

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Samrådsyttrande över detaljplan för Centrum, Kv Viskaholm 2 m.fl.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget under förutsättning att nämnda justeringar görs.

Ärendet i sin helhet

Planen innebär möjliggörande av cirka 400 nya bostäder, kontor och verksamheter i ett centralt läge. Inledningsvis i projektet var en av hörnstenarna att området skulle fortsätta innerstadens/stadskärnans rutnätsstad över Viskan och denna kvalitet är väsentlig för områdets karaktär och det är därför av stor vikt att den bibehålls genom hela planeringen och när kvarteren byggs.

Inom Viskaholm planeras det för både hyresrätter för allmännyttan och bostadsrätter. Båda dessa kategorier är underrepresenterade i centrum och tillskottet är positivt för att uppnå en större blandning i utbudet på bostadsmarknaden. Detta är värdefullt för stadens utveckling.

I detaljplanen hänvisas det till andra stadsdelar för kommunal service till boende i området. Utökningen av bostäder kommer innebära ett ännu större behov av kommunal service i centrum som kommunala verksamheter inte har kapacitet för att omhänderta om inte nytt planeras för. I samband med att området utvecklas och förtätas med ett stort antal bostäder vill Kommunstyrelsen därför påtala vikten av att i detaljplanen även planera för utbyggnad av ny kommunal service i centrum och möjliggöra för etablering av sådan.

Detaljplanen bidrar även till att möjliggöra en framtida koppling mellan Centrum och Norrby genom ett parkstråk och möjlighet till kommande gång- och cykelbro.

Parkstråket genom Viskaholm behöver förtydligas i detaljplanen. Stadens tankegångar är att möjliggöra en unik utformning med hjälp av bland annat grönstrukturen som kan lyfta arkitekturen på Viskaholm i sin helhet. Detta behöver bemötas mer från exploitören.

Bilagan kring gestaltungsprinciper för området saknar viktiga delar för stärkandet av exploatörens viljeinriktning att förverkliga det gröna parkstråket. Tanken är att detta åstadkoms bland annat genom att förgårdsmark ges förutsättningar för växtlighet på fasader i delar av området. Planbestämmelser kring detta behöver förtydligas så att växtlighet verkligen säkras på fasad samt att gestaltungsprinciperna visar på en ambitionsnivå som både staden och exploatören kan vara nöjda med. Även Planbeskrivning och syfte bör stärkas i skrivningar kring hur gröna strukturer säkras, både för förgårdsmarken och allmän plats.

Om inte detta kan uppnås bör förgårdsmarken tas bort och istället ersättas med en bredare yta med allmän plats, GATA. Gatans bredd skulle i detta fall bli 14 meter vilket kan jämföras med Västerlånggatan, mätt mellan Lindex och Buketten, där kanalen upplevelsemässigt kan jämföras med parkstråket. I detta fall så får kommunen hela rådigheten av utformning av det gröna stråket. En viktig grundförutsättning för parkstråket som helhet var samarbetet mellan kommun, exploatör och fastighetsägare. I denna lösning försvinner denna förutsättning. Det blir exempelvis svårare att anlägga vertikal grönstruktur på fasader.

Den befintliga rörbron mellan kvarteren Elektra och Viskaholm behövs men behöver flyttas i samband med exploateringen. Den kan även kompletteras med en gångbro för att stärka kopplingen över Viskan. Läget för denna bro behöver preciseras i detaljplanen. Placeringen ska vara i förlängningen av gatumarken som möter Viskan, strax sydost om befintlig rörbro.

I Viskan finns en yta som tillåter bryggor. Denna bör tas bort och istället ersättas med en bestämmelse där balkonger är möjliga. Det innebär att effekten av brygga uppnås, men att den istället kan förankras i fasad och på så sätt inte påverkar vattenområdet i samma utsträckning. Om lösningen med bestämmelse inom vattenområde bibehålls, så ska bryggan säkras så att allmänheten får tillgång till den.

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget under förutsättning att nämnda justeringar görs.

Beslutsunderlag

1. Inbjudan till samråd, 2021-01-19
2. Planbeskrivning, 2021-01-19
3. Plankarta, 2021-01-19

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

Allianspartierna i Borås

Moderaterna

Annette Carlson

Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson

