Strategi

Program

• **Plan**

Policy

Riktlinjer

Regler

Borås Stads
Grönområdesplan

Borås Stads styrdokument

Aktiverande

STRATEGI – avgörande vägval för att nå målen för Borås
PROGRAM – verksamheter och metoder i riktning mot målen
PLAN – aktiviteter, tidsram och ansvar

Normerande

POLICY – Borås Stads hållning
RIKTLINJER – rekommenderade sätt att agera
REGLER – absoluta gränser och ska-krav

Fastställs av: Kommunfullmäktige
Datum: 19 december 2017
Reviderad den: Ersätter grönområdesplan 1995-04-20 och Gröna Ringen 1998-10-15. 9 december 2021
För revidering ansvarar: Kommunstyrelsen
För uppföljning och tidplan för denna ansvarar: Kommunstyrelsen
Dokumentet gäller för: Samtliga nämnder och kommunala bolag.
Dokumentet gäller t o m: 2022

Innehåll

Grönområdesplan	4
Sammanfattning	4
Behov och syfte	5
Förutsättningar	6
Klassning av grönområden	11
Åtgärdslista	13
Kompensationsåtgärder	15

Grönområdesplan



Stadsparken. Foto Sten Anders Jöne

Sammanfattning

Förtätning av stadens bebyggelse är viktig ur socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv, med bl.a. ökat kvarboende, minskade transporter och bibehållen kommersiell service. Grönområdesplanen ska vägleda så att förtätning av bebyggelsen och de gröna värdena kan samverka i stadens fortsatta utveckling.

Syftet med grönområdesplanen är framförallt att trygga att det även i framtiden finns tillgång till värdefulla grönområden i kommunen samt att ge ett underlag vid planering och byggande. Grönområdesplanen ska ligga till grund för Borås Stads översiktsplan. Grönområdesplanen omfattar Borås, de fyra serviceorterna samt Sjömarken, Ekås, Viared, Gåmghester och Svaneholm.

Grönområden har stor betydelse för såväl människor som djur. Vistelse i grönområden har bl.a. positiv inverkan på människors såväl fysiska som psykiska hälsa. I planen beskrivs grönområdens olika värden. Borås Stads grönområden delas in olika kategorier: strövområden, stadsdelsparker, närparker, träffpunkter, gröna stråk för djur- och växtliv samt stråk för människan. I planen ingår en lista med uppdrag som respektive nämnd ska genomföra för att utveckla och värna stadens gröna miljöer. De värdefulla grönområdena har bedömts och klassats enligt en fyrgradig skala. Klassningen anger grönområdets betydelse och värden för staden.

Behov och syfte

Andelen grönområden minskar i städer och tätorter, samtidigt som vi vet att vistelse i grönområden har stor betydelse för såväl den fysiska som den psykiska hälsan. Grönområdena är bl.a. en plats för återhämtning och för social interaktion.

Det finns idag en trend i Sverige att förtäta städerna för att skapa en hållbar utveckling. Ambitionen att förtäta finns även i Borås Stad, vars befolkning och bebyggelse växer. Det innebär att förtätning måste hanteras så att de gröna värdena kan samverka och utvecklas tillsammans med exploateringen, och att denna inte ska innebära en konflikt mot stadens grönområden. Det är därför viktigt att dra upp riktlinjer för hur förtätningen bör ske.

Grönområdesplanen ska användas i ärenden om markanvändning samt vid utveckling av våra grönområden.

BEHOV

- Definiera och avgränsa vad som anses vara ett grönområde.
- Göra en ny grönområdesplan utifrån dagens förutsättningar.
- Värdera grönområden i kommunen, t.ex. i olika klasser, för att ha som underlag vid planering och byggande.
- Studera om det finns behov av kompensationsåtgärder.
- Göra en förteckning av åtgärder.
- Ta fram kartor för att redovisa grönområdenas användning, förutsättningar och värden.

SYFTE

- Utvärdera hur den tidigare grönområdesplanen följts.
- Trygga att det även i framtiden finns tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden, samtidigt som staden växer.
- Skapa mål för utvecklingen av grönområden i kommunen.
- Ta fram en plan som ska utgöra underlag vid planering och byggande.
- Värdera olika grönområden utifrån skilda aspekter.
- Föreslå åtgärder för en bättre grönstruktur.



Tranås. Foto Dag Ekelund

Förutsättningar

Definition av grönområde

Grönområde är ett begrepp för alla typer av mark i bebyggelse som inte täcks av byggnader eller hård beläggning. Till grönområden räknas allt från skogsområden till underhållna parker, planteringar och klippta gräsmattor. Grönområden som tätortsnära natur eller stråk lämpar sig för rekreation i form av fysisk aktivitet och vila.

BORÅS STADS DEFINITION AV GRÖNOMRÅDEN

Borås Stad anser att ovanstående definitioner behöver förtydligas. Borås Stad inkluderar såväl mänskliga värden som värden för djur- och växtlivet. Kommunen äger inte all mark i de stora grönområdena. Borås Stad anser dock att det är viktigt att värna även dessa områden och har därför tagit med dem.

Huvudsakligen ingår inte grönområden belägna enbart på kvartersmark i planen. Inte heller ingår grönområden på skolgårdar och odlingslotter. Anledningen till att dessa områden inte ingår är att skolgårdarna ses som del av skolverksamheten.

Sjöar och vattendrag ingår inte heller i grönområdesplanen, utan beskrivs i kommunens vattenresursprogram.

Borås Stad har gjort följande indelning av grönområden:

- Strövområden
- Stadsdelsparker
- Närparker
- Träffpunkter
- Gröna stråk för djur- och växtliv
- Stråk för människan



Beskrivning av olika grönområden

För att tydliggöra de olika grönområdena har en grönområdessnurra tagits fram. Den skapar en riktlinje för maxavstånd för olika värden. Grönområdena ska vara en tillgång för alla och finnas inom räckhåll.

Strövområden

Strövområden består av stora sammanhängande områden. De är viktiga friluftslivsområden där det går att göra utflykter, motionera, plocka bär, ta promenader m.m. I dessa områden går det att känna avskildhet. I Borås finns många närliggande strövområden.

STORLEK

- Minst 150 hektar.

AVSTÅND FRÅN BOSTADEN

- Ca 2,5 km, en halvtimmes promenad eller en kvarts cykeltur.

TILLGÄNGLIGHET

- Nås via gång- och cykelvägar.
- Bra förbindelse med kollektiva transportmedel.

KVALITET OCH FUNKTION

- Fritt från större vägar och bebyggelse.
- Möjlighet till naturupplevelser i omväxlande terräng med skog och ängar, helst också vattenkontakt.
- Möjlighet för friluftsliv och motion. Stigar för promenader, löpning och skidåkning fungerar för skolornas och förskolornas friluftsdagar.
- Gärna ha utflyktsmål: olika kulturhistoriska miljöer, gård med djur etc.

Exempel på strövområden är Flymader, Kransmossen och Rya åsar.

Stadsdelsparker

Parkerna har ett värde på lokal nivå och bör ligga nära bostäder. De skiljer sig åt i sin utformning. De bör ha en viss storlek för att inrymma olika naturtyper och biotoper. De större finparkerna har betydelse för hela kommunen. De innehåller museer, konst, caféer m.m. och är ofta historiskt intressanta.

STORLEK

- Ca 3–10 hektar.

AVSTÅND FRÅN BOSTADEN

- 500–800 meter, ca tio minuters promenad.

TILLGÄNGLIGHET

- Trafiksäkerhet, gärna genom trafikreglerade korsningar.

KVALITET OCH FUNKTION

- Ska fungera för längre promenader och motionsrunda i trivsam och omväxlande miljö.
- Stimulerande lekmiljö.
- Miljöer lämpliga för naturstudier (förskolor och skolor).
- Gärna planteringar.
- Sittplatser.

Exempel på stadsdelsparker är Annelundsparken, Ollonstupet och Almenäs

Närparker

Närparker har stor betydelse för närmiljön. De kan ha ytor för idrott och ofta finns promenadstigar. De kan innehålla ängar eller dammar. De bör ligga högst 300 meter från bostaden och ha ett utbud som stimulerar alla åldersgrupper.

STORLEK

- Stor nog för kort promenad, minst ca 2 hektar.

AVSTÅND FRÅN BOSTADEN

- 50–300 meter, 5 minuters promenad.

TILLGÄNGLIGHET

- Trafiksäkerhet, gärna genom trafikreglerade korsningar.

KVALITET OCH FUNKTION

- Lummig och omväxlande vegetation som ger årstidsvariation.
- Sittplatser.
- Stimulerande lekmiljö.
- Utrymme för bollspel.
- Gärna något parti med naturmark.
- Stillsamma promenader.
- Gärna planteringar.

Exempel på närparker är Linnéparken, Nanoparken och Östergårdsplan.

Träffpunkter

Träffpunkter innehåller vanligtvis lekplatser. Det ska helst finnas kompletterande aktiviteter för andra åldrar och målgrupper också. Platsen bör innehålla sittplatser. Den ska vara trafiksäker och tillgänglighetsanpassning bör eftersträvas.

STORLEK

- Ca 1 hektar.

AVSTÅND FRÅN BOSTADEN

- Högst 100–150 meter.

TILLGÄNGLIGHET

- Trafiksäkerhet, gärna genom trafikreglerade korsningar.

KVALITET OCH FUNKTION

- Gungor
- Klätterställning med rutschbana.
- Sandlåda.
- Gärna en större gräsyta för boll, spel och lek.
- Sittplatser.
- Gärna planteringar.

Exempel på träffpunkter är: lekplatser, Anna Lindhs park och Tomteparken.

Gröna stråk för djur- och växtliv

Stråk som är viktiga för djur- och växtlivet är inritade som gröna pilar på kartorna i inventeringsdelen. De sammanbinder grönområden i tätorter med omgivande naturmark och fungerar som viktiga spridningskorridorer.

STORLEK

- Minst 20 m breda, gärna större.

KVALITET OCH FUNKTION

- Sammanhängande vegetation.
- Kontinuitet.
- Spridningsvägar.
- Ekodukter rekommenderas.

Exempel på gröna stråk för djur- och växtliv är området vid Lillån, område vid Munkån och område vid Viskan.

Stråk för människan

Stråk som är viktiga för människan är inritade som röda pilar på kartorna i inventeringen. Stråken visar människans tillgång till och anslutningspunkter till naturen.

STORLEK

- Minst 20 m breda, gärna större.

AVSTÅND FRÅN BOSTADEN

- Så nära som möjligt.
- Förbindelsenät mellan områden.

TILLGÄNGLIGHET

- Lätt att ta sig fram.

KVALITET OCH FUNKTION

- Trygghet och säkerhet.
- Lätt att hitta.
- Vackert.
- Trivsamma passager.

Exempel på stråk för människan är grönområde vid verksamhetsområde på Sjöbo

och stråk vid Öresjö.

Avgränsning

Grönområdesplanen omfattar Borås centrala delar: centrum, Brämhult, Göta, Norrby, Sjöbo och Trandared. Grönområdesplanen omfattar även de större tätorterna i kommunen, enligt SCB:s definition: Dalsjöfors, Fristad (inklusive Sparsör), Gånghester, Sandared, Sjömarken och Viskafors (inklusive Svaneholm). Därutöver ingår Ekås och Viared. Anledningen är att de ingår i Gröna ringen, som grönområdesplanen ersätter.



Älmås. Foto Dag Ekelund

Klassning av grönområden

Grönområdena har bedömts och klassats enligt en fyrgradig skala. Klassning har skett för de områden som bedömts som värdefulla inom kommunen. Vid klassningen har områdenas värden för besök, friluftsliv, rekreation, stadsbild och lokal utveckling samt naturvärden varit avgörande. De olika aspekterna har bedömts, värderats och vägts mot varandra för en helhetssyn vid klassningen.

Klassningen ska användas som ett underlag vid planering. Klassningen är också ett verktyg för att värdera Borås Stads grönområden. I förlängningen tillämpas också skydd i detaljplan med hjälp av planbestämmelser.

Utöver klassningen finns det även andra lagar, regler och skydd som ska följas vid planering (riksintresse, naturreservat, strandskydd m.m). och andra ställningstaganden ur planeringssynpunkt som behöver göras. Avgränsningarna av dessa redovisas inte i grönområdesplanen.

I inventeringen av grönområden i Borås (separat dokument) finns en kortare text till varje område om vilka värden som är viktiga. Ytterligare fakta och kompetens på respektive ansvarig förvaltning kan behövas för att göra bedömningar.

Klass I	Borås Stads mest värdefulla grönområden. Dessa områden är oersättliga och har mycket stort värde för hela kommunen.
Klass II	Mycket viktiga grönområden som är oersättliga på lokal nivå.
Klass III	Områden som är viktiga för grönstrukturen.
Klass IV	Områden med visst naturvärde.n

Klass I

Dessa områden är de mest värdefulla grönområdena i kommunen. Dessa grönområden är oersättliga för hela kommunen och de har många olika värden. De kan vara naturreservat av riksintresse eller en lokal för skyddsvärda djur- och växtarter. Grönområden med klass I utgörs ofta av gröna stråk, stadsdelsparker eller strövområden.

Exempel på grönområden med klass I är Almenäs, Rya åsar och Stadsparken.

Klass II

Dessa grönområden är mycket värdefulla och oersättliga främst på lokal nivå. De uppfyller oftast många olika värden. De nyttjas och bedöms värdefulla framförallt på stadsdelsnivå. Grönområden med klass II utgörs ofta av närparker, stadsdelsparker eller strövområden.

Exempel på grönområden med klass II är Flymader, Sinnenas park och Tokarpsberg.

Klass III

Klass III omfattar grönområden med höga värden. Funktionen av dessa grönområden är viktig för området, men skulle i vissa fall kunna ersättas på annan plats i närområdet. Grönområden med klass III är ofta träffpunkter, närparker eller stadsdelsparker.

Majoriteten av de bedömda grönområdena har klass III. Lekplatser har genomgående klass III.

Exempel på grönområden med klass III är Hässleholmsparken, Hästhovsparken och Kronängsparken.

Klass IV

Klass IV omfattar grönområden med vissa värden. Områdena har vanligtvis ett fåtal värden. De är ofta träffpunkter, närparker eller stadsdelsparker.

Fotbollsplaner har genomgående klass IV. Anledningen är att dessa går att ersätta i närområdet eller i stadsdelen. Fotbollsplaner ligger ofta nära brukarna.

Exempel på grönområden med klass IV är Drakskeppsparken, Götavallen och Stenparken.

Åtgärdslista

Ansvariga förvaltningar förväntas att genomföra ett antal projekt för att värna och framförallt utveckla stadens gröna ytor under den närmaste fyraårsperioden.

KOMMUNSTYRELSEN	
Metod och uppföljning av åtgärder i Grönområdesplanen	1 gång per år
Revidering av plandokumentet, där ingår att se över Grönområdessnurran så att den uppdateras utefter Översiktsplanen samt att se över inventeringen och inventeringsbilagan.	klart 2021
FRITIDS- OCH FOLKHÄLSONÄMNDEN	
Elbelys gångvägen mellan Sjöbo och Kypegården	klart 2018
Utföra en ridleds- samt ridverksamhetsutredning tillsammans med flera andra förvaltningar	klart 2018
Skapa en kort barnvandringsled ”Trollstigen” som binder samman Sjöbo med Viskan	klart 2018
Skapa en långled om ca 2 mil som förbinder Kransmossen med Hedvigsborg, Transås badplats, Älmås naturreservat och Gånghester	klart 2018
Skapa ett kort motionsspår invid skolan och idrottshallen i Viskafors	klart 2018
Elbelys stigen mellan Sjöboparken och Viskan	klart 2018
Skapa bättre parkeringsmöjligheter utmed Banvallen	klart 2018
Skapa en kortare uppmärkt led som binder samman Ekarängen med Hultabergsskogen.	klart 2019
Återskapa några av de motionsspår, vandringsleder och cykelleder som tidigare utgick från I15 och bland annat passerade Pickesjön och Bosnäs.	klart 2019
Uppföra en tillgänglighetsanpassad led i någon av serviceorterna utanför staden.	klart 2021
Tillgänglighetsanpassa bron ut till Almenäs udde	klart 2021
”Eroderingshämmande” åtgärder vid Frufällans, Sjömarken samt Asklanda badplatser.	klart 2021
Utreda möjligheten att utöka Dalsjöfors badplats- och fritidsområde	klart 2021
Utreda möjligheten att flytta Äspereds badplats i Tolken till Sundholmen	klart 2021
MILJÖ- OCH KONSUMENTNÄMNDEN	
Utreda den biologiska infrastrukturen inom och mellan grönområdena i Borås.	klart 2021
Utreda intressekonflikter och föreslå avgränsningar för grönstråk med högsta naturvärde: Örestrand, Viskan genom Borås, Lillån, Kvarnbäcken, passagen mellan riksväg 40 och östra delen av Viaredssjön.	klart 2019
Införliva resultat från det pågående kommuntäckande och regionala arbetet med grön infrastruktur i digitala skikt på Intramap.	klart 2020
Utföra GIS-analys av nätverk av naturmiljöer och de viktigaste spridningsstråken (avgränsning, innehåll, bristanalys, förslag på åtgärder)	klart 2019

TEKNISKA NÄMNDEN	
Revidera befintligt ytregister och omvandla analogt kartmaterial till digitalt.	klart 2018
Utveckla området utmed Viskan i Borås så att det blir mer tillgängligt för allmänheten.	klart 2019
Aktivitets– och kulturpark i Fristad. I samband med att en ny gångtunnel byggs i Fristad under järnvägen kommer delar av stationsparken tas i anspråk. På motsatt sida av spåren ligger ett outvecklat parkområde som är en del av Fristad Hed. Fristad saknar en större central plats med tydlig grön karaktär, nu finns möjligheten att göra något åt det i och med att en säker trafiklösning genomförs i anslutning till platsen.	klart 2020
Trädvårdsplan, behovet av att inventera stadens park- och gatuträd är mycket stort. I nuläget kan inte befintlig trädstruktur skyddas, riskbedömas och förvaltas på grund av att en grundlig inventering och inmätning inte genomförts. I steg två bör ett GIS-baserat informationssystem användas för att ajourhålla insamlad data.	klart 2020
Skapa en ny större park (75-200 hektar). Borås fyller 400 år 2021, en större jubileumspark bör anläggas. Borås Stad visar på detta vis en grön profil och en fortsatt grön inriktning för kommunen de kommande 100 åren. Parken bör innehålla orörda naturmiljöer, aktivitetsplatser och klassiska parkinslag. Arbetet med att finna platsen för parken bör starta inom kort.	klart 2020
Förbättra belysningen och öka tillgängligheten i Östermalmsparken	klart 2021
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN	
Uppdatering av inventeringsbilagan, med kartskikt i Intramap.	
Ta fram ett arbetssätt för kompensationsåtgärderna (t.ex. checklista)	klart 2018
Testa olika sorters kompensationsåtgärder och utvärdera dessa före nästa revidering av grönområdesplanen	klart 2020

Kompensationsåtgärder

Kompensationsåtgärder i grönområden används allt oftare i Sverige, både på statlig och kommunal nivå. Det finns två lagar som berör de kompensationsåtgärder som avses, plan- och bygglagen och miljöbalken.

Enligt plan- och bygglagen kan kommunen hävda att planläggning av ett område är lämplig endast om den kompenseras. Om grönområdenas värden försvinner kan exploateringen bedömas som olämplig. Med kompensationsåtgärden kan den accepteras. Det saknas dock möjlighet att med stöd av plan- och bygglagen införa planbestämmelser i detaljplan kopplade till avtal för att säkra kompensationsåtgärder.

Enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler ska den som bedriver verksamhet iaktta:

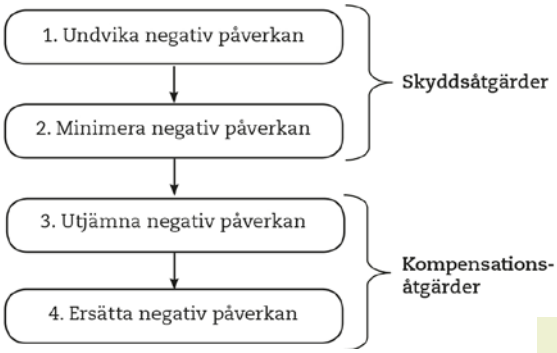
- **Bevisbörderegeln:** Det är den som gör något som ska visa att reglerna följs.
- **Kunskapskravet:** Det är den som gör något som ska ha tillräcklig kunskap om hurmiljön och människors hälsa påverkas och skyddas.
- **Försiktighetsprincipen:** Redan risken för skador och olägenheter medför en skyldighet att vidta åtgärder.
- **Förorenaren betalar-principen:** Det är den som riskerar att skada som betalar för att undvika skadan.
- **Bästa möjliga teknik-principen:** För yrkesmässig verksamhet ska bästa möjliga teknik användas för att förebygga skador och olägenheter.
- **Lokaliseringsprincipen:** Man ska välja en sådan plats att ändamålet kan uppnås med minsta intrång och olägenhet.
- **Hushållningsprincipen:** Råvaror och energi ska användas så effektivt som möjligt.
- **Kretsloppsprincipen:** Återanvändning, materialåtervinning, energiutvinning och deponering.
- **Produktvalsprincipen:** Kan man ersätta en kemisk produkt eller en bioteknisk organism med en mindre farlig så ska man göra det.
- **Skälighetsprincipen:** Kraven på hänsyn ska vara miljömässigt motiverade utan att vara orimliga att uppfylla.
- **Skadeansvaret:** Det är den som har orsakat skada på miljön som ansvarar för att skadan blir avhjälpt.
- **Stoppregeln:** En verksamhet som kan medföra betydande skada eller olägenhet çtrots att hänsynsreglerna tillämpas ska stoppas.

I miljöbalken finns kompensationsåtgärder för skyddade områden: naturreservat, kulturreservat och Natura 2000-områden. Miljöbalken klargör också att tillstånd, godkännande och dispenser får förenas med en skyldighet till kompensationsåtgärder. Det gäller t.ex. markavvattning, tillstånd till vattenverksamhet, strandskyddsdispenser och vattenskyddsåtgärder. Exploatering i dessa områden är dock ovanlig och kräver dispens, men exploateringsavtal kan användas om det behövs. Annars saknas lagstiftning som reglerar kompensationsåtgärder vid exploateringar i områden utan skydd enligt miljöbalken.

Kompensationsåtgärder i Borås Stad

Tanken är att den som exploaterar så att ett grönområde skadas eller försvinner ska bekosta en kompensationsåtgärd. Grönområdets funktion och värde ska kunna utjämnas (återskapas) eller ersättas, så att en balans uppnås. Det sker genom en överenskommelse mellan kommunen och exploatören.

Kompensationsåtgärderna i Borås gäller alla grönområden med klass I-IV. Åtgärderna ska kompensera för en försvunnen funktion eller värde, då det enda alternativet är exploatering. Kompensationsåtgärder ska inte vara ett sätt att rättfärdiga en olämplig exploatering. Tanken med kompensation är att det ska gagna medborgarna som får tillbaka förlorade värden, och exploatören som kan vara med och utveckla den hållbara staden.



Skyddsåtgärder
Skyddsåtgärder är sådant som exploatören alltid ska vidta för att förhindra eller minimera skadan på ett värde i enlighet med miljöbalkens allmänna hänsynsregler. Värdet ska finnas kvar på den ursprungliga

Kompensationsåtgärder
Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid en exploatering återskapas eller ersätts. Det ska i första hand ske i det närliggande området, men kan även ske på annan plats.

Undvika negativ påverkan

I första hand ska man alltid försöka undvika negativ påverkan på värdefulla grönområden. Det innebär att undvika ingrepp i området så att grönområdets funktion och värde finns kvar på platsen.

Minimera negativ påverkan

I andra hand ska den negativa påverkan på grönområdet minimeras genom skyddsåtgärder. Det innebär att utforma exploateringen så att den negativa påverkan blir minimal. Även i detta fall finns grönområdets värde och funktion kvar på platsen.

Exempel på skyddsåtgärder som kan minimera negativ påverkan är

- Anpassad utformning i en känslig miljö.
- Faunapassager.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten.
- Anpassad utformning i kulturhistoriska miljöer.

Utjämna negativ påverkan

I tredje hand ska den negativa påverkan på grönområdet utjämnas. Det innebär att återskapa grönområdets förlorade funktion och värde inom området eller i närområdet. Om en del av funktionen eller värdet finns kvar kan det höjas. Ett ianspråktagande utjämnas endast om grönområdets funktion och värde kan återställas.

Exempel på kompensationsåtgärder som kan utjämna negativ påverkan är

- Nyplantering av träd som ersättning för träd som tas bort.
- Anläggande av gång- och cykelväg.
- Skapande av grönstråk.
- Sedumtak på byggnader.

Ersätta negativ påverkan

I fjärde hand ska den negativa påverkan på grönområdet ersättas. Det innebär att skapa en ny funktion eller värde på samma eller på en annan plats. Om flera funktioner eller värden försvinner kan de ersättas på olika platser.

Exempel på kompensationsåtgärder som kan ersätta negativ påverkan är

- En försvunnen grönyta ersätts med utveckling av en grönyta med annan funktion.
- Utveckling av rekreationsmiljö i närheten av området.
- Skapa en allé i närheten för kompensation av allé som tas i anspråk.
- Skapa en ekodukt.
- Skapa en ersättningsbiotop, t.ex. en ny häckningslokal för fåglar.

Bedömning av grönområden

Grönområdena kan ha olika funktioner. De kan vara en viktig livsmiljö för djur- och växtliv eller en viktig miljö för människan som plats för rekreation m.m. De kan också utgöra t.ex. tekniska funktioner, där de har betydelse för dagvattenhanteringen, ha en bullerdämpande effekt eller fungera som luftrenare.

Grönområdena kan också ha olika värden. Värdet är en subjektiv bedömning och handlar om hur viktigt grönområdet är för de närboende samt för djur- och växtlivet. Utifrån dessa funktioner och värden kan behovet av samt formen och platsen för kompenationsåtgärden bedömas. Det bör ske genom en inventering och analys. Bedömningen bör ske i samarbete mellan olika förvaltningar. Att upprätta en arbetsmetod, t.ex. en checklista,för detta ingår som en åtgärd. Kompensationsåtgärden ska balanseras så att den blir lika bra eller bättre. Den ska genomföras enligt en närhetsprincip: så nära i tid, plats och värde som möjligt. Anledningen är dels att grönområdets funktion och värde ska finnas kvar i området, dels att det blir svårare att avgöra om kompensationsåtgärden står i rimlig proportion till grönområdet som försvinner om det drar ut på tiden.



Rya åsar. Foto Dag Ekelund

Funktion

Funktionen är en egenskap. Grönområdena kan t ex ha ekologiska, sociala, hälsomässiga eller tekniska funktioner.

Värde

Värdet är subjektivt. Grönområdena kan värderas olika t ex beroende på betraktaren

Planprocessen

Kompensationsåtgärderna ska hanteras som en del i planprocessen. Frågan om kompensationsåtgärder ska tas upp så tidigt i planprocessen som möjligt.

Övergripande planering

Behovet av kompensationsåtgärder ska studeras redan i den övergripande planeringen, dvs.i samband med fördjupade översiktsplaner och planprogram. Då ska behov, konsekvenser och lokalisering av kompensationsåtgärderna studeras. Även detaljplanegränser kan diskuteras i den övergripande planeringen, så att en rimlig kompensation kan göras i förhållande till exploateringen.

Detaljplaner

Frågan om kompensationsåtgärder ska tas upp redan vid planbesked. Därefter ska det tas upp vid startmötet av en detaljplan. Frågan ska diskuteras med exploatören i ett så tidigt skede som möjligt, för att skapa förståelse och nå en enighet om kompensationen.

I detaljplaneskedet ska grönområdets funktion och värde studeras, förslagsvis utifrån en checklista. Då ska bedömas vilken kompensation som krävs. Grönområdets värde och funktion samt behovet av kompensation ska tas upp i planbeskrivningen i detaljplanen. Själva kompensationsåtgärden och dess finansiering ska tas upp i genomförandebeskrivningen till detaljplanen.

Det saknas möjlighet att reglera kompensationsåtgärden genom en planbestämmelse. Dock kan en kompensationsåtgärd falla under planbestämmelser som t.ex. allmän plats grönområde, men regleras då inte som just kompensationsåtgärd.

Utgångspunkten är därför att lösa dessa frågor genom ett exploateringsavtal i de fall då kommunen inte äger marken. Det gäller både inom och utom detaljplaneområdet. Exploateringsavtalet bygger på en frivillig överenskommelse mellan Borås Stad och exploatören.

Bygglov

Om det redan finns en detaljplan för fastigheten styr planen möjligheterna till kompensationsåtgärder. Då bygger kompensationsåtgärden på frivilliga överenskommelser. Om förutsättningarna i detaljplanen har ändrats kan en planändring vara nödvändig. Det förutsätter att genomförandetiden har gått ut.

Om detaljplan saknas ska bedömningen av platsen samt dess kvaliteter och värden motiveras. Bedömningen ska stå med i beslutet. Då kan en uppskattning av de värden som är aktuella att ta upp med exploatören bedömas. Även i detta fall får kompensationsåtgärden lösas på frivillig basis.

Kontroll och uppföljning

Exploateringsavtal med exploatör följs upp av ansvarig nämnd. I bygglovskedet är möjligheten till uppföljning begränsad, det förutsätter att åtgärderna regleras i planbestämmelser, är lovpliktiga och ligger inom fastigheten.

Konsekvenser

Kompensationsåtgärder får ekonomiska följder eftersom de innebär en tillkommande kostnad för exploatören eller kommunen. Vem som ska bekosta kompensationsåtgärden beror på vem som äger marken innan detaljplanen antas eller vad som tecknas i avtal.

Kompensationsåtgärden får också juridiska konsekvenser, eftersom det finns begränsningar på vilka krav som kan ställas på exploatörer i samband med kompensation.

När Borås Stad äger marken bekostar kommunen kompensationsåtgärderna. När marken ägs av en privat exploatör (enskild fastighetsägare eller ett byggbolag) utför och finansierar exploatören kompensationen. Åtgärden säkerställs i ett exploateringsavtal, som tecknas innan detaljplanen antas.



Kypeterrängen. Foto Dag Ekelund



BORÅS
STAD

Postadress 501 80 Borås **Besöksadress** Stadshuset, Kungsgatan 55
Telefon 033-35 70 00 **e-post** boras.stad@boras.se **Webbplats** boras.se