|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Borås Stad | **SKRIVELSE** | | Sida  1(1) |
| Datum  2019-06-17 | Instans  **Kommunstyrelsen**  Dnr KS | |
|  |  | |
|  | | | |

# Yttrande över planbesked Knalleland, Kilsund 4

## Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen uppmanar Samhällsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att ändra detaljplanen.

Vilken användning som är lämplig på fastigheten får utredas i kommande detaljplanearbete efter nödvändiga utredningar. ~~om hälsa och säkerhet för människor och miljö.~~

Exploatören ska ta samtliga kostnader för planen och dess genomförande.

Kommunstyrelsen vill betona att Viskans strand ska hållas öppen och tillgänglig för allmänheten.

[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 ]

## Sammanfattning

Ansökan avser en ökad exploatering och ändrad markanvändning med bostäder, centrumfunktioner, kontor etc.

Förslaget går i linje med den översiktliga planeringen där inriktningen är att utveckla en blandad stadskaraktär i centrala och centrumnära lägen. Publika verksamhetslokaler/butiker i bottenplan är viktiga för att ge förutsättningar för en levande stadsmiljö.

En ny detaljplan för området är positivt för stadens fortsatta utveckling. ~~däremot är exploatörens inskickade förslag i nuläget svår att ta ställning till. Anledningen till detta är att det finns flera komplexa utmaningar som kräver en mängd utredningar innan det går att avgöra lämplig markanvändning. Därefter kan frågor om exploateringens omfattning och gestaltning ta vid.~~

Sammanfattningsvis är det positivt att ändra detaljplanen under förutsättning att nedan nämnda fördjupade utredningar utförs.

* Eventuellt bevarande av kulturmiljöer
* Markföroreningar
* Geoteknik
* Översvämningsrisker
* Dagvattenutredning
* Framtida gångstråk utmed Viskan
* ~~Övergripande trafikflöden i stadsdelen~~
* ~~In- och utfartsmöjligheter och korsningar mot riksväg 42~~
* ~~Buller~~
* ~~Risk (farligt gods, närliggande störande verksamheter)~~

[Sammanfattningen ska på kortfattat informera om vad ärendet i stora drag handlar om och varför det initierats.

Ta aldrig bort denna rubrik.

Sammanfattningen ska så långt det är möjligt kunna användas i protokollet. Den ska stämma överens med övrig text i skrivelsen. Fakta som inte återfinns i någon annan del av dokumentet ska heller inte vara en del av sammanfattningen.]

## Ärendet i sin helhet

|  |
| --- |
| Fastigheten ligger mellan två stora framtida utvecklingsområden, Knalleland och Getängen. Stadsledningskansliet har påbörjat ett arbete med att upprätta en tidsplan för att samordna utvecklingen i Knalleland.  Området är ett gammalt industriområde, delar av byggnaderna är utpekade i kulturmiljöprogrammet. Marken kan innehålla föroreningar från tidigare verksamheter vilket behöver utredas. Markmiljöutredning och eventuellt geoteknisk utredning behövs.  Det finns en del verksamheter på närliggande fastigheter med brandfarliga varor och en gastank som innebär att man behöver göra en helhetsbedömning över riskbilden på Kilsund 4. ~~Det finns en gasoltank (som är en del av kraftvärmeverket) i närheten som har ett skyddsavstånd (500m) Själva kraftvärmeverket har ett skyddsavstånd på 700 meter. Vissa verksamheter i närområdet använder farliga vätskor, även fastigheten som gränsar till området, Kilsund 5.~~  Det kommer att behöva utredas vilket saneringsbehov som behövs, om bostäder planeras kan saneringsbehovet bli större då det är en känslig markanvändning.  ~~Fastigheten har ett utsatt läge utmed riksväg 42 som är en farligt godsled och inom skyddsavstånd till farliga verksamheter. Ett rimligt riskavstånd från vägen till kontor/verksamheter är troligen 10-20 meter.~~    Trafikbelastningen i området är hög och översiktliga trafikutredningar krävs. ~~som ska visa på hur den nya strukturen ska kopplas till sin nuvarande och framtida omgivning. I samband med detta planarbete bör utfartsförbud mot Rv42 studeras.~~  Särskild hänsyn bör tas till att området ligger nära Viskan och inom risk för översvämningar och dåliga markförhållanden. Utredning av översvämningsrisker och dagvattenutredning krävs. En framtida utveckling av rekreationsmöjligheterna utmed Viskanstråket och de allmänna ytorna som krävs ska säkerställas. |

[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. ansökan om planbesked för Kilsund 4

[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

**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”]