

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Yttrande över planbesked för Nordskogen, Hevea 4

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen är positiv till viss handel i detta verksamhetsområde då etablering av handel skulle berika verksamhetsområdet. ~~utarna befintliga handelsområden, leda till ökad trafik samt vara negativt för stadens utveckling.~~

Kommunstyrelsen är vidare positiv till planändring i övrigt som förbättrar förutsättningarna för området att utvecklas som verksamhetsområde med möjlig anslutning till järnväg.

Ärendet i sin helhet

Sökande ansöker om detaljplan för att möjliggöra handelsändamål, med tillhörande service som restauranger, i kombination med lager och logistik på fastigheten Hevea 4 och 6 som ligger utmed riksväg 42 i verksamhetsområdet Nordskogen norr om Knalleland.

Området är verksamhetsmark i gällande detaljplan och har nyligen utbyggt infrastruktur för det ändamålet.

Synpunkter

Det råder brist på verksamhetsmark i kommunen. Att minska på verksamhetsytor följer inte stadens strategiska mål. Fokus bör ligga på att utveckla industriområdet och utnyttja möjligheten som ges i befintligt stickspår för järnväg i enlighet med gällande översiktsplan. **Dock framkommer från framförallt verksamhetsområdet Viared att viss service, som underlättar vardagen för de som har sin arbetsplats i området, saknas. Något som behöver tas hänsyn till när verksamhetsområden utvecklas och nya planeras.**

Handel kan specificeras som "handel", men i detta fall begränsas till vis typ, exempelvis restaurang och servicebutik. Maximal bruttoarea för handel kan anges, vilket påverkar om småbutiker eller större varuhus tillåts.

I denna detaljplan ska det särskiljas vilken typ av handel som kan tillåtas, lämpligen restaurang och servicebutik. Borås Stad har ännu inte avhandlat frågan om lämpliga framtida handelsområden. Kommunstyrelsen anser därför det inte vara lämpligt att befästa nya handelsområden innan frågan är avklarad.

Det kan vara aktuellt ändra detaljplan för att utveckla verksamhetsområdet. Exempelvis för att förbättra möjligheterna för befintlig användning. Befintlig detaljplan för verksamheter är flexibel och mycket bör kunna medges inom den.

Följer inte ÖP och strategiska frågor

Översiktsplanen anger att området ska innehålla ”*Främst storskaliga och transportorienterade verksamheter som inte bör blandas med bostäder och handel. Störande verksamhet kan förekomma. Användningen föreslås fortsätta att utvecklas genom förtätning med verksamheter av samma karaktär som idag.*”

Konkurrerande handel Handel på denna plats riskerar att konkurrera mot handel på Knalleland och slå ut handel på Sjöbo torg. Det finns risk att handeln slår mot service i Sparsör, Frufällan, och Fristad, då trafiken mot Fristad passerar på väg 42.

Trafik Handel ger mer persontrafik än andra verksamheter och kan störa tung verksamhetstrafik. En ny målpunkt norr staden **med detaljhandel, partihandel eller storköp** ökar trafikflödena ytterligare utmed väg 42 och kan leda till kapacitetsproblem och trängsel på en redan ansträngd vägsträcka genom staden.

Därför medges handel som är avsedd som service till de som arbetar inom verksamhetsområdet.

Området är avskilt från övrig bebyggelse av järnväg och väg 42 och är därmed svår att nå till fots eller cykel vilket förvårar för hållbara resvanor.

Beslutsunderlag

1. Ansökan om planbesked Hevea 4, 2024-10-18
2. Hevea 4 o 6 – skiss, 2024-10-18
3. Hevea 4 o 6 illustrationer, 2024-10-18

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, Detaljplanering@boras.se

För Moderaterna

Annette Carlson
Marie Jöreteg

För Kristdemokraterna

Magnus Sjö Dahl
Hans Thornander

För Sverigedemokraterna

Andreas Exner
Björn Qvarnström

