



Uppdrag att upphäva detaljplan för del av Gjutaren 11, Magasinsgatan

Kommunstyrelsens beslut

Utifrån Lokalförvaltningsnämndens önskemål avstyrker Kommunstyrelsen vidare handläggning i ärendet, och lägger densamma till handlingarna utan vidare åtgärd.

Ärendet i sin helhet

Byggnaden på Magasinsgatan, intill järnvägsstationens spårområde hyrs idag ut av Lokalförvaltningsförvaltningen till Borås Islamiska Center, som bedriver verksamhet där sedan många år. Byggnaden har idag ett tillfälligt förlängt bygglov som upphör första halvåret 2025. Bygglovets för föreningslokal (moské) går inte att förlänga ytterligare. **De legala aspekterna kring bakgrunden till dagens tillfälliga förlängda bygglov kan i sig även ifrågasättas.**



Gällande detaljplan P287 från år 1962 medger en användning U (område för biluppställning). Lokalförvaltningsförvaltningen 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 Lokalförsörjningsförvaltningen tvingas vräka 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.

Kommunstyrelsens bedömning

Kommunstyrelsen noterar att förslaget är framtagen från perspektivet kring behovet från enskild utövare i området, och kommer att ta i anspråk resurser från samhällsbyggnadsförvaltningen. Resurser som med fördel skulle kunna prioriteras till detaljplaner om mer industrimark, bostäder, eller annan kommunal verksamhet.

Kommunen har alltså inget behov av att förändra/upphäva denna detaljplan ur ett områdesutvecklingsperspektiv, utan förslaget är skapat för att tillgodose en enskild aktör inom kommunen.

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva den. För att upphäva en detaljplan måste ett upphävande vara,

- 1) Förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
- 2) Inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
- 3) Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Kommunstyrelsen har inte fått ta del av underlag som styrker att ett upphävande av detaljplanen skulle vara förenligt med Plan- och Bygglövslagen (PBL).

Kommunstyrelsen noterar även att föreslagen åtgärd kan ifrågasättas i enlighet med likställighetsprincipen, att kommuner och regioner ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.

Inga särskilda skäl har framkommit varvid ett beslut om upphävande, som dessutom inte är en vanlig vidtagen åtgärd om det inte är särskilt motiverat, kan med enkelhet tolkas av kommuninvånaren att likställighetsprincipen inte har efterlevts.

Borås Stad arbetar även med social hållbarhet, med särskilt fokus på områdesutveckling där man riktar fokus mot ett specifikt område med syftet att minska och motverka segregation.

Förslaget om upphävande av detaljplan, med syfte att möjliggöra fortsatt verksamhet för moskén, är något som kommer att förstärka områdets inkapslingseffekt där färre människor kommer att ha behov av att lämna området för ärenden eller annan kontakt med samhället.

Kommunstyrelsen anser därför att förslaget rimmar dåligt med Socialt Hållbart Borås, där ytterligare cementering av utanförskapet, och lägre incitament att söka sig bort från området, kommer att förverkligas med lokalförsörjningsnämndens hemställan.

Mot bakgrund av ovanstående och utifrån Lokalförsörjningsnämndens önskemål avstyrker Kommunstyrelsen vidare handläggning i ärendet, och lägger densamma till handlingarna utan vidare åtgärd.

Beslutsunderlag

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

Beslutet expedieras till

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

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot