

ALTERNATIVT FÖRSLAG**Granskningsyttrande över detaljplan för Centrum,
Morfeus 5 och 7****Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget, **under villkor att byggnationen begränsas till högst fem våningar.**

Detaljplanen ska antas av Kommunfullmäktige efter att exploateringsavtalet har tecknats.

Ärendet i sin helhet

Planens syfte är att möjliggöra för ett högre bostadshus på 19-24 våningar eller alternativt fem våningar eller lägre, på den obbyggda ytan öster om Knalletorget. En byggnad på 19-24 våningar innebär ett tillskott på drygt 120 lägenheter i centrum. Med tanke på byggnadens placering samt dess höga höjd så är gestaltningen av högsta vikt. Syftet är också att skapa nya lokalytor i centrum och mer liv på Knalletorget. Torgets södra del ska lyftas upp för att ansluta bättre till Stadsbron, vilket kan ge ett bättre flöde för gång- och cykeltrafik mot Lilla Brogatan. Då planområdet är beläget i närheten av Viskan ger ett upphöjt torg samtidigt ett naturligt skydd mot översvämningar.

Den nya bebyggelsen kommer att byggas ut mot Lilla Brogatan och Knalletorget, med en indragning av byggnaden mot torget för att ta hänsyn till det flöde av människor som rör sig över platsen. Bottenvåningen ska vara öppen med stora glaspartier och kommer att innehålla lokaler så som restaurang eller liknande.

Fastighetens centrala läge och exploatörens ambitioner inom hållbarhetsområdet har medfört att förutsättningarna för implementering av mobilitetspaketet 4 - hållbar livsstilsprofil. Då kan antalet boendeparkeringar minskas med 40 % medan antalet parkeringsplatser för kontor- och caféverksamhet minskar med 15%.

I samrådet tillstyrkte Kommunstyrelsen planförslaget med vissa omarbetningar Dessa har **i vissa avseenden** tillgodosetts. ~~och de finns inga kvarstående synpunkter på förslaget.~~

Detaljplansområdet är dock beläget i det som kan definieras som rutnätsstaden, och bör därmed bebyggas med stor försiktighet och hänsyn till omgivningen.

Med anledning av detta ser kommunstyrelsen det som nödvändigt att föreslagna byggnation begränsas till högst fem våningar.

Beslutsunderlag

1. Planbeskrivning, 2021-03-31
2. Plankarta, 2021-03-31
3. Samrådsredogörelse, 2021-03-31

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot, Kommunstyrelsen