

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

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen **avstyrker begärd** markanvisning enligt ansökan för del av fastigheten Hässleholmen 3:1. Svarebrev 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 **delvis** i enlighet med översiktsplanen men flera faktorer behöver utredas **och omformas** 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 Hässleholmen bör bedömning av vad som är möjligt och genomförbart föregås av ett planeringsarbete som tar ett helhetsgrepp om utvecklingen av Hässleholmen. Strukturskiss och/ eller planprogram kan därför behöva genomföras inför uppstart av nya detaljplaner.

Vidare bedömer Kommunstyrelsen att i händelse av ytterligare byggnation i området vore det bättre att prioritera enbostadshus och bevarande av befintliga grönområden i högre grad. Kommunstyrelsen anser inte att området skulle gynnas av ytterligare förtätning.

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.

Kommunstyrelsen ser att områdets utveckling i sin helhet skulle bli bättre genom att man prioriterar enbostadshus och bevarande av befintlig grönområden i högre grad. Kommunstyrelsen anser inte att området skulle gynnas av ytterligare förtätning.

Förtätning i området är **delvis** i enlighet med översiktsplanen men flera faktorer behöver utredas **och omformas** innan eventuell markanvisning för området kan genomföras.

En **annan** betydande faktor är infrastrukturen. I Borås Stads Trafikprogram presenteras ett tänkbart framtida funktionsindelad huvudvägnät för biltrafik, varav en ny väglänk ska utredas mellan Nordskogen och Hässleholmen som kommer att påverka trafikflödet och möjlig exploatering på Hässleholmen. Andra faktorer som behöver utredas är befintliga samhällsviktiga verksamheters 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 Hässleholmen 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 kan därför behöva genomföras inför uppstart av nya detaljplaner.

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

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Niklas Arvidsson (KD)
Kommunalråd