

Yttrande över planbesked för detaljplan för Centrum, Serapis 3.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen har inget att erinra och uppmanar Samhällsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att ändra detaljplan för att tillåta om- och nybyggnad inom kv Serapis. Lämplig gestaltning och exploateringsgrad får avgöras i detaljplanarbetet med hänsyn till de värdefulla industri- och kulturhistoriska miljöerna. Därför bör hela kvarteret omfattas av planändringen.

Ärendet i sin helhet

Exploatören ansöker om att få förtäta en lucktomt inom kvarteret på fastigheten Serapis 3 utmed Bryggagatan/Fabriksgratan i centrala Borås. De önskar även pröva att bygga på en befintlig byggnad (funkishuset), som ligger intill Fabriksgratan med 2 våningsplan. Sökande vill möjliggöra för bostäder och andra verksamheter. Gården ges möjlighet att byggas över i flera plan för att skapa utrymme för funktioner som inte kräver direkt dagsljus som garage och förråd. Önskad användning är bostäder och andra verksamheter.

Förslaget enligt ansökan bedöms vara lämplig och följa översiktsplanen samt planprogrammet för södra centrum. Det finns stora utmaningar på platsen som behöver utredas i det kommande planarbetet.

Det är av stor vikt att området ses ur ett större perspektiv. En utvärdering av den industrihistoriska klassiska miljön avgör om våningsantalet på lucktomten i förslaget riskerar att konkurrera ut tornen i hörnet Fabriksgratan/Bryggaregatan. Bebyggelsens höjd och dess påverkan på stadsbilden ska noga studeras.

Vid planarbete finns behov att utreda markföroreningar och miljö, geoteknik, dagvatten, buller, luft, parkering, stadsbild, kulturmiljö, utrymningsvägar och eventuella föroreningar i byggnaderna. Planavtal bör upprättas och exploatören stå för alla utredningar som krävs för att upprätta och genomföra detaljplanen. **Detaljplanen bör utformas på ett sådant sätt att behovet av parkeringsköp bör begränsas i största möjliga mån.**

Bedömningen är att positivt planbesked bör ges med att planområdet bör utökas och omfatta hela kvarteret, Serapis 3.

Beslutsunderlag

1. Planansökan, 2022-12-20

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot, kommunstyrelsen