

PLANANSÖKAN

VINSTOCKEN 3, BORÅS

2024 02 13

VENTURI
FASTIGHETER

Ett livfullt och inkluderande Göta

Vi på Venturi fastigheter önskar inkomma med en planansökan på fastigheten Vinstocken 3 som är belägen i stadsdelen Göta. I tidigare dialoger med Borås Stad har kommunen sett positivt på en utveckling av fastigheten. Vår ambition är att utveckla Vinstocken med bostäder, samhällsservice, kontor och inslag av centrumfunktioner.

Venturi fastigheter ställer sig positiva till Borås stadsbyggnadsprogram om "Viskans park" där vi gärna vill vara delaktiga i att möjliggöra den visionen. Tack vare Vinstockens strategiska läget är det ett logiskt första steg i omvandlingen av Göta och i förlängningen även Gässlösa. Tillsammans med kommunen vill vara med och bidra till en livfull och inkluderande stadsdel. I stadsomvandlingen ser vi gärna ett helhetsgrepp tillsammans med kommunens grannfastighet, där Götavallen idag ligger.

Genom samverkan och smarta lösningar kan vi tillsammans skapa 1+1=3. Vi önskar därför lämna en planansökan på Vinstocken 3 ihop med Göta 1:1. Vi har tagit fram en tidig illustrationsplan vars syfte är att ge inspiration, men önskar att detta ses som ett första förslag som vi gärna utvecklar tillsammans med kommunen.



En möjlighet för Borås att växa

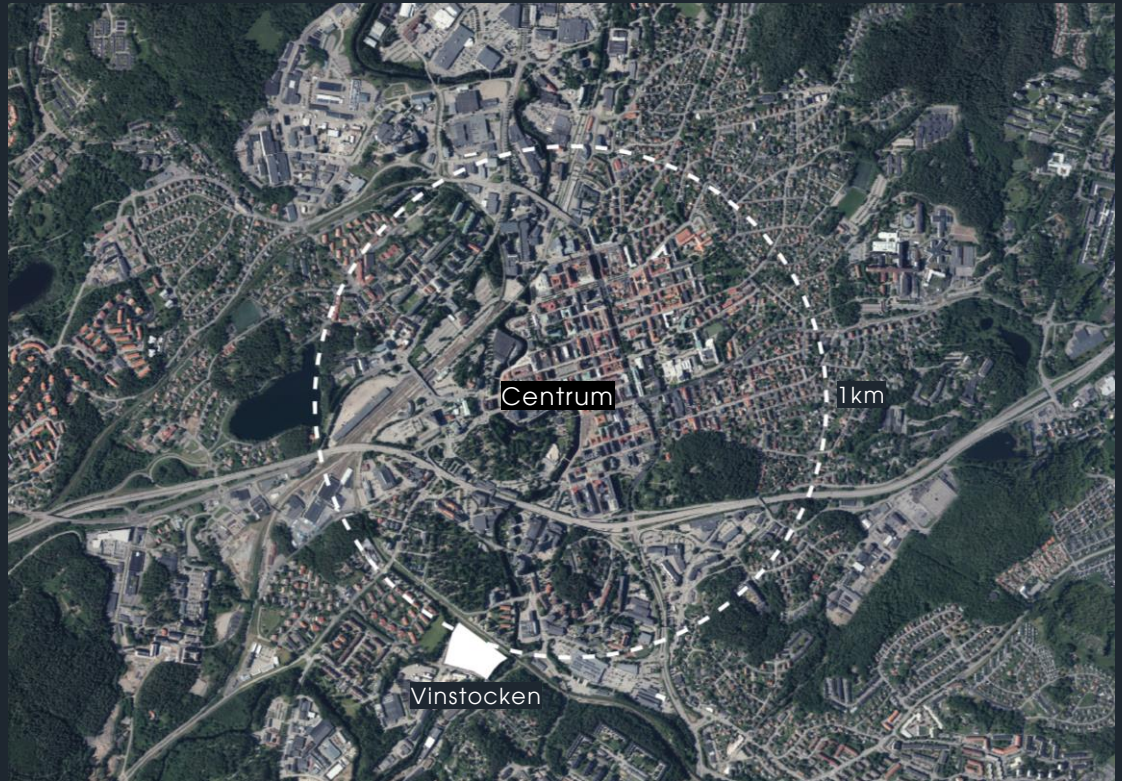
Som 13:e största kommun i Sverige med en tillväxt om nästan 1000 invånare årligen ser Venturi fastigheter stor utvecklingspotential i Borås Stad. För att svara upp till denna tillväxt behövs fler bostäder och service tillkomma.

På Venturi fastigheter har vi god kunskap om strategisk stadsutveckling och har alltid en långsiktig tidshorisont, där vi vill skapa kvalitet och samhällsnytta.

Vi ser möjlighet för Borås centrum att växa söderut där vi önskar utveckla bostäder, samhällsservice (förskola, äldreboende eller liknande), kontor och centrumfunktioner.

Tack vare Vinstockens centrala läge, med 15 minuters promenad till centrum tror vi på en hög och tät exploatering som kan stärka stadsdelen och som kan ge ringar på vattnet för fortsatt utveckling av Göta och Gässlösa.

Med fastighetens goda koppling till både Viskan och Götavallen blir detta ett område som kan skapa goda boende- kvalitétér, både för rekreation men också för aktivitet och kontakt.



Ett första steg i omvandlingen av Göta och Gässlösa

Utveckling av Vinstocken 3 ihop med Götavallen blir det första steget i omvandlingen av Göta och Gässlösa.

Då utvecklingen av Götavallen och Vinstocken kommer bli en referenspunkt mot fortsatt utveckling av Gässlösa, är det av stor vikt att det blir rätt från början. Både bebyggelsestäthet och gestaltning kommer prägla den fortsatta utvecklingen, där vi tror på att ta fram ett gestaltungsförslag för området och där vi kan ha en hög och tät exploatering med exploateringsstal 2 som målsättning.

Genom en tät och hög exploatering ges även möjligheterna för den fortsatta utvecklingen att också kunna få det. Denna exploateringsgrad är även viktigt för att ansvarsfullt ta tillvara på den mark som utvecklas och ge oss som fastighetsägare ekonomiska förutsättningar att kunna vara med och bidra till en god stadsutveckling och utvecklingen av "Viskans park".

Denna målsättning leder också till att mycket människor kommer röra sig kring fastigheten vilket skapar trygghet och gynnar både parkstråket och i förlängningen även stadskärnan och näringslivet.

På utvalda delar av fastigheten tror vi att man kan skapa landmärke med upp till 20 våningar. Det förenklar orienterbarheten och blir en symbol om att här fortsätter staden. Samtidigt ger det en tillhörighet till området på samma sätt som kyrkor gjorde förr. Ett exempel är Vancouver, visserligen i en annan skala, men där talar de högre byggnaderna med varandra.



Tidig illustrationsplan – Ett samarbete med Borås stad

I denna planansökan har Venturi med hjälp av arkitektbyrån Rstudio for Architecture tagit fram en tidig illustrationsplan över Vinstocken 3 samt Göta 1:1. Förslaget ska ses som inspiration och ett första underlag i ett samarbete mellan Venturi och Borås stad att utveckla området tillsammans.

Genom detta samarbete kan vi skapa synergieffekter där gemensamma lösningar suddar ut gränser mellan våra fastigheter och där Götavallen kan bli ett offentligt rum för de boende och arbetande på Vinstocken 3. Genom denna typ av samverkan kan vi tillsammans också skapa en trygg och tillgänglig park genom att integrera den i en gemensam stadsutveckling.

Om kommunen ställer sig positivt ansvarar Venturi fastigheter gärna för att revidera och utveckla förslaget ihop men kommunens önskemål och idéer.



Inspirationsbilder – material och fasad i parkkaraktär



Sammanfattning av vår ambition

- Skapa en attraktiv stadsutveckling som ger möjlighet för Borås att växa.
- Bostäder, samhällsservice, kontor och inslag av centrumfunktioner.
- Ett gemensamt gestaltningsprogram som kan användas för fortsatt utveckling av Göta och Gässlösa.
- Hög exploatering med högre bebyggelse på utvalda delar.
- Arbeta i nära samverkan med Borås Stad.

Planansökan - innehåll

Venturi fastigheter önskar göra en planansökan på:

- Vinstocken 3 ihop med Göta 1:1
- Ny generell detaljplan innehållande primärt flerbostadshus och samhällsservice.
 - Inslag av kontor och centrumverksamhet.
 - Förslag på beteckningar: B, S, D, K & C.
- Bebyggelsetäthet: 55.000 kvm BTA, vilket ger ett exploateringsstal på cirka 2.
- En plan som möjliggör generellt byggnadshöjd på 24 meter (8 våningar) där delar av fastigheten kan ha högre byggnadshöjd upp till 60 meter (20 våningar).
- Parkering ska primärt hanteras genom parkeringsgarage.

B = Bostäder
S = Skola / förskola
D = Äldrevård
K = Kontor
C = Centrum

Kontakt


Fastighetsägare: Venturi Fastigheter AB, genom dotterbolag Kommanditbolaget Venturi Vinstocken

Fastighetsbeteckning: Vinstocken 3

VD: Erik Fischer

Tel: +46 (0)70-220 23 10

E-post: erik@venturifastigheter.se



**We engage
properties and
people.**

VENTURI
FASTIGHETER

Adress: Spinnmästarevägen 2, 437 34 Lindome. E-post: erik@venturifastigheter.se



BORÅS STAD
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ansökan om planbesked

Skicka ansökan till:
Borås Stad, Samhällsbyggnadsnämnden, 501 80 Borås
eller via e-post till:
detaljplanering@boras.se

Innan du ansöker om planbesked bör du ta kontakt med oss. Då kan vi ge information och rådgivning om förutsättningarna för planbesked utifrån kommunens översiktsplan och annan kunskap och riktlinjer. Vi kan även diskutera om någon av nedanstående frågor inte är aktuell för det specifika projektet.

Fastighet och kontaktuppgifter till sökande (fält med * är obligatoriska)

Fyll i nedanstående fält för att vi ska kunna kontakta er om ärendet. Fastighetsbeteckning består av stadsdel och nummer, exempelvis Lundby 1:1.

Fastighetsbeteckning *	Fastighetsägare *
<input type="text" value="BORÅS VINSTOCKEN 3"/>	<input type="text" value="Venturi Fastigheter AB"/>
Fastighetens adress *	
<input type="text" value="Kärrgatan 4-6, 504 41 Borås"/>	
Sökandens namn *	Personnummer/Organisationsnummer *
<input type="text" value="Kommanditbolaget Venturi Vinstocken"/>	<input type="text" value="916566-5218"/>
Telefon dagtid *	E-post *
<input type="text" value="070-2202310"/>	<input type="text" value="erik@venturifastigheter.se"/>
Postadress (utdelningsadress, postnummer och postort) *	
<input type="text" value="Spinnmästarevägen 2, 437 34 Lindome."/>	
Faktureringsadress (om annan än postadress ovan)	
<input type="text" value="inbox.lev.1450798@arkivplats.se (mejla faktura till bifogad e-post)"/>	
Namn / kontaktperson *	Telefon / kontaktperson *
<input type="text" value="Erik Fischer"/>	<input type="text" value="070-2202310"/>

Beskriv förslaget innehåll

Frågorna nedan ska besvaras för att kommunen på ett bättre sätt ska förstå vad ni vill uppnå med projektet. Tilldelad handläggare kan komma att kontakta er om ansökan inte är komplett.

Vad innehåller projektet?

Beskriv vad som planeras och vad området ska användas till.

Vad är syftet med projektet?

Beskriv vad ni vill uppnå med projektet. Vad bidrar projektet med för kvaliteter och hur berikar projektet sitt område?

Vad är er ambition/målbild med projektet?

Beskriv vad ni vill uppnå med projektet. Vad bidrar projektet med för kvaliteter och hur benkar projektet sitt område?

Se bifogad planansökan.

Hur förhåller sig förslaget till sin omgivning?

Vad finns i närheten av platsen och hur kopplas projektet ihop med det som finns runtomkring vad gäller skala, utformning, stråk med mera.

Se bifogad planansökan.

Hur planerar ni att lösa kommunikationer och parkering för cykel och bil?

Hur ska människor ta sig till och från området? Är det nära till busshållplats? Vilka mobilitetsåtgärder planerar ni att göra? Planerar ni exempelvis att ha underjordisk parkering?

Se bifogad planansökan.

Beskriv hur projektet stämmer överens med Borås Stads översiktsplan.

Beskriv på vilket sätt projektets användning, lokalisering och så vidare stämmer med översiktsplanen.

Se bifogad planansökan.

Bilagor

I ansökan bifogar jag följande bilagor (kryssa i förval).

 Översiktskarta

Rita in det föreslagna planområdet på en karta så att det går att se det i ett större sammanhang.

 Skiss/er

Det kan till exempel vara enkla fotomontage eller volymstudier som visar projektets idé. Ligger projektet i en redan bebyggd miljö är det viktigt att skisserna visar hur volymerna förhåller sig till befintliga byggnader runtomkring.

Övrigt

Här anger du eventuella övriga frågor eller önskemål, exempelvis utifrån privat initiativrätt.

Bifogar planansökan i separat dokument.

 Situationsplan

Rita in det föreslagna planområdet på en karta så att det går att se hur det förhåller sig till sin närmaste omgivning.

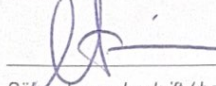
 Inspirationsbild/er

Skicka med en eller flera illustrationsbilder som visar er idé och ambitionsnivå vad gäller utformning, materialval med mera. Skicka gärna med inspirationsbilder både för utomhusmiljö och byggnader.

Sökandes underskrift

20240213

Datum



Sökandes underskrift / betalningsansvarig

Erik Fischer, VA Västervik

Namnförtydligande

Information och anvisningar om planbesked

Ett planbesked innebär att Borås Stad prövar om marken är lämpad för detaljplaneläggning enligt ansökan. Om planbeskedet blir positivt prövas det föreslagna ändamålet i en detaljplaneprocess. Om ett planarbete inte kommer att påbörjas kommer vi att ange skälen för detta i planbeskedet. Ett positivt planbesked innebär dock ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas. Synpunkter och fakta som inkommer under planprocessen kan medföra att planarbetet avbryts.

Beslut om planbesked

Beslut om planbesked ska lämnas inom fyra månader från det att fullständiga handlingar inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden. När beslut har fattats skickas meddelande om positivt eller negativt planbesked till sökande. Ett planbesked är inte bindande och beslutet kan inte överklagas. Faktura för planbesked skickas separat.

Avgifter

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en avgift för beredningen av planbeskedsansökan. Avgiften debiteras i samband med beslutet om planbesked. Om du tar tillbaka din ansökan tar vi betalt för det arbete vi lagt ned dittills.

Kontakt

Telefon: 033-35 85 00

E-post: samhallsbyggnad@boras.se

Postadress: Kungsgatan 55, 501 80 Borås

På boras.se/detaljplan får du mer information om planbesked och detaljplaneprocessen.

Så behandlar vi dina personuppgifter

Vi behandlar personuppgifter i denna ansökan i enlighet med dataskyddsförordningen som underlag för att handlägga ärendet.

På boras.se/pub kan du läsa mer om hur Borås Stad hanterar personuppgifter. Om du inte har tillgång till dator kan du få information genom att ringa oss på telefon: 033-35 85 00.

Samhällsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig. Kontakta oss vid frågor.