|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Borås Stad  Louise Karlsson  Handläggare  033 358490 | **SKRIVELSE** | | Sida  1(2) |
| Datum  2020-10-26 | Instans  **Kommunstyrelsen**  Dnr KS 2020-00563 3.1.1.2 | |
|  |  | |
|  | | | |

# ALTERNATIVT FÖRSLAG

# Yttrande över ansökan om planbesked för Tummarp 1:29, 1:35 och 1:43

## Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker planbeskedet och uppmanar samhällsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att ändra befintlig detaljplan på fastigheten Tummarp 1:43 m.fl.

[Beslutets innebörd ska framgå i klartext och vara utformat som om nämnden redan hade fattat beslutet. Syftet är att texten ska kunna flyttas över direkt till protokollet.

Beslutet ska kunna förstås separat utan att behöva läsas tillsammans med bilagor och därför får formuleringar såsom ”nämnden beslutar i enlighet med föreliggande förslag”, ”avge skrivelse enligt förslag” inte användas. Beslutet får skrivas i punkt-form om det blir tydligare i ett sådant format.

Under denna rubrik anger du även eventuella reservationer i de fall ärendet expedieras internt. Lägg till en ny rubrik med formatet Rubrik 1 och skriv; Reservation ]

## Ärendet i sin helhet

Ägaren till fastigheterna Tummarp 1:29, 1:35 och 1:43 m.fl. har inkommit med en ansökan om ändring av befintlig detaljplan för att möjliggöra byggnation av 12 flerbostadshus i form av punkthus på 5-6 våningar med sammanlagt ca 108 lägenheter.

Förslaget stämmer överens med översiktsplanens strategi om femkärnig och bidrar till en förtätning av serviceorten Dalsjöfors. Från de föreslagna bostäderna är det nära till kollektivtrafik (buss) samt till centrum. Brackås är mötespunkten för alla tre infartsvägarna i Dalsjöfors och har idag en låg exploateringsgrad. Det finns idag främst villabebyggelse i området och ett tillskott av flerbostadshus skulle leda till en större mångfald av bebyggelse, vilket är positivt.

Området består i dagsläget av naturmark som är markerat som klass 4 (visst värde) i grönområdesplanen och kompensationsåtgärder kan därför komma att bli aktuellt. Man behöver titta vidare på områdets naturvärden samt om det finns behov av att tillföra en ny lekplats i området.

Vid ett eventuellt planarbete är det viktigt att lyfta blicken och inledningsvis studera hela ”triangeln” inom de tre vägarna Stationsvägen, Storgatan och Boråsvägen. Marken inom denna ”triangel” ägs delvis av Borås Stad. Det behöver studeras var bebyggelse är lämpligt och om det finns några gröna värden som är viktiga att bevara. Utifrån denna studie kan även kommunens mark bli aktuell för bebyggelse.

Samhällsbyggnadsnämnden behöver studera föreslagna volymer och vilken grad av förtätning som området medger.

Det är viktigt att titta på tillgängligheten med tanke på terrängen samt att få till kontakten med Storgatan som är en viktig koppling in till centrum.

Trafiken är en viktig fråga, Storgatan är i dagsläget redan hårt belastad och Trafikverket ansvarar för alla tre vägarna som omger området.

Under våren 2020 har ett planuppdrag förberetts för ett LSS-boende på fastigheten Gårda 6:1 direkt väster om aktuellt område. Det bör inledningsvis studeras om det är möjligt att slå ihop planarbetena och ta med LSS-boendet och flerbostadshusen i samma detaljplan.

[Under denna rubrik beskrivs ärendet i sin helhet, hur ärendet initierats, vad som hänt hittills samt man kommit fram till och varför. Det är här själva utredningen av ärendet sker. Dela gärna upp en längre text i stycken och använd informativa underrubriker

I de fall ärendet kan beskrivas på högst en halv A4-sida kan rubriken Sammanfattning användas istället och man ersätter rubriken ”Sammanfattning” med Ärendet i sin helhet.

För att få en allsidig belysning av ett ärende kan nedanstående checklista användas:

* Omvärld, forskning, evidens?
* Statistik, uppföljning och analys?
* Lagstiftning, myndigheters förskrifter, praxis, rättssäkerhet?
* Vision 2025, andra styrdokument, tidigare beslut?
* Konsekvenser avseende ekonomi, organisation, miljö och brukare/medborgare?
* Samråd och dialog med intressenter i ärendet, t ex. medborgare, andra myndigheter eller förvaltningar i kommunen, berörda organisationer, pensionärsråd?]

## Beslutsunderlag

1. 2020-00563\_1 Ansökan om planbesked för Borås Tummarp 1:29, 1:35 och 1:43, 2020-06-26

[Här anges de handlingar som ska skickas med till nämnden. Handlingarna ska vara daterade och uppställda i den ordning som handlingarna ska ligga när de skickas till nämnden.]

## Beslutet expedieras till

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

**Allianspartierna i Borås**

**Moderaterna Kristdemokraterna**

Annette Carlson Niklas Arvidsson

[Under denna rubrik anger handläggaren vilka som ska ta del av beslutet. Ange även e-postadress/postadress.

Ska beslutet inte expedieras ange då: ”Ingen expediering”]