

**ALTERNATIVT FÖRSLAG**

## **Samrådsyttrande för detaljplan för Solhem 1 och 4 mfl., Östermalm**

### **Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen tillstyrker samrådsförslaget, **med vissa förändringar.**

### **Ärendet i sin helhet**

Detaljplanen möjliggör byggnation av nya bostäder i Östermalm i anslutning till Ekenäsgatan och Syster Toras väg cirka 1,5 kilometer från Borås centrum. Planens syfte är att möjliggöra cirka 150 bostäder. Planförslaget omfattar ett nytt flerbostadshus i fyra våningar, respektive cirka 10 radhus i planområdets samt tre punkthus i 6 till 9 våningar. **Kommunstyrelsen bedömer att de tre tilltänkta punkthusen i 6 till 9 våningar inte harmoniserar med områdets befintliga byggnadskarakter, och att volymen om dessa punkthus måste revideras.**

Vidare är syftet med planen att så långt som möjligt bevara höjdpartiet och skogen mellan fastigheterna Solhem 1 och Solhem 4.

Det är till stor del redan hårdgjorda ytor som bebyggs. Parkering kommer framförallt placeras under byggnader i souterräng med gårdsytor med växtlighet ovanpå garaget. Bebyggelse föreslås även placeras i kanten av blandskogen på norra sidan om Syster Toras väg, där värdefull natur finns och anpassningen till naturen blir särskilt viktig. **Parkeringslösningarna möter främst behovet av parkeringsmöjligheter för de tilltänkta bostäderna, men tillgodoser inte utbudet av allmänna parkeringar, i bästa fall, förblir oförändrat. För området i helhet innebär förslaget att tillgången till allmänna parkeringar minskar i ett område med stor efterfrågan.**

Vidare innebär förslaget att området fräntas delar av sitt befintliga naturstråk och grönområdesinslag. Beaktat den vårdverksamhet som ligger i anslutning till området är det av särskild vikt att tillgången till rekreativområden och grönområde i området inte minskar. Detaljplanen föreslår vissa kompensationsåtgärder för att säkerställa tillgången till grönområde i området, men är inte av tillräcklig omfattning. **Kommunstyrelsen bedömer att befintliga naturinslag har ett starkt bevarandevärde, vilket detaljplanen måste ta hänsyn till i större omfattning.**

Detaljplanen innebär ingen förändring av gatustrukturen. Trafikutredningen visar att trafiksituationen har kapacitet för fler bostäder i området än vad denna detaljplan tillför. Det är nära till kollektivtrafik med väl trafikerade linjer och

cyklar kan framföras på gatornas småskaliga karaktär, en gångbana kommer att byggas utmed Syster Toras väg.

Trafikutredningen visar däremot på att under högtrafiktid är trafiken på Brämhultsvägen stundtals intensiv. För bilförare som ska svänga ut från Östermalmsgatan innebär det att det kan bli längre fördröjningar vid korsningen innan en tillräckligt stor lucka uppstår i trafiken så att det går att svänga ut. Kommunstyrelsen bedömer att det är av särskild vikt att området som helhet studeras, lämpligtvis i ett planprogram, innan förändringar som medför negativa trafikåtgärder genomförs.

Detaljplanen innebär ett tillskott på cirka 150 bostäder i ett centrumnära läge. Kommunstyrelsen ställer sig därför positiv till detaljplanen, **förutsatt att nämnda förändringar genomförs.**

### **Beslutsunderlag**

1. Inbjudan till samråd, 2021-03-09
2. Planbeskrivning, 2021-03-09
3. Plankarta, 2021-03-09

### **Beslutet expedieras till**

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)  
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)  
Ledamot, kommunstyrelsen