggör även för produktion av mer grön el och bättre rening av vatten.

6.1.1. Störningar

Det finns inget behov av störningsskydd i detaljplanen. Skydd mot störningar regleras i miljötillståndet.

6.2. Miljökonsekvensbeskrivning

I detta stycke återges delar av det som lyfts som särskilt viktiga i miljökonsekvensbeskrivningen som tillhör miljötillståndet.

6.2.1 Geologiska och hydrologiska förhållanden

Placeringen av de nya verksamheterna inom Sobacken innebär att viss plansprängning måste ske vilket kan påverka nuvarande flödesriktning på lakvattnet. Genom att infiltrera insamlat och renat dagvatten under de nya verksamheterna kommer grundvattendelaren att stabiliseras och strömriktningen av befintliga flöden genom den nuvarande geologiska barriären att bestå. Konsekvensen av förändringarna i hydrologin bedöms som måttlig, d.v.s. påverkan på människors hälsa eller miljön kan begränsas med skyddsåtgärder.

6.2.2 Utsläpp till vatten och vattenavrinning

Planområdet ligger inom Viskans avrinningsområde och syftet är att bygga ett avloppsreningsverk för en bättre rening. I samband med verksamhetens miljötillstånd har utredningar gjorts angående utsläpp av renat avloppsvatten i Viskan. Utredningarna säger att miljö kvalitetsnormerna i Viskan inte kommer att överskridas och de planerade åtgärderna bedöms inte äventyra Vattenmyndighetens mål för vattenförekomsten d.v.s. att nå god ekologisk status år 2021. För vissa kemiska ämnen ska kemisk status uppnås 2021. Det är ämnen som är kopplade till de förorenade sedimenten i Viskan uppströms och berör inte den nya anläggningen.

Hantering av samtliga vattenströmmar inom verksamhetsområdet kommer att regleras i miljö-tillstånd. De slutgiltiga villkoren för hantering av dag-, lak-, grund- och rejektvatten inom det samlade verksamhetsområdet har Mark- och miljödomstolen skjutit upp. Dessa frågeställningar ska i samråd med tillsynsmyndigheten hanteras i så kallade provotidsutredningar. Resultatet av utredningarna samt förslag på slutgiltiga villkor ska redovisas till Mark- och miljödomstolen senast den 1 april 2017. Domstolen fastställer därefter slutgiltiga villkor. Eftersom frågorna kommer att regleras i miljötillstånd regleras de inte i detaljplan.

6.2.3 Utsläpp till luft

Verksamheterna vid det nya Energi och Miljöcentret kommer att medföra ökade utsläpp till luft bl.a. av luktstörande ämnen.

Anläggningarna kommer att upprustas med effektiv reningsteknik av såväl luktreduktion som utsläpp till luft. Effekterna för närboende bedöms som jämförbara med dagens situation avseende lukt. Miljö kvalitetsnormer avseende luftföroreningar kommer inte att överskridas och inte heller socialstyrelsens riktlinjer avseende lukt.

I miljötillståndet regleras utsläppskrav som bolaget inte får överskrida. Där ställs även krav på luktpåverkan som t.ex. att Borås Energi och Miljö ska fortlö-

pande gå igenom anläggningen och verksamheterna i syfte att identifiera luktkällor och se till att olägenheter inte uppkommer. Om detta trots allt uppkommer, ska bolaget omedelbart i samråd med tillsynsmyndigheter vidta skyddsåtgärder.

6.2.5 Naturmiljö

Delar av skogsområdet norr om nuvarande Sobacken kommer att tas i anspråk. I området finns en sumpskog som kommer att påverkas av exploateringen. Sumpskogen har inte särskilt pekats ut i Borås Stads naturinventeringar eller av Skogsstyrelsen. Kompensationsåtgärder, som t.ex. småvatten, kommer att göras för att skapa nya livsmiljöer för grodor och paddor. Omgivningarna kring energi- och miljöcentret kommer fortsatt att bestå av skog- och myrmarker.

6.2.6 Risk, säkerhet och kemikalier

Inom energi- och miljöcentret sker hantering av ämnen och framställning av produkter som t.ex. ammoniak, flytande naturgas och produktion av biogas som medför att verksamheten riskklassas som en s.k. Seveso-anläggning av den lägre kravnivån. De största riskerna som identifierats är intrång av tredje man inom anläggningen. Övriga risker kan bl.a. vara längre strömavbrott vilket leder till bräddning av avloppsvatten, brand i någon verksamhet som kan leda till explosion eller annan störning av verksamheten, brand i bränslelager etc. Bedömningen är att konsekvenserna vid energi- och miljöcentret är måttliga om inga skyddsåtgärder genomförs och liten om sådana genomförs t.ex. instängsling av området.

6.2.7 Energi

Verksamhetsutövarens tillgång till reservaggregat för elkraft eliminerar i stort sett risken att anläggningen skulle sluta att fungera på grund av elavbrott.

6.2.8 Avfall och restprodukter

Massorna som uppkommer från exploateringen kommer i första hand att hanteras inom bolagets egen anläggning på Sobacken så som Borås Stads avfallsplan och renhållningsordning föreskriver. Totalt bedöms mellan 500 000 kubikmeter massor behöva schaktas eller sprängas bort. En del av massorna kommer att användas för att fylla och jämna ut men troligen kommer stora massor att behöva avyttras.

6.2.9 Landskapsbild

Etableringen av energi- och miljöcentret på Sobacken kommer att få effekter på landskapsbilden. Kraftvärmeverket kommer att bli väl synligt från bland annat Riksväg 41 och ska därmed leva upp till högt ställda krav på arkitektonisk gestaltning. Kraftvärmeverket och avloppsreningsverket ska utformas med öppen

utformning vilket möjliggör ljusinsläpp, utblickar och att verksamheten går att uppfatta utifrån om man vistas på Sobackens område. Mellan byggnaderna och vägen ska det även i fortsättningen finnas en skogsridå.

7. Administrativa frågor

7.1 Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen har vunnit laga kraft.

7.2 Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

7.3 Handläggning

Planen avses antas av Kommunfullmäktige. Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Planen innebär endast att nya byggrätter tillskapas på Sobacken. Miljötillståndet som är det som reglerar verksamheten handläggs i en separat process. Planen bedöms vara förenlig med översiktsplanens samhällsbyggnadsmål och spelregler. Innan underrättelse om det färdiga förslaget sänts ut har samråd skett med berörda sakägare.

7.4 Planavgift

Planavgift ska ej debiteras vid bygglov. Plankostnaden fastläggs i planavtal.

7.5 Planunderlag

Utredningar avseende miljökonsekvensbeskrivning för ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för energi- och miljöcenter EMC Sobacken utgör planunderlag.

7.6 Medverkande tjänstemän/samverkan

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

Planavdelningen

Andreas Klingström planchef	Anders Johansson planarkitekt
	Kristina Axelsson planarkitekt

Genomförande- beskrivning

Detaljplan för Viskafors, Rydboholm 1:451 m fl. Sobacken Borås Stad. upprättad 31 mars 2014.

1. Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan.

Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

2. Organisatoriska frågor

Detaljplan är upprättad på initiativ från kommunen. Det övergripande syftet med det nya detaljplanen är att möjliggöra byggandet av det anläggningar som inryms i det energi – och miljöcentrum som skall skapas.

2.1. Tidplaner

Detaljplanarbetet sker med enkel planförfarande och följande tidplan gäller:

Samråd	4 kvartalet 2013
Granskning	1 kvartalet 2014
Antagande	2 kvartalet 2014
Laga Kraft	2 kvartalet 2014

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

Detaljplanen antas av Kommunfullmäktige i Borås Stad.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från det datum som planen vinner laga kraft.

Begreppet ”genomförandetid” innebär att planens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas

2.3. Ansvarsfördelning

Inom kvartersmarken ansvarar Borås Energi och Miljö för genomförandet.

Trafikverket tar fram vägplan och bygghandling för den nya väganslutningen till väg 41 från Sobacken inklusive utfarten från hundkapplöpningsbanan. Även handling för borttagande av befintlig utfart från återvinningsstationen ska ingå.

Efter godkänd slutbesiktning tar Trafikverket ansvar för framtida drift av de delar av vägombyggnaden som ingår i vägområdet för den allmänna vägen.

Kommunen tar då ansvar för framtida underhåll av de delar av vägombyggnaden som faller utanför vägområdet för den allmänna vägen

2.4 Huvudmannaskap

Detaljplanen har ej kommunalt huvudmannaskap

3. Fastighetsrättsliga frågor

3.1. Gällande Detaljplan

Huvuddelen av planområdet ligger redan idag inom områden som är avsatt för industri (avfallsanläggning) Detaljplan för del av Dammen 1:1 upphör att gälla.

3.2. Markägande och avtal

Kommunen äger all mark inom det område som även fortsättningsvis skall vara detaljplanelagd. Den befintliga avfallsanläggningen är upplåten till Borås Energi och Miljö genom markupplåtelse avtal. Strax utanför detaljplanområdet finns ett område som är utarrenderat till en hundklubb. Arrendet löper på ett år i taget och med sex månaders uppsägning.

Ett avtal kommer att tecknas mellan Kommunen och Trafikverket som reglerar projektering, byggande, drift och underhåll samt finansiering för den nya väganslutningen till väg 41.

Mellan Kommunen och Borås Energi & Miljö skall avtal upprättas som reglerar de kostnader som uppkommer i samband med Trafikverkets projektering m.m. Kommunen vidarefakturerar Borås Energi & Miljö för framtagandet av projekteringshandlingar såsom vägplan och bygghandlingar. Avsikten är att Kommunen inte ska bära några kostnader i detta projekt.

Om hundklubben arrende påverkas av ombyggnad av vägarna kan inte bedömas förrän projektering och dyligt genomförts.

3.3. Fastighetsbildning

Kvartersmark inom detaljplaneområdet skall bilda en fastighet. Del av Rydboholm 1:1342 skall således överföras till Rydboholm 1:451 genom fastighetsreglering.

Anläggningar kommer att vara slutpunkt för ett antal ledningar/kablar som kommer norrifrån från staden. Rättigheten att bibehålla dessa skall enligt nuvarande planer säkras med ledningsrätt.

Det finns ingen fastighetsgräns mellan marken som är planlagd som huvudgata och kvartersmark. För att fastigheten ska stämma överens med detaljplanen krävs därutöver att allmän plats vid dess östra gräns skiljs ifrån kvartersmarken t.ex. genom avstyckning.

3.4 Ekonomiska frågor

Samtliga utgifter, enligt avtal mellan Borås Stad och Trafikverket, som åvilar Borås Stad ska i alla delar övertagas av Borås Energi och Miljö.

Borås Stad vidare debiterar dessa utgifter till Borås Energi och Miljö.

Detaljplanen bedöms inte medföra några exploateringskostnader för Borås Stad.

Samtliga kostnader oavsett det rör byggande av anläggningen, omdragningar av vägar och tillfarter, fastighetsbildning etc. skall betalas av Borås Energi och Miljö AB.

Eventuell GC-väg på kommande ledningsområde ingår inte i detaljplanen.

Kommunen kommer inte att få några intäkter vid genomförandet av detaljplanen.

4. Tekniska frågor

Borås Energi och Miljö har ansvar för projektering och byggande av den nya anläggningen.

Trafikverket har ansvar för att projektera och bygga om vägar och tillfarter.

5. Övrigt

Den planerade anläggningen kräver miljötillstånd. Detta söker Borås Energi och Miljö AB i särskild ordning.

Markavdelningen

Carol Jarpa de Emilson

Projektledare/ exploateringsingenjör

Utlåtande

Upprättad den 31 mars 2014 med avseende på Detaljplan för Viskafors Rydboholm 1:451 m.fl. Sobacken, Borås Stad

1. Handläggning

Detaljplanen föregicks av ett planprogram som godkändes av Kommunfullmäktige 18 mars 2010.

Detaljplanen var på samråd mellan 29 oktober och 2 december 2013. Granskningen skedde mellan 20 februari och 25 mars 2014 och annonserades i Borås Tidning. Berörda markägare har underrättats med brev. Under såväl samrådstiden som granskningstiden har detaljplanen varit anslagen i Stadshuset och varit tillgängliga på kommunens hemsida. Inkomna synpunkter under granskningen har resulterat i redaktionella ändringar på några punkter.

2. Sammanfattning

11 remissinstanser har framfört synpunkter under granskningstiden. Inga berörda sakägare har under granskningstiden inkommit med erinringar mot förslaget.

15 remissinstanser har framfört synpunkter under samrådstiden. Inte heller under samrådet inkom några erinringar på förslaget från berörda sakägare.

I samrådet inkom nio skrivelser från åtta övriga intressenter. Det var synpunkter från boende i Rydboholm samt intresseföreningen Framtid Rydboholm. Synpunkterna från de övriga intressenterna berör främst miljötillståndet och den verksamhet som ska bedrivas på platsen. Dessa synpunkter kommenterades i samrådsredogörelsen.

De inkomna yttrandena från remissinstanser och övriga är sammanfattade för att lättare skapa en överblick över inkomna synpunkter.

2.1 Ändringar av planförslaget

Sedan granskningen har mindre justeringar av plankartan gjorts i form av redaktionella ändringar. Exempelvis har utfartsförbudet justerats för att bättre stämma överens med intilliggande plan.

2.2 Beslutsförslag

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna utlåtandet som sitt eget samt

- att godkänna planen och lämna den till kommunfullmäktige för antagande.

	Remisspart	Svar datum
U01	Kommunstyrelsen	2014-03-31
U02	Länsstyrelsen	2014-03-25
U03	Trafikverket	2014-03-24
U04	Tekniska nämnden	2014-03-21
U05	Lantmäterimyndigheten	2014-03-24
U06	Miljö- och konsumentnämnden	2014-03-06
U07	Borås Elnät	2014-03-25
U08	Västtrafik	2014-03-21
U09	Stadsdel Väster	2014-03-28
U10	Polismyndigheten	2014-03-24
U11	Kulturnämnden	2014-03-31
	Övriga	Svar datum
U12	Boende på Sörryavägen	2014-02-23

3. Synpunkter under granskningen

3.1 Remisspart

U01 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot granskningsförslaget av detaljplanen.

U02 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

De synpunkter som tidigare framförts i ärende har i allt väsentligt beaktats

Energi- och Miljöcentret omfattar ett nytt kraftvärmeverk, nytt avloppsreningsverk, ny biogasanläggning samt förnyat tillstånd för befintlig avfallsanläggning och befintlig biogasanläggning. För att göra detta krävs ett miljötillstånd enligt 9 kap Miljöbalken. Eftersom verksamheten är tillståndspliktig enligt miljöbalken har frågorna som rör verksamhetens påverkan på omgivning när det gäller till exempel risker, utsläpp, buller, lukt och med mera utretts i en miljökonsekvensbeskrivning kopplat till tillståndsprövningen. Under förutsättning att beslut i tillståndsprövning för verksamheter i planerat detaljplaneområde följs har Länsstyrelsen inga synpunkter på detaljplanen.

U03 Trafikverket

Kommunen har haft tidigt samråd med Trafikverket angående föreslagen verksamhet. Arbetet om avtalet som kommer att tecknas mellan kommunen och Trafikverket som reglerar projektering för nya väganslutningen har pågått under 2013/2014.

2013-11-28 yttrande Trafikverket att under förutsättningen att avtalet undertecknas med kommunen ser Trafikverket försiktigt positivt till föreslagen detaljplan och planerade åtgärder längst väg 41 om skorstenarna placeras minst 100 meter från vägen och bebyggelsefritt avstånd av 50 meter uppnås.

Trafikverket behövde komplettering för att ta ställning till vilka avstånd som är lämpliga för byggbar mark på grund av farligt gods längst väg 41. (TRV 2013/78100).

Närmast väg med statlig väghållning är väg 41 direkt intill. Högsta tillåtna hastighet längs väg 41 är enligt NVDB i dagsläget 90 km/tim, väg 41 är utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken.

Väg 41 är utpekad i NRL när (närlags transportnät) som betyder att vägen är prioriterad för tung transport. Enligt Trafikverkets mätningar (stickprover) från 2010 är antal fordonsrörelser längst vägen strax över 8 500 fordon per dygn, varav över 1 000 lastbilar. Åtgärder för att öka trafiksäkerhet p.g.a. ökad tung trafik är planerat i samråd med Trafikverket. Trafikverket kommer att ta fram projektering för detta efter att avtal med kommunen tecknas med Trafikverket.

Trafikverket ser positivt till bebyggelseförbud som gäller inom 50 meter från väg 41 räknat från väggkant. Bebyggelsefritt avstånd ska regleras på plankartan.

Väg 41 är utpekad som transportled för farligt gods i enlighet med § 3:8 Miljöbalken. Enligt Länsstyrelsens policy skall en riskanalys utföras för nyetableringar inom 150 m från denna typ av trafikled. Planens riskanalys visar att bebyggelsefritt avstånd i plane är tillräckligt skydd.

Det är under förutsättning att ett avtal undertecknas med kommunen som Trafikverket kan ta fram vägplan och bygghandling för den nya väganslutningen till väg 41 från Sobacken. Kommunen har ansvar att samverka med Trafikverket under processen.

Arbetsstillfällena ökar på Sobacken och anser Trafikverket fortfarande att det angeläget att busshållplatsernas läge regleras i detaljplanen för att öka trafiksäkerheten och kommer till utförande så att trafiksäkerheten ej försämras.

Under förutsättning att avtalet omprojekteringen och senare ett avtal om vägplanen och byggnation undertecknas med Kommunen ser Trafikverket positivt till föreslagen detaljplan och planerade åtgärder längst väg 41.

Kommentar

Busshållplatsens läge är inte önskvärt att reglera i plan eftersom det minskar möjligheten att flexibelt planera busstrafiken.

Avtal kommer att tecknas mellan Borås Stad och Trafikverket.

U04 Tekniska nämnden

Ingen erinran utöver de synpunkter som framfördes vid samrådet.

U05 Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har ingen särskild synpunkt i samband med granskningsskedet.

U06 Miljö- och konsumentnämnden

Miljö- och konsumentnämnden tillstyrker planförslaget.

U07 Borås Elnät AB

En byggrätt behöver finnas för Borås Elnäts 130kV mottagningsstation (el) vilken distribuerar den el som kommer att produceras samt för att försörja EMC med el vid behov. För anslutning av Borås Elnäts kommande 130/10 kV transformatorstation, inom planområdet, skall utrymme för kabelschakt beaktas. 130 kV kabel med tillhörande jordlina samt fiberkabel kommer att förläggas mellan transformatorstationen och utmed Riksväg 41 i södergående riktning och anslutas till Vattenfalls kommande transformatorstation Sohem i anslutning till deras befintliga luftledning ca. 2 km söder och Sobacken. Vi föreslår därför ett område (u-område) längsmed västra sidan av Rv. 41 för kablagen till Sohem.

Även i norrgående riktning (mot staden) kommer ett stråk bestående av 130kV kablar med tillhörande jordlina, fiberkabel samt manöverkablar att förläggas utmed Riksväg 41 vilka i andra ändan kommer att anslutas till Borås Elnäts kommande stationer Kråkered samt Vinrankan på Göta. Detta behöver beaktas inom detaljplaneområdet.

Stadsnät har befintliga ledningar på fastigheten Rydboholm 1:451. Eventuellt flytt av ledningar skall beaktas av initiativtagaren. För övrigt ingen ytterligare erinran

Borås Elnät förutsätter att exploatören kontaktar oss i god tid före byggstart.

Kommentar

Detaljplanen ger mycket goda möjligheter att uppföra en mottagningsstation.

Det finns inte tillräckligt starka skäl att slå fast ledningens sträckning i planen. Det ligger i fastighetsägarens intresse att ledningen dras över fastigheten och därmed behöver planen inget u-område. Detaljplanen förhindrar inte att ledningen dras längsmed Rv 41. Ledningsägaren bör söka ledningsrätt.

U08 Västtrafik 2014-03-21

Västtrafik har tagit del av detaljplanen och hänvisar till tidigare svar (26 november 2013).

Västtrafik yttrade då att: I samband med ombyggnationen kan Västtrafik se över hållplatsernas placering. Att lägga till fler hållplatser längs sträckan kommer troligtvis inte att bli aktuellt. För linje 450 som trafikerar området är restiden en viktig faktor och därför behöver antalet hållplatser begränsas.

Kommentar

Fortsatt dialog mellan Borås Stad och Västtrafik angående en eventuell flytt av hållplatser är önskvärd. Placeringen kommer ej att låsas i plan.

U09 Stadsdel Väster 2014-03-28

Vid samrådet har det inkommit synpunkter från flera medborgare om risken för att störningar med buller, lukt och utsläpp kommer att öka. De frågorna regleras i miljötillståndet. Miljökonsekvensbeskrivningen kan sammanfattas med att verksamheten påverkan på hälsa och miljö kan begränsas med skyddsåtgärder. I granskningen har medborgarnas synpunkter kommenterats.

Det är positivt att kommunens ambition är att det i samband med ledningsdragningen till Sobacken även ska finnas möjlighet att anlägga en gång- och cykelbana till Sobacken. Det finns inte något att erinra mot förslaget till detaljplan.

U10 Polismyndigheten 2014-03-24

Polismyndigheten har inget mer att tillägga utöver tidigare svar. Har läst kommentaren i samrådet. Polismyndigheten yttrade i samrådet: Planen gällande trafik till och från området verkar vara bra med tanke på verksamheten i området. Viktigt att väganlutningarna blir trafiksäkra genom att inga skymmande buskage eller träd stör trafiksäkerheten kring den nuvarande eller den ev. nya planerade anslutningen.

Kommentar

En förutsättning för anslutningar till riksvägen är att de är trafiksäkra. Skymmande buskage eller träd kommer inte att finnas.

U11 Kulturnämnden

Kulturnämnden har i tidigare yttrande daterat den 2 december 2013 påpekat vikten av hänsyn till riksintresseområde för kulturmiljön samt fornlämningarna. Hänsynstagande anses tillgodosett.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa de byggrätter som behövs för att Borås Energi och Miljö AB skall kunna bygga ett Energi- och Miljöcenter på Sobacken omfattande ett nytt kraftvärmeverk, nytt avloppsreningsverk, ny biogasanläggning samt förnyat tillstånd för befintlig avfallsanläggning och befintlig biogasanläggning.

Detaljplaneförslaget har efter samrådsskedet endast lett till redaktionella ändringar.

Kulturnämnden har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

3.3 Övriga

U12 Boende på Sörryavägen 2014-02-23

Boende på Sörryavägen i Rydboholm har framfört följande synpunkter

Vi har med tillfredsställelse tagit del av utsänd handling med anledning av pågående granskningsförfarande.

Vår och andras synpunkter i tidigare skede har omsorgsfullt relaterats och all väsentlighet synes tillfredsställande svar och förklaringar ha getts.

I sammanfattning är vi nöjda med det som konkluderats i de delar som omedelbart ansetts beröra den aktuella detaljplanen. I de delar där anförda synpunkter har befunnits kunna hänföras till den parallella processen med miljökonsekvensbeskrivning och miljödomstolens granskning och Delbeslut (Mål M3552-12) garanterar vad vi kan förstå den kommande planen för tillsyn/kontroll att genomförandet följer domslutet.

Tyvär garanterar detta endast ett genomförande med "minimikrav" i dessa hänseenden – d.v.s. att nationella riktlinjer – följs. Det synes oss fortsatt önskvärd att vädja till Borås Energi och Miljö AB att dess styrelse samt Samhällsbyggnadsnämnden att överväga högre ambitioner i delar där vi och andra uttryckt önskemål om högre ambitionsnivå (t.ex. i bullerfrågan). I den aktuella handlingen har en god sortering gjorts av våra och andra synpunkter i de delar dessa inte omedelbart har med detaljplanarbetet att gör utan berör andra nämnder. För vår del har vi tidigare beretts möjlighet att diskutera våra synpunkter med företrädare för Borås Miljö och Energi AB (den 11 nov 2013) och fick då intrycket att man ställde sig positivt till att förmedla synpunkterna till rätt nämnd el motsvarande.

Vi vill nu bara påminna om detta och föreslå att Borås Miljö och Energi AB/Samhällsbyggnadsnämnden förmedlar våra och andras synpunkter i enlighet med detta. T.ex. kan det finnas anledning att ta sig ytterligare funderingar kring bl.a. anslutningen till Rv. 41 av Tekniska nämnden tillsammans med Trafikverket, liksom av t.ex. kulturmiljöaspekter av Kulturnämnd.

Kommentar

Verksamhetens ambitioner för till exempel buller begränsningar är en fråga för Borås Energi och Miljö. Berörda förvaltningar har i granskningskedet fått ta del av inkomna yttranden.

Planavdelningen

Andreas Klingström planchef	Anders Johansson planarkitekt
	Kristina Axelsson planarkitekt



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Borås Stad, 501 80 Borås BESÖKSADRESS Kungsgatan 55
TFN 033-35 70 00 (växel) E-POST samhallsbyggnad@boras.se
WEBBPLATS boras.se/samhallsbyggnad