|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Borås Stad | **SKRIVELSE** | Sida1(2) |
| Datum2021-06-07 | Instans**Kommunstyrelsen**Dnr KS 2018-00699 3.1.1.1 |
|  |  |
|  |

# ALTERNATIVT FÖRSLAG

# Ansökan om planbesked för Frufällan, Längjum 9:1

## Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker planbeskedet.

## Sammanfattning

Kommunstyrelsens bedömning är att önskad byggnation ligger i linje med Översiktsplan för Borås. Frufällan anges vara en ort av lokal betydelse och ska därmed ges möjlighet att växa genom kvarboende och inflyttning. Dessutom ligger Frufällan i ett stråk som är en viktig del i den femkärniga ortstrukturen som beskrivs i översiktsplanen. Ny bebyggelse bör i första hand lokaliseras inom stråkens orter och mest positivt är om orterna kan förtätas på sätt som på sikt skapar underlag för småskalig service i närhet av kollektivtrafik.

Planbeskedberedningen har bedömt att planbeskedet ska avstyrkas, då flera övergripande problemställningar kring förslaget återstår. Kommunstyrelsen anser att redovisade problemställningar får hanteras i planarbetet.

Byggnationen bedöms ligga i linje med Översiktsplan för Borås och därför anser Kommunstyrelsen att planbesked kan beviljas.

[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

Exploatören lämnade in ett nytt underlag för planbesked 2020, skillnaden på förslagen var bland annat att 110 bostäder reducerades till 42 bostäder. Planbeskedberedningen gjordes innan det nya underlaget lämnades in. Därför gjordes en ny förenklat planbeskedsberedning. Förändringen i den nya planbeskedsansökan anses dock inte påverka helhetsbedömningen i ärendet.

Förslaget ligger inte i linje med Översiktsplanen då det handlar om en stor byggnation som ligger utanför de prioriterade områden i Borås och heller inte ligger i anslutning till en serviceort. Förslaget innebär en utvidgning av en mindre ort och följer därför inte heller principen om att förtäta inifrån. Planförslag stämmer heller inte överens med den strategiska planen för Tosseryd, Frufällan och Sparsör, där andra områden identifierats som möjliga utbyggnadsområden. Gång och cykelväg till kollektivtrafik och service kommer dessutom bli långt, kuperat och trafikfarlig.

Kommunstyrelsens bedömning är att önskad byggnation ligger i linje med Översiktsplan för Borås. Frufällan anges vara en ort av lokal betydelse och ska därmed ges möjlighet att växa genom kvarboende och inflyttning. Dessutom ligger Frufällan i ett stråk som är en viktig del i den femkärniga ortstrukturen som beskrivs i översiktsplanen. Ny bebyggelse bör i första hand lokaliseras inom stråkens orter och mest positivt är om orterna kan förtätas på sätt som på sikt skapar underlag för småskalig service i närhet av kollektivtrafik.

Kommunstyrelsen vill ändå påpeka att planförslaget är placerat intill ett icke planlagt område som redan idag behöver struktureras om för att lösa problem med infrastruktur (sophantering, snöröjning och VA). Planförslaget innebär att det befintliga området måste ses över för att helheten ska fungera i framtiden.

Med hänsyn till de aktuella planarbeten Borås Stad har och har haft längs med Riksväg 42 där Trafikverket har uttryckt en oro kring utfarter, kan långa diskussioner kring trafiken förväntas.

Största delen av planförslaget är placerat inom ett vattenskyddsområde, vilket innebär vissa begränsningar och restriktioner för bostäder och verksamheter. Det är något som i planarbetet behöver utredas i samråd med Länsstyrelsen. Vidare är platsens terräng en utmaning på grund av stora nivåskillnader. Effekten av föreslagen exploateringen, med cirka 42 bostäder, ger negativa konsekvenser för naturen då det kommer att krävas omfattande schaktning och därmed förväntas fällning av stora mängder träd. Området har en klass 3 enligt naturdatabasen. Växtlighet ska i så stor utsträckning som möjligt värnas och rimliga kompensatoriska åtgärder förväntas.

~~Förändringen i den nya planbeskedsansökan anses inte påverka helhetsbedömningen i ärendet.~~ Trots att planbeskedberedningen bedömde att planbeskedet ska avstyrkas, då flera övergripande problemställningarna kring förslaget återstår, bedömer Kommunstyrelsen att byggnationen ligger i linje med Översiktplan för Borås. Därmed anses att planbesked kan beviljas och redovisade problemställningar får hanteras i planarbetet.

[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.]

 [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 Frufällan Längjum 9:1, 20181011
2. Skrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen om detaljplan för Frufällan, Längjum 9:1, 20200622

[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.]

 [Under denna rubrik anges när ärendet har samverkats med de fackliga organisationerna. Är det ingen samverkan tar du bort rubriken]

## Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen, detaljplanering@boras.se

**Allianspartierna i Borås**

Annette Carlson Niklas Arvidsson

Moderaterna 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”]