

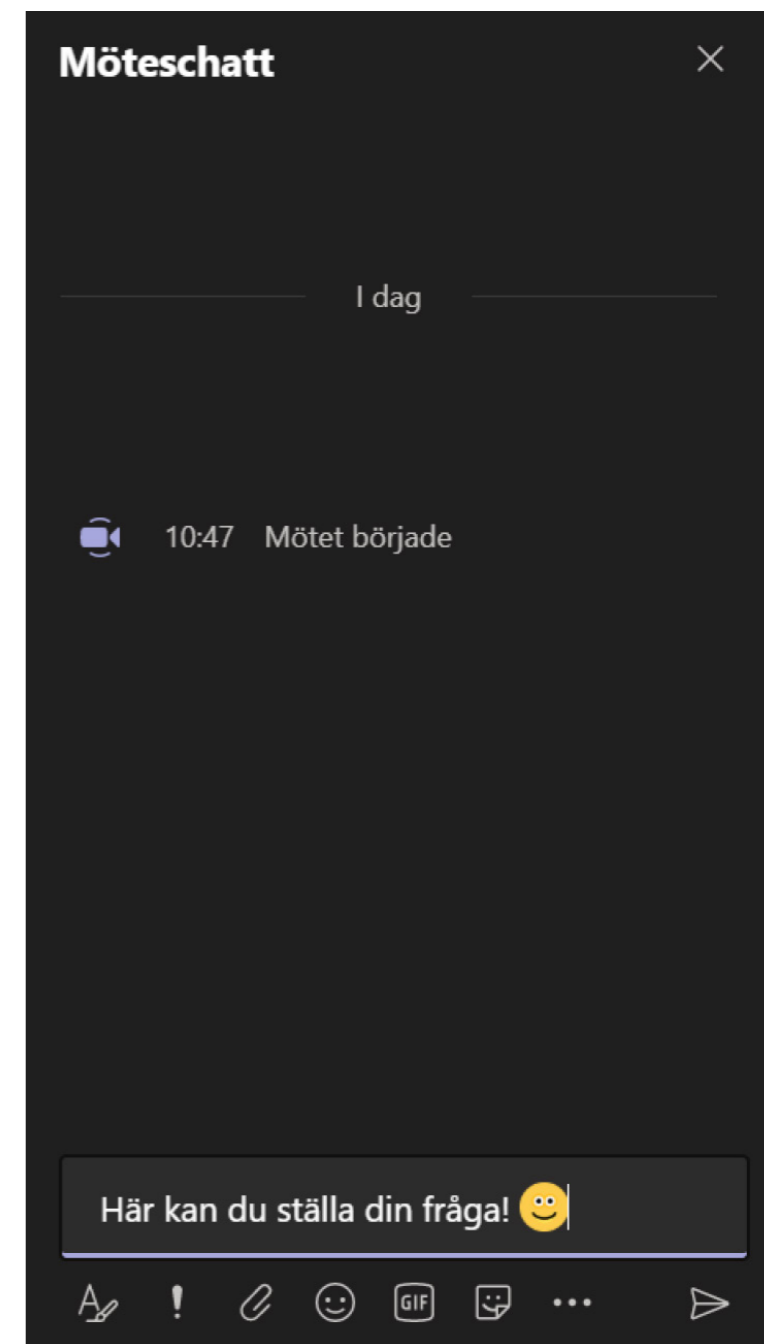
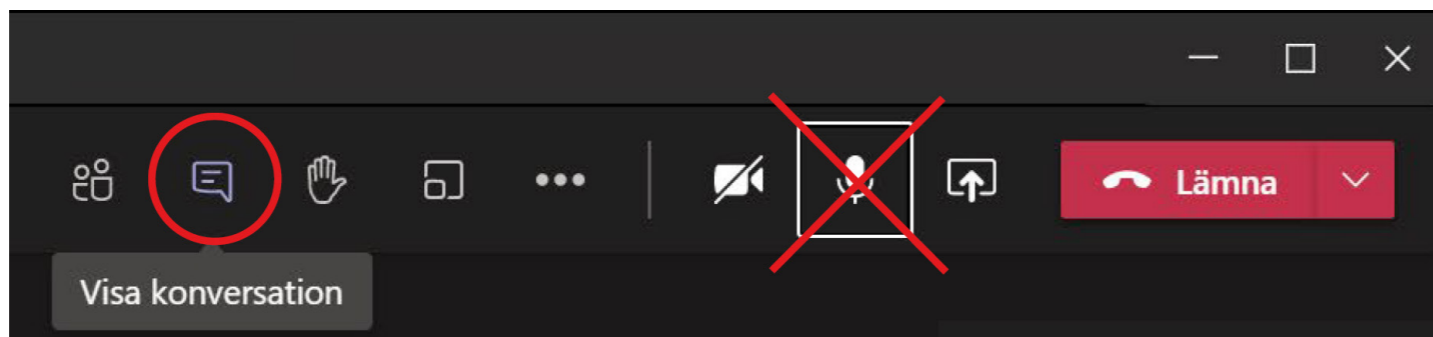
Tidigt informationsmöte

**Detaljplan för Almås plats,
del av Parkstaden 1:1, Parkstaden**

Välkomna!

31 augusti 2022

- Allas mikrofoner kommer att stängas av under presentationen
- Använd chatten för frågor



Planområdets lokalisering



BORÅS
STAD





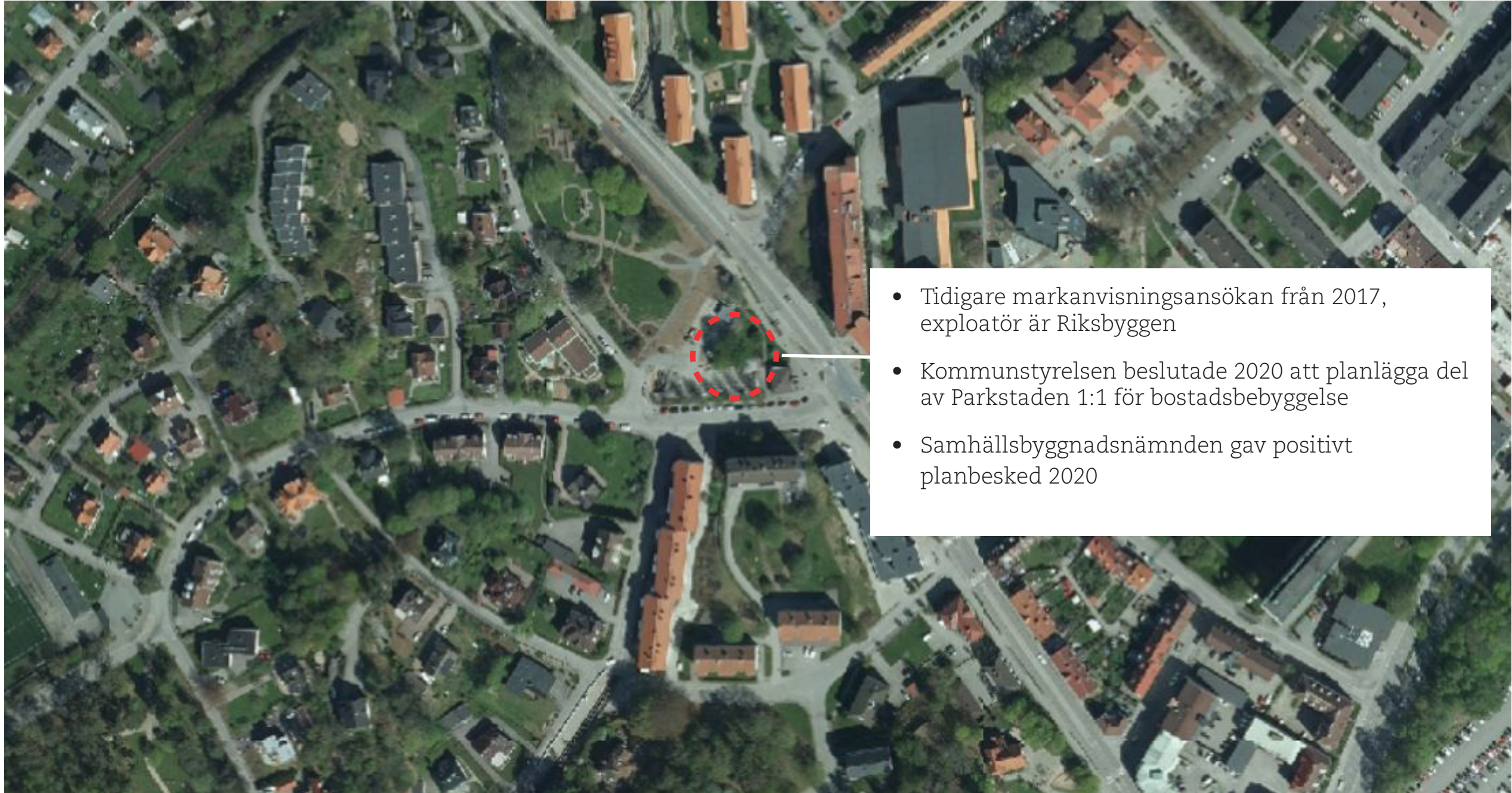
Agenda för mötet

- Kort bakgrund om ärendet
- Syftet med detaljplanen
- Vad är en detaljplan
- Var är vi i processen?
- Hur kan ni påverka?
- Öppen frågestund

Kort bakgrund om ärendet



BORÅS
STAD

- 
- Tidigare markanvisningsansökan från 2017, exploatör är Riksbyggen
 - Kommunstyrelsen beslutade 2020 att planlägga del av Parkstaden 1:1 för bostadsbebyggelse
 - Samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked 2020

Syftet med detaljplanen

- Möjliggöra för bostäder, flerbostadshus med verksamhet i bottenplan

Vad är en detaljplan?



Vad är en detaljplan?

- I en detaljplan prövas och regleras lämplig markanvändning enligt Plan- och bygglagen
- Detaljplanen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur bebyggelsen får byggas och se ut
- Användningen regleras med planbestämmelser i detaljplanen

Vad är en detaljplan?

Allmän platsmark

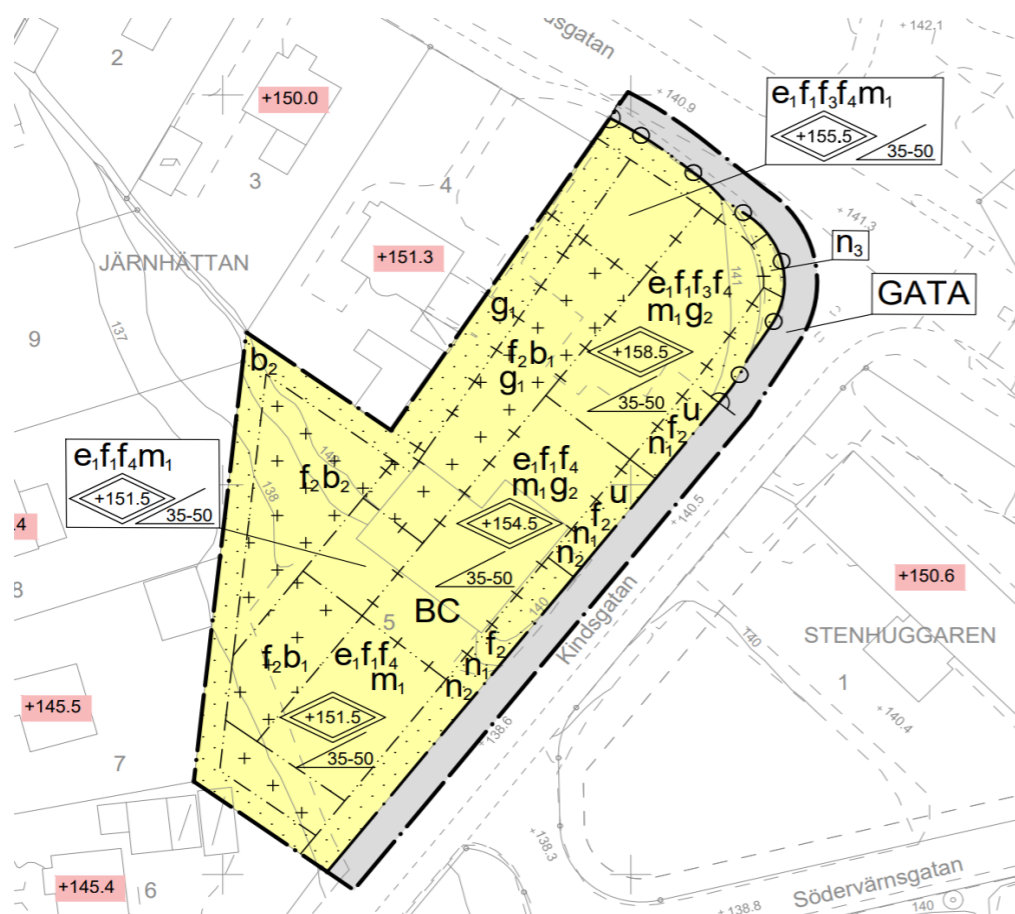
T. ex. GATA, NATUR, PARK

Huvudmannaskap för allmän plats (vem tar hand om gator, parker o.s.v.?)

Kvartersmark

T. ex. B = bostäder, S = skola, E = teknisk anläggning

Byggrätt, byggnadshöjd, placering, utformning, ledningsreservat



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

	GATA	Gata
	B	Bostäder
	C	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	Största byggnadsarea är 95 % inom egenskapsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast mindre komplementbyggnader så som cykelförråd och återvinningshus får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Takvinkeln ska vara mellan de angivna gradtalen. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f ₁	Huvudentréer ska placeras mot Kinds- eller Trandaredsgatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₂	Balkong får sticka ut max 1,5 meter från byggrätten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₃	Sockelväning ska vara minst 3,5 meter hög mot Trandaredsgatan (överkant golvbjälklag till överkant golvbjälklag). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f ₄	Utöver högsta tillåtna totalhöjd tillåts mindre tekniska anläggningar sticka upp. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Marken får underbyggas med garage, vars bjälklag ska vara planterbart och körbart. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₂	Endast 20 % av markytan får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Parkering tillåts och ska vara långsående utmed Kindsogatan. 4 kap. 10 §
n ₂	Enhetlig trädrad ska finnas längs med Kindsogatan. 4 kap. 10 §
n ₃	Träd ska finnas. 4 kap. 10 §

Video om detaljplanprocessen

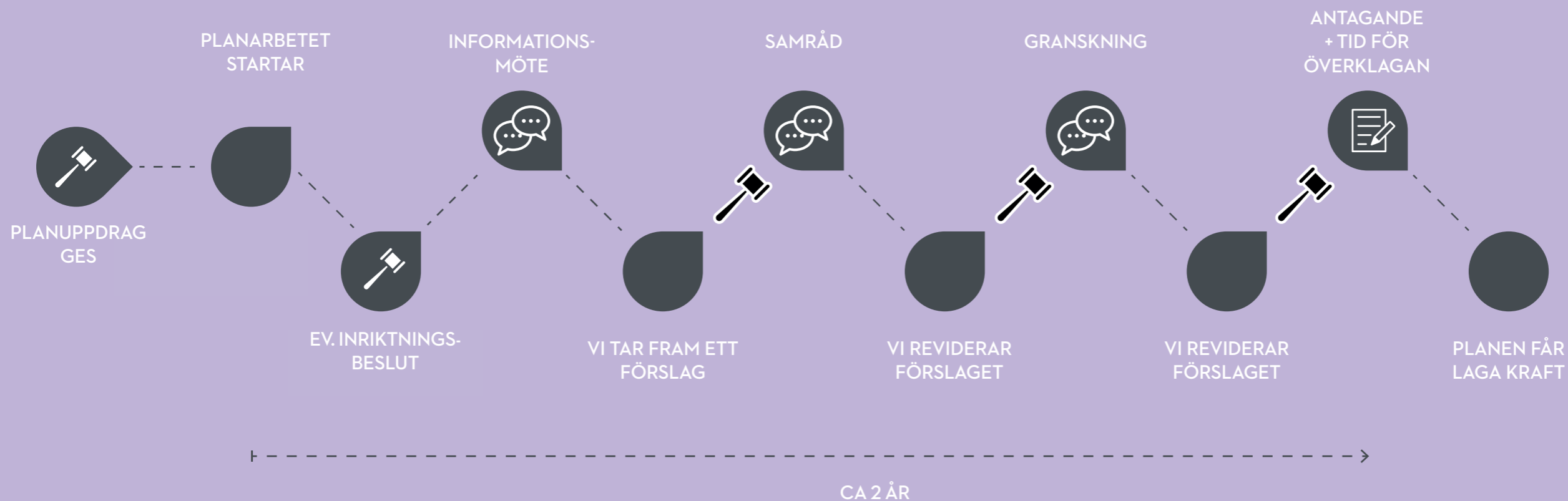


BORÅS
STAD

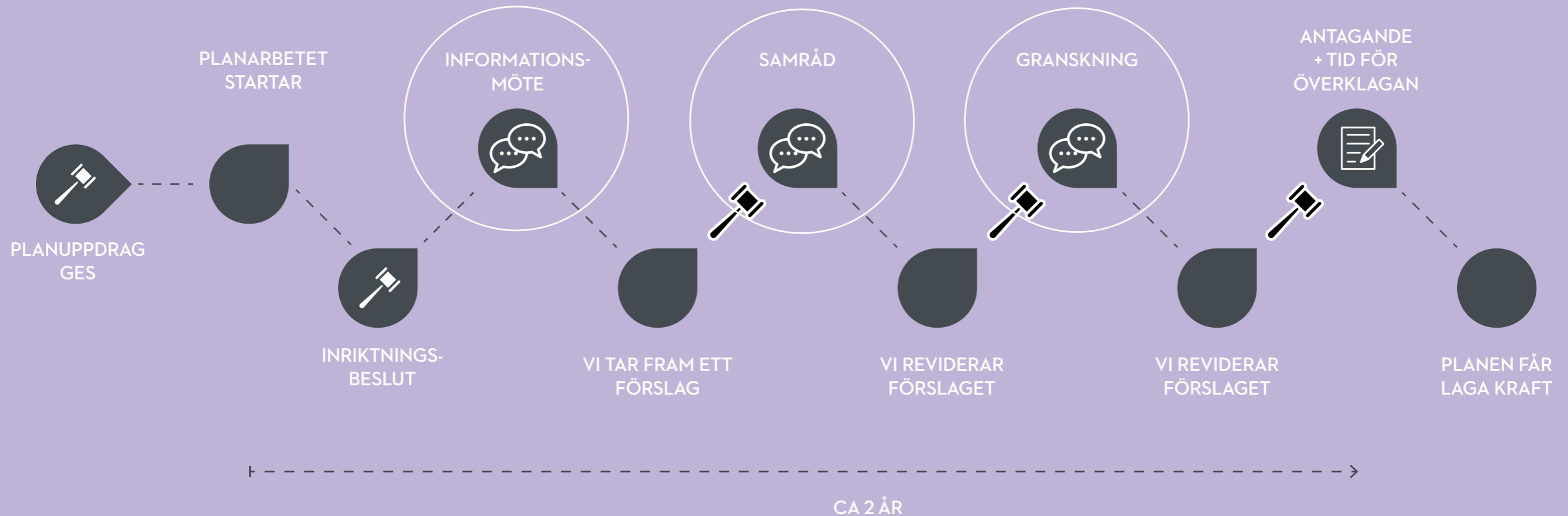


boras.se/detaljplan

Detaljplanprocessen

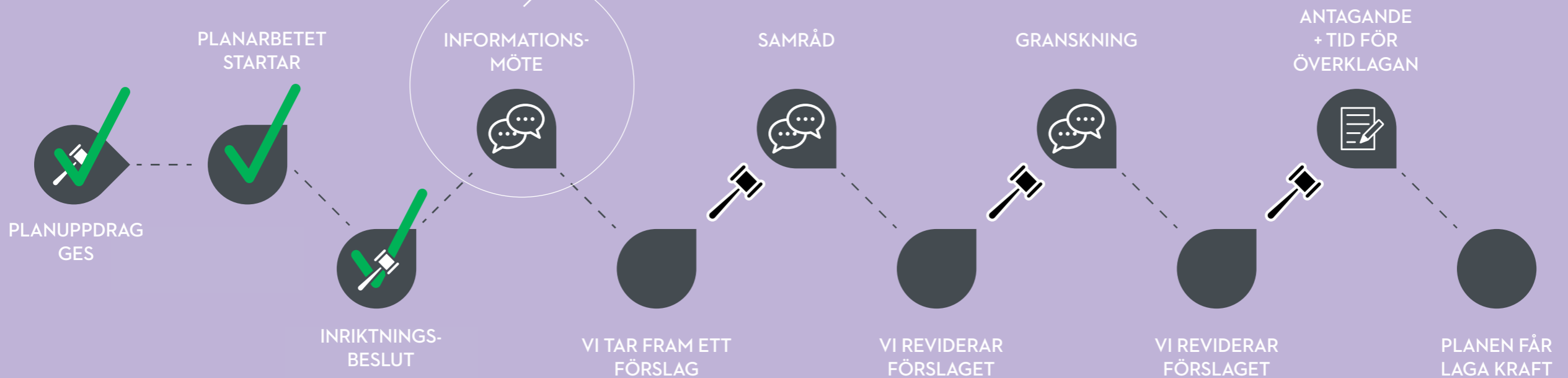


Här kan ni skicka in era synpunkter



Var är vi i processen?

Här är vi nu!



CA 2 ÅR

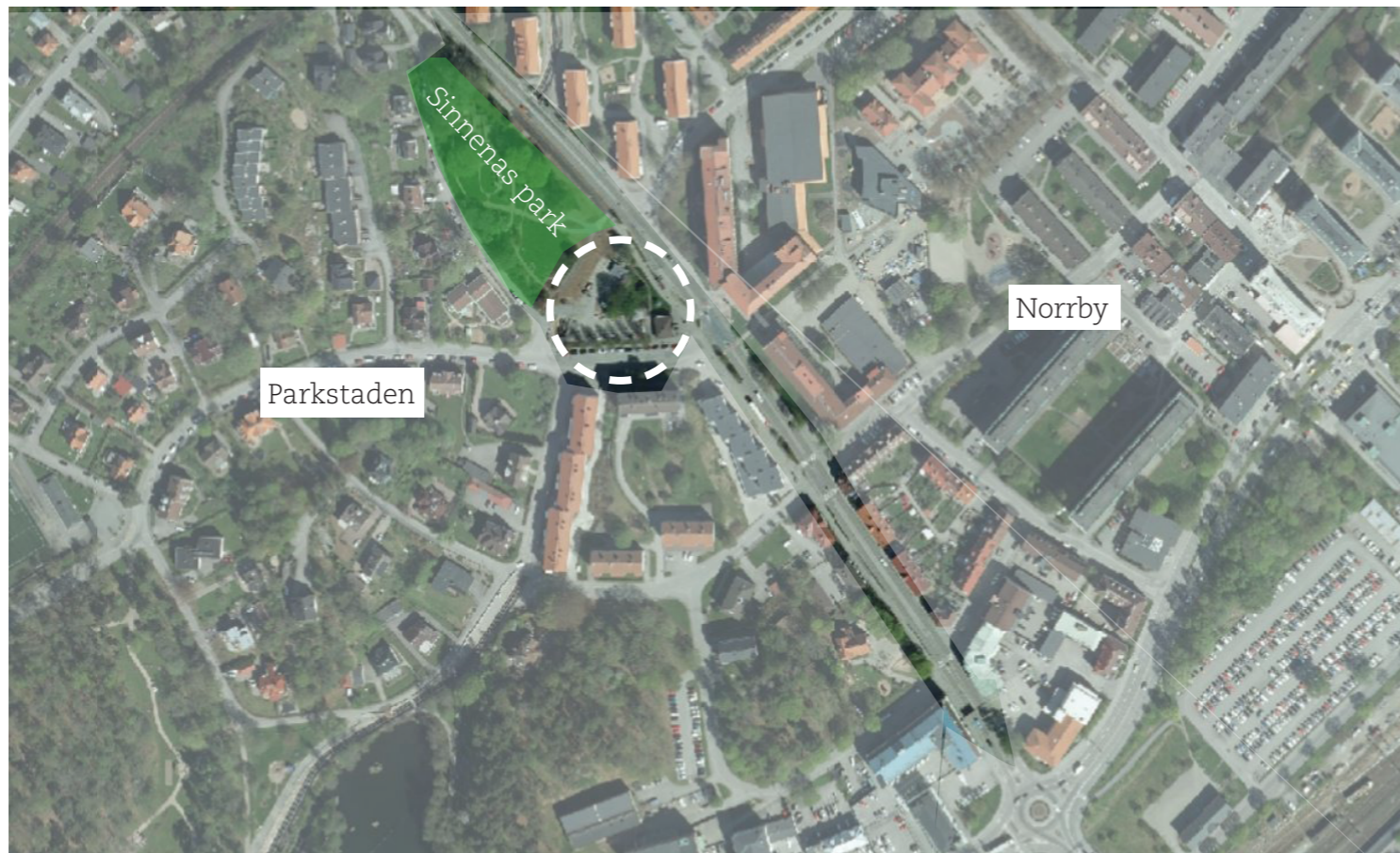
Inriktningsbeslut

- Politiskt beslut som tas tidigt i processen för att tydliggöra uppdraget inför detaljplanearbetet
- Utgår ifrån tidigare utfört arbete, politiska beslut och styrdokument
- Underlätta fortsatt arbete
- Utgöra grund för avvägningar

Inriktningar för detaljplanen

1. Sinnenas park

Parkens karaktär ska bevaras, vara öppen och inbjudande och inrymma en stor variation av ekosystemtjänster. **Exploateringen i områdets ytterkant ska ske med hänsyn till Sinnenas park och där med skapa en god helhet där hus och park kan lyfta varandra.** Stråk från parken som fortsätter ut mot stadsrummet bör ha en sammanhängande vegetation för att fungera som spridningskorridor för djur- och växtliv.



Inriktningar för detaljplanen

2. Möten och stråk mellan Parkstaden och Norrby

Området ska utvecklas så att befintliga stråk som korsar Alingsåsvägen blir säkrare för fotgängare och cyklister. Gaturummet ska vara utformat på ett sätt som ansluter väl till **omgivande gator** för att man lättare ska kunna orientera sig i området. **Säkrare och tydligare övergångar** bidrar till att **reducera Alingsåsvägens barriäreffekt** mellan Norrby och Parkstaden, och skapar tydligare entréer till stadsdelarna.



Inriktningar för detaljplanen

3. Verksamheter och målpunkter

Genom **att tillföra området bostäder och verksamheter skapas fler målpunkter till platsen** som knyter samman med övriga delar av staden. **Entréer mot gaturummet och verksamheter i bottenvåningarna ska möjliggöras mot Alingsåsvägen för att skapa en förlängning av centrum.** Entréer, gaturum och stråk ska främja och möjliggöra utveckling av befintliga värden och verksamheter i närområdet.



Inriktningar för detaljplanen

4. Arkitektur ska prägla platsen

Bebyggelsen ska prägla området och bidra till spontana möten i stadsrummet bland annat genom att byggnaden ska förses med lokaler i bottenvåningen. Lokalerna ska möjliggöra för verksamheter som bidrar till ett levande gaturum. Byggnaden ska genom sin utformning och gestaltning skapa identitet till platsen och komplettera dess omgivning. **Byggnaden ska utformas med god arkitektur och ska anpassas till höjden på närliggande byggnader. En högre byggnadskropp kan tillåtas mot det urbana stråket, Alingsåsvägen och sedan trappas ned mot Parkstaden med hänsyn till områdets villakvarter.** Bebyggelsens höjd och dess påverkan på stadsbilden ska noga studeras. Parkeringar ska inrymmas i bebyggelsen där det finns möjlighet. Markparkeringar ska undvikas.

Inriktningar för detaljplanen

5. Hållbart resande

Utvecklingen av området ska möjliggöras så att hållbara färdmedel prioriteras för kollektivtrafik, gående och cyklister. Planområdet har goda förutsättningar att främja hållbart resande då flera busslinjer passerar Almås plats, både regionoch stadsbussar. Stråket har också ett etablerat gång- och cykelstråk längst med Alingsåsvägen som passerar Sinnenas park och framtida bebyggelse.



Öppen frågestund

- Skriv din fråga eller synpunkt i chatten eller
- Maila dina synpunkter till **detaljplanering@boras.se** ange diarienummer **BN 2020-297**, skriv gärna namn eller din adress
- Borås Stad, Samhällsbyggnadsnämnden, 501 80 Borås
- Läs mer på hemsidan: www.boras.se/detaljplan/almasplats
- Har du fler frågor - kontakta planarkitekt **Lisa Marklinder**
lisa.marklinder@boras.se, 033-35 85 09