|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| M+KD logga | **SKRIVELSE** | | Sida  1(6) |
| Datum  2022-12-05 | Instans  **Kommunstyrelsen**  Dnr KS 2022-00812 3.1.1.0 | |
|  |  | |
|  | | | |

# ALTERNATIVT FÖRSLAG

# Yttrande över produktionsplan för samhällsbyggnads-processen 2023

## Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker remissförslaget under förutsättning att

Detaljplan för Osdal 2:1 m.fl (Ellipsen) lyfts in bland prioriterade planuppdrag samt att detaljplanerna för Parkstaden, del av Parkstaden 1:1 (Almås Plats) och Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2:1 (Långestenslyckan) prioriteras ner under 2023.

Strategiska planer/program och studier kompletteras med Planeringsstrategi samt att stora projekt Gässlösa byts ut mot Knalleland.

[Beslutets innebörd ska framgå i klartext och vara utformat som om nämnden redan hade fattat beslutet. Syftet är att texten ska kunna flyttas över direkt till protokollet.

Beslutet ska kunna förstås separat utan att behöva läsas tillsammans med bilagor och därför får formuleringar såsom ”nämnden beslutar i enlighet med föreliggande förslag”, ”avge skrivelse enligt förslag” inte användas. Beslutet får skrivas i punkt-form om det blir tydligare i ett sådant format.

Under denna rubrik anger du även eventuella reservationer i de fall ärendet expedieras internt. Lägg till en ny rubrik med formatet Rubrik 1 och skriv; Reservation ]

## Sammanfattning

För 2023 behöver extra fokus läggas på arbete med ny järnväg samt för framtagande av ny verksamhetsmark.

Arbetet men ny järnväg mellan Göteborg och Borås har tagits om hand väl i årets produktionsplan vilket kommunstyrelsen ser positivt på. Än så länge är inte den exakta spårdragningen klarlagd. I den processen med Trafikverket kommer allt fler att behöva lägga tid. Samtidigt behöver Borås Stad göra förberedande planeringsarbete för att kunna få en bra helhet och att staden kan läka samman. Detta är främst tydligt i och kring Borås C samt vid Lusharpan/Regementet/Göta. Inledningsvis görs strukturskisser och planprogram innan detaljplaner tar vid.

Näringslivets möjlighet att utvecklas är viktigt. Kommunstyrelsen kan konstatera att det i produktionsplanen finns ett fortsatt högt tryck på den här typen av detaljplaner. Detaljplan för verksamhetsområde vid Osdal 2:1 m.fl. (Ellipsen) prioriteras upp.

För att möjliggöra ytterligare en detaljplan för verksamheter, behöver resurser tas från något annat. Kommunstyrelsen lyfter bort är Parkstaden, del av Parkstaden 1:1 (Almås Plats) samt Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2:1 (Långestenslyckan).

I årets produktionsplan listas ett antal strategiska planer/program och studier som är viktiga för att komma vidare i detaljplaneläggningen. Kommunstyrelsen instämmer i att dessa är viktiga att prioritera. Listan behöver kompletteras med Planeringsstrategi. Kommunstyrelsen och Strategisk samhällsplanering ansvarar för arbetet och förväntas antas våren 2024.

Knalleland pekas i utbyggnadsstrategin ut som det första av tre omställnings-områden. Planering för områdets omställning har avstannat då många och strategiska och genomförandefrågor behöver lösas. För att detta ska vara möjligt  behöver planeringsorganisationen för Knalleland tillföras resurser och därför bör Knalleland och Borås norr prioriteras upp under 2023. Detta medför att Gässlösa prioriteras ned.

Kommunstyrelsen tillstyrker remissförslaget under förutsättning att

Detaljplan för Osdal 2:1 m.fl (Ellipsen) lyfts in bland prioriterade planuppdrag samt att detaljplanerna för Parkstaden, del av Parkstaden 1:1 (Almås Plats) och Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2:1 (Långestenslyckan) prioriteras ner under 2023.

Strategiska planer/program och studier kompletteras med Planeringsstrategi samt att stora projekt Gässlösa byts ut mot Knalleland.

I det fall att utrymme ges till att under året arbeta med ytterligare detaljplaner anser Kommunstyrelsen att närmast i tur att ta fram detaljplan för är Svensgärde Laggarebo 1:1.

[Sammanfattningen ska på kortfattat informera om vad ärendet i stora drag handlar om och varför det initierats.

Ta aldrig bort denna rubrik.

Sammanfattningen ska så långt det är möjligt kunna användas i protokollet. Den ska stämma överens med övrig text i skrivelsen. Fakta som inte återfinns i någon annan del av dokumentet ska heller inte vara en del av sammanfattningen.]

## Ärendet i sin helhet

Upprättande av nya och ändring av gällande detaljplaner är ett viktigt instrument för att tillgodose förfrågningar av detaljplaner för bostäder, arbetsplatser, kommunal service och miljöåtgärder i en växande kommun. Ett aktivt plan- och genomförandearbete från staden och byggherrarna bidrar till att stärka kommunens konkurrenskraft.

Flera detaljplaner för verksamheter pågår i strategiska lägen, vilket ger möjlighet till expansion av befintliga företag och etableringar av nya. Efterfrågan är fortsatt omfattande.

Borås Stads handlingsplan för Bostadsbyggande redovisar att det 2022 finns cirka 2500 bostäder som kan byggas omgående och att ytterligare 3700 bostäder finns i planproduktion. Planberedskapen för bostäder bedöms som god.

Med en växande befolkning och ett starkt näringsliv kommer behovet att detaljplaner för infrastruktur att öka. Detta gäller för såväl vägar och gator som för järnvägen.

Arbetet men ny järnväg mellan Göteborg och Borås börjar nu ta ett allt större utrymme för flera förvaltningar, vilket har flaggats för i tidigare verksamhetsplaner.

Gulmarkerade rader i produktionsplanen redovisar nytillkomna projekt. Resterade är projekt som har funnits med i föregående plan.

**Prioriteringar av bostadsplaner enligt översiktsplanen**

En ny översiktsplan antogs i april 2018 vilket ska utgöra en bra grund att stå på inför de prioriteringar som görs. Planen utgår från att vi ska bli 30 000 fler boråsare. Det innebär att ca 15 000 bostäder behöver byggas. För att kunna planera för en fungerande infrastruktur, möjliggöra alternativa färdsätt för så många som möjligt samt tillhandahålla kommunal service är det viktigt att alla arbetar utifrån översiktsplanen.

Dessutom om det fokuseras på vissa områden och projekt, ökar sannolikt efterfrågan och genomförbarheten för dessa projekt. Ett alltför stort antal detaljplaneruppdrag och utglesning kan innebära att efterfrågan och genomförbarheten blir sämre för vissa projekt.

Kommunstyrelsen har i tidigare yttranden sagt att nedanstående fördelningsprincip bör vara styrande i kommande verksamhetsplaner för detaljplanering, för att översiktsplanens intentioner tydligt ska implementeras.



Detaljplaneläggning är tidskrävande och det innebär att det kommer ta ett antal år innan översiktsplanens tankegångar helt avspeglas i produktionsplanen, vilket Kommunstyrelsen har full förståelse för.

Fördelningsprincipen har ännu inte fått genomslagskraft, men kan delvis förklaras med många planprojekt har pågått under flera år. Däremot behöver röd zon + utbyggnadsstrategin och serviceorterna öka ytterligare för att nå ÖPs intentioner.

Kommunstyrelsen är mycket positiv till att samtliga nytillkomna prioriterade planuppdrag för bostäder i produktionsplanen ligger inom området för utbyggnadsstrategin eller i våra serviceorter. Detta bidrar till att vi närmar oss fördelningsprincipen.

Kommunstyrelsen skulle även vilja se fler projekt för bostäder som är attraktiva bostäder riktade för äldre (ex trygghetsbostäder, marknära små bostäder etc). Statistik i Borås Stads Riktlinjer för bostadsförsörjning, del 3, visar bl.a bostadsformer för personer som är 65 år och äldre, visar på att efterfrågan kommer att öka påtagligt framöver för den här typen av bostäder. Detta skulle även generera ökade förutsättningar för en snabbare generationsväxling i villasegmentet i kommunen till nytta för barnfamiljer.

**Synpunkter på Remissförslaget**

För 2023 behöver extra fokus läggas på arbete med ny järnväg samt för framtagande av ny verksamhetsmark.

***Ny järnväg***

Arbetet men ny järnväg mellan Göteborg och Borås har tagits om hand väl i årets produktionsplan vilket kommunstyrelsen ser positivt på.

Lokaliseringen är nu gjord och Trafikverket har nu en korridor där järnvägen ska fram. Arbetet med tillåtlighetsprövning pågår och planbesked är beviljat av Samhällsbyggnadsnämnden i oktober 2022.

Än så länge är inte den exakta spårdragningen klarlagd. I den processen med Trafikverket kommer allt fler att behöver lägga tid. Samtidigt behöver Borås Stad göra förberedande planeringsarbete för att kunna få en bra helhet och att staden kan läka samman. Detta är främst tydligt i och kring Borås C samt vid Lusharpan/Regementet/Göta. Inledningsvis görs strukturskisser och planprogram innan detaljplaner tar vid.

***Detaljplaner - Verksamheter***

Näringslivets möjlighet att utvecklas är viktigt. Kommunstyrelsen kan konstatera att det i produktionsplanen finns ett fortsatt högt tryck på den här typen av detaljplaner.

Under ”strategiska planeringsprojekt” pågår förberedande arbete för verksamhetsområde vid Osdal 2:1 m.fl. (Ellipsen) Denna detaljplan behöver påbörjas redan 2023 för att kunna erbjuda attraktiv verksamhetsmark. Det innebär att denna behöver lyftas in även under detaljplaneprojekten redan för 2023. För att åstadkomma detta behöver annat prioriteras ner.

***Detaljplaner - Bostadsplaner***

Tillkommande detaljplaner för bostadsbyggnation är Bromsen 3 och 4 i Knalleland, villatomter i Sandared (Sandared 1:89). Samhällsbyggnadsnämnden vill lägga till en plan för och radhus/kedjehus i Viskafors (Viskafors, Rydboholm 2:1 med flera). Samtliga följer översiktsplanens prioriteringar väl. Kommunstyrelsen ställer sig bakom dessa förslag.

För att möjliggöra ytterligare en detaljplan för verksamheter, behöver resurser tas från något annat. Kommunstyrelsen har gjort hårda prioriteringar och väljer att lyfta ut två planer som tillkommit via markanvisning. Kostnader för utredningar kring dessa belastar kommunen vilket gör det mer humant att välja dessa. De som prioriteras ner är Parkstaden, del av Parkstaden 1:1 (Almås Plats) samt Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2:1 (Långestenslyckan).

***Detaljplaner - Kommunal service***

Samhällsservice är viktigt för att uppnå en attraktiv stad. Kommunstyrelsen kan konstatera att det i kommande verksamhetsplaner kommer finnas ett fortsatt högt tryck på den här typen av detaljplaner. För att göra produktionsplanen mer flexibel så får Lokalförsörjningsförvaltningen disponera fyra projekt under 2023, som inte preciseras. Det kan röra sig om ex skola, LSS, SoL, vårdboende etc. Kommunstyrelsen kommer fortsatt ge uppdrag när lokalisering är klar, men Lokalförsörjningsförvaltningen väljer vad som prioriteras bland dessa uppdrag.

**Strategiska planer/program och studier**

I årets produktionsplan listas ett antal strategiska planer/program och studier som är viktiga för att komma vidare i detaljplaneläggningen. Kommunstyrelsen instämmer i att dessa är viktiga att prioritera.

Ny järnväg Göteborg-Borås har högsta prioritet och är den i särklass viktigaste översiktliga frågan för Boråsregionens långsiktiga utveckling. Arbete med hur Stationsområdet ska utvecklas har påbörjats inom Borås Stad och snart följer andra delar. Vi ska alla verka för att denna process sker så skyndsamt som möjligt. Detaljplaner måste vara klara innan utbyggnaden kan påbörjas, vilket ställer stora krav på kommunens planering.

Under strategiska planeringsprojekt behövs två ändringar.

För att bedöma hur pass aktuell översiktsplanen är samt samtidigt styra genomförandet av den ska kommunen gör en **planeringsstrategi**. Detta är ett nytt krav enligt Plan- och bygglagen ska en planeringstrategi antas av Kommunfullmäktige senast två år efter ordinarie val. Inför det arbetet pågår just nu en utvärdering av översiktsplanen som bedöms vara klar våren 2023. Efter det påbörjas diskussioner kring planeringsstrategin. Antagande av planeringsstrategi förväntas ske våren 2024. Kommunstyrelsen och Strategisk samhällsplanering ansvarar för arbetet.

**Knalleland** pekas i utbyggnadsstrategin ut som det första av tre omställnings-områden med en bedömd byggstart 2020. Planering för områdets omställning till blandstad har hittills skett i strukturskiss, detaljplaner och planprogram men har avstannat då många och strategiska och genomförandefrågor behöver lösas. Allt från översvämningshantering,  skyfallshantering, finansiering av såväl infrastruktur som grönområden återstår att lösa. För att detta ska vara möjligt  behöver planeringsorganisationen för Knalleland tillföras resurser och därför bör Knalleland och Borås norr prioriteras upp under 2023. Detta medför att Gässlösa prioriteras ned.

**Övrigt**

Det förekommer att mindre detaljplaner som inte finns namngivna i produktionsplanen tas fram vid sidan av. Exempelvis planer som kan vara bra projekt för praktikanter. Planerna kräver dock arbete av andra förvaltningar. Dessa planer behöver redovisas på ett sådant sätt att förvaltningarna kan få en tydlig överblick över det arbetet, för att kunna prioritera resurser mm. Detta behöver dock inte nödvändigtvis ske i produktionsplanen.

Antalet planbeskedsansökningar som kommer in till kommunen är många varje år. Det innebär att det behövs en mer restriktiv hållning till att bevilja dessa för att inte öka antalet detaljplaner som inte kan prioriteras. Detta förhållningssätt gäller för så väl Kommunstyrelsen som för Samhällsbyggnadsnämnden.

När planuppdrag avslutas/avbryts vill Kommunstyrelsen ha information om detta för att själva kunna avsluta ärenden och arkivera material.

Kommunstyrelsen tillstyrker remissförslaget under förutsättning att

Detaljplan för **Osdal 2:1 m.fl (Ellipsen)** lyfts in bland prioriterade planuppdrag samt att detaljplanerna för **Parkstaden, del av Parkstaden 1:1 (Almås Plats)** och **Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2:1 (Långestenslyckan)** prioriteras ner under 2023.

Strategiska planer/program och studier kompletteras med Planeringsstrategi samt att stora projekt Gässlösa byts ut mot Knalleland.

I det fall att utrymme ges till att under året arbeta med ytterligare detaljplaner anser Kommunstyrelsen att närmast i tur att ta fram detaljplan för är Svensgärde Laggarebo 1:1.

[Under denna rubrik beskrivs ärendet i sin helhet, hur ärendet initierats, vad som hänt hittills samt man kommit fram till och varför. Det är här själva utredningen av ärendet sker. Dela gärna upp en längre text i stycken och använd informativa underrubriker

I de fall ärendet kan beskrivas på högst en halv A4-sida kan rubriken Sammanfattning användas istället och man ersätter rubriken ”Sammanfattning” med Ärendet i sin helhet.

För att få en allsidig belysning av ett ärende kan nedanstående checklista användas:

* Omvärld, forskning, evidens?
* Statistik, uppföljning och analys?
* Lagstiftning, myndigheters förskrifter, praxis, rättssäkerhet?
* Vision 2025, andra styrdokument, tidigare beslut?
* Konsekvenser avseende ekonomi, organisation, miljö och brukare/medborgare?
* Samråd och dialog med intressenter i ärendet, t ex. medborgare, andra myndigheter eller förvaltningar i kommunen, berörda organisationer, pensionärsråd?]

## Beslutsunderlag

1. Produktionsplan 2023, 2022-11-08
2. Samhällsbyggnadsnämndens protokoll, 2022-11-08

[Här anges de handlingar som ska skickas med till nämnden. Handlingarna ska vara daterade och uppställda i den ordning som handlingarna ska ligga när de skickas till nämnden.]

[Under denna rubrik anges när ärendet har samverkats med de fackliga organisationerna. Är det ingen samverkan tar du bort rubriken]

## Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, [detaljplanering@boras.se](mailto:detaljplanering@boras.se)

[Under denna rubrik anger handläggaren vilka som ska ta del av beslutet. Ange även e-postadress/postadress.

Ska beslutet inte expedieras ange då: ”Ingen expediering”]

**Moderaterna Kristdemokraterna**

Annette Carlson Niklas Arvidsson