



## Protokoll

### Tid och plats

2024-01-17, kl. 09.00-12.08 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 10.12-10.27, 11.46-12.01

### Paragrafer

§§ 1-17

### Beslutande

#### Ledamöter

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande

Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande

Lars-Gunnar Comén (M), andre vice ordförande

Sanne Nordqvist (S)

Maj-Britt Eckerström (C)

Kristian Silbvers (SD)

Jan Nilsson (SD)

#### Tjänstgörande ersättare

Tommy Josefsson (V), tjänstgör för Lars Boström (V)

Per Månsson (M), föredragning från § 8, tjänstgör för Hans Thornander (KD)

### Övriga närvarande

#### Ersättare

Edvin Hadziavdic Österberg (S)

Sofia Ström (S)

Mosa Roshanghias (MP)

Lars Gustaf Andersson (M)

Peter Florén (KD) §§ 1-11, exklusive beslut

#### Tjänstepersoner

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef

Linus Lindelöf, nämndsekreterare

Sara Wingren, chef för ekonomifunktionen

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef

Paulina Bredberg, enhetschef för plan

Niklas Lund, enhetschef för bygg

Elin Hegg, utvecklingsledare

Richard Mattsson, stadsarkitekt

Fredrik Hjelm, stadsantikvarie

Pia Arttonen, HR-chef

Vili Kos, praktikant

Lisa Marklinder, planarkitekt § 11, på distans

### Justering och anslag

Justeringen sker digitalt 2024-01-22. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2024-01-23 – 2024-02-14.



## **Underskrifter**

### **Ordförande**

Morgan Hjalmarsson – *Digital signering*

### **Justeringsperson**

Lars-Gunnar Comén – *Digital signering*

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



§ 1

## **Upprop och fastställande av beslutande ledamöter**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.



§ 2

## **Val av justeringsperson**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Lars-Gunnar Comén utses att tillsammans med mötesordförande justera protokollet och Bengt Bohlin utses till dennes ersättare. Justeringen sker digitalt 2024-01-22.



§ 3

## **Fastställande av föredragningslista**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag.



§ 9

## **Allmänhetens frågestund**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.



§ 10

## **Rapport och frågor från ledamöterna**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande, informerar om deltagande på Drömmen om Borås 2.0 den 16 januari, ett koncept som skapades för cirka tio år sedan för att samla och konkretisera idéer och krafter för att göra stadskärnan mer attraktiv.



§ 11

## Information från förvaltningen

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Lisa Marklinder, planarkitekt, och Fredrik Hjelm, stadsantikvarie, informerar om att detaljplan för Ramnås behöver utökas för att skydda kulturhistorisk byggnad.

Paulina Bredberg, enhetschef för plan, informerar om detaljplan för Hedagården i syfte att gå vidare med att planlägga hela området för att skapa ett välplanerat kvarter och bra framtida nyttjande av marken.

Richard Mattsson, stadsarkitekt, ger en statusuppdatering i ett bygglovsärende och visar nytt förslag för byggnaden där ambitionsnivån har ändrats under projektets gång.

Vidare informerar Richard Mattsson, stadsarkitekt, om Drömmen om Borås 2.0, innehållande ny etableringsstrategi för Borås centrum där syftet dels har varit att se vilka branscher som har potential att vara lönsamma samt dels var och vilka stråk som erbjuder mest och bäst flöden av kunder.





§ 12

## Lokalbehovsplan 2025-2029

Ärendenummer: 2023-248

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Lokalbehovsplan 2025-2029 samt att sända denna till Lokalförsörjningsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar även att godkänna förslag som eventuellt kan passa in i Rådhusets lokaler.

### Ärendebeskrivning

Lokalbehovsplanen skall redovisa nämndens samtliga lokalbehov 2025-2029. Behovet kommer att presenteras i Lokalresursplanen och ligger till grund för Lokalförsörjningsförvaltningens förslag till investeringsplan. Lokalbehov som inte framförs i Lokalbehovsplanen kommer inte att tas med i investeringsplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden ser inget utökat behov av kontorsplatser mot nuläge. Eventuell ökning av personella resurser hanteras genom förtätning i redan befintliga lokaler.

Under förutsättning att erforderliga beslut fattas om utökad gymnasieverksamhet vid Campus Bäckäng, finns behov av alternativa lokaler för Geodataavdelningen som idag finns i nedre bottenplan i "Caroli". Fortsatt beredning av frågan behövs i dialog med Lokalförsörjningsförvaltningen.

Lokalförsörjningsnämnden vill ha in förslag på verksamhet som eventuellt kan passa in i Rådhusets lokaler. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Rådhusets lokaler skulle kunna vara den nya placeringen för Stadsrummet som idag är placerat på bottenvåningen i Kulturhuset. Ett annat förslag är att inrätta gemensam medborgarservice över förvaltningsgränserna då Rådhuset är centralt beläget och därmed blir lättillgängligt för allmänheten.

### Beslutsunderlag

Lokalbehovsplan 2025-2029 Samhällsbyggnadsnämnden

### Beslutet skickas till:

Lokalförsörjningsnämnden



§ 13

## Budgetuppdrag: Utred Viskans parks förlängning till serviceorterna

Ärendenummer: 2023-274

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av uppdraget och att översända det till Kommunstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har gett Samhällsbyggnadsnämnden och Tekniska nämnden i uppdrag att utreda möjligheten för Viskans park som koncept att sträcka sig vidare från Borås centrala delar ut till serviceorterna Sandared/Sjömarken, Dalsjöfors, Fristad och Viskafors.

Tanken att låta den centrala Viskans park få en förlängning och sträckning ut till våra fyra serviceorter, en i varje väderstreck, har funnits ett antal år. Grundidén är att se om det skulle gå att överbrygga en sträcka som i alla fyra fallen handlar om ungefär en mil. Detta genom att främst utnyttja befintliga skogsvägar och om nödvändigt anlägga ny väg. En förlängning av Viskans park skulle kunna skapa ett tryggt och upplevelserikt stråk mellan serviceorterna och centrala staden.

Idén har studerats närmare av två arkitekteam, Warm in the winter och Mareld/Bornstein Lyckefors, under 2022 som konceptet ”Park i skog”. Under sommaren 2023 har konceptet utvecklats vidare med fokus på stråket till Viskafors av arkitekturstudent Gustav Tellenmark som ”Viskans led Syd”.

### Möjligheter med konceptet

De tre olika studierna av konceptet som har genomförts visar på många möjligheter för Park i skog/Viskans leder och på hur det skulle kunna te sig.

Kopplingarna som inte är bilburna ut till serviceorterna är många och utvecklas ständigt både genom kommunala och privata initiativ. Viskans leder skulle kunna vara ytterligare en metod för att utveckla hela kommunen genom att visa på alternativa, klimatneutrala och trygga stråk som inte är bundna till att använda bil eller buss. Utvecklandet av sådana stråk skulle kunna bidra till att Borås landsbygd kom i närmare kontakt med centrala staden och vice versa, samt att Borås som region blev ett attraktivare besöksmål.

Ett sätt att överbrygga utrymmet mellan centrala Borås och dess yttre serviceorter är genom att skapa eller lyfta fram platser med jämna avstånd längs de tänkta sträckningarna. I tidigt skede kan detta ske i form av enklare tillägg så som skyltar, belysning, informationstavlor, grillplatser, vindskydd med mera. Fullt utvecklat över tid skulle det kunna skapa utrymmen för bostäder i form av bybildningar, platser för lokal handel med de varor landsbygden har att erbjuda samt till exempel hantverk och konst.

En sådan bybildning skulle kunna bestå av ett tiotal småhus med hållbarhet som inriktning. Byarna skulle också kunna vara ett sätt att testa olika samverkansformer och verktyg för framtidens boendemiljöer. Man skulle i detta kunna tänka sig att man exempelvis låter olika bygggemenskapsgrupper eller liknande bygga dessa byar. Med mindre bybildningar, på upp till någon kilometers avstånd mellan varandra, kan man skapa en sträcka som både blir tryggt och upplevelserik.



Dagens gång- och cykelbanor utmed våra större trafikleder är mer transportinriktade gång- och cykelbanor, där fokus enbart blir transport snarare än upplevelse.

I dessa bybildningar kan verksamheter så som konsthantverk eller försäljning av närodlat etableras. Då finns förutsättningar för stad och land att närma sig varandra och att bidra till att stärka Borås med omnejd som resmål, tillsammans med redan befintliga målpunkter som djurparken och skulpturer. Borås blir då på allvar större än staden. Ett sådant projekt skulle kunna vara i nivå med en bomässa, så som hölls för Hestra Parkstad men i större skala, tillsammans med andra projekt så som Viskans Park och utvecklingen av stadskärnan.

## Olika förutsättningar och kvalitéer för Viskans park och Viskans leder

De kvalitéer som Viskans park kan skapa, förstärka och skydda skiljer sig betydligt ifrån Viskans leders kvalitéer främst på grund av att Viskans park bygger på utveckling av mellanrummen i en tät stad med hög mänsklig närvaro. Viskans leders kvalitéer kommer inte vara att befolka allmänna platser och förbättra mellanrummen utanför staden, snarare att stärka och eller skapa ett stråk mellan stad och serviceort. Samt att erbjuda andra trafiksäkra alternativ till bilen utanför centrumkärnan och förstärka kopplingar mellan mindre orter och genom större naturområden. De två behöver därför ses som två olika projekt med olika möjligheter och förutsättningar.

## Stöd i kommunala styrdokument

För att utveckla konceptet Viskans leder behöver förutom beslut om vem som ska äga och driva frågan vidare även kopplingar till gällande och kommande styrdokument finnas och/eller skapas. Då konceptet är nytt finns det inte med i befintliga styrdokument eller översiktlig planering, även om många av konceptets värden ligger i linje med befintlig styrning.

- **Borås översiktsplan** – i gällande översiktsplan finns inte ett direkt stöd för projektet på ett övergripande plan. Det finns heller inget som i sak motsätter sig idén om att via en led länka samman serviceorterna med Viskans park och/eller Borås tätort.
- **Strategier för den långsiktiga utvecklingen av serviceorterna** - konceptet Viskans leder kan vara en metod som kan bli en av de drivande krafterna i att utveckla Fristad, Dalsjöfors, Viskafors och Sandared. Det behöver då ske med utgångspunkten i andra målbilder och funktioner än vad som är gällande för Viskans park där fokus på att utveckla livet mellan husen i en urban kontext genom att förbättra, tillgängliggöra och binda samma befintliga parker och stadsnära skog. Förutsättningarna i serviceorterna ser annorlunda ut, exempelvis på följande punkter:
  - Glesare bebyggelse mellan och i serviceorterna än i tätorten.
  - Topografiska utmaningar i väst och östlig riktning från tätorten räknat.
  - Markägarförhållanden och allmänplatsmark
  - Färre investeringsprojekt som kan var delaktiga i medfinansiering av ledernas utbyggnad.
  - Lägre potentiell nyttjandegrad av stråket utanför stadskärnan än inom tätorten.
- **Grönområdesplanen** – planen är under revidering och en uppdaterad version beräknas finnas klar för beslut innan årsskiftet 2024/25. Gällande grönområdesplan belyser vikten av kopplingar mellan stad och land med inslag av höga naturvärden och sociala värden. För att kunna föreslå direkta sträckningar av Viskans leder till samtliga fyra serviceorter behöver



fördjupade utredningar göras för varje enskild led. I det arbetet kan sedan tidigare de kända värden som finns utpekade i grönområdesplanen med fördel bindas samman med Viskans led.

- **Trafikprogram** – i det under året antagna programmet finns ett brett stöd för att utveckla ett koncept som främjar rörelse till fots och/eller via cykel mellan tät- och serviceort. Dock hänvisas samtliga tilltänkta kopplingar att byggas i nära anslutning till befintligt vägnät för motortrafik i motsats till andemeningen i förslaget att utveckla en förlängning av Viskans park i natur- och jordbrukslandskapet. Stödet för att Borås ska utveckla sitt arbete inom Mobility Management är tydligt i trafikprogrammet där konceptet Viskans leder kan bli en del av den satsningen i framtiden.

## Genomförandefrågor och förslag till fortsatt arbete

Likt hur Viskans park först utreddes under 2018-2019 skulle Viskans leder vara i behov av en liknande större utredning för att grundligt utreda och kartlägga dess för- och nackdelar. Som övergripande frågeställning föreslås:

- Vilket mervärde ger konceptet Viskans leder och går det i linje med Borås och serviceorternas utveckling längst mer föreslagen sträckning? Samt hur ska projektet prioriteras jämfört med beslutade och pågående uppdrag?

Ytterligare frågor att utreda inkluderar:

- Finns det ett behov av en sekundär koppling i cykelnätet utöver befintliga kopplingar till serviceorterna som finns och är planerade?
- Hur kan Viskans leder kopplas till befintligt nätverk av spår och leder?
- Vilka befintliga knutpunkter mellan tätort och serviceorter är i behov av en förstärkt förbindelse för gång- och cykeltrafik?
- Vilken förvaltning är bäst lämpad för att äga och driva frågan sett till att kommunens markägande inom de fyra olika stråken varierar stort.

Om konceptet Viskans leder ska tillämpas behöver beslut fattas om att de detaljplaner och markutvecklingsprojekt, som ligger längs med lämpliga sträckningar, behöver förhålla sig till Viskans led som en utav många planeringsförutsättningar.

Frågor kring ekonomi och genomförande av konceptet har inte utretts. I dagsläget saknas budgetutrymme och personella resurser för ett så omfattande projekt likt Viskans leder inom tilldelade ramar. Även inom arbetsgruppen för Viskans park som nu är väl etablerad saknas ekonomiska och personella resurser för att ta sig an uppdraget att först utreda och därefter verkställa och förvalta konceptet Viskans leder.

## Sammanfattande bedömning av konceptet Viskans leder

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser stora möjligheter att konceptet Viskans leder skulle kunna utveckla Borås i en mer hållbar riktning både socialt och ekologiskt. Likt stadsbyggnadsprogrammet ”Staden vid Parken” skulle det åter visa på en samhällsplanering i absolut framkant.

Viskans Park och Viskans leder ska ses som två olika projekt, även om det ena börjar där det andra slutar. De båda skiljer sig ganska mycket åt där Viskans park arbetar med staden och dess mellanrum med en hög befolkningstäthet medan Viskans leder arbetar med längre avstånd samt rör sig till stor utsträckning i naturområden.



Vidare utredning av konceptet behövs, bland annat inom ramen för stadens strategiska och övergripande planering. Ett sådant större utredningsuppdrag behöver då ställas emot andra prioriteringar inom samhällsbyggnadsprocessen. Konceptet skulle även behöva arbetas in kommunens övergripande styrdokument. Viskans leder skulle behöva tas fram tillsammans med serviceorterna, då det är därifrån lederna sträcker sig, och vara i samklang med strategierna för serviceorternas utveckling. Väl avvägt och utfört skulle konceptet kunna bana väg för en planering för ett mer hållbart Borås.

## **Beslutsunderlag**

Park i skog – Warm in the Winter 2022

Park i skog – Mareld och Bornstein Lyckefors 2022

Viskans led Syd – Arbete av arkitekturstudent Gustav Tellenmark sommaren 2023

## **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden



§ 14

## Tillsynsplan 2024

Ärendenummer: 2024-16

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta tillsynsplanen.

### Ärendebeskrivning

Enligt miljöbalken och plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet. Samhällsbyggnadsnämnden i Borås Stad är den nämnd som ansvarar för tillsyn enligt Plan- och bygglagen, strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken samt tillsynen över individuell mätning av värme och tappvarmvatten. Samhällsbyggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav inom dessa områden är uppfyllda. Om bestämmelserna inte efterlevs har Samhällsbyggnadsnämnden en skyldighet att ingripa och besluta om påföljd för att åstadkomma rättelse. Tillsynen ska vara rättssäker, effektiv och ändamålsenlig.

Syftet med tillsynsplanen är att den ska bidra till att arbetet kan planeras, prioriteras, följas upp och utvärderas samt tydliggöra tillsynsarbetet för allmänheten, politiker och tjänstepersoner. Förslag till tillsynsplan gäller för 2024.

I behovsutredningen och resurs- och konsekvensanalysen framgår att befintliga resurser klarar av att hantera ärenden utan att tillsynsärendena drastiskt ökar. I och med det minskade inflödet av nya lovansökningar ser förvaltningen en möjlighet att få ökad tid för tillsyn. Men för att kunna arbeta fullt ut med tillsynsarbetet och nå en ärendebalans krävs att det tillsätts mer ekonomiska resurser.

Tre områden av tillsyn prioriteras enligt förslaget.

1. Ärenden som innebär fara för hälsa och säkerhet hanteras alltid omgående.  
De tillhör prioritet ett. Exempelvis skymd sikt i korsningar, säkerhetsbrister på byggarbetsplatser och ovårdade tomter/förfallna byggnader där det finns risk att barn uppehåller sig.
2. Prioritet två är de ärenden som kopplar till bygglovsärenden.  
Exempelvis byggstart utan startbesked och byggnader som tagits i bruk utan slutbesked.
3. Uppföljning av beslut.  
Beslutade tillsynsärenden och överklagade ärenden, ska följas upp och då rättelse ej sker inom utsatt tid.

Övriga ärenden, det vill säga ärenden som inte omfattas av ovanstående prioritering, ska handläggas i turordning när resurser finns.

Samordnad tillsyn lyfts fram som en viktig del i arbetet med tillsyn, men har i nuläget inga avsatta resurser och kommer därför inte prioriteras. Det samma gäller strandskyddstillsynen.

Nämnden har i en majoritet av ärenden inte möjlighet att ta ut avgift för nedlagd tid. Kommunen kan ta ut en avgift för delar av tillsynen gällande strandskyddsbestämmelser och för delar av tillsynen enligt lagen om energimätning i byggnader. Den allmänna tillsynen enligt PBL får inte finansieras via avgifter, men beslutade byggsanktionsavgifter tillfaller tillsynsmyndigheten. Byggsanktionsavgift får dock inte tas ut om rättelse vidtas innan frågan behandlas på



nämndsammantråde. En effektiv tillsyn som leder till rättelse innebär därmed att någon byggsanktionsavgift aldrig tas ut. Därför är denna typ av avgift svår att använda för att finansiera verksamheten.

## **Beslutsunderlag**

Förslag tillsynsplan 2024



§ 15

## **Anmälan av delegationsbeslut**

**Ärendenummer:** 2023-271

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutsrätt i enlighet med nämndens delegationsordning. 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) 2023-12-01 – 2023-12-31

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2023-12-01 – 2023-12-31

Delegationslista SB (slutbesked) 2023-12-01 – 2023-12-31

Delegationslista PL (planärenden) 2023-12-01 – 2023-12-31

Delegationslista STD (strandskyddsärenden) 2023-12-01 – 2023-12-31

Delegationsbeslut upphandling 2023-11-17

Ordförandebeslut 2023-12-18 - Yttrande i överklagat ärende

Delegationsbeslut personal 2023-12-01 – 2023-12-31

Delegationsbeslut upphandling 2023-12-21

Delegationsbeslut adresser 2023 L64-L79





§ 17

## Meddelanden

**Ärendenummer:** 2023-266

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Kommunstyrelsens beslut - Revidering av Kommunstyrelsens delegationsordning
- Kommunstyrelsens delegationsordning
- Kommunstyrelsens beslut - Socialt hållbart Borås
- Socialt hållbart Borås
- Kommunstyrelsens beslut - Intern kontrollplan 2024
- Kommunfullmäktiges beslut - Delårsrapport januari - augusti 2023
- Borås Stad, Delårsrapport januari - augusti 2023
- Kommunfullmäktiges beslut - Budget 2024
- Borås Stad, Budget 2024
- Taxa för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet
- Kulturplan Sjuhärad 2024-2027
- Tekniska nämndens beslut - KF-Uppdrag: Utredning Viskans Park Serviceorter
- Tekniska nämndens beslut - Budgetuppdrag Akademiplatsen
- Kulturnämndens beslut - Åtterrapportering och beslut av aktivitetsplan 2022 och 2023 för utveckling av populärmusiken i Borås 2021-2024
- Aktivitetsplan för 2024-2025 (Utveckling av populärmusiken i Borås 2021-2024 och Scen för populärmusik 2024-2025)
- Kommunfullmäktiges beslut - Antagande av Program för parkering och Villkor för parkeringsköp samt lämna yttrande över Borås stads parkeringsregler
- Villkor för parkeringsköp
- Remissammanställning för Program för Parkering, Villkor för parkeringsköp samt Borås stads parkeringsregler (riktlinjer)
- Borås Stads program för parkering
- Remissversion Regler för parkering
- Kommunfullmäktiges beslut - Program för ett integrerat samhälle



- Kommunfullmäktiges beslut - Program mot hedersrelaterat våld
- Program mot hedersrelaterat våld
- Kommunfullmäktiges beslut - Borås Stads Arbetsmiljöpolicy
- Borås Stads Arbetsmiljöpolicy
- Kommunfullmäktiges beslut - Borås Stads personalpolitiska program
- Personalpolitiskt program
- Kommunfullmäktiges beslut - Undantag från kravet att tillgängliggöra särskilt värdefulla dataset avgiftsfritt
- Kommunfullmäktiges beslut - Klargöra ansvarsfördelningen inom Borås Stad i arbetet mot invasiva arter (Budgetuppdrag 2021)
- Slutrapport Budgetuppdrag 2021: Klargöra ansvarsfördelningen inom Borås Stad i arbetet mot invasiva arter
- Protokoll från förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2023-12-19