

## Granskningsyttrande över detaljplan för Dalsjöfors, Tummarp 1:29 med flera, Brackåsskogen

### Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att tillstyrka förslaget **med synpunkter** till detaljplan för Dalsjöfors, Tummarp 1:29 med flera, Brackåsskogen och översända yttrandet till Samhällsbyggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Inom ett område kring Brackåsskogen i centrala Dalsjöfors pågår arbete med att ta fram ny detaljplan för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och LSS-boende eller radhus. Detaljplanen är nu på granskning.

**Kommunstyrelsen anser att större hänsyn bör tas avseende de naturvärden och äldre byggnationer som finns i områdets närhet. En lägre höjd för flerbostadshusen är att föredra, med maximalt fyra våningar, för att skapa en harmoni med kringliggande miljö i området.**

Detaljplanen bedöms kunna generera exploateringsintäkter som med god marginal överskrider kommunens kostnader för framtagande och genomförandet av detaljplanen.

### Ärendet i sin helhet

Samhällsbyggnadsnämnden har översänt detaljplan för Dalsjöfors, Tummarp 1:29 med flera, Brackåsskogen på granskning till Kommunstyrelsen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett centralt och naturnära läge i Dalsjöfors. Detaljplanen ska även säkerställa bevarandet av viktig kulturmiljö vid Dalsjöfors torg. Planområdet ligger i anslutning till Dalsjöfors torg och består delvis av naturområdet Brackåsskogen.

Detaljplanen möjliggör flerbostadshus i fem till sex våningar samt radhus eller LSS-boende i två våningar. Totalt möjliggör planen för cirka 100 nya bostäder. Planen säkerställer även naturmark för att bevara rekreation och miljöer för både människor och djur.

Planområdet är enligt Borås Stads grönområdesplan klass 4, vilket innebär att det har ett visst värde. I enlighet med Kommunstyrelsens beslut ska kompensationsåtgärder tillämpas på grund av att området är utpekad i Borås stads Grönområdesplan. Åtgärderna ska genomföras för ianspråktagande av mark inom område med höga natur- och rekreationsvärden, där ett värde eller

funktion går förlorad. Kompensationen föreslås bestå av värdehöjande åtgärder för friluftsliv och rekreation. Bland annat ska befintligt gångstråk ersättas, fågelholkar tillskapas, död ved lämnas kvar inom naturmark och skapa mer högstubbar m.m.

### **Yttrande**

Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och den privata exploatören, avtalet reglerar bland annat kostnader och ansvar kring utbyggnad och iordningställande av allmän plats, skyfallsåtgärder, åtgärder i Trafikverkets vägnät och kompensationsåtgärder. Avtalet säkerställer en del av detaljplanens genomförande och ska tecknas innan detaljplanens antas.

En del av de bostäder som planeras är på kommunal mark. Totalt bedöms detaljplanen möjliggöra cirka 10 nya radhusenheter alternativt ett LSS-boende inom kommunal mark. Inom planområdet planläggs även en yta med kvartersmark för verkstad. Denna yta är utarrenderad idag men efter att detaljplanen vunnit laga kraft möjliggörs försäljning. Detaljplanen skapar också möjlighet för ett fåtal privata fastighetsägare att köpa till mindre ytor och utöka sina respektive fastigheter.

**Kommunstyrelsen anser att större hänsyn bör tas avseende de naturvärden och äldre byggnationer som finns i områdets närhet. En lägre höjd för flerbostadshusen är att föredra, med maximalt fyra våningar, för att skapa en harmoni med kringliggande miljö i området.**

Detaljplanen bedöms kunna generera exploateringsintäkter som med god marginal överskrider kommunens kostnader för framtagande och genomförandet av detaljplanen.

### **Beslutsunderlag**

1. Inbjudan till granskning - Detaljplan för Borås Tummarp 1:29 med flera, Brackåsskogen
2. Plankarta - Detaljplan för Borås Tummarp 1:29 med flera, Brackåsskogen
3. Planbeskrivning - Detaljplan för Borås Tummarp 1:29 med flera, Brackåsskogen

### **Beslutet expedieras till**

1. Samhällsbyggnadsnämnden, [detaljplanering@boras.se](mailto:detaljplanering@boras.se)

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)  
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)  
Ledamot, Kommunstyrelsen