



## Protokoll

### Tid och plats

2021-09-16, kl. 13.15 – 18.24 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 14.50 – 15.05, 16.23 – 16.31, 17.42 – 18.00

### Paragrafer

§§ 293-328

### Beslutande

#### Ledamöter

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande

Bengt Bohlin (S), andre vice ordförande

María Oscarson (S)

Maj-Britt Eckerström (C), deltar på distans, §§ 293-328 exkl. beslut

Mosa Roshanghias (MP)

Georg Guldstrand (M)

Lennart Malmerfors (KD)

Kristian Silbvers (SD), tjänstgör ej p.g.a. jäv § 304

#### Tjänstgörande ersättare

Emma Glad (M), tjänstgör för Lars-Gunnar Comén (M)

Jessica Halin (SD), tjänstgör för Kristian Silbvers (SD) § 304

Bengt Belfrage (C), tjänstgör för Maj-Britt Eckerström §§ 293-328 endast beslut

### Övriga närvarande

#### Ersättare

Kjell Classon (S)

Therése Björklund (S)

Ann-Charlotte Högqvist (S)

Bengt Belfrage (C) §§ 293-328 exkl. beslut

Bengt Wahlgren (L)

Susanne Borssén Josefsson (M), deltar på distans, från § 317

Hans Thornander (KD)

Jessica Halin (SD), §§ 293-303, 305-328

#### Tjänstepersoner

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef

Julia Goffe, nämndsekreterare

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef

Caroline Mäkinen, verksamhetsutvecklare

Elin Hegg, utvecklingsledare, deltar på distans

Richard Mattsson, stadsarkitekt, deltar på distans

Fredrik Hjelm, stadsantikvarie, deltar på distans

Josefine Nyman, administrativ chef, deltar på distans

Niklas Lund, bygglovsamordnare, deltar på distans

Anton Löberg, planarkitekt, deltar på distans



Felix Lorentzon, planarkitekt, deltar på distans  
Jonatan Westlin, planarkitekt, deltar på distans  
Lisa Marklinder, planarkitekt, deltar på distans  
Nathalie Kullberg, planarkitekt, deltar på distans  
Paulina Bredberg, planarkitekt, deltar på distans  
Zilka Cosic, planarkitekt, deltar på distans  
Alisa T. Zetterström, bygglovarkitekt, deltar på distans  
Dennis Pettersson, bygglovarkitekt, deltar på distans  
Henrik Abbestam, bygglovarkitekt, deltar på distans  
Sara Danfelter, ekonom, deltar på distans  
Leo Westlin, praktikant, deltar på distans  
Erika Eliasson, praktikant, deltar på distans  
Pouya Kherzi, praktikant, deltar på distans  
Jonatan Westlin, planarkitekt, deltar på distans  
Leila Bonnier, planarkitekt, deltar på distans

## **Justering och anslag**

Justeringen sker digitalt den 2021-09-21. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2021-09-22 – 2021-10-14.

## **Underskrifter**

### **Ordförande**

Morgan Hjalmarsson – *Digital signering*

### **Justeringsperson**

Bengt Bohlin – *Digital signering*

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



§293

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

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.



§ 294

## **Val av justeringsperson**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Bengt Bohlin utses att tillsammans med mötesordförande justera protokollet och Georg Guldstrand utses till dennes ersättare. Justeringen sker digitalt 2021-09-21.



§ 295

## **Fastställande av föredragningslista**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag.



§ 296

## **Detaljplan för Morfeus 7 (upphäva fastighetsindelningsbestämmelse)**

**Ärendenummer:** BN 2020-1164

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2020-07-02 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Centrum, Morfeus 7.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-09-17 i beslut § 288 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen skickade planen via delegation på samråd den 31 mars - 30 april 2021.

Planen har inte varit sänd för granskning eftersom den gjorts med förenklat förfarande.

### **Beslutsunderlag**

Handling	Datum	Notering
Planbeskrivning med plankarta	2021-09-02	

### **Beslutet skickas till:**

Beslutskopia	Kommunstyrelsen Lantmäterimyndigheten Berörda sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda
Beslutskopia och handlingar	Länsstyrelsen

Kungörelse av beslut på kommunens anslagstavla



§ 297

## Detaljplan för Centrum, Fjolner 21, Polishuset

Ärendenummer: BN 2021–872

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Planarbetet kommer starta tidigast 2022.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

### Reservationer

Moderaterna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för Moderaterna och Kristdemokraterna tilläggsyrkande.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen uppmanade 2021-08-23 Samhällsbyggnadsnämnden att pröva att ändra detaljplan för kvarteret Fjolner 21 för att tillåta nya användningar och tillbyggnad i kvarteret. Begäran grundar sig på att Offentliga Hus i Norden AB inkommit med begäran om planändring för Fjolner 21. Sökanden vill ändra tillåten användning i kvarteret och delvis ersätta och delvis bygga på befintliga byggnader.

Tidplan för när arbetet med detaljplanen kan påbörjas tar Samhällsbyggnadsnämnden ställning till i arbetet med kommande verksamhetsplan för 2022.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

När planarbete har startats bör ett inriktningsbeslut tas.

### Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P307, som fick laga kraft 1963, samt tomtindelning 1583K, som fick laga kraft 1965. Syftet med planen var att skapa ett kvartersområde och möjliggöra för byggnation av ett polishus. Gällande detaljplan anger allmänt ändamål för det aktuella området.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget stämmer överens med Borås Stads Översiktsplan från 2018 och Utbyggnadsstrategin. Gestaltungsförslaget enligt planbeskedsanökan kommer att behöva arbetas om. Förtätning på platsen ska ta hänsyn till sin omgivning och respektera höjder i omgivningen och den omkringliggande bebyggelsen. En höjd på åtta-tio våningar bör eftersträvas inom fastigheten.

Många funktioner, exempelvis bostäder, kontor och centrum, är lämpliga på platsen. Känsliga användningar så som förskola och grundskola är troligtvis olämpliga inom fastigheten utifrån



platsens buller- och luftförhållanden, samt för att det saknas utrymme för skolgård. Skola, i form av högre utbildning, är dock lämpligt.

Det är viktigt att skapa en mer öppen och välkomnande utformning, både utmed Yxhammarsgatan och Sandgårdsgatan. Det handlar om hur platsen upplevs från gatunivå och till stor del om gestaltning, belysning och bottenvåningens möte med gatorna. Utmed Yxhammarsgatan är det även viktigt att bevara den gröna upplevelsen som finns idag. Den alléstruktur som finns längs gatan ska bevaras.

Här finns möjlighet att arbeta med lägre parkeringstal genom exempelvis fordonspooler eller mobilitetsåtgärder. Det är också eftersträvansvärt att undvika att få in fler bilar i kvarteret och i längden minska antalet bilar på Kungsleden. Det är även viktigt att se över möjligheter att införa ekosystemtjänster i kvarteret genom en pocket park eller grönska på väggar. Detta dels utifrån ett klimatperspektiv men också för en god stads- och boendemiljö.

Luft, buller, risk, markmiljö, solstudie och parkering bör utredas i planarbetet för att säkerställa att föreslagna användningar är lämpliga.

Sammantaget bör ett positivt planbesked ges.

## Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2021-09-16	
Skrivelse Kommunstyrelsen	2021-08-23	
Planbeskedsansökan	2021-04-26	
Bilaga	2021-04-26	planförslag

## Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att ge positivt planbesked och finner att nämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

Moderaterna och Kristdemokraterna yrkar bifall till ett tilläggsyrkande att tillföra liggande förslag följande politiska inriktning:

”Nämnden vill till förvaltningen betona att det är av yttersta vikt att noggranna utredningar görs beträffande densitet, byggnadshöjder och arkitektonisk utformning. Nämnden önskar att det nya kvarteret skall väl smälta in i omgivande miljöer och utgöra ett kvalitativt tillskott till stadsbilden.”

Sverigedemokraterna yrkar bifall till Moderaterna och Kristdemokraternas tilläggsyrkande.

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar avslag till Moderaterna och Kristdemokraternas tilläggsyrkande.

## Beslutsgång

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

## Avgift

Planbesked, normal åtgärd: 19 040 kr.





Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

**Beslutet skickas till:**

Beslutskopia

Kommunstyrelsen  
Sökande planbesked



§ 298

## **Detaljplan för Viared Västra, Viared 14:19 med flera**

**Ärendenummer:** BN 2016-612

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2016-10-17 i beslut § 513 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Viared Västra, Viared 14:19 m.fl. Samhällsbyggnadsnämnden gav 2016-03-22 i beslut § 78 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att justera befintlig detaljplan förutsatt att nämndens förslag tillstyrks av Kommunstyrelsen. 2017-12-11 beslutade planchefen i beslut § Pl 2017-13 via delegation att sända planen på samråd. Samrådet pågick under tiden den 19 december 2017 – den 28 januari 2018. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-04-19 i beslut § 101 att genomförandet av detaljplanen inte kan förmodas innebära en betydande miljöpåverkan samt att sända planen för granskning. Granskningstiden pågick 27 april – 25 maj 2018. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-06-28 i beslut § 178 att anta delar av detaljplanen. Den delen fick laga kraft 2018-07-20.

### **Beslutsunderlag**

Handling	Datum	Notering
Tjänsteskrivelse	2021-09-16	
Planbeskrivning	2021-08-30	
Illustrationskarta	2021-08-30	
Plankarta	2021-08-30	

### **Beslutet skickas till:**

Beslutskopia	Kommunstyrelsen Lantmäterimyndigheten
Beslutskopia och handlingar	Länsstyrelsen
Kungörelse av beslut:	Kommunens anslagstavla



§ 299

## Detaljplan för Trandared, Svärdsfästet 4

Ärendenummer: BN 2018-1518

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen godkänns för granskning.

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.

### Reservationer

Sverigedemokraterna, Moderaterna och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för Sverigedemokraternas förslag.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-11-29 § 294 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Svärdsfästet 4, Trandared. Begäran grundar sig på att AB Bostäder i Borås har kommit in med en planbeskedsbegäran om att få ändra planen från allmänt ändamål till bostadsändamål.

2020-09-03 beslutade planchefen i beslut § PL 2020-35 via delegation att sända planen på samråd. Samrådet pågick under tiden den 14 oktober – den 4 november 2020. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse.

Inför granskningsutskick kommer grundkartan uppdateras.

### Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Plankarta	2021-09-16	
Planbeskrivning	2021-09-16	
Samrådsredogörelse	2021-09-16	

### Yrkanden under sammanträdet

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

Sverigedemokraterna yrkar att detaljplanen återremitteras till förvaltningen med följande motivering: Sverigedemokraterna ställer sig positiva till detaljplanen i stort. Dock anser Sverigedemokraterna att det inte är motiverbart att höjden avviker mot de direkt närliggande fastigheterna. Den beskuggning som den föreslagna detaljplanen kommer ge upphov till, för de direkt angränsande fastigheterna, anser Sverigedemokraterna är större än av dessa rimligen bör tåla. Sverigedemokraterna vill därför att förvaltningen utreder höjdupplevelsen och beskuggningen om tillåten byggnadshöjd sänks med en till två våningar.

Moderaterna och Kristdemokraterna yrkar bifall till Sverigedemokraternas förslag om återremiss.



## **Beslutsgång**

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag att detaljplanen godkänns för granskning. Omröstning begärs.

## **Omröstning**

Ordförande Morgan Hjalmarssons (L) förslag besvaras med Ja och Sverigedemokraternas förslag besvaras med Nej.

Omröstningen utfaller med 5 Ja och 4 Nej.

Ja: Bengt Bohlin (S), Mosa Roshanghias (MP), Maria Oscarson (S), Bengt Belfrage (C), Morgan Hjalmarsson (L)

Nej: Georg Guldstrand (M), Kristian Silbvers (SD), Emma Glad (M), Lennart Malmerfors (KD)

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att nämnden beslutar att detaljplanen godkänns för granskning.

## **Beslutet skickas till:**

Beslutskopia

Kommunstyrelsen



§ 300

## Detaljplan för Fristad, Hedagården 1:73

Ärendenummer: BN 2021-1209

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Planarbetet kommer starta tidigast 2022.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

### Reservationer

Moderaterna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för Moderaterna och Kristdemokraterna förslag.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har inkommit med begäran om planändring för fastighet Hedagården 1:73. Fastighetsägaren vill möjliggöra bostadsbebyggelse i form av radhus, parhus eller kedjehus. Kommunstyrelsen tillstyrkte 2021-09-06 ansökan om planbesked.

Tidplan för när arbetet med detaljplanen kan påbörjas tar Samhällsbyggnadsnämnden ställning till i arbetet med kommande verksamhetsplan för 2022.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

### Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P642, som fick laga kraft 1973-11-19. Syftet med planen var att möjliggöra anläggandet av en vårdanläggning. Gällande detaljplan anger allmänt ändamål för det aktuella området.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till bostäder på platsen, men bebyggelsestrukturen enligt planbeskedsansökan kommer att behöva anpassas bättre till platsen. Utformning av bostadsbebyggelsen och gatustrukturen kommer behöva studeras vidare där även befintlig allé ska kunna tas tillvara.

Det vore önskvärt att komplettera det befintliga bostadsbeståndet med nya bostadsformer i form av lägenheter då det idag är i huvudsak villor.

Inga spontana hinder för det föreslagna markbytet har noterats.

Gestaltning, gång- och cykelvägnät, närhet till hästverksamhet och industri, markmiljö samt dagvatten och skyfall bör utredas i planarbetet. Vidare behöver en miljöinventering göras inför rivning av befintliga byggnader.



Exploatören kommer att behöva bekosta flytt av den fjärrvärmeledning som idag går över den föreslagna tomten.

Förslaget överensstämmer med Borås Stads gällande översiktsplan.

## Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Ansökan om planbesked	2021-06-04	
Karta	2021-06-04	3 kartor
Skiss	2021-06-04	Planförslag
Skrivelse Kommunstyrelsen	2021-09-06	
Presentation	2021-09-16	

## Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att ge positivt planbesked.

Moderaterna och Kristdemokraterna yrkar bifall till ett alternativt förslag att bevilja planbesked men att förvaltningen i det fortsatta planarbetet inte arbetar för att komplettera det befintliga bostadsbeståndet med lägenheter.

Sverigedemokraterna yrkar bifall till Moderaterna och Kristdemokraternas förslag.

## Beslutsgång

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

## Omröstning

Ordförande Morgan Hjalmarssons (L) förslag besvaras med Ja och Moderaterna och Kristdemokraternas förslag besvaras med Nej.

Omröstningen utfaller med 5 Ja och 4 Nej.

Ja: Bengt Bohlin (S), Mosa Roshanghias (MP), Maria Oscarson (S), Bengt Belfrage (C), Morgan Hjalmarsson (L)

Nej: Georg Guldstrand (M), Kristian Silbvers (SD), Emma Glad (M), Lennart Malmerfors (KD)

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att nämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

## Avgift

Planbesked, normal åtgärd: 19 040 kr.

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

## Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen

Sökande planbesked



§ 301

## **Detaljplan för Hulta, Hulta 4:36 och del av Hulta 4:1**

**Ärendenummer:** BN 2018-54

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen beslutade 2017-12-18 i beslut § 600 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Hulta, Hulta 4:36 med flera, Nya Hultakyrkan.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2018-02-15 i beslut § 32 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

2019-09-18 beslutade planchefen i beslut § Pl 2019-002104 via delegation att sända planen på samråd. Samrådet pågick under tiden den 19 september – den 17 oktober 2019.

Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-11-20 i beslut § 371 att genomförandet av detaljplanen inte kan förmodas innebära en betydande miljöpåverkan samt att sända planen för granskning. Granskningstiden pågick under tiden den 27 november – den 23 december 2020. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett utlåtande.

### **Beslutsunderlag**

Handling	Datum	Notering
Granskningsutlåtande	2021-08-27	
Plankarta	2021-08-27	
Planbeskrivning	2021-08-27	

### **Beslutet skickas till:**

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



§ 302

## Detaljplan för Frufällan, Längjum 9:1

Ärendenummer: BN 2018-1520

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela sökanden negativt planbesked samt att ärendet avslutas och sökanden faktureras kostnader för handlagt planbesked.

### Reservationer

Sverigedemokraterna, Moderaterna och Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för Sverigedemokraternas förslag.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-06-07 i beslut § 255 att avstyrka ansökan om en ny detaljplan som möjliggör bostadsändamål på fastigheten Längjum 9:1.

Avstyrkandet grundar sig i att inskickat förslag inte ligger i linje med Översiktsplanen då det handlar om en stor byggnation som ligger utanför de prioriterade områdena i Borås och inte heller ligger i anslutning till en serviceort.

### Gällande detaljplan

Området är idag inte planlagt.

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planförslaget som lämnats in stämmer inte överens med den strategiska planen för Tosseryd, Frufällan och Sparsör, där andra områden identifierats som möjliga utbyggnadsområden. I det aktuella området ser man flera komplexa utmaningar och problem, vilket kräver en stor mängd och omfattande utredningar. Planförslaget är placerat intill ett icke planlagt område som redan idag behöver struktureras om för att lösa många problem med infrastrukturen (sophantering, snöröjning och VA).

Planförslaget innebär att det befintliga området måste ses över för att helheten ska fungera i framtiden, vilket innebär att ett betydligt större område skulle krävas i ett planarbete.

Platsen ses inte som lämplig med hänsyn till naturen i området. Största delen av planförslaget är placerat inom ett vattenskyddsområde, vilket innebär vissa begränsningar och restriktioner för bostäder och verksamheter. Det är något som behöver utredas i samråd med Länsstyrelsen. Vidare är platsens terräng en utmaning på grund av stora nivåskillnader. Effekten av föreslagen exploateringen, med cirka 100 bostäder eller även 40, ger negativa konsekvenser för naturen då det kommer att krävas omfattande schaktning och därmed fällning av stora mängder träd.

Sammanfattningsvis är planområdet mer lämpligt för småskalig utveckling i form av enstaka hus, som kan komplettera den befintliga strukturen och topografin i området som inte skulle kräva planändring. En begränsad exploatering som inte påverkar området negativt, varken infrastrukturmässigt eller naturmässigt.





## Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Beslut från kommunstyrelsen	2021-06-07	
Ansökan om planbesked	2020-06-18	Reviderad ansökan
Skiss	2020-06-18	
Presentation	2021-08-30	

## Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att meddela sökande negativt planbesked och avsluta ärendet.

Sverigedemokraterna yrkar att bevilja planbesked och att tillföra följande bedömning till protokollet:

”Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till att vidareutveckla Frufällan och att en detaljplan utarbetas för att hantera detta. Nämnden ser gärna att en framtida detaljplan går i linje med det den sökande ursprungligen ville uppnå och tyvärr fick negativt planbesked för 2012. Det aktuella området passar mycket väl till att utvecklas till ett nytt homogent villaområde, och därmed kan tillgodose delar av den stora efterfrågan om attraktiva tomter för ny villabebyggelse.”

Moderaterna och Kristdemokraterna yrkar bifall till Sverigedemokraternas förslag.

## Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag att meddela sökanden negativt planbesked. Omröstning begärs.

## Omröstning

Ordförande Morgan Hjalmarssons (L) förslag besvaras med Ja och Sverigedemokraternas förslag besvaras med Nej.

Omröstningen utfaller med 5 Ja och 4 Nej.

Ja: Bengt Bohlin (S), Mosa Roshanghias (MP), Maria Oscarson (S), Bengt Belfrage (C), Morgan Hjalmarsson (L)

Nej: Georg Guldstrand (M), Kristian Silbvers (SD), Emma Glad (M), Lennart Malmerfors (KD)

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att nämnden beslutar att meddela sökande negativt planbesked.

## Avgift

Negativt planbesked 6 000 kr.

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

## Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen

Sökande planbesked



§ 317

## **Information från stadsarkitekten**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

Stadsarkitekt Richard Mattson informerar om att Skulpturstaden Borås vunnit Swedish Art and Business Award, som delas ut av föreningen Kultur & Näringsliv i syfte att uppmärksamma framgångsrika samarbeten mellan kulturen, näringslivet och det offentliga. Richard informerar även om pågående arbete med strukturskiss för Borås Väster.

Praktikanterna Leo Westlin, Erika Eliasson och Pouya Kherzi presenterar sitt praktikantarbete om utveckling av Getängen.



§ 318

## **Rapport från ledamöterna**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

Ordförande Morgan Hjalmarsson rapporterar från deltagande på möten under månaden som gått:

- Möte med Skanska om framtida projekt
- Möte med presidiet i Sandared för att träffa en potentiell byggherre
- Möte om stadsbyggnadspriset och Harald Ericsons hederspris om arbetet framåt med dessa
- Borås Möts, möte med näringsliv och akademi
- Avtackning för Eva-Lotta Franzén
- Möte om strukturskiss Väster och Norr
- Kommunalrådsberedning om utredning för underlättad samverkan
- Planerings- och uppföljningssamtal med kommunalråd
- Granskningsmöte för Tranan 2
- Möte med Wilhelm om framtida projekt
- Distanseminarium med SKR om kostnadsutveckling i bostadsbranschen



§ 319

## **Information från förvaltningen**

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Ärendebeskrivning**

Förvaltningschef Jonas Ward informerar om utredningen om underlättad samverkan mellan Samhällsbyggnadsförvaltningen, Strategisk samhällsplanering, Mark- och exploatering och Miljöförvaltningen (avseende strandskydd) som nu är färdigställd av en organisationskonsult med samhällsbyggnadskompetens. Utredningen har baserats på intervjuer och omvärldsanalys, och presenterar två olika förslag på organisationsförändring för att underlätta samverkan.

Jonas informerar om att kommunalråden tagit bort rekommendationen om distanssammanträden. Från 15 september får varje nämnd besluta om hur närvaro på sammanträdet ska ske. Samhällsbyggnadsnämnden återinför fysiska nämndsammanträden från och med september.

Nämndens studieresa planeras för månadsskiftet november-december med Örebro och Stockholm som förslag på kommuner att besöka.

Programmet för nämndträffen 6 oktober presenteras och nämndsekreterare Julia Goffe informerar om planer för nämndens jullunch i december.



§ 320

## Budgetuppföljning tertial 2, 2021

Ärendenummer: 2021-321

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna budgetuppföljningen för tertial 2 2021 samt att sända denna till Kommunstyrelsen.

### Ärendebeskrivning

Coronapandemin har medfört behov av snabb omställning till att bedriva i princip all verksamhet på distans. Samtidigt har den starka byggkonjunkturen inte avtagit som befarat. Istället har antalet bygglovsärenden varit rekordhøgt och trycket på detaljplaner och lantmäteriärenden är stort. Nämnden har därmed inte ställt in eller dragit ner på någon verksamhet på grund av pandemin, utan ställt om och fortsatt arbeta i ett högre tempo än någonsin tidigare.

Kommunfullmäktige beslutade att ge samhällsbyggnadsnämnden 2 000 tkr mer i kommunbidrag efter nämndens äskande i budget 2021:1. Nämnden ville möjliggöra utökad deltagande i förvaltningsöverskridande planering och projekt inom ramen för samhällsbyggnadsprocessen från framför allt planenheten samt ge strukturgruppen medel att genomföra t ex utredningar vid behov. För detta arbete har planenheten förstärkts med två planarkitekter och konsultstöd har upphandlats.

Nämnden fick ett uppdrag att tillsammans med Kommunstyrelsen och Miljö- och konsumentnämnden utreda hur samverkan kan underlättas mellan verksamheterna som idag ligger på Samhällsbyggnadsnämnden, Miljö- och konsumentnämnden (avseende strandskydd), Strategisk samhällsplanering och Mark och exploatering. En konsult upphandlades för att genomföra utredningen och slutrapport redovisades och publicerades i samband med en kommunalrådsberedning den 6 september.

Fullmäktige beslutade också att anta den nya sakersättningstaxan för bygglov. Syftet är att de sökande bär de kostnader som genereras för den typ av bygglov man ansöker om. Intäkten fördelas mellan plan- och bygglovsavdelningen och geodataavdelningen. Den nya taxan beräknades i budgetarbetet att öka intäkterna med ca 1 500 tkr. Effekten av den nya taxekonstruktionen utvärderas löpande.

På grund av det stora antalet inkomna ansökningar om bygglov har handläggningstiden blivit något längre. Andel av ansökningar om bygglov med fullständiga handlingar som fått beslut efter 8 veckor är 94 % efter tertial 2.

2020 var ett exceptionellt år för ansökningar om bygglov. Att det även skulle fortsätta under 2021 var svårt att förutspå. Ännu syns ingen tydlig avmattning i inkommande ärenden vilket gör att nämnden med utgångspunkt i utfallet hittills tagit höjd för fortsatt höga intäkter i intäktsbudgeten för 2022.

Framöver planerar även geodataavdelningen att upphandla en laserskanning av hela kommunens yta. Den senaste flygningen gjordes 2016 där underlaget har använts till att bland annat skapa terrängmodeller och byggnadsmodeller samt för 3D-kartering. Informationen börjar dock bli



föråldrad och behöver uppdateras. Upphandling och flygning kommer dock inte att hinna genomföras under 2021 men nämnden vill redan nu flagga för att det kan komma att bli aktuellt med en förfrågan om ianspråktagande av ackumulerat resultat.

## Ekonomi

Resultatet för Samhällsbyggnadsnämnden efter tertial 2 är +9 316 tkr.

## Prognos

Trenden med många mindre bygglov håller i sig i de beslut som hittills är fattade. Under juli och augusti har antalet inkommande ärenden minskat något. Ärendeströmningen minskat under hösten även tidigare år. Intäkterna förväntas trots det fortsatt vara högre än budgeterat.

Som väntat har den nya sakersättningstaxan gett högre intäkter. Konstruktionen av taxan gör att lov av mindre karaktär blivit dyrare än tidigare. Kombinationen av högre antal ärenden tillsammans med stor andel mindre bygglov gör att intäkterna är högre än budgeterat.

Personalkostnaderna förväntas bli högre än budgeterat. Det beror främst på att den ökning av kommunbidraget som nämnden fick inför 2021 budgeterats som en tjänstekostnad men har i verkligheten använts till nyanställningar. Förutom nya medarbetare på planerheten har bygglovsenheten anställt ytterligare en handläggare för att möta den stora efterfrågan på bygglov.

Även lantmäteri- och geodataavdelningarna har nyanställt för att överbrygga kommande generationsskifte och få tid till kunskapsöverföring.

Övriga kostnader förväntas öka under årets sista månader.

Nämnden planerar för vissa inköp utanför budget. Bland annat ska ett nytt verktyg för webb-GIS köpas in som ska ersätta IntraMap och Boråskartan. Lantmäteriet har under året påbörjat sitt byte av kartsystem vilket medför både högre kostnader och risk för lägre intäkter. Anpassning av det nya digitala ansökningsverktyget för bygglov, MinutBygg, genererar konsultkostnader. Dessutom planeras en uppfräschning av Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal.

Däremot har planerheten inte kunnat anlita konsulter i förväntad utsträckning, vilket gör att dessa kostnader bli lägre än budgeterat.

Samhällsbyggnadsnämndens räknar med fortsatt högre intäkter än budgeterat och att de ökade intäkterna är större än de högre kostnaderna vilket gör att prognosen för 2021 sätts till +2 550 tkr.

Plan- och bygglovschef Michaela Kleman presenterar även uppföljning av plan- och bygglovsavdelningens verksamhet för tertial 2.

## Beslutsunderlag

Tertial 2 2021, SBN

## Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 321

## **Miljörapport tertial 2, 2021**

**Ärendenummer:** 2021-319

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Miljörapport Tertial 2 samt att översända denna till Miljö- och konsumentnämnden.

### **Ärendebeskrivning**

I Borås Stad finns kunskap och engagemang i hållbarhetsfrågor. Kunskap och delaktighet ger grund för hållbara val vid konsumtion av varor och tjänster. Ett strukturerat miljöarbete ger förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling.

I denna miljörapport redovisas Samhällsbyggnadsnämndens åtgärdsarbete kopplat till Borås Stads miljömål 2018-2021 som beslutats av Kommunfullmäktige.

### **Beslutsunderlag**

Miljörapport tertial 2 2021, SBN

### **Beslutet skickas till:**

Miljö- och konsumentnämnden

Miljörapport och nämndprotokoll mailas till [miljo@boras.se](mailto:miljo@boras.se)

Diarienummer 2021-2854



§ 322

## **Redovisning av inkomna synpunkter januari-juni 2021**

**Ärendenummer:** 2021-320

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna synpunkter 2021 samt att sända denna till Kommunstyrelsen.

### **Ärendebeskrivning**

Den 1 december 2013 introducerade Borås Stad ett gemensamt synpunktshanteringssystem. Detta för att kunna erbjuda en väg in för medborgare, brukare och kunder.

Varje förvaltning ansvarar för att ta emot, följa upp och svara på synpunkter inom utsatt tid. Statistik över synpunkterna ska minst två gånger per år redovisas för respektive nämnd. Kommunstyrelsen följer årligen upp synpunktsstatistiken utifrån sin uppsiktsplikt.

I den årliga redovisningen till Kommunstyrelsen redovisas antalet inkomna och avslutade synpunkter, samt fördelning över verksamhetsområden och kriterier. Nämnden redovisar också eventuella åtgärder och förbättringar som synpunkterna resulterat i.

Till och med juni 2021 redovisar Samhällsbyggnadsnämnden 15 synpunkter.

### **Beslutsunderlag**

Redovisning av inkomna synpunkter januari-juni 2021, SBN

Bilaga: Inkomna synpunkter jan-juni 2021

### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen





§ 323

## **Yttrande över handlingsprogram för säkerhet 2019-2022**

**Ärendenummer:** 2021-260

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka Borås Stads Handlingsprogram för Säkerhet 2019–2022 med tillhörande bilaga.

### **Ärendebeskrivning**

Av överenskommelsen mellan Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) framgår att kommunerna ska ta fram ett styrdokument för kommunens arbete med krisberedskap. Styrdokumentet ska beslutas i Kommunfullmäktige och ska ange en strategisk inriktning för arbetet. Borås Stad möter kravet på Styrdokument genom ”Borås Stads Handlingsprogram för Säkerhet 2019–2022”. Bilaga till Borås Stads handlingsprogram för säkerhet, 2019–2022 beskriver handlingsprogrammets utgångspunkter och ger fördjupade beskrivningar, samt placerar inriktningarna i ett sammanhang.

Centrum för kunskap och säkerhet har nu skickat förslag till handlingsprogram med bilaga till samtliga nämnder och bolag på remiss.

### **Beslutsunderlag**

Missiv

Handlingsprogram för säkerhet 2019-2022

Bilaga - Handlingsprogram för säkerhet 2019-2022

### **Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen



§ 324

## **Förrättningsarvode för nämndträffar**

**Ärendenummer:** 2021-322

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förrättningsarvode utbetalas för deltagande på nämndträffar.

### **Ärendebeskrivning**

Enligt § 9 i ”Bestämmelser om ersättningar till kommunens förtroendevalda 2019-2022” har förtroendevald möjlighet att få förrättningsarvode för bland annat kongress, konferens, informationsmöte och kurser.

Årsarvoderad förtroendevald har inte rätt till förrättningsarvode.

Både årsarvoderad och inte årsarvoderad har rätt till ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Rätt till ersättning för deltagande i förrättning föreligger endast om det föregåtts av beslut i nämnden eller i efterhand godkänts av nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de nämndträffar som planeras under mandatperioden faller under informationsmöten och att deltagare därmed kan uppbära förrättningsarvode om nämnden så beslutar.



§ 325

## **Anmälan av delegationsbeslut**

**Ärendenummer:** 2021-5

### **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) 2021-08-01– 2021-08-31

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2021-08-01– 2021-08-31

Delegationslista SB (slutbesked) 2021-08-01– 2021-08-31

Delegationslista PL (planärenden) 2021-08-01– 2021-08-31

Delegationsbeslut fakturor 2021-07-01– 2021-08-31

Delegationsbeslut utstakning, personal och yttrande 2021-08-01– 2021-08-31



§ 328

## **Meddelanden**

**Ärendenummer:** 2021-8

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Protokoll förvaltningens samverkansgrupp augusti 2021, 2021-50
- Kommunfullmäktiges beslut om delårsrapporter januari-april 2021
- Kommunfullmäktiges beslut om budgetuppdraget 2019 – Tydliggöra arbetet med landsbygdsutveckling