

Emma Magnusson
Handläggare
033-35 73 28

Datum
2023-09-19

Instans
Fritids- och folkhälsonämnden
Dnr FOFN 2023-00010 3.6.7.0

Redovisning av delegationsbeslut

Fritids- och folkhälsonämndens beslut

Redovisade delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Delegationsbeslut

1. Svar på samråd för Detaljplan Norra Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2:1,
Långestenslyckan
Dnr 2023-00137

Håkan Eriksson
Ordförande

Mia Wallengren
Förvaltningschef



Mikael Andersson
Handläggare
0766-48 78 39

Detaljplan Norra Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2-1, Långestenslyckan

Delegationsart

Med stöd av Fritids- och folkhälsönämndens beslut om delegation 2023-04-18 § 43 meddelas följande beslut:

Beslut

Fritids- och folkhälsönämnden tillstyrker Detaljplan Norra Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2-1, Långestenslyckan och skickar beslutet till Samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga flerbostadshus längs med Fristadsvägen. Planens utformning syftar även till att värna om befintliga höga naturvärden. Kompensationsåtgärder ska genomföras för ianspråktagande av mark inom friluftsområde med höga natur- och rekreationsvärden.

Området ligger utmed Fristadsvägens östra sida på norra Sjöbo. Planområdets storlek är knappa 6 hektar. Marken i området ägs av kommunen. Detaljplanen innebär att allmän plats tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse.

Fritids- och folkhälsönämnden är positiv till detaljplanen som helhet men vill lyfta fram några specifika delar, som på olika sätt omfattar nämndens ansvarsområden:

Idrott, friluftsliv och mötesplatser

Fritids- och folkhälsönämnden vill belysa vikten av hög tillgänglighet till de idrotts-/föreningsanläggningar, badplatser samt motionsspår och vandringsleder som finns i närområdet: Sjöbo Arena, Sjöbohallen, Almenäs badplats, Sjöbo badplats (Vattenverket) och Kypesjöns friluftsområde med omnejd. På Sjöbo är dessa strategiskt viktiga målpunkter där många personer i olika åldrar dagligen rör sig.

En annan viktig mötesplats i närområdet är det kommande Sjöbohuset på Sjöbo torg som planeras stå klart 2024.

Samtliga ligger inom 1 kilometers avstånd till detaljplanområdet. Stråken till alla dessa områden är viktiga att både peka ut och att fortsätta utveckla i den strategiska planeringen framgent.

Utvecklingen av det utpekade gångstråket, genom skogen mot villaområdet Långesten, är viktig och kommer att förbättra möjligheten att promenera från norra Sjöbo till Öresjö och vice versa.

Sociala perspektiv

I Planbeskrivningen saknas kapitlet "Sociala perspektiv". Fritids- och folkhälsönämndens vill därför synliggöra att detta tas med i den uppdaterade version som tas fram inom detaljplanens kommande steg. Nedanstående underlag kan ligga till grund för detta och är hämtat från nämndens folkhälsoupdrag kring Valfärdsboks slutet, inklusive tillhörande lokalt kunskapsunderlag för Sjöbo:

Fritids- och folkhälsönämnden ser positivt på att Sjöbo förtätas och kopplas ihop med övriga staden. I dagsläget finns det tydliga barriärer mellan Sjöbo och övrig bebyggelse vilket bidrar till segregation genom tydlig distinktion mellan områdena.

Det är inte lätt att arbeta för att bryta segregationen i områden och ett sätt att arbeta med frågan är genom detalj- och översiktsplaner. Planlagt område på Sjöbo har idag enligt statistik från Boverket goda socioekonomiska förutsättningar. Angränsande till området finns både områden som enligt Boverket har bättre socioekonomiska förutsättningar, men även områden med större och mycket större socioekonomiska utmaningar.

Det är önskvärt om ny bebyggelse planeras med omsorg för de varierade förutsättningarna som finns på området. Det bör möjliggöras så att personer med varierade förutsättningar får tillgång till adekvata bostäder för sina behov. Som exempel kan listas att invånare i flera av Sjöbos delregionala statistikområden har en lägre bostadsyta per kvadratmeter än Borås Stad i sin helhet. Den genomsnittliga bostadsytan för Sjöbo är 34 kvm (2018) jämfört med den genomsnittliga boråsaren som bor på 40 kvm (2018). För vissa grupper och vissa delområden på Sjöbo är den genomsnittliga ytan betydligt lägre, under 30 kvm/person. Därför är det önskvärt med fler tillgängliga större lägenheter. Att det byggs flerbostadshus på Sjöbos norra delar, som annars domineras av villor/småhus, är positivt.

Värt att notera är att segregation till stor del beror på att socioekonomiskt starka individer flyttar från vissa områden, enligt Boverkets publikation "Socialt hållbar stadsutveckling". Det behövs olika former av insatser för att uppnå en blandad bebyggelse. Ett exempel är att fastighetsägaren som vid nybyggnation skapar flyttkedjor nyttjar möjligheten till förnyelse i redan uppförd bebyggelse.

Fritids och folkhälsönämnden ställer sig positiva till möjligheter att nyttja bottenvåningen på husen till andra typer av verksamhet som kan öka drivkraften och möjligheterna på Sjöbo, detta då det ofta lyfts att det saknas verksamheter på Sjöbo utifrån ett serviceperspektiv.

Fritids- och folkhälsönämnden tillstyrker detaljplanen i sin helhet.

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, Detaljplanering@boras.se

Fritids- och folkhälsonämnden

Mikael Andersson
Handläggare