



ALTERNATIVT FÖRSLAG

Markanvisningsansökan för projekt "Nya villastaden och Åsvägen som stadsgata", del av Hässleholmen 3:1

Kommunstyrelsens beslut

~~Kommunstyrelsen är inte beredd att bevilja markanvisning enligt ansökan för del av fastigheten Hässleholmen 3:1.~~

Svarsbrev avges enligt upprättat förslag.

Sammanfattning

Bostäder i Borås tillsammans med Tornet Bostadsproduktion AB skickade under hösten 2022 in en markanvisningsansökan för del av Hässleholmen 3:1. Området som ansökan avser är till stor del planlagt som allmän plats, park/natur. Markanvisningsansökan avser en strukturomvandling på Hässleholmen genom omvandling av Åsvägen till stadsgata och exploatering längs Åsvägen från Solvarvsrondellen till Hybergsrondellen. Området intill vägen förtätas med bostadsbebyggelse, cirka 800 bostäder med blandade upplåtelseformer.

Förtätning i området är i enlighet med översiktsplanen **och ligger väl inom ramen för arbetet med Socialt hållbart Borås. Förslaget har goda förutsättningar att bidra till att nå målen inom målområdet Boende och närmiljö.**

Dock behöver flera faktorer ~~behöver~~ utredas innan eventuell markanvisning för området kan genomföras.

En betydande faktor är infrastrukturen, i Borås Stads Trafikprogram presenteras åtgärder som kommer att påverka trafikflödet och möjlig exploatering på Hässleholmen. Utifrån de utredningsbehov som finns inom området bör bedömning av vad som är möjligt och genomförbart föregås av ett större planeringsarbete som tar ett helhetsgrepp om utvecklingen av Hässleholmen. Strukturskiss och/ eller planprogram **behöver därför** genomföras inför uppstart av nya detaljplaner **och är anledningen till att Borås Stad inte är beredd att bevilja markanvisning enligt ansökan i dagsläget.**

Kommunstyrelsen kommer i arbetet med kommande produktionsplan 2025 lyfta in "Nya villastaden och Åsvägen som stadsgata" som ett av de strategiska uppdragen.

Borås Stads Utbyggnadsstrategi syftar till att tydliggöra var och när staden ska utvecklas och var det kommer behövas ett samlat grepp och särskilda satsningar. Strategin fokuserar på planering och byggande i områdena utmed Viskan, Stadskärnan, Knalleland, Gässlösa och de urbana stråken. Borås Stad är av dessa anledningar inte beredd att bevilja markanvisning enligt ansökan.

Ärendet i sin helhet

Bostäder i Borås tillsammans med Tornet Bostadsproduktion AB skickade under hösten 2022 in en markanvisningsansökan för del av Hässleholmen 3:1. Området som ansökan avser är till stor del planlagt som allmän plats, park/natur. Markanvisningsansökan avser en strukturomvandling på Hässleholmen genom exploatering längs Åsvägen från Solvarvsrondellen till Hybergsrondellen och att Åsvägen omvandlas till stadsgata. Med stadsgata avses att gatans utformning och trafikfördelning justeras för att göra mer plats för gång- cykel- och kollektivtrafik. Området intill vägen förtätas med bostadsbebyggelse, cirka 800 bostäder med blandade upplåtelseformer.

Förslaget har många positiva aspekter som blandad bebyggelse, upplåtelseformer och verksamheter i bottenplan för en mer levande stadsdel som byggs samman med staden genom en mer sammanhållen struktur.

Förtätning i området är i enlighet med översiktsplanen och ligger väl inom ramen för arbetet med Socialt hållbart Borås. Där det uttrycks att det ska göras satsningar på områdesutveckling vilket innebär att det ska göras insatser i den redan byggda stadsmiljön. Framförallt handlar det om de bostadsområden som domineras av hyresrätter byggda under 60-talet och 70-talet, oftast inom det så kallade miljonprogrammet. Förslaget har goda förutsättningar att bidra till att nå målen inom målområdet Boende och närmiljö, vilka är

- I Borås ska det inte finnas några utsatta områden
- I Borås ska det finnas en blandad bebyggelse med olika boendeformer för alla livssituationer
- I Borås ska ingen vara hemlös
- I Borås ska närmiljöerna vara attraktiva, trygga och skapa möten mellan människor
- I Borås ska invånarna och samhällets olika aktörer känna tillit till varandra, ta gemensamt ansvar och ges möjlighet att vara delaktiga i en positiv stadsutveckling

Dock behöver flera faktorer ~~behöver~~ utredas innan eventuell markanvisning för området kan genomföras.

En betydande faktor är infrastrukturen. I Borås Stads Trafikprogram presenteras ett tänkbart framtida funktionsindelad huvudvägnät för biltrafik, varav en ny väglänk föreslås mellan Nordskogen och Hässleholmen som kommer att påverka trafikflödet och möjlig exploatering på Hässleholmen. Andra faktorer som behöver utredas är befintliga samhällsviktiga verksamheter

utvecklingsbehov som sjukhus och skola samt vikten av de gröna värden som finns inom området med ytor utpekade i Grönområdesplanen som klass 2 (mycket viktiga grönområden som är oersättliga på lokal nivå).

Utifrån de utredningsbehov som finns inom området bör bedömning av vad som är möjligt och genomförbart föregås av ett större planeringsarbete som tar ett helhetsgrepp om utvecklingen av Hässleholmen. Strukturskiss och/ eller planprogram **behöver därför** genomföras inför uppstart av nya detaljplaner **och är anledningen till att Borås Stad inte är beredd att bevilja markanvisning enligt ansökan i dagsläget.**

Kommunstyrelsen kommer i arbetet med kommande produktionsplan 2025 lyfta in "Nya villastaden och Åsvägen som stadsgata" som ett av de strategiska uppdragen.

~~Borås Stads Utbyggnadsstrategi syftar till att tydliggöra var och när kommunen vill se att staden utvecklas, och därmed var det kommer behövas ett samlat grepp och särskilda satsningar. Strategin utgår från att 7 000 – 8 000 nya bostäder ska möjliggöras i områdena utmed Viskan; Stadskärnan, Knalleland, Gässlösa och de urbana stråken. Övriga delar av staden och kommunen ska fortsätta utvecklas enligt översiktsplanens intentioner, men de kommer inte vara lika prioriterade för större och samlade insatser som de områden som pekas ut i Borås Stads Utbyggnadsstrategi.~~

~~Utifrån ovanstående är Borås Stad inte beredd att bevilja markanvisning enligt ansökan. Däremot ses positivt på förtätning av den redan bebyggda miljön genom att i första hand befintliga byggrätter bebyggs.~~

Beslutsunderlag

1. Markanvisningsansökan för projekt "Nya villastaden och Åsvägen som stadsgata"
2. Svarsbrev

Beslutet expedieras till

1. AB Bostäder i Borås
2. Tornet Bostadsproduktion AB

Moderaterna i Kommunstyrelsen

Annette Carlson

Marie Jöreteg

Hasse Ikävalko

Elvira Löwenadler

Björn-Ola Kronander