



KATARINA LARSSON Är det ett problem? Inte nödvändigtvis.

Läs Katarina Larssons **krönikor** på bt.se



BLOGGTIPSET I kväll då? För många saker gick fel.

Läs Simon Leppämäkis blogg **Basketbloggen** på bt.se/blogg



I detaljplanen framgår att höghuset har en byggrätt på upp till 33 våningar. Hur högt det blir är inte klart än, menar Patrik Ivarsson, vd för Järngrinden som äger fastigheten. "Vi bygger inte en våning mer än vad som går att sälja", säger han.

SKISS RIPELLINO ARKITEKTER

Så faller skuggan i centrum

BORÅS. Höghuset Pallas kommer att skugga både Sandwalls plats och det nya Orangeriet. En solstudie visar att skuggan faller under eftermiddagstimmarna, just då när många besöker platsen.

BT har tidigare berättat om den befarade skuggverkan som det planerade höghuset i Pallaskvarteret innebär. Nu står det klart att skuggan från det 33 våningar höga huset faller över uteserveringen på Sandwalls plats mellan klockan 15.30 och 17 vid vårdagjämningen i mars månad. Under sommartiden beräknas skuggan komma tidigare på eftermiddagen, men dra sig vidare snabbare. Ungefär mellan klockan 15 och 16 beräknas höghuset då skugga delar av Sandwalls plats.

– Vi är överens om att höja skalan i staden, men man kan inte höja skalan generellt. Punktformade hus ger en mildare skuggverkan och skuggan rör sig också snabbare, säger Tomas Rossing, stadsarkitekt, som påpekar att även det befintliga Pallashuset är ganska högt och ger en viss skuggverkan redan i dag.

Milad Ramezankhani äger kafé Viskan vars uteservering enligt solstudien skuggas av höghuset. Det oroar dock inte Ramezankhani särskilt mycket.



Bilden till vänster visar hur det ser ut i dag. Den andra bilden visar hur höghuset kommer att skugga delar av Sandwalls plats och Stadsparken – där orangeriet ska byggas.

– Jag tror inte att det påverkar oss så mycket om vi får en timma mindre sol per dag. Vi gillar när det händer saker i Borås och det här projektet tycker vi är positivt, säger Ramezankhani.

Skuggan faller även över delar av Stadsparken och det nya Orangeriet som ska byggas i parken.

– Det är framför allt på vintertid som den faller över Orangeriet, men jag tror inte att det kommer bli något stort bekymmer. Jag tycker att man ska satsa på det man är bra på och Borås är bra på att vara stad. Det här är ingen idyllisk småstad, säger Rossing.

Detaljplanen för Pallas gör det

möjligt att i framtiden bygga en brygga ut i Viskan.

– Den är tänkt för uteservering eller liknande, och vi hoppas att det skulle kunna bli så. Det finns en liknande brygga bakom Grand, säger Patrik Ivarsson, vd för Järngrinden som äger fastigheten.

Planen ska göra det möjligt att bygga ett höghus med mellan 20–33 våningar. Hur högt höghuset verkligen blir är inte klart.

– Det får marknaden bedöma, vi bygger inte en våning mer än vad som går att sälja. Pinnen kommer i en tredje fas för vår del och det är flera år kvar innan vi är där, säger Patrik Ivarsson och säger vidare att renovering av gallerian är steg ett

och att bygga på våningar för bostäder på gallerian är steg två.

I detaljplanen framgår att det är möjligt att skapa ett hotell i höghuset.

– Planen ska vara flexibel. Tanken är att de första tio våningarna kan vara hotell och våningarna över bostäder. Men vi läser det inte till det utan det kan vara bostäder även i de nedre våningarna, säger Rossing.

Detaljplanen för Pallas tas upp på samhällsbyggnadsnämndens kommande sammanträde. Då fattas beslut om den ska skickas för granskning.

THERECE TILLY
therece.tilly@bt.se 033-700 07 04

» Pallas

■ Höghuset får mellan 20 och 33 våningar och blir som mest 105 meter högt. Byggmaterialet föreslås bli betongelement eller skivor i stenyta med ljus eller vit kulör. Väggmaterialet i höghuset ska upplevas tungt och kvartershusets genombrutna fasad skir och lätt. I höghuset kan det bli både hotell och bostäder.

■ Den del som i dag är galleria ska även i fortsättningen vara det. Parkeringsvåningarna blir kvar men görs om så att det är möjligt att bygga kontor mot Hallbergsplassen. Byggnaden byggs på med två våningar med bostäder. Sjätte våningen får en öppen gård med möjligheter till planteringar. Större delen av fasaden i gatuplan blir glasad.

■ Som mest kan här bli 130 lägenheter.

■ Detaljplanen medger även en brygga i Viskan längs med strandpromenaden.

■ Familjekoncernen Uddetorp Invest är delägare till både Viskan – som alltså är deras hyresgäst vid Sandwalls plats – och Pallashuset, som kommer att skugga Sandwalls plats och Viskans servering.

Källa: Detaljplan för Centrum, Pallas 1. Borås stad



Pallas-husets nya exteriör.