|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Borås Stad |  | | Sida  1(1) |
|  |  | |
|  |  | |
|  | | | |

# ALTERNATIVT FÖRSLAG

# Granskning av detaljplan Norra Brämhult 11:1 och Brämhult 2:32

## Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget, under förutsättning att angivna synpunkter beaktas.

[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

Detaljplanen för Norra Brämhult skulle innebära stor påverkan på de närboende. Den nya bebyggelsens skala och utformningen är inte anpassad till befintlig bebyggelse i omgivningen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av bostäder av arkitektoniskt hög kvalitet samt utöka byggrätten för Ängsgårdens förskola inom fastigheten Brämhult 11:1 m.fl. på Brämhult. Detaljplanen möjliggör att ca 90 bostäder (utöver befintliga bostäder) kan uppföras inom planområdet i form av friliggande villor, radhus samt flerbostadshus.

Planförslaget möjliggör även utvidgning av befintlig förskoleverksamhet. Översiktsplanen anger de redan bebyggda delarna av Brämhult som övrig stads- och tätortsbebyggelse. ~~Det innebär att kommunen är positiv till nya bostäder med inslag av annan användning. Komplettering med bostäder och blandad användning rekommenderas i lägen som stärker lokal handel och service. Inom planområdet finns inga riksintressen eller i översiktsplanen särskilt utpekade natur eller kulturvärden.~~ Ett mindre antal nya bostäder rekommenderas i lägen som stärker service.

Planförslaget bedöms därför vara i linje med översiktsplanen. Planområdet ligger i utkanten av Brämhultsdrumlinen som är en långsträckt höjdrygg som bildats vid botten av inlandsisen. Påverkan på drumlinen bedöms vara av begränsad omfattning och bedöms som godtagbar.

Angränsande område öster om planområdet utgör naturområde klass 2. Förslaget bedöms innebära miljöpåverkan och att kommunens miljömål påverkas negativt. Detaljplanen möjliggör för en förtätning av området med bostäder. ~~Blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer ska eftersträvas~~.

Efter samrådet har flera förändringar gjorts:

Trafik:

Kyrkvägen stängs av för genomfartstrafik och avslutas med en vändplan vid Sörbo/Främgärdekorsningen. Detta regleras dock inte av detaljplanen utan av Tekniska förvaltningen. Detta innebär att genomfartstrafiken försvinner. De nya bostäderna kan då ha sina utfarter mot Kyrkvägen utan att det riskerar att skapa en trafikfarlig situation. Kommunstyrelsen menar att område C inte ska bebyggas. Att stänga av Kyrkvägen för genomfartstrafik och avslutas med en vändplan är då varken nödvändigt eller önskvärt.

Område A:

Byggnadshöjderna har minskats. Nu föreslås att byggnaderna får vara 2,5 våningar. Efter önskemål i samrådet avser nu exploatören att reservera en av byggnaderna för trygghetsboende. Parkeringslösningen har ändrats. Nu föreslås att parkering sker i carportar och markparkering. Carportarnas utformning regleras i gestaltningsprinciperna.

Kommunstyrelsen ser positivt på att en av byggnaderna reserveras för trygghetsboende. Kommunstyrelsen vill, förutom när det gäller byggnaden som reserveras för trygghetsboende, att volymer och/eller antal hus minskas för att säkerställa att mer grönska värnas i området.

Område B:

Avståndet till Brämhults Ryttarsällskap har förlängts och närmaste byggrätt är nu 120 meter från stallbyggnad. Området har istället utvidgats åt sydväst.

Kommunstyrelsen menar att området inte är lämpligt för ny bebyggelse. Kommunstyrelsen anser att området utgörs av betesmark med stora naturvärden.

Område C:

Radhusen föreslås nu med två infarter från Kyrkvägen och med ett längre avstånd mellan byggrätter och bostäderna längs Kamgarnsgatan. Bostäderna får inte ha sutterrängvåning. En villatomt har lagts till i nordost

Kommunstyrelsen menar att området inte är lämpligt för ny bebyggelse. Kommunstyrelsen anser att området är ett regionalt odlingslandskap som bär naturvärden som bör värnas.

[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.]

**Kristdemokraterna**

[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”]

Niklas Arvidsson