|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Borås Stad | **SKRIVELSE** | Sida1(2) |
| Datum2022-02-07 | Instans**Kommunstyrelsen**Dnr KS 2016-00501 214 |
|  |  |
|  |

# ALTERNATIVT FÖRSLAG

# Granskningsyttrande för detaljplan för södra Sjöbo, Mjölskivlingen 9 m.fl.

## Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget. Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal undertecknas och godkännas av Kommunstyrelsen.

[Beslutets innebörd ska framgå i klartext och vara utformat som om nämnden redan hade fattat beslutet. Syftet är att texten ska kunna flyttas över direkt till protokollet.

Beslutet ska kunna förstås separat utan att behöva läsas tillsammans med bilagor och därför får formuleringar såsom ”nämnden beslutar i enlighet med föreliggande förslag”, ”avge skrivelse enligt förslag” inte användas. Beslutet får skrivas i punkt-form om det blir tydligare i ett sådant format.

Under denna rubrik anger du även eventuella reservationer i de fall ärendet expedieras internt. Lägg till en ny rubrik med formatet Rubrik 1 och skriv; Reservation ]

## Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ny flerbo­stadsbebyggelse och park på befintlig industrimark. Planområdet ligger i södra Sjöbo mellan Klintegatan och Johannelundsgatan och omfattar fastigheterna Mjölskivlingen 9, 10, 12 och 16 samt del av Torpa-Sjöbo 2:1. Det totala planområdet är ca 21 000 m² stort varav 3024 m2 är park. Den nya bebyggelsen kommer ha varierande höjd där de högre husen (6-11 våningar) ligger närmst Johannelundsgatan och parken. Längs med Klintegatan blir det lägre, fyra till fem våningar plus möjlig­het vindsvåning.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-10-03 i beslut § 510 att uppmana Samhällsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att ändra detaljplan för fastigheterna 10 och 16.

Begäran grundar sig på att fastighetsägaren har 2016-06-13 inkommit med ansökan om planbesked för att bygga 5 stycken flerbostadshus med 5 till 7 våningar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-11-17 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan och att meddela sökanden om positivt planbesked samt att planavtal ska upprättas. 2020-01-30 informerades Samhällsbyggnadsnämnden om förslaget till samråd § SBN 2020-11. 2020-05-20 skickades planen på samråd.

Kommunstyrelsen tillstyrkte förslaget. Övriga ändringar som gjorts efter samrådet är bl.a. att på Mjölskivlingen 9, 10, 16 och 12 har höjder och storlek justerats på egenskapsområden för att ge större flexibilitet och byggrätt jämfört med samrådet. Samtidigt har områdena fått fler bestämmelser för att säkerställa en god bebyggd miljö. På det södra området (Nolingsparken) har byggrätten minskats jämfört med samrådet då mindre bebyggelse är aktuell.

I planbeskrivningen står det att Samhällsbyggnadsnämnden ville att parkeringsfrågan skulle ses över för att säkerställa förutsättningarna för att skapa en god och hållbar boendemiljö. Redan idag sker en stor del av boendeparkeringen på omgivande gator. Planbeskrivningen är inte tillräckligt tydlig med på vilket vis det säkerställs att besökare till både tidigare och nya fastigheter har möjlighet till parkering i området.

En trafikutredning har gjorts för att utreda hur Sjöborondel­len påverkas av detaljplanen. Resultaten från kapacitetsanalysen tyder på att Sjöborondel­lens nuvarande utformning har kapacitet även för 2040 års trafiknivå, inklusive alstringen från detaljplanen.

Innan antagandet ska ett eller flera exploateringsavtal upprättas mellan Borås Stad och exploatör/exploatörer. Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal med HSB undertecknas och godkännas av Kommunstyrelsen. Om markanvisningsavtal och köpeavtal tecknats med kommande exploatör gällande Borås Stads del av exploateringsområdet ska även motsvarande genomförandeavtal för denna del godkännas av Kommunstyrelsen innan planen antas.

[Sammanfattningen ska på kortfattat informera om vad ärendet i stora drag handlar om och varför det initierats.

Ta aldrig bort denna rubrik.

Sammanfattningen ska så långt det är möjligt kunna användas i protokollet. Den ska stämma överens med övrig text i skrivelsen. Fakta som inte återfinns i någon annan del av dokumentet ska heller inte vara en del av sammanfattningen.]

[Under denna rubrik beskrivs ärendet i sin helhet, hur ärendet initierats, vad som hänt hittills samt man kommit fram till och varför. Det är här själva utredningen av ärendet sker. Dela gärna upp en längre text i stycken och använd informativa underrubriker

I de fall ärendet kan beskrivas på högst en halv A4-sida kan rubriken Sammanfattning användas istället och man ersätter rubriken ”Sammanfattning” med Ärendet i sin helhet.

För att få en allsidig belysning av ett ärende kan nedanstående checklista användas:

* Omvärld, forskning, evidens?
* Statistik, uppföljning och analys?
* Lagstiftning, myndigheters förskrifter, praxis, rättssäkerhet?
* Vision 2025, andra styrdokument, tidigare beslut?
* Konsekvenser avseende ekonomi, organisation, miljö och brukare/medborgare?
* Samråd och dialog med intressenter i ärendet, t ex. medborgare, andra myndigheter eller förvaltningar i kommunen, berörda organisationer, pensionärsråd?]

## Beslutsunderlag

1. E-post, Granskning Södra Sjöbo Mjölskivlingen 9 m.fl. 2021-11-03

2. Planbeskrivning 2021-11-03

3. Plankarta 2021-11-03

4. Samrådsredogörelse 2021-11-03

5. Underrättelse om granskning 2021-11-03

[Här anges de handlingar som ska skickas med till nämnden. Handlingarna ska vara daterade och uppställda i den ordning som handlingarna ska ligga när de skickas till nämnden.]

[Under denna rubrik anges när ärendet har samverkats med de fackliga organisationerna. Är det ingen samverkan tar du bort rubriken]

## Beslutet expedieras till

1. detaljplanering@boras.se Ange BN2016-1151

[Under denna rubrik anger handläggaren vilka som ska ta del av beslutet. Ange även e-postadress/postadress.

Ska beslutet inte expedieras ange då: ”Ingen expediering”]

KK

**Allianspartierna i Borås**

**Moderaterna Kristdemokraterna**

Annette Carlson Niklas Arvidsson