

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Kommunfullmäktige

**Antagande av detaljplan för Solhem 1 och 4 mfl.,
Östermalm****Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta**

Att återremittera ärendet för komplettering av synpunkter.

Ärendet i sin helhet

Detaljplanen möjliggör byggnation av nya bostäder i anslutning till Ekenäsgatan och Syster Toras väg cirka 1,5 kilometer från Borås centrum, i stadsdelen Östermalm. Planens syfte är att möjliggöra cirka 150 bostäder. Den nya bebyggelsen utgörs av lamellhus, punkthus och radhus.

Vidare är syftet med planen att så långt som möjligt bevara höjdpartiet och skogen mellan fastigheterna Solhem 1 och Solhem 4. *Däremot innebär förslaget att området fräntas delar av sitt befintliga naturstråk och grönområdesinslag. Beaktat den vårdverksamhet som ligger i anslutning till området är det av särskild vikt att tillgången till rekreationsområden och grönområde i området inte minskar. Detaljplanen föreslår vissa kompensationsåtgärder för att säkerställa tillgången till grönområde i området, men är inte av tillräcklig omfattning. Kommunstyrelsen bedömer att befintliga naturinslag har ett starkt bevarandevärde, vilket detaljplanen måste ta hänsyn till i större omfattning*

Detaljplanen går i linje med Översiktsplanens intentioner med ett tillskott på cirka 150 bostäder i ett centrumnära läge, med goda möjligheter för hållbart resande och planerad exploatering tar hänsyn till värdefulla gröna strukturer.

Trafikutredningen visar däremot på att under högtrafiktid är trafiken på Brämhultsvägen stundtals intensiv. För bilförare som ska svänga ut från Östermalmsgatan innebär det att det kan bli längre fördröjningar vid korsningen innan en tillräckligt stor lucka uppstår i trafiken så att det går att svänga ut. Kommunstyrelsen bedömer att det är av särskild vikt att området som helhet studeras, lämpligtvis i ett planprogram, innan förändringar som medför negativa trafikåtgärder genomförs.

Vidare vet vi att parkeringslösningarna möter främst behovet av parkeringsmöjligheter för de tilltänkta bostäderna, men tillgodoser inte att utbudet av allmänna parkeringar, i bästa fall, förblir oförändrat. För området i helhet innebär förslaget att tillgången till allmänna parkeringar minskar i ett område med stor efterfrågan.

Kommunstyrelsen bedömer att de tre tilltänkta punkthusen i 6 till 9 våningar inte harmoniserar med områdets befintliga byggnadskaraktär, och att volymen om dessa punkthus måste revideras.

Det finns flertalet faktorer och synpunkter som man behöver ta hänsyn till och därför är det lämpligt att återremittera ärendet.

Beslutsunderlag

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande detaljplan för Östermalm, Solhem 1 och 4 med flera. Syster Toras väg/Ekenäsgatan. BN 2016-001153, 2022-12-20
2. Plankarta Solhem 1 och 4, 2022-12-20
3. Planbeskrivning (A) Solhem 1 och 4, 2022-12-20
4. Illustrationskarta Solhem 1 och 4, 2022-12-20
5. Granskningsutlåtande Solhem 1 och 4, 2022-12-20

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot