

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Uppdrag att upphäva detaljplan för del av Gjutaren 11, Magasinsgatan

Kommunstyrelsens beslut

Återremittera ärendet till Stadsledningskansliet för att komplettera med ett juridiskt utlåtande och en konsekvensanalys kring om det här kan bli aktuellt för fler fastigheter framöver.

Ärendet i sin helhet

Byggnaden på Magasinsgatan, intill järnvägsstationens spårrområde hyrs idag ut av Lokalförsörjningsförvaltningen till Borås Islamiska Center, som bedriver verksamhet där sedan många år. Byggnaden har idag ett tillfälligt förlängt bygglov som upphör första halvåret 2025. Bygglovet för föreningslokal (moské) går inte att förlänga ytterligare.



Gällande detaljplan P287 från år 1962 medger en användning U (område för biluppställning). Lokalförsörjningsförvaltningen och lokaliseringsgruppen har ej hittat annan lämplig lokallösning för en samlingsal för ca 400 personer. Motiv till beslut:

- I Lokalförsörjningsnämndens beslut 16 april 2024 § 51 önskar att detaljplanen upphävs för just byggnaden. Övriga delar av detaljplanen ska ligga oförändrad kvar.
- Anledningen är att det tillfälliga bygglovets på användning föreningslokal (moské) ej kan förlängas enligt 9 kap 33 § PBL. Nytt bygglov kan ges antingen på ny detaljplan eller på planfri mark, det vill säga att detaljplanen upphävs av Samhällsbyggnadsnämnden.
- Inriktningen är INTE att permanenta just denna byggnad. Eventuellt kommande bygglov söks av Lokalförsörjningsförvaltningen. Lokalförsörjningsförvaltningens hyresavtal med föreningen styr hur många år lokalen hyrs ut.
- Kommunen avser att planlägga hela stationsområdet i närtid (avhängig regeringsbeslut om järnvägen). Alternativet att pröva en ny begränsad detaljplan på samma plats, med målet att inte vara en permanent är ingen bra lösning, av resursanvändning och i förhållandet med Trafikverket.
- Permanent lokallösning kan eventuellt arbetas in i den framtida detaljplanen för stationsområdet, men den tidplanen beror på regeringsbeslut, d.v.s. är okänd.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att alternativet att upphäva detaljplan för marken just för byggnaden är i nuläget det lämpligaste tillvägagångssättet. Att hyresavtalet mellan föreningen och Lokalförsörjningsförvaltningen tvingas löpa ut tvingas vråka föreningen och att sedan lokalen står tom och outhyrd till nytt stationsområde genomförs bedöms inte ha några fördelar.

Risker är att föreslagen lösning ej genomförs är att enda sakägaren, grannen Trafikverket, kommer med invändningar oavsett planärende och bygglov. Det är väsentligt att framhålla att det är en kommunal fastighet med kommunal byggnad med tillfälliga hyreskontrakt. Nytt planlagt stationsområde är högsta prioritet för Borås kommun, samtidigt som lokalen inte bör stå tom fram till att stationen realiserar.

Kommunstyrelsen beslutar att återremittera ärendet till Stadsledningskansliet. Den föreslagna åtgärden är synnerligen ovanlig i Borås Stad. Kommunstyrelsen vill att beslutsunderlaget kompletteras med ett juridiskt utlåtande om det föreslagna tillvägagångssättet. En konsekvensanalys ska också göras för om kommunen i och med beslutsförslaget skapar en ny form av praxis för fler fastigheter där kommunen har hyresgäster i lokaler med tillfälligt bygglov.

Utifrån Lokalförsörjningsnämndens önskemål ger Kommunstyrelsen uppdrag till Samhällsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att upphäva detaljplanen för del av Gjutaren 11. Detaljplanen bör prioriteras in i som en av "tomma raderna" i produktionsplan för 2024.

Beslutsunderlag

1. Lokalförsörjningsnämndens protokoll, 2024-04-19
2. Översiktskarta Magasinsgatan

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljanering@boras.se
2. Lokalförsörjningsnämnden

För Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson