Protokoll

Tid och plats

2022-06-28, kl. 09:00-17:04 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 10:22 - 10:37, 12:09 - 13:01, 14:43 - 14:55, 16:06 - 16:27

Paragrafer

§§ 183- 224

Beslutande

Ledamöter

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande
Lars-Gunnar Comén (M), förste vice ordförande
Bengt Bohlin (S), andre vice ordförande
Therése Björklund (S)
Maj-Britt Eckerström (C)
Mosa Roshanghias (MP)
Georg Guldstrand (M)
Kristian Silbvers (SD)

Tjänstgörande ersättare

Hans Thornander (KD) tjänstgör för Lennart Malmerfors (KD)

Övriga närvarande

Ersättare

Kjell Classon (S)
Ann-Charlotte Högqvist (S)
Bengt Belfrage (C)
Bengt Wahlgren (L)
Susanne Borssén Josefsson (M) § § 183 - 205

Tjänstepersoner

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef
Caroline Mäkinen, sekreterare/verksamhetsutvecklare
Julia Goffe, nämndsekreterare
Niklas Lund, enhetschef
Elin Hegg, utvecklingsledare
Jonatan Westlin, planarkitekt/plansamordnare
Oleg Sokolovskyi, planarkitekt
Erik Ivanhoff, sommarpraktikant på planenheten § § 183 - 205
Erika Klein, sommarpraktikant på planenheten § § 183 - 205
Elin Svensson, sommarpraktikant för socialt hållbart Borås Stad, § § 183 - 205
Marie Högstrand, tf. lantmäterichef § § 183 - 205
Alisa T. Zetterström, bygglovsarkitekt § § 187 – 189, 214
Clara Bodin, bygglovsarkitekt § § 190, 200
Anton Löberg, planarkitekt § § 203 - 204
Klara Eklind, plankonsult från AFRY § 205, på distans
Tanya Dam, plankonsult från AFRY § 205, på distans

Elena Eckhardt, planarkitekt § 205
Louise Holmström Nobel, planarkitekt § 205
Leila Alves Bonnier, planarkitekt § § 208, 220
Sara Aneljung, planarkitekt § 210
Jacob Kastrup Haagensen, planarkitekt § 214
Robin Enqvist, planarkitekt § 214, på distans
Sara Danfelter, ekonom § 214

Justering och anslag

Justeringen sker digitalt den 2022-06-30. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2022-07-01 – 2022-07-22.

Underskrifter

Ordförande

Morgan Hjalmarsson – *Digital signering*

Justeringsperson

Kristian Silbvers – *Digital signering*

Digitala signaturer finns på protokollets sista sida i den version som förvaras hos Samhällsbyggnadsförvaltningen.

§ 183

Upprop och fastställande av beslutande ledamöter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.

§ 184

Val av justeringsperson

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Kristian Silbvers utses att tillsammans med mötesordförande justera protokollet och Bengt Bohlin utses till dennes ersättare. Justeringen sker digitalt 2022-06-30.

§ 185

Fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag, med ändringarna att ärende 18 Sexdalern 1 och ärende 19 Idre 1 utgår.

§ 203

Detaljplan för Norra Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2:1 (Långestenslyckan)

Ärendenummer: BN 2017-1046

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och att lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen uppmanade 2017-05-15 i beslut § 284 Samhällsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att planlägga del av Torpa-Sjöbo 2:1 för bostadsbebyggelse.
Begäran grundar sig på att fastighetsägaren inkommit med begäran om planändring och markanvisning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-06-29 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan samt att meddela sökanden om positivt planbesked.

Sedan planarbetet inleddes har bullerfrågor, naturvärden och markens förutsättningar studerats med flertalet exploateringsförslag. Målet att kunna visa på ett genomförbart förslag har fört oss fram till skissen som bifogats till handlingarna.

Beslutsunderlag

Handling	Datum
Skiss	2022-06-28

§ 204

Detaljplan för Södra Sjöbo, Mjölskivlingen 9 m.fl

Ärendenummer: BN 2016-1151

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2016-06-13 i beslut § 510 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Södra Sjöbo, Mjölskivlingen 10 & 16.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2016-11-17 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan, att meddela sökanden om positivt planbesked samt att planavtal ska upprättas.

2020-01-30 informerades Samhällsbyggnadsnämnden om förslaget till samråd § SBN 2020-11.

2020-05-20 togs delegationsbeslut § PL 2020-1237 om att skicka planen på samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-10-14 i beslut § 343 att genomförandet av detaljplanen inte kan förmodas innebära en betydande miljöpåverkan samt att sända planen för granskning. Granskningstiden pågick under tiden den 3 november – den 24 november 2021. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Granskningsutlåtande	2022-06-28	
Planbeskrivning	2022-06-28	
Plankarta	2022-06-28	
Illustrationskarta	2022-06-28	

Beslutet skickas till:

Beslutskopia	Kommunstyrelsen Lantmäterimyndigheten Berörda sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda
Beslutskopia och handlingar	Länsstyrelsen
Kungörelse av beslut	Kommunens anslagstavla

§ 205

Detaljplan för Viared Östra, del av Viared 6:27, 5:1 med flera

Ärendenummer: P 2009-000015

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna angående beslut om samråd med utgångspunkt från utkast till planhandlingar daterade 2022-06-14 samt att delegera till ordförande att fatta beslut om samråd när kompletta samrådshandlingar finns framtagna.

Genomförandet av detaljplanen antas innebära betydande miljöpåverkan.

Sverigedemokraterna avstår från att delta i beslutet. Se motivering i protokollsanteckning i slutet av paragrafen.

Ärendebeskrivning

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen gav 2006-10-09 kommunkansliet i uppdrag att studera markanvändningen vid Pickesjön och östra Viared.

Kommunfullmäktige godkände 2009-11-25-26 §168 planprogrammet för Östra Viared och gav Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ”upprätta och ändra detaljplaner för att förverkliga planprogrammet.

Kommunstyrelsen gjorde 2012-04-23 en hemställan till Samhällsbyggnadsnämnden om att snarast påbörja planarbetet med anledning av att Västra och Norra Viared bedömdes vara fullbyggda inom 5 år. Planarbetet fullföljdes inte.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-12-16 i Verksamhetsplan för detaljplanering 2022, att prioritera detaljplan för Viared Östra med ett preliminärt antagande våren 2024.

I början av året 2022 inkom en etableringsansökan till Kommunstyrelsen öster om väg 27 inom del av Viared Östra, med önskemål om en antagen detaljplan juni 2023. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-04-22 § 146 att justera Verksamhetsplanen för detaljplanering 2022 vilket för detaljplanen, för del av Viared 5:1, Viared Östra, innebär att den tidigareläggs med ett preliminärt antagande till våren 2023.

Samhällsbyggnadsnämnden fick information om planärendet 2022-04-21 §138.

Kommunstyrelsen beslutade 2022-04-25 att anta ett inriktningsbeslut och skicka det till Samhällsbyggnadsnämnden som inriktning för detaljplanearbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-05-19 § 160 att fastställa föreslagen inriktning enligt Kommunstyrelsens beslut 2022-04-25 för det fortsatta arbetet.

Pågående planarbete

Kommunen har beställt flertalet utredningar som underlag för detaljplanen bland annat; Trafikutredning, Naturvärdesinventering, Dagvattenutredning samt Markmiljö, geoteknik och geohydrologi. Dessa utredningar pågår och förväntas vara klara under augusti till oktober. Exploatörerna ansvarar för att ta fram massbalans, förprojektering med disposition och höjdsättning av industrimarken samt vyer som visar utformningen.

Kommunen har tagit fram en undersökning av betydande miljöpåverkan och haft undersökningssamråd med länsstyrelsen 2022-06-09. Kommunen har bedömt att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har lämnat yttrande att de delar denna bedömning. Motiv för bedömningen är att det inom området förekommer naturtyper som är av betydelse för arter skyddade genom artskyddsförordningen. Vidare innebär en exploatering av denna omfattning ett stort behov av rening av dagvatten, då närliggande vattendrag (Bosjön och Sörån) utgör vattenförekomster som omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). Etableringen av verksamhetsområden av denna omfattning innebär även att mark behöver schaktas och markavvattning ske för att marken ska bli byggbar. Dessa frågor talar sammantaget för att förslaget innebär betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en miljökonsekvensbedömning av planförslaget tas fram som ett separat beslutsunderlag i kommande planläggning.

Ett utkast till planhandlingar har tagits fram och bifogas. Planhandlingarna kommer att färdigställas inför samråd när det finns tillräckligt med underlag framtaget från exploatörerna och från pågående utredningar.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Övrigt	2022-06-28	Volym- och skuggstudie
Yttrande (Länsstyrelsen)	2022-06-28	Länsstyrelsens yttrande bedömning av BMP
Plankarta	2022-06-28	Utkast plankarta 22-06-14
Planbeskrivning	2022-06-28	Utkast planbeskrivning 22-06-14

Beslutet skickas till:

Beslutskopia Kommunstyrelsen

Protokollsanteckning

Sverigedemokraterna väljer att inte delta i beslutet. Detta då dokumentation och underlag ännu ej är komplett.

Det som hitintills har framkommit i ärendet gör att vi är ytterst tveksamma till en exploatering av det östra området.

Att staden nu agerar i mer eller mindre panik och försöker forcera fram en detaljplan är förståeligt då konsekvenserna av att man under en för lång tid varit för passiv när det gäller att tillhandahålla industrimark till näringslivet medför allvarliga konsekvenser.

Området kring Pickesjön är en viktig och uppskattad grön lunga som ligger förhållandevis centralt i staden. Vi är mycket tveksamma till att exploatera detta känsliga område vilket med stor sannolikhet kommer ha stor negativ inverkan på områdets känsliga miljö likväl för boråsaren. Två fel blir helt enkelt inte ett rätt.

Vi avser återkomma i ärendet när ett mer komplett underlag har framarbetats. Vi är dock oroliga att staden lägger allt krut på just denna plats när det gäller att tillgodose H&Ms behov. Med tanke på omständigheterna hade det varit klokt att parallellt redan nu arbeta med alternativa lokaliseringar.

§ 206

Detaljplan för Sandared, del av Sandevi 1:89, Bussvändplats Skogshill övre

Ärendenummer: BN 2021-000647

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen godkänns för granskning.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-12 i beslut § 162 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Sandared, Sandared 1:89, Sandevi.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2021-04-22 i beslut § 117 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Ett samverkansavtal om anläggande av bussvändslinga Skogshill övre, väg 1762 har slutits mellan Trafikverket, Västtrafik och Borås Stad 2021-11-02.

Samhällsbyggnadsnämnden informerades 2021-01-19 i beslut § 5 om detaljplanen inför samråd.

Plan- och bygglovschefen beslutade 2022-03-14 § Pl 2022-794 via delegation att sända planen på samråd samt att genomförandet av detaljplanen inte antas innebära en betydande miljöpåverkan. Samrådet pågick under tiden den 21 mars – den 10 april 2022. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Plankarta	2022-06-28	
Planbeskrivning	2022-06-28	
Samrådsredogörelse	2022-06-28	

Beslutet skickas till:

Beslutskopia Kommunstyrelsen

§ 207

Detaljplan för Göta, Laxöringen 14 med flera, upphävande av tomtindelning

Ärendenummer: BN 2022-001029

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2022-05-09 Dnr KS 2022-00369 3.1.1.1 att begära om planuppdrag för upphävande av tomtindelningsbestämmelser inom kvarteret Laxöringen på Göta.

Planens syfte är att upphäva tomtindelningarna 1583K-BN343/1948 och 1583K-BN196/1966, inom de delar som berör Borås Stads fastigheter. Detta för att markanvisning för delar av fastigheterna Laxöringen 14 och Göta 1:1 till Domstolsverket ska kunna genomföras.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Skrivelse	2022-05-09	Kommunstyrelsen
Presentation	2022-06-28	

Beslutet skickas till:

Beslutskopia	Kommunstyrelsen

§ 208

Detaljplan för Östermalm, Solhem 1 och 4 med flera

Ärendenummer: BN 2016-001153

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen godkänns för granskning.

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-11-17 § 361 att ge Samhällsbyggnads-förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Solhem 1 med bostadsändamål på båda sidor om Syster Toras väg, i stadsdelen Östermalm. Sökanden HSB Göta AB fick positivt planbesked med upplysning om att det behövdes en översiktlig utredning angående trafik, natur, gestaltning och parkering.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-05-28 § 172 att ge positivt planbesked för bostäder även inom grannfastigheten Solhem 4, Östermalmsgatan/Ekenäsgatan samt att planarbetet för Solhem 4 skulle ingå i det pågående planarbetet för Solhem 1. Förslaget inkom av AB Bostäder och är enligt kontorets rekommendationer med bebyggelsen på redan asfalterade ytan och garage under marken på suterrängvåning.

Planens syfte är att möjliggöra radhus och flerbostadshus med totalt cirka 150 bostäder. Vidare är syftet med planen att så långt som möjligt bevara höjdpartiet och skogen mellan fastigheterna Solhem 1 och Solhem 4.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-03-04 i delegationsbeslut § PL 2021-449 att detaljplanen sändes för samråd enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap. 11 §. Planen har varit ute på samråd 8 februari-8 mars 2021 och med samrådsmöte den 17 mars 2021. Samrådsredogörelsen har upprättats.

Exploatören och fastighetsägaren yrkade på att de önska äga och förvalta hela fastigheten samt att projektet inte är ekonomiskt genomförbart om marken är allmän platsmark. Samhällsbyggnadsnämnden informerades om inkomna synpunkter 2021-05-27 §183 och tog ett principbeslut vad gäller att inriktningen, att det fortsatta planarbetet ska utgå från att naturområdet norr om föreslagen bebyggelse inom Solhem 1 ingår som bostadsändamål men prickmarkeras.

Då planförslaget visade sig kunna få en påverkan på fåglar, entita, och därmed bryta mot artskyddsförordningen har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram. Ett avgränsningssamråd hölls med länsstyrelsen i oktober-november 2021 och MKB:n är därefter avgränsad till att belysa aspekten kring fåglar och eventuell påverkan på artskyddsförordningen.

I MKB:n konstateras att sammantaget utgör den exploaterade ytan en liten andel av de skogsmiljöer i närområdet som kan utnyttjas av entita. Ur det perspektivet blir påverkan på entitan ringa och konsekvensen för den kontinuerliga ekologiska funktionen kan antas vara liten.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Plankarta	2022-06-28	
Planbeskrivning	2022-06-28	
Samrådsredogörelse	2022-06-28	

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att detaljplanen godkänns för granskning.

Sverigedemokraterna yrkar i första hand att återremittera ärendet till förvaltningen med följande motivering: Att mindre grönyta/naturmark exploateras. Detta för att den aktuella grönytan/naturmarken är betydelsefull för sin omgivning, speciellt med hänsyn till den sjukvårdsverksamhet som bedrivs. Det är därför av högsta vikt att en så stor del av den gröna lungan bevaras och att exploatering görs mycket varsamt.

Sverigedemokraterna yrkar i andra hand att detaljplan avslås med följande motivering: Efter utredning framkommer att området inte tål vidare exploatering. Den befintliga gröna lungan är viktig både för människor och ekosystemet. Dess placering i anslutning till sjukvårdsverksamhet tydliggör ytterligare dess betydelse för rekreation.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att besluta om ärendet på sammanträdet och finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras på sammanträdet.

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer sedan ordförandes förslag att godkänna detaljplan för granskning mot Sverigedemokraternas förslag att avslå detaljplan och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen
Sökanden Solhem 1 och Solhem 4
Fastighetsägaren Solhem 1

§ 209

Detaljplan, Frufällan, Längjum 1:6 (Skogsrydsvägen 106)

Ärendenummer: BN 2022-176

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Planarbetet kommer starta tidigast 2024.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2022-05-23 i beslut § 232, tillstyrker planändringen för enstaka bostadsbebyggelse och uppmanar Samhällsbyggnadsnämnden att ändra detaljplan. Begäran grundar sig på att fastighetsägaren inkommit med begäran om planändring på fastigheten Längjum 1:6, Frufällan. Fastighetsägaren vill möjliggöra byggnation av ett enbostadshus.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P410, som fick laga kraft 1942. Gällande detaljplan anger kvartersmark för idrottsändamål inom det aktuella området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskedet grundar sig i att fastighetsägaren önskar stycka av fastigheten Längjum 1:6 för att möjliggöra byggnation av en villa. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planbeskedet är förenlig med gällande översiktsplan och det strategiska dokumentet för Sparsör-Frufällan-Tosseryd, och att planbeskedsansökan är lämplig i förhållande till omfattning och befintlig omgivning.

I samband med uppdraget bör bebyggelsens lokalisering studeras noga då delar av planområdet består av terräng med vattensamlingar. En bedömning av naturvärden behöver hanteras inom planområdet. Närheten till väg och järnväg kräver skyddsavstånd till ny bebyggelse och buller behöver beaktas. Planområdet angränsar till statlig väg, i detaljplan behövs in-och utfarter samverkas med Trafikverket. Planområdet ligger inom 200 meter från Öresjös strandkant och i samband med framtagning av ny detaljplan återinträder strandskyddet. Strandskyddsdispens behöver därför behandlas när ett planarbete påbörjas. Fastighetsägarna står för kostnaderna av de utredningar som krävs för detaljplanen. Bedömningen är att planbeskedet kan ges positivt med hänsyn till ovanstående.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2022-06-13	
Ansökan	2022-06-13	
Ansökan	2022-06-13	
Kommunstyrelsens beslut	2022-06-13	

Avgift

Planbesked, enkel åtgärd: 9660 kr.

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen

Sökande planbesked

§ 210

Detaljplan för Hässleholmen, del av Hässleholmen 3:1, Bodavallen

Ärendenummer: BN 2020-002109

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och att lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-10-26 i beslut § 416 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Hässleholmen, del av Hässleholmen 3:1, Bodavallen.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-11-19 i beslut § 362 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden tog inriktningsbeslut 2021-10-14 som grund för avvägningar i planarbetet.

Planarbete pågår och detaljplanen kommer att skickas på samråd under hösten.

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av Bodavallens idrottsområde med bland annat ett allaktivitetshus som inkluderar en fullstor idrottshall och lokaler för skol- och föreningsverksamheter som även ska vara tillgängligt för allmänheten. Planen ska skapa förutsättningar för att området ska utvecklas över tid och ge möjlighet för fler att nyttja området. Målet är att binda ihop området till en dynamisk helhet och skapa en helhetslösning för trafik och angöring.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2022-06-28	

Beslutet skickas till:

Beslutskopia Kommunstyrelsen

§ 211

Detaljplan, Sjöbo, Fingersvampen 1, 2, och 3

Ärendenummer: BN 2022-001038

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Planarbetet kommer starta tidigast 2023.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade genom delegation 2022-06-02 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att prova möjligheten att upphäva tomtindelningsbestämmelsen.

Begäran grundar sig på att fastighetsägaren inkommit med begäran om endast upphävande av tomtindelningsbestämmelsen.

Tidplan för när arbetet med detaljplanen kan påbörjas tar Samhällsbyggnadsnämnden ställning till i arbetet med kommande verksamhetsplan för 2023.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P94, som fick laga kraft 1935-06-28. Området är redan bebyggt enligt gällande detaljplan som anger bostadsändamål där marken kan byggas ut upp till en femtedel av fastighetsarean och upp till tre våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till att endast upphäva tomtindelningsbestämmelsen.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Karta	2022-05-11	
Ansökan om planbesked	2022-05-11	
Beslut	2022-06-03	
Presentation	2022-06-15	

Avgift

Planbesked enkel åtgärd = 9660 kr.

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia	Kommunstyrelsen
	Sökande planbesked

§ 212

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.

§ 213

Rapport från ledamöterna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Deltagare på nämndens studieresa till Helsingborg och H22 den 1-2 juni berättar om deras upplevelser av resan. En höjdpunkt var hur man jobbat med Drottninghögs omvandlingsområde. Även föredragningen av Helsingborgs kommuns kommunstyrelseordförande och – direktör var ett uppskattat inslag.

Bengt Bohlin och Kjell Classon berättade om sina erfarenheter från SKR Mötesplats Samhällsbyggande i Stockholm den 20-21 juni.

Lars-Gunnar Comén berättar om stukturskissöverläggningen den 14 juni som flera i nämnden och förvaltningen var med på.

§ 214

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Jacob Kastrup Haagensen, planarkitekt, informerar om pågående detaljplanearbete för nytt verksamhetsområde vid väg 27/41.

Alisa Tosawat Zetterström, bygglovsarkitekt, informerar om pågående bygglovsärende på Pallas 3. Politikerna ger återkoppling på informationen.

Niklas Lund, bygglovschef, informerar om yttrande som inkommit på Brämhult-kärra 1:29 och fortsätter att informera om pågående bygglovsärende på Brämhult 4:2.

Elin Hegg, utvecklingsledare, informerar om byggstarter som nyligen startat eller är på gång (Knapen, Flerbostadshus/Gässlösa 5:1 (Fredrikborgsskolan)/Vindtunneln (Centiro)).

Sara Danfelter, ekonom, och Jonas Ward, förvaltningschef, informerar om omvärldsanalys och förutsättningar för Budget 2023:1.

Sara Danfelter, ekonom, informerar vidare att ett förslag till beslut för intern kontroll 2023 är klart inför augustisammanträdet. Uppmuntrar nämnden att extra fundera över dels hanteringen genom andra processer eller direkta åtgärder av risker med riskbedömning 9 eller högre, dels kontrollmomenten och -metoderna för de risker som ska vara med i internkontrollplanen.

Jonas Ward, förvaltningschef, informerar om partiöverläggningarnas överenskommelse om omorganisering inom Samhällsbyggnadsprocessen och om flygburen laserskanning 2022, samt om nämndsekreterarupplägget för hösten.

§ 215

Månadsuppföljning maj 2022

Ärendenummer: 2022-190

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna månadsuppföljningen för maj samt att sända denna till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse redogjort för det ekonomiska resultatet per maj 2022. Nämndens och de olika verksamheternas nettokostnader samt prognoser redovisas.

Beslutsunderlag

Månadsuppföljning, maj 2022 SBN

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 216

Nytt handläggningssystem för lantmäterimyndigheten

Ärendenummer: 2022-182

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka in en intresseanmälan om att framöver teckna avtal om nytt stöd för handläggning för den kommunala lantmäterimyndigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge ordförande för Samhällsbyggnadsnämnden fullmakt att underteckna intresseanmälan.

Ärendebeskrivning

Det statliga Lantmäteriet och de kommunala lantmäterimyndigheterna använder ett gemensamt handläggningssystem som nu behöver bytas ut. Lantmäteriet arbetar för närvarande med att utveckla nya digitala handläggningsstöd för fastighetsbildningsverksamheten, kallat Nytt stöd för handläggning. Lantmäteriet avser att erbjuda samtliga kommunala lantmäterimyndigheter möjlighet att teckna avtal om att använda Nytt stöd för handläggning. De kommunala lantmäterimyndigheterna ska senast 30 juni 2022 skicka in en intresseanmälan. Intresseanmälan är inte bindande, men utgör ett viktigt underlag för Lantmäteriet om den vidare processen.

Borås kommunala lantmäterimyndighet ser fördelar med att ha ett gemensamt handläggningssystem med Lantmäteriet i form av kundnytta, samarbetsmöjligheter, kompetensförsörjning, driftsäkerhet och kostnadseffektivitet.

Efter intresseanmälningarna från de kommunala lantmäterimyndigheterna avgör Lantmäteriet om och hur processen fortsätter vidare. Om processen fortsätter är nästa steg en bindande avsiktsförklaring under senare delen av 2022 och därefter tecknande av avtal under 2023. Systemet utvecklas sedan fram till slutet av 2024 för att därefter driftsättas successivt.

Det finns kostnadsuppskattningar gjorda, som i dagsläget har stora osäkerhetsintervall. Enligt Lantmäteriets fördelningsnyckel innebär det en engångskostnad för Borås på mellan cirka 1,2 miljoner kronor och 2,46 miljoner kronor, samt en årlig kostnad på mellan cirka 680 000 kr och 1,05 miljoner kronor, inklusive en femårig avskrivning av utvecklingskostnader. Kostnaden är baserad på att samtliga kommunala lantmäterimyndigheter ansluter sig till systemet. Den årliga kostnaden för nuvarande handläggningssystem är cirka 655 000 kr (år 2022). Det är sannolikt att lantmäteriavdelningen under något eller ett par år kommer behöva bära kostnaderna för både det nuvarande och det kommande systemet samtidigt, under införandeperioden. Inga kostnader för det nya systemet förväntas dock uppkomma under 2023, utan tidigast år 2024.

Inför Samhällsbyggnadsnämndens ställningstagande om en bindande avsiktsförklaring bör det finnas mer information från statliga Lantmäteriet både om kostnader och om hur de övriga kommunala lantmäterimyndigheterna ställer sig till erbjudandet.

Beslutsunderlag

Intresseanmälan

Erbjudande om nytt stöd för handläggning till KLM

§ 217

Riktlinjer för strukturskissarbete

Ärendenummer: 2022-186

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta riktlinjer för strukturskissarbete.

Ärendebeskrivning

Strukturskisserna har tagits fram som ett verktyg för Borås Stad att arbeta på nivån mellan översiktsplan och detaljplan i syfte att skapa samsyn mellan nämnder, förvaltningar och bolag i tidiga skeden av samhällsbyggnadsprocessen. Strukturskisserna är levande dokument som beskriver den, för stunden, gemensamma tanken och övergripande bilden av hur Borås Stads planering hänger ihop på övergripande nivå, med framtiden i fokus. Målet är att platsbinda Borås Stads intentioner med särskilt fokus på livet mellan husen. Strukturskisserna tas fram av en stående arbetsgrupp på tjänstemannanivå från berörda förvaltningar och bolag i samhällsbyggnadsprocessen. Varje kvartal lyfts strukturskissen för strukturskissöverläggningar med motsvarande nämndpresidier och styrelser. Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för att anta strukturskissen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till riktlinjer för strukturskissarbetet. I riktlinjerna beskrivs det arbetssätt som tagit form under de två år som strukturskisserna funnits som verktyg i samhällsbyggnadsprocessen. Vad strukturskisserna ska innehålla, hur de tas fram och beslutas har varit föremål för dialog och samskapande under strukturskissöverläggningarna 2021. Riktlinjerna är ett sätt att formalisera och befästa ramarna för strukturskissernas syfte, innehåll, process för framtagande och ansvarsfördelning.

Beslutsunderlag

Förslag – Riktlinjer för strukturskissarbete

Beslutet skickas till:

Borås Energi & Miljö AB
Borås Parkering AB
Fritid- och folkhälsonämnden
Industribyggnader i Borås AB
Kommunstyrelsen
Lokalförsörjningsnämnden
Miljö- och Konsumentnämnden
Samhällsbyggnadsnämnden
Tekniska nämnden

§ 218

Remiss: Motion - Det mullrar i oasen

Ärendenummer: 2022-118
Avsändarens diarienummer: KS 2022-310

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka remissen.

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsmänden har fått en motion på remiss. Motionen är angående att sätta upp ett bullerplank längs stadsmotorvägen och har lämnats in till Kommunfullmäktige. Motionären beskriver att alla städer med självaktning har förskönat sin stadsbild med mindre eller större parker, så även Borås. En av parkerna är Annelundsparken. I parken finns flertalet promenadstigar, bänkar, lekplatser, växter och mångfald och även en restaurang. I parken rör sig motionärer i olika åldrar, människor med fikakorg, barnfamiljer samt hundägare med deras hundar. Delar av Annelundsparken går utmed motorvägen med mycket störande buller. Motionären skriver att bullret är störande både för människor men kanske framförallt för hundarna och vill att ett plank sätts upp.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiva till att bullerplank eller andra bullerdämpande åtgärder uppförs i Annelundsparken.

Samhällsbyggnadsnämndens yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiva till motionens intentioner att skapa en lugnare miljö, utan störande buller i Annelundsparken. Vilka bullerdämpande åtgärder som ger bäst effekt bör enligt Samhällsbyggnadsnämnden undersökas i en bullerutredning. Samhällsbyggnadsnämnden ser gärna att gestaltningen av de bullerdämpande åtgärderna ges ett stort fokus. Det kan handla om konst och/eller gröna inslag, exempelvis ”öar” av konst på sidan mot motorvägen. Ett väl utformad bullerdämpande åtgärd kan då ge något positivt för den som passerar Borås via motorvägen. En annan viktig aspekt är att ha med tankar kring tryggheten på platsen. Samhällsbyggnadsnämnden är gärna med som en rådgivande part vid planering och gestaltning.

Beslutsunderlag

Motion - Det mullrar i oasen (2022-03-24)

Missiv

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att tillstyrka remissen och översända yttrande enligt ordförandes förslag.

Sverigedemokraterna yrkar att avstyrka remissen med följande motivering:
Ett bullerplank skulle ha en förfulande påverkan på området och ge ett negativt intryck för alla de människor som passerar på R40. Om ljuddämpande åtgärder skulle bedömas behövas föredrar nämnden att Tekniska nämnden uppdras att utöka vegetationen mot R40 för att minska ljudbilden.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 219

Yttrande i överklagat ärende

Ärendenummer: BN 2017-000082

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna yttrandet och översända det till Mark- och miljödomstolen.

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Mark- och miljödomstolen har förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 5087-21 om överklagandet av detaljplanen för Tranan 2, Borås stad.

Samhällsbyggnadsnämnden yrkar i sitt svar att överklagandet ska avslås.

Beslutsunderlag

Yttrande

Föreläggande om yttrande

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att godkänna yttrandet och översända det till Mark-och miljödomstolen.

Sverigedemokraterna yrkar att ändra yttrandet så att det framgår att nämnden i stort delar de klagandes invändningar och synpunkter samt översända det till Mark-och miljödomstolen.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Beslutet skickas till:

Mark- och miljödomstolen

§ 220

Yttrande i överklagat ärende

Ärendenummer: BN 2015-000887

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna yttrandet och översända det till Mark- och miljööverdomstolen.

Ärendebeskrivning

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig i mål P 3243-22 om överklagandet av detaljplanen för Bergsäter, Åkermyntan 5 med fler.

Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd i mål P 3243-22 angående överklagandet av detaljplanen för Bergsäter, Åkermyntan 5 med fler. Mark- och miljööverdomstolen har nu förelagt Samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig över överklagandet och handlingar i ärendet. Kommunen ska särskilt svara på det klagande anför om att detaljplanen borde antagits av Kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden yrkar i sitt svar att överklagandet ska avslås.

Beslutsunderlag

Yttrande

Föreläggande om yttrande

Beslutet skickas till:

Mark- och miljööverdomstolen

§ 221

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: 2022-187

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutsrätt i enlighet med nämndens delegationsförteckning. Där framgår det även vilka delegationsbeslut som ska redovisas till nämnden. Redovisningen innebär inte att nämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får nämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett ärende av den som fått delegationsrätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Beslutsunderlag

Delegationslista B (bygglov och förhandsbesked) 2022-05-01– 2022-05-31

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2022-05-01– 2022-05-31

Delegationslista SB (slutbesked) 2022-05-01– 2022-05-31

Delegationslista PL (planärenden) 2022-05-01– 2022-05-31

Delegationsbeslut personal 2022-05-01– 2022-05-31

§ 224

Meddelanden

Ärendenummer: 2022-178

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Beslut VA-plan § 66
- Vatten- och avloppsförsörjningsplan (VA-plan)
- Årsredovisning 2021
- Beslut KF - Årsredovisning 2021
- Bestämmelser om ersättningar till kommunens förtroendevalda 2022-2026
- Redovisning av Borås Stads inkomna synpunkter 2021
- Beslut KF - § 73 Bestämmelser om ersättningar till kommunens förtroendevalda 2022-2026