



Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2026

Kommunstyrelsen och Samhällsbyggnadsnämnden

Borås Stad



BORÅS
STAD

INNEHÅLL

INLEDNING	2
BAKGRUND OCH UTGÅNGSPUNKTER	3
STRATEGISKA PROJEKT	5
Prioriterade strategiska projekt 2026	7
STORA PROJEKT, PLANPROGRAM OCH DETALJPLANER	9
Prioriterade stora projekt 2026	11
Prioriterade planprogram 2026	13
Prioriterade detaljplaner 2026	14
Projekt i utbyggnadsfas 2026	18
BESLUTADE PROJEKT, PLANPROGRAM OCH DETALJPLANER SOM INTE PRIORITERAS 2026	19

Omslagsbild framsida:
Flygfoto över Borås stationsområde

INLEDNING

2 Detta dokument innefattar Kommunstyrelsens
3 och Samhällsbyggnadsnämndens prioriterade
4 strategiska projekt och prioriterade planarbeten som
5 kommunen avser starta upp eller fortsätta arbeta
6 med under 2026 inom ramen för samhällsbyggnads-
7 processen.

8 Produktionsplanen utgör den politiska priorite-
9 ringen av uppdrag och projekt under 2026 och
10 är en sammanvägd bedömning av måluppfyllelse
11 i form av politiskt antagna mål, behov för Borås
12 Stads utveckling och tillgängliga resurser inom de
13 förvaltningar som arbetar med samhällsbyggnads-
14 processen. Syftet med produktionsplanen är bland
15 annat att skapa en tydlighet gentemot berörda
16 aktörer både internt och externt om vilka projekt
17 och uppdrag som är politiskt prioriterade. Detta
18 för att skapa bättre förutsättningar för framdrift,
19 bättre arbetsmiljö och ökad transparens. Planen
tydliggör även kopplingen mellan de olika skedena i
processen, samt redovisar de kostnader som uppstår
i samband med dessa.

Kommunstyrelsen har en central roll i samhälls-
byggnadsprocessen i egenskap av markägare och
exploatör av kommunal mark. Kommunstyrelsen
behöver därför ta ställning till vilka samhällsbygg-
nadsprojekt kommunen vill driva på kommunal
mark under kommande år. Både i syfte att tillgodose
välfärdens behov och i syfte att utveckla marken
för att sälja vidare för verksamheter eller bostäder.
Kommunstyrelsen ansvarar också för majoriteten av
de strategiska projekt som stakar ut riktningen och
skapar förutsättningar för framdrift i samhällsbygg-
nadsprocessen, med grund i översiktsplanen.

Arbetet med ny järnväg Borås-Göteborg har gått in
i en aktiv fas och ett omfattande planeringsarbete
pågår tillsammans med Trafikverket. 2026 kommer
kommunen och Trafikverket gå in i ett intensivt
skede av detaljplanering, förhandlingar och järn-
vägsplanering.

Produktionsplanen för 2026 innehåller åtta

strategiska projekt, två stora projekt och tre
planprogram. Därutöver innehåller produktions-
planen totalt 25 detaljplaner som innefattar cirka
2000-3000 bostäder, verksamhetsmark om cirka
250-420 hektar, ett vård- och äldreboende, två
LSS-boenden. När det gäller detaljplaner som behövs
för att möjliggöra ny järnväg är det i dagsläget
oklart hur många nya planer som behöver tas fram.
Uppskattningsvis rör det sig om 5-10 nya detaljplaner
där merparten bedöms ha hög komplexitet.

Projekten och detaljplanerna listade i detta dokument
är i stor grad beroende av aktörer från andra nämnder
och bolag. Produktionsplanen är därför framtagen
tillsammans med tjänstepersoner från Samhällsbygg-
nadsförvaltningen, Lokalförvaltningsförvaltningen,
Tekniska förvaltningen, Fritids- och folkhälsoförvalt-
ningen, Stadsledningskansliet samt Borås Energi och
Miljö AB. Produktionsplanen fungerar som underlag
för prioritering och resursfördelning i planeringsar-
bete för samtliga berörda förvaltningar och bolag.

Parallellt med stadens planering pågår arbete med
genomförande av samhällsbyggnadsprojekten efter
antagen detaljplan. Genomförande kan exempelvis
handla om byggnation av trafiklösningar, marksane-
ring och utbyggnad av allmän plats. För att tydligare
synliggöra dessa kostnader har produktionsplanen
utvecklats. Utöver detaljplaneringen omfattar den
nu även förstudie, förprojektering och utbyggnad
av allmän plats, samt intäkter och kostnader för
tillkommande drift. Genom att inkludera dessa delar
tydliggörs de ekonomiska och praktiska förutsättning-
arna för genomförandet, vilket är särskilt viktigt då
det i stor utsträckning är samma personella resurser
som arbetar med både planering och genomförande.
Produktionsplanen redovisar även motsvarande
uppgifter för pågående utbyggnad, vilket ger en samlad
bild av de resurser som krävs för stadens utveckling.

POLITISKA BESLUT OCH MÅL

Samhällsbyggnadsprocessen kräver tid, resurser och insatser från både kommunen och andra aktörer. Staden växer, mängden projekt har ökat och ett större behov av samordning både internt som externt krävs. Genomförandet av samhällsbyggnadsprojekt innebär många gånger stora kommunala investeringar som behöver planeras och budgeteras för. Sammantaget innebär det att det årligen måste göras en prioritering av vilken strategisk planering och vilka projekt som kommunen ska arbeta med.

Utgångspunkten för prioriteringen är att uppfylla mål i enlighet med Kommunfullmäktiges budget, nämndernas mål- och inriktningsdokument samt strategiska styrdokument för den långsiktiga fysiska planeringen.

Förutom budgetmålen läggs stor vikt vid att skapa förutsättningar för att uppfylla långsiktiga politiska beslut, främst enligt Visionen om framtidens Borås, Översiktsplan för Borås, Utbyggnadsstrategi 2018-2035, Stadsbyggnadsprogram Staden vid parken, Riktlinjer för bostadsförsörjning, Lokalresursplanen och Vatten- och avloppsplanen.

Visionen om framtidens Borås

I september 2021 antogs Visionen för framtidens Borås av Kommunfullmäktige. Visionen består av fyra målområden: omsorg om varandra och miljön, ett tryggt och snyggt Borås, möjligheter och mod att utvecklas samt människor möts i Borås. Kommunstyrelsen har en viktig roll i arbetet med att förverkliga visionen.

Översiktsplan för Borås

Översiktsplan (ÖP) för Borås antogs i Kommunfullmäktige våren 2018. I översiktsplanen visar Borås Stad hur kommunen ska utvecklas de närmaste tjugo åren. Planen pekar ut en övergripande riktning för bebyggelse, infrastruktur, naturområden, handel, arbetsplatser med mera. Planen beskriver hur vi kan planera för både nuvarande och kommande generationer boråsare. I ÖP anges nio övergripande strategier för Borås utveckling.

Samtliga strategier finns mer utförligt förklarade i översiktsplanen.

- » Femkärnighet
- » Styrkan kommer inifrån
- » Koncentrerat och sammanbundet
- » Tätt och mixat
- » Mer mötesplatser och målpunkter
- » Grönt och blått runtom
- » Bygg för mer buss, cykel och gång
- » Viskan och textilen synliggörs i staden
- » Regional utblick.

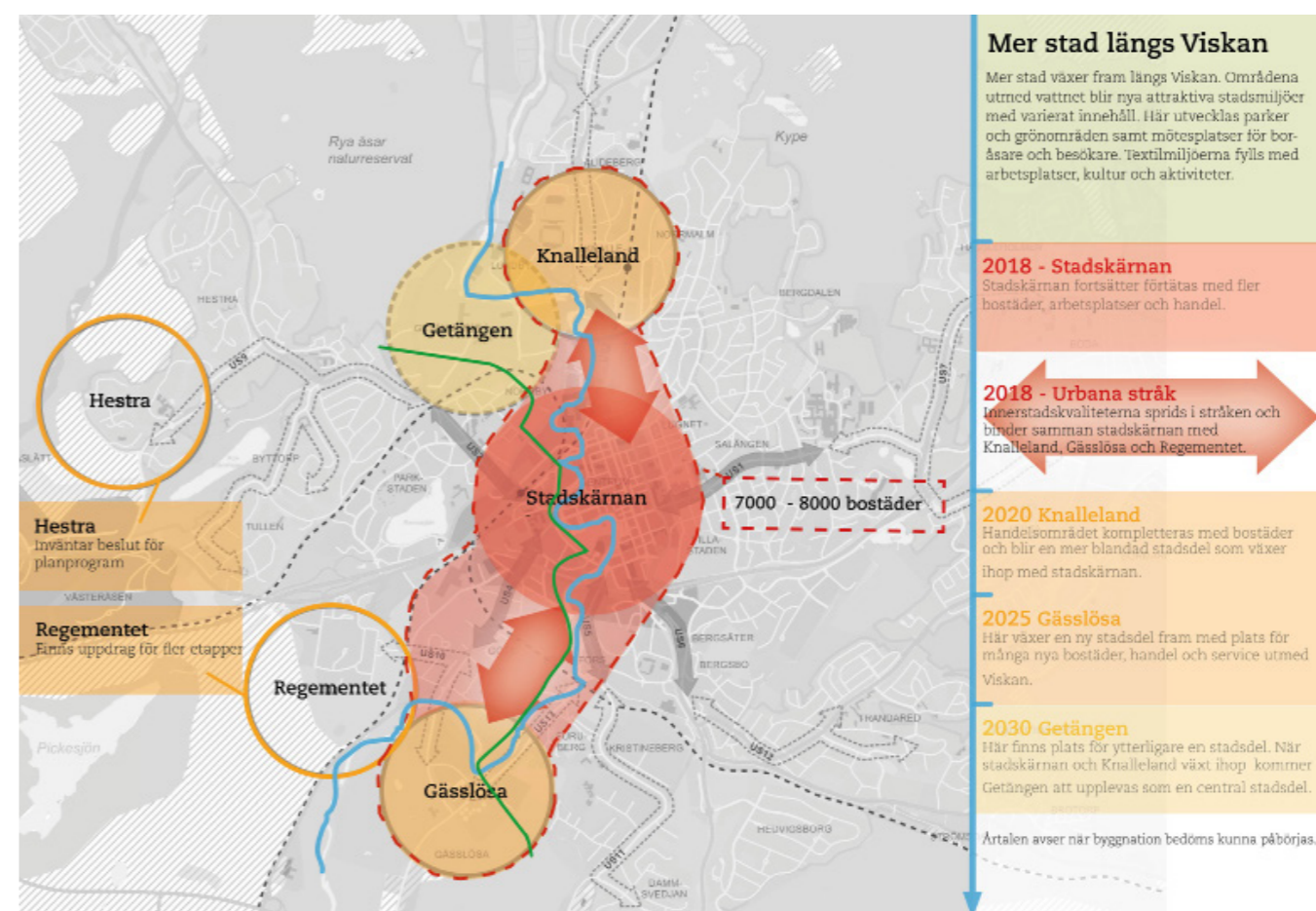
Utbyggnadsstrategi 2018-2035

Utbyggnadsstrategin antogs av Kommunstyrelsen våren 2019. Strategin visar tillsammans med ÖP hur staden ska utvecklas långsiktigt. Strategin beskriver kommunens syn på planering och utbyggnad av centrala och centrumnära stadsutvecklingsområden i Borås. Den är ett underlag för prioriteringar och stärker förutsättningarna för bostadsförsörjning, kommunal service och infrastruktur. Utbyggnadsstrategin riktar sig till alla som vill vara med och utveckla Borås, såväl offentliga som privata aktörer. Den ger en gemensam målbild för långsiktig stadsutveckling.

Gällande utbyggnadsstrategi föreslår att fokus under de kommande 10-15 åren ska ligga på att kraftsamla planering och byggande i stadskärnan. Planering för stadsutveckling av Gässlösa föreslås starta under 2026. Utbyggnadsstrategin föreslås revideras under 2026-2027 på grund av ändrade tillväxtprognoser.

Planeringsstrategi

Kommunfullmäktige antog planeringsstrategin i juni 2024. Den är dels en aktualitetsprövning av gällande ÖP, dels en handlingsplan för att förverkliga ÖP. Den sammanfattande bedömningen är att nu gällande ÖP, antagen 2018, fungerar för handläggning och myndighetsutövning för Borås fysiska



Utbyggnadsstrategi 2018-2035 - Mer stad längs Viskan.

planering under de kommande fyra åren. En ny ÖP behöver i dagsläget inte tas fram.

För att uppnå översiktsplanens intentioner har ett antal uppdrag identifierats. Uppdragen som ges i planeringsstrategin och planeras startas 2026 listas under Strategiska projekt. Denna produktionsplan utgör Kommunstyrelsens beslut för tidsprioritering av uppdragen. Uppdragen är ofta beroende av varandra och behöver följa en viss tågordning. Exempelvis genererade uppdraget Konsekvenser av uppdaterad befolkningsprognos 2025 analyser av framtida befolkning- och arbetskraft. Dessa påverkar fysiska behov av skolor, äldreomsorg samt skatteunderlaget. Inventering av fysiska markbehov för arbetskraft, näringsliv och handel påbörjades 2025.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Bra bostäder och trivsamma boendemiljöer är grundläggande kvaliteter för en kommun. Att det finns en blandad bebyggelse med olika boendeformer för alla livssituationer är en förutsättning för kommunens utveckling. Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen utgår från Bostadsförsörjningslagen men även från kommunens planering enligt Plan- och bygglagen för att bostäder ska kunna byggas. Det handlar om att främja en utveckling av det befintliga bostadsbeståndet och att det ska finnas bostäder för att lösa särskilda behov. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen är det övergripande styrmedlet i kommunens planering för bostadsförsörjningen.

Lokalresursplan

Lokalresursplanen ska synliggöra Borås Stads behov av lokaler för respektive nämnd och ge bättre förutsättningar för en strategisk kommunövergripande lokalplanering. Planen ligger sedan till grund för det årliga arbetet med investeringar och leder fram till Kommunfullmäktiges investeringsbeslut. Lokalresursplanen omfattar de närmaste tre åren men innehåller också en utblick mot nästkommande år framåt. Lokalresursplanen lyfter behov av exempelvis kommunala boenden, förskolor och skolor vilket kan leda till behov av nya detaljplaneuppdrag.

Vattentjänstplan

Borås Stads Vattentjänstplan ska säkra en framtida hållbar försörjning av vatten och avlopp i Borås Stad, till invånare och verksamheter och samtidigt beakta hög miljöhänsyn samt minska belastningen på våra vattendrag. Planen redovisar vilka åtgärder och aktiviteter som ska genomföras under planens giltighetsperiod, för att uppnå hållbar och långsiktig VA-försörjning i Borås Stad. Vattentjänstplanen pekar exempelvis ut VA-utbyggnadsområden, det vill säga områden som idag har enskild VA-försörjning och som har behov av en förändrad VA-lösning. I senaste Vattentjänstplanen är Svarvhult ett utbyggnadsområde för VA.

Samhällsbyggnadsnämndens mål

Samhällsbyggnadsnämndens två övergripande målsättningar är ett planarbete som ger ökad livskvalitet för dagens och morgondagens boråsare, samt ökad dialog, samsyn och samverkan i stadens samhällsbyggnadsprocess. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det bör antas planer med i genomsnitt 900 bostäder per år för att skapa goda förutsättningar att möjliggöra Kommunfullmäktiges mål om 600 byggda bostäder.

STRATEGISKA PROJEKT

De strategiska projekten är del av den strategiska planeringen som utgör basen och inriktningen för stadens samhällsbyggnadsprocess. Översiktsplanen (ÖP) är det övergripande styrande dokument som sedan kan fördjupas och förtydligas tematiskt eller geografiskt. De projekt som listas i produktionsplanen är av strategisk vikt för att få framdrift i samhällsbyggnadsprocessen och många pågående och väntande samhällsbyggnadsprojekt är starkt beroende av dessa strategiska projekt.

De flesta strategiska projekt ligger under Kommunstyrelsens ansvar och kommer från Planeringsstrategin. Två projekt ligger under Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde.

Kommunstyrelsens projekt

Uppdaterad befolkningsprognos med konsekvenser

Med anledning av den förändrade befolkningsutvecklingen behöver Borås se över tidshorizonten för kommunens styrdokument och hur detta påverkar planeringen, exempelvis i Utbyggnadsstrategin. Befolkningsprognosen som ÖP bygger på är central för den fysiska planeringen och kommunens service. Om utvecklingen avviker kan det påverka behov av investeringar, service och skatteintäkter. Det blir därför viktigt att skilja på investeringar kopplade till befolkningstillväxt och investeringar som krävs oavsett befolkningsförändring, såsom infrastruktur och vård av en äldre befolkning. Borås Stad behöver därmed få en tydligare helhetsbild av den framtida befolkningsutvecklingen och överväga en justerad tidshorizont eller scenariobaserad planering. Uppdraget hanteras inom ramen för det övergripande arbetet Borås 2050.

Verksamhetsområden (industri/företagsmark)

Det pågår just nu detaljplanering inom samtliga av ÖP:s utpekade verksamhetsområden. När dessa planer är klara kommer det inte längre finnas ytterligare verksamhetsmark att erbjuda för nya

etableringar. På längre sikt behövs därför mer mark för verksamheter, både för att kunna attrahera nya företag och för att möjliggöra omflyttning och fortsatt utveckling av befintliga verksamheter. Detta är nödvändigt för att genomföra intentionerna i ÖP och Utbyggnadsstrategin inom utbyggnadsområdena, och utgör samtidigt ett viktigt steg i att lägga grunden för nästa översiktsplan. Uppdraget hanteras inom ramen för det övergripande arbetet Borås 2050.

Framtida näringsliv och handel

Handelns och näringslivets förutsättningar kartläggs och utreds. Syftet är att se vilka behov av handel som kan finnas på sikt samt möjliga trender och koncept. Utredningen kommer stärka den framtida handeln och näringslivet i Borås. Resultatet av handelsutredningen är en viktig komponent i kommunens översiktliga planering för att ge planeringsförutsättningar för en hållbar struktur för handel. Sambandet mellan handelsutredningen och kommunens strategiska samhällsplanering behöver därför förstärkas genom att klarlägga och förbättra relationen mellan handel, näringsliv och samhällsplanering inne i staden och i verksamhetsområdena. Uppdraget hanteras inom ramen för det övergripande arbetet Borås 2050.

Påbörja bedömning av sociala konsekvenser av stadens fysiska planering

Bedömningen av sociala konsekvenser inom fysisk planering är en del av Planeringsstrategin och syftar till att utveckla verktyg för att bättre förstå hur stadens prioriteringar påverkar människors livsvillkor. Under 2026 kommer detta arbete att fokusera på att följa upp den utbyggnad som genomförts sedan 2018 års översiktsplan. Erfarenheterna från denna uppföljning kommer att användas för att revidera utbyggnadsstrategin och säkerställa att framtida planer skapar mer jämlika och hållbara livsmiljöer.

Energiplan - förstudie

Enligt lag ska kommunen ha en energiplan som utgör en långsiktig strategi för hur Borås ska försörjas med el och värme samt hur energianvändningen kan effektiviseras. Den nya planen kommer att ersätta den nuvarande Energi- och klimatplanen och omfatta ett bredare spektrum av energifrågor, inklusive elinfrastruktur, energilagring, eldistribution, laddinfrastruktur och förnybar elproduktion, såsom sol- och vindkraft. Förstudien kommer att fungera som ett underlag för ett gemensamt arbete inom Boråsregionen.

Masshanteringsplan

I bygg- och anläggningsprojekt uppstår stora mängder massor som behöver hanteras på ett ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt. En masshanteringsplan skapar förutsättningar för bättre styrning och ledning, optimering av ytor för hantering av massor, minskning av transporter och återanvändning av avfallsmassor till andra bygg- och anläggningsprojekt. Genom att effektivisera processer och minimera behovet att köpa in jungfruliga naturresurser minskar stadens koldioxidutsläpp, miljöpåverkan och kostnader. Som stor byggaktör och markägare har Borås stad nu möjlighet att genom en masshanteringsplan stå bättre rustad inför kommande stora projekt och omställningen till en cirkulär ekonomi.

Åtgärdsplan för vatten (tidigare blåplan)

Borås Stad tar ett helhetsgrepp kring ytvattenfrågorna och tar fram en plan för hur dessa frågor ska hanteras ur flera perspektiv, som exempelvis livsmiljö, föroreningar, översvämningar och skyfall. Planen kommer att vara redo för remiss under slutet av 2026. Syftena är dels att underlätta detaljplanering, dels att identifiera var och hur staden ska utföra nödvändiga och lagstyrda åtgärder i befintliga miljöer.

Följa Miljökvalitetsnormer Vatten (MKN) vid fysisk planering

Kommunen har ett ansvar att visa hur dagvatten ska hanteras i detaljplaner, ofta med stöd av en

dagvattenutredning, för att säkerställa att miljökvalitetsnormer (MKN) i vatten följs. Under 2026 kommer recipientspecifika gränsvärden att tas fram för Borås stadskärna och serviceorter som anger den reningsgrad av dagvatten som krävs för att följa MKN. Resultaten kommer att konkretisera vilka områden som bidrar med störst föroreningsmängd och var åtgärder får störst nytta. Själva åtgärderna som krävs för att uppfylla normerna i befintliga miljöer implementeras i Åtgärdsplan för vatten.

Tematisk tillägg till översiktsplanen om kulturmiljövård

Uppdraget innebär att ta fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen med fokus på kulturmiljövård, under förutsättning att Kommunfullmäktige beslutar att ge uppdraget. Lagändringen i Plan- och bygglagen, som träder i kraft den 1 december 2025, innebär att värdefulla kulturmiljöområden ska pekas ut som en del av översiktsplanens markanvändning. Ett tematiskt tillägg är ett lämpligt sätt att göra detta. Genom att i ÖP tydliggöra särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden skapas ett vägledande underlag som får betydelse för hur bygglov prövas i dessa miljöer.

Trafik- och mobilitetsplan

En Trafik- och mobilitetsplan ska tas fram. Planen ska vila på de politiskt beslutade inriktningarna för utvecklingen av ett hållbart transportsystem som är fastställda i ÖP och Trafikprogram. En central utgångspunkt är Trafikprogrammets mål om en förändrad färdmedelsfördelning som slår fast att andelen hållbara resor som sker med kollektivtrafik, gång eller cykel ska öka.

Trafik- och mobilitetsplanen ska beskriva de principer och övergripande åtgärder som behövs för att nå målet. Planen är ett viktigt underlag för Tekniska nämndens prioriteringar i budgetarbetet och för Samhällsbyggnadsnämndens detaljplanearbete. Eventuellt kommer temporära åtgärder i gatumiljö testas under arbetet med trafik- och mobilitetsplanen.

Samhällsbyggnadsnämndens projekt

Strukturskiss Gässlösa

Gässlösa är ett prioriterat område i den gällande utbyggnadsstrategin, där en viktig förutsättning för framtida stadsutveckling skapades genom flytten av reningsverket. Målet är att utveckla området till en målbildsdriven stadsdel med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Arbetet leds av Samhällsbyggnadsnämnden och sker i enlighet med riktlinjerna för strukturskissarbete, vilket kräver ett aktivt samarbete mellan alla samhällsbyggande nämnder och bolag. Området innehåller idag tekniska anläggningar och industri som på sikt kan omvandlas till en levande blandstad. Arbetet inleds med att ta fram en strukturskiss för området.

Översvämning, skyfall och höga flöden

Borås tätort har en förhöjd risk att drabbas av stora konsekvenser vid höga flöden. Under 2024-2025 genomfördes karteringar och en åtgärdsvalsstudie för höga flöden och skyfallsplanering. Utifrån resultaten av åtgärdsvalsstudien kan en fortsättningsutredning som belyser juridiska och ekonomiska förutsättningar startas under 2026.

Det behövs ett aktivt och långsiktigt arbete med klimatanpassning tillsammans med blå frågor och biologisk mångfald för att säkerställa fortsatt goda livsmiljöer. Då ytor för trafik ofta behöver användas för skyfallsåtgärder behövs samarbete kring trafikplanering samt åtgärder i den fysiska miljön.

Prioriterade strategiska projekt 2026

Uppdragen i tabellen nedan är uppräknade utan inbördes rangordning.

STRATEGISKA PROJEKT						
Namn	Delprojekt	Syfte	Preliminärt färdigställande	Uppdragets ursprung	Ansvarig nämnd	Tillkommande kostnader 2026 (utöver budget)
Borås 2050	Övergripande förklaring	Borås 2050 tar avstamp i den förändrade befolkningsprognosen och består av tre Kommunfullmäktigeuppdrag.	Kvartal 4 2026	Planeringsstrategin	KS	
	Uppdaterad befolkningsprognos med konsekvenser	Klargöra vad en ändrad befolkningsprognos betyder för Borås på lång sikt. Få en helhetsbild över sannolik befolkningsutveckling utifrån nya befolkningsprognoser samt undersöka ny möjlig tidshorisont och nya förutsättningar för styrdokument (exempelvis utbyggnadsstrategin) och annat planeringsunderlag.	Kvartal 2 2026	Planeringsstrategin	KS	
	Verksamhetsområden (industri/företagsmark)	Utreda hur en framtida utveckling av verksamhetsområden kan se ut.	Kvartal 3 2026	Planeringsstrategin	KS	
	Framtida näringsliv och handel	Klarlägga och visa på förbättrat samband mellan handelsutredningen och samhällsplaneringen inne i staden och i verksamhetsområdena.	Kvartal 1 2026	Planeringsstrategin	KS	
Påbörja bedömning av sociala konsekvenser av stadens fysiska planering		Utveckla verktyg för att bedöma sociala konsekvenser av stadens fysiska planering och prioriteringar	Kvartal 1 2026	Planeringsstrategin	KS	
Energiplan - förstudie		Långsiktig strategi för kommunens el- och värmeförsörjning, energieffektivisering samt utveckling av elinfrastruktur, energilagring, laddinfrastruktur och förnybar elproduktion	Kvartal 3 2026	Planeringsstrategin	KS	
Masshanteringsplan		Ta fram riktlinjer och arbetsprocesser för en mer cirkulär och effektiv masshantering i samband med kommunala bygg- och anläggningsprojekt.	2027	Utbyggnad av järnväg och större verksamhetsområden	KS	
Strukturskiss Gässlösa		Förbereda infrastruktur och proaktivt stadsbyggnadsinriktning för att nå framgång med kommande detaljplaner.	2027	SBN:s mål	SBN	

STRATEGISKA PROJEKT

Namn	Delprojekt	Syfte	Preliminärt färdigställande	Uppdragets ursprung	Ansvarig nämnd	Tillkommande kostnader 2026 (utöver budget)
Åtgärdsplan för vatten (tidigare blåplan)	Övergripande förklaring	För att detaljplaner och bygglov ska vinna laga kraft kräver staten att Borås följer miljö kvalitetsnormerna för vatten. Planen ska visa stadens helhetsgrepp kring vatten som resurs och risk och tydliggöra ansvarsfördelning för nödvändiga och lagstyrda åtgärder.	Kvartal 4 2026	Planeringsstrategin	KS/MKN	
	Följa Miljö kvalitetsnormer Vatten vid fysisk planering	Uppdraget har två syften - ta fram gränsvärden så att inte miljö kvalitetsnormerna äventyras vid fysisk planering (recipientmodellering) vilket är en förutsättning för att detaljplaner ska vinna laga kraft - ta fram en föroreningskarta över områden som bidrar med störst föroreningsmängd (grund för strategisk åtgärdsplanering).	Kvartal 2 2026	Planeringsstrategin	KS	
	Åtgärder för höga flöden, skyfall och översvämningar	Åtgärdsplaner för skydd av höga flöden, skyfall, i första hand för produktionsplanens utpekade områden. Arbetet är beroende av tydligt ansvarsutpekande i kommunkoncernen.	Kvartal 2 2026	SBN:s handlingsplan från KF:s Klimat- och energistrategi	SBN	1 mkr
Tillägg till översiktsplanen om kulturmiljövård		Tydliggöra och kartlägga värdefulla kulturmiljöer i översiktsplanen enligt kommande lagkrav.	Kvartal 2 2027	Kommunfullmäktiges uppdrag	KS	
Trafik- och mobilitetsplan		En övergripande plan för hur trafiksystemet (för gång-, cykel-, kollektiv-, fordonstrafik) i Borås Stad ska utvecklas för att stödja stadsutvecklingen	Kvartal 4 2026	Planeringsstrategin	KS	

KOMMUNALA SAMHÄLLSBYGGNADSPROJEKT

Kommunstyrelsen har en central roll i samhällsbyggnadsprocessen i egenskap av markägare och exploatör av kommunal mark. Kommunstyrelsen behöver därför ta ställning till vilka samhällsbyggnadsprojekt kommunen vill driva på kommunal mark under kommande år. Både i syfte att tillgodose välfärdens behov och i syfte att utveckla marken för att sälja vidare för verksamheter eller bostäder. På förvaltningsnivå har Mark- och exploateringsavdelningen ansvaret att driva dessa projekt från tidiga skeden, så som förstudier, fram till färdig utbyggnad.

Som en del av dessa kommunala samhällsbyggnadsprojekt ingår ofta att ta fram en detaljplan, ibland föregått av ett planprogram. Kommunstyrelsen beställer dessa detaljplaner och planprogram av Samhällsbyggnadsnämnden och står för finansieringen av plankostnaden, på samma sätt som en privat exploatör finansierar planarbetet på sin mark. Denna beställning sker genom produktionsplanen.

I sin roll som myndighetsnämnd prioriterar Samhällsbyggnadsnämnden sedan alla detaljplaner, inklusive de på privat mark. Samhällsbyggnadsnämnden kan även initiera och finansiera planarbete som inte innebär exploatering av kommunal mark men är av annat värde, så som bevarande av kulturmiljö.

STORA PROJEKT

Stora projekt, en del av Mark- och exploateringsavdelningen, har uppdraget att driva och utveckla stadens största och mest komplexa stadsomvandlingsprojekt. Arbetsmodellen innebär utveckling av styrning, ledning, koordinering och projektorienterat arbetssätt över nämndgränserna. Alla nämnder inom samhällsbyggnadsprocessen är idag inte fullt ut bemannade för att möta behovet av insatser för dessa större projekt och den omvandling och utveckling staden står inför. De stora projekten är samordningsuppdrag som handlar om att hålla ihop och driva på alla de processer och delprojekt som behöver genomföras för att nå beslutade mål

och nyttor. Enheten för stora projekt ansvarar för samordning och projektledning men övertar inte linjeorganisationens uppdrag, exempelvis planläggning och utredningar. Nedan beskrivs de stora projekten samt de delprojekt som prioriteras under 2026.

Gässlösa

Gässlösa är ett prioriterat område i den gällande utbyggnadsstrategin, där en viktig förutsättning för framtida stadsutveckling skapades genom flytten av reningsverket. Målet är att utveckla området till en målbildsdriven stadsdel med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Arbetet leds av Samhällsbyggnadsnämnden och sker i enlighet med riktlinjerna för strukturskissarbete, vilket kräver ett aktivt samarbete mellan alla samhällsbyggande nämnder och bolag. Området innehåller idag tekniska anläggningar och industri som på sikt kan omvandlas till en levande blandstad. Arbetet inleds med att ta fram en strukturskiss för området.

Stadsutveckling i järnvägsstråket

Trafikverket har i uppdrag att planera ny järnväg mellan Borås och Göteborg. Samordningsuppdraget i det stora projektet syftar till att hålla ihop stadens samlade arbete med att möta upp Trafikverkets planering. Borås Stad har för avsikt att driva planprogram och detaljplaner för att möjliggöra en snabb och effektiv detaljplane- och järnvägsplaneprocess i nära samarbete med Trafikverket. Under 2026 behöver planprogram för Norrby – Centrum – Parkstaden (Stationsområdet) respektive Regementet – Göta (Sydväst) färdigställas för antagande. Efterföljande detaljplaner kommer att påbörjas parallellt med planprogrammen för att kunna hålla Trafikverkets tidplan för järnvägsplanen. Utöver de utredningar som görs inom ramen för planprogrammen behöver även andra förstudier genomföras som stöttar planeringen inom och vid järnvägskorridoren. I samordningsuppdraget ingår även att föra dialog med Trafikverket samt att på olika sätt representera stadens intressen i järnvägsplaneringen, vilket inte är listat som egna aktiviteter i

tabellen senare i detta dokument.

Viskans park

Arbetet med realiserandet av Viskans park och tillhörande stadsbyggnadsprogram har pågått i Borås sedan hösten 2019. Som ett av kommunens stora projekt är det placerat inom enheten för Stora projekt på Mark- och exploateringsavdelningen. Stråket realiserar genom två parallella huvudprocesser:

- Planering av ny allmän plats
- Ombyggnation av redan planlagd allmän plats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för planering av ny allmän plats genom detaljplaner och planprogram. Tekniska förvaltningen hanterar ombyggnationen av befintliga ytor. För att uppnå ett sammanhängande parkstråk av hög kvalitet är ett nära samarbete och samordning mellan förvaltningsarna avgörande.

Under 2026 fokuserar Samhällsbyggnadsförvaltningen på att ta fram utformningsförslag och kalkyler för Viskans park inom följande prioriterade detaljplaner och planprogram:

- Pulsenområdet
- Viskaholm
- Getängen
- Planprogrammet för Västra centrum, där brolösningen över järnvägsområdet utreds samt hur stråket kan aktivera Krokshallsberget.

PLANPROGRAM

Ett planprogram kan upprättas för ett större område, till exempel en stadsdel, som underlag för flera framtida detaljplaner inom området. Programrådet innebär då en möjlighet för kommunen att på ett tidigt stadium samråda om olika alternativa lösningar. Ett planprogram kan till exempel göras för att utreda förutsättningar, studera frågor mer övergripande och formulera mål och principer inför komplicerade detaljplaner som berör många intressenter och/eller som innehåller starka motstående

intressen. Ett planprogram ger inga byggrätter.

DETALJPLANER

Processen med att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen (PBL). Planprocessen förutsätter ett tätt samarbete mellan ett flertal förvaltningar i staden och synpunkter inhämtas under hela planprocessen. Dialogen med sakägare och andra externa intressenter är också en viktig del i planarbetet.

Detaljplanerna som är prioriterade i produktionsplanen ska startas eller, i de fall de redan är påbörjade, fortlöpa under 2026. För varje detaljplan har det gjorts en tidig och grov uppskattning av vilken komplexitet detaljplanen har, när detaljplanen beräknas antas och hur många bostäder den kan komma att innehålla. Uppgifterna baseras på olika underlag och säkerheten varierar mellan olika planer, framförallt beroende av skede i planprocessen.

Ännu inte givna planuppdrag

I produktionsplanen finns ett antal ospecificerade rader som är avsedda för ännu inte givna planuppdrag, utifrån bedömning av vilka detaljplaneuppdrag som kommer ges under innevarande år, bland annat utifrån lokalresursplanen.

Mindre detaljplaner och planändringar

Det finns detaljplaneuppdrag som omfattar mindre ändringar eller som är så kallade frimärksplaner. Gemensamt för dessa är att de endast innebär en mindre förändring och sällan några utredningar, exempelvis upphävande av tomtindelning eller annan mindre justering av planbestämmelse. Dessa projekt föreslås starta i mån av tid och utgöra projekt för praktikanter eller projektanställda på planenheten. Under förutsättning att uppdrag finns på väntelistan behöver uppstart av dessa inte föregås av ett politiskt prioriteringsbeslut.

FINANSIERING AV PLANPROGRAM OCH DETALJPLANER

Från och med 2025 ska alla detaljplaner vara finan-

sierade av den som har beställt detaljplanen och har nytta av den. Kommunstyrelsen beställer detaljplaner och planprogram som är helt eller delvis på kommunal mark av Samhällsbyggnadsnämnden och står för finansieringen av plankostnaden, på samma sätt som en privat exploatör finansierar planarbetet på sin mark. Denna beställning sker genom produktionsplanen. I Kommunstyrelsens produktionsplan framgår därför en uppskattad plankostnad som kommer faktureras Kommunstyrelsen löpande. I de projekt som är på både privat och kommunal mark tecknas plankostnadsavtal med den privata exploatören för att reglera hur stor andel av plankostnaden kommunen ska stå för.

Samhällsbyggnadsnämnden kan även initiera och finansiera planarbete som inte innebär exploatering av kommunal mark men är av annat värde, så som bevarande av kulturmiljö. Under 2026 finns ett sådant planarbete, planprogram för Centrum, som initieras och finansieras av Samhällsbyggnadsnämnden. Detta då planprogrammet inte möjliggör någon ny kommunal exploatering utan syftar till att underlätta arbetet med kulturmiljö- och gestaltungsfrågor i kommande detaljplanearbeten.

REMISS

Det framgår i produktionsplanen vilka detaljplaner som ska skickas på remiss till Kommunstyrelsen under processen.

Kommunstyrelsen ska höras:

- » om kommunen är initiativtagare till planen; till exempel verksamhetsmark, förskola, kommunala villatomter eller liknande,
- » om det är en markanvisning, det vill säga kommunen är helt eller delvis markägare i planen,
- » om planen tros behöva genomföras med utökat förfarande,
- » om behov finns, till exempel om planen tros innebära stora kommunala investeringar eller om planen är av övergripande, strategisk karaktär.

Samtliga planprogram och samtliga planer som är helt eller delvis på kommunal mark kommer att remitteras. För detaljplanerna på privat mark framgår det av tabellen i spalten ”status” om planen ska remitteras.

Prioriterade stora projekt 2026

Projekten i tabellen nedan är uppräknade i bokstavsordning, och därmed utan inbördes rangordning.

STORA PROJEKT						
Namn	Delprojekt	Syfte	Preliminär tidplan för färdigställande	Ansvarig nämnd	Uppdragets ursprung	Tillkommande kostnader 2026 (utöver budget)
Gässlösa	Strukturskiss	Förbereda infrastruktur och proaktivt stadsbyggnadsinriktning för att nå framgång med kommande detaljplaner.	2027	KS	SBN:s mål	
Stadsutveckling i järnvägsstråket	Planprogram Regementet – Göta (Sydväst)	Planprogrammet utgår från målbilden i strukturskissen och ska fastställa de större övergripande strukturerna för exempelvis bebyggelsestruktur, övergripande trafik och grönstruktur. Beroende på Trafikverkets tidplan kommer detaljplanearbetena behöva påbörjas parallellt med planprogrammets slutförande.	2027	SBN	Trafikverkets lokaliseringstudier och beslut om ny järnväg mellan Göteborg och Borås och Borås Stads översiktsplan 2018.	
	Planprogram Norrby – Centrum – Parkstaden (Stationsområdet)	Planprogrammet utgår från målbilden i strukturskissen och ska fastställa de större övergripande strukturerna för exempelvis bebyggelsestruktur, övergripande trafik och grönstruktur. Beroende på Trafikverkets tidplan kommer detaljplanearbetena behöva påbörjas parallellt med planprogrammets slutförande.	2027	SBN		
	Detaljplaner järnvägsstråket	Eftersom Trafikverkets järnvägsplan inte får strida mot några detaljplaner måste alla berörda detaljplaner vara antagna i samband med järnvägsplanens fastställande. Detta medför att detaljplaner inom och vid järnvägsstråket behöver påbörjas under 2026, parallellt med planprogrammen. Antalet detaljplaner är i dagsläget osäkert, men bedöms vara 5-10 detaljplaner på hela sträckan, av varierad storlek och karaktär.	2028	SBN		
	Övriga delprojekt	Projektet innehåller flera delprojekt så som ny centralbro, uppställnings-spår, genomförande- eller alternativvalsstudier för infrastruktur och utredningar kopplade till spårlinjen väster om stadskärnan.	2028	KS		

STORA PROJEKT

Namn	Delprojekt	Syfte	Preliminär tidplan för färdigställande	Ansvarig nämnd	Uppdragets ursprung	Tillkommande kostnader 2026 (utöver budget)
Viskans park	Ny allmän plats Viskans park	Utformningsförslag och kalkyler för ny allmän plats i de detaljplaner och planprogram där parkstråket ingår..	Löpande till 2040	KS	Stadsbyggnadsprogram för Borås - Staden vid parken	
	Detaljplan för Göta, Blåklinten 1, Norsen 8 och Centrum, kvarteret Astern, Pulsenområdet	Investering, projektering och ev. byggstart. Investering baserad på tidigare politisk inriktning.	Se varje projekt separat i nedan lista	SBN		
	Detaljplan för Centrum, Viskaholm 2	Investering, projektering och ev. byggstart.	Se varje projekt separat i nedan lista	SBN		
	Getängen, Getängen 23 med flera, Haléns	Investering, projektering och ev. byggstart.	Se varje projekt separat i nedan lista	SBN		

Prioriterade planprogram 2026

Planprogrammen i tabellen nedan är uppräknade i bokstavsordning och därmed utan inbördes rangordning.

PLANPROGRAM					
Namn	Syfte	Uppdrag gavs	Preliminärt godkännande	Plankostnader 2026 (kr)	Kommentar
Centrum - området längs Yxhammarsgatan, Västerlånggatan, Österlånggatan, Järnvägs-gatan med flera	Planprogram görs som underlag inför kommande detaljplaneläggning av flera centrala uppdrag.	2023	Våren 2027	600 000	Ska ange riktlinjer, förutsättningar och lämplig etappindelning för prioritering av framtida planarbeten. Se även kommentarer i lista över oprioriterade detaljplaner. Planprogrammet har initierats av Samhällsbyggnadsnämnden för att underlätta i gestaltungsfrågor och kulturmiljöfrågor i kommande detaljplaneläggning. Detta planprogram ska därför finansieras av Samhällsbyggnadsnämnden. Uppskattad kostnad är 300 000 kronor, främst i form av personella resurser. De oprioriterade detaljplaner som berörs är: Centrum, Agamemnon 9 Centrum, Apollo 5 med flera Centrum, Elektra 5 med flera Centrum, Fjolner 21 (polishuset) Centrum, Karon 1 Centrum, Midas 14 med flera Centrum, Remus 5 Centrum, Sandgärdet 6 med flera (högskolan)
Planprogram Regementet – Göta (Sydväst)	Planprogram görs som underlag inför kommande detaljplaneläggning inom ramen för ny järnväg.	2022	2027	2 800 000	Ingår i Stora projekt: Stadsutveckling i järnvägsstråket. Ska ange riktlinjer, förutsättningar och lämplig etappindelning för prioritering av kommande planarbeten.
Planprogram Norrby – Centrum – Parkstaden (Stationsområdet)	Planprogram görs som underlag inför kommande detaljplaneläggning inom ramen för ny järnväg.	2022	2027	2 200 000	Ingår i Stora projekt: Stadsutveckling i järnvägsstråket. Ska ange riktlinjer, förutsättningar och lämplig etappindelning för prioritering av kommande planarbeten.

OM TABELLERNÄ I PRODUKTIONSPLANEN

I produktionsplanen med bilaga redovisas hela kedjan för de högst prioriterade projekten, från planuppdrag till utbyggnad och drift. Utöver dessa finns ytterligare projekt som kan komma att startas upp under 2026 om de vinner laga kraft och förutsättningarna medger det. Nedan följer en kort förklaring av vad tabellerna i produktionsplanen visar:

Detaljplaner

Här beskrivs projektets namn, syfte, när planuppdraget gavs, antal bostäder, komplexitet, samt när planen beräknas antas. Det framgår även vilka plankostnader som förväntas uppstå under 2026.

Detaljplaner för järnväg

Under 2026 kommer ett antal detaljplaner för att möjliggöra ny järnväg mellan Borås och Göteborg att startas upp. Det är i dagsläget oklart hur många detaljplaner som behöver tas fram. Det är också oklart hur stora och komplexa de kommer att vara. Uppskattningsvis rör det sig om 5-10 nya detaljplaner där merparten bedöms ha hög komplexitet. I produktionsplanen symboliseras detta med en gemensam rad med en total schablonkostnad.

Projektering, byggande och drift (bilaga)

I bilagan *Projektering, byggande och drift* redovisas uppskattade genomförandekostnader och tillkommande driftkostnader för respektive projekt. För varje projekt anges vad som planeras att byggas ut i kommunal regi, kostnader för förstudier, projektering och investeringar, samt eventuella intäkter från exploatörer eller markförsäljning. Även tillkommande årliga driftkostnader för kommunen framgår, vilket ger en samlad bild av det ekonomiska åtagandet kopplat till genomförandet av varje projekt.

Detaljplanerna i tabellerna nedan är uppräknade i bokstavsordning och därmed utan inbördes rangordning.

DETALJPLANER HELT PÅ KOMMUNAL MARK

Nr	Namn	Syfte/Användning	Planuppdrag gavs	Komplexitet låg (L), medel (M), hög (H)	Preliminärt antagande	Antal bostäder	Status
1	Dalsjöfors, del av Tummarp 1:72, Hyacintvägen	LSS-boende	2025	M	Våren 2027	ca 5-10	Planarbetet uppstartat. Samråd planeras under våren 2026.
2	Hulta, del av Hulta 4:2, Trandaredsgatan	Vård- och äldreboende	2023	M	Hösten 2026	ca 70-90	Granskning planeras under våren 2026.
3	Kristineberg, del av Gässlösa 5:1, Hyggesgatan	LSS-boende	2024	M	Våren 2027	ca 5-10	Samråd sker under hösten 2025.
4	Norra Sjöbo, Torpa-Sjöbo 2:1, Långestenslyckan	Bostäder (flerbostadshus)	2017	H	Våren 2027	ca 200-300	Samråd har genomförts hösten 2023. Granskningshandling håller på att tas fram.
5	Osdal, del av Osdal 2:1	Verksamheter och torrhamn, cirka 40-50 hektar	2020	H	Hösten 2026		Samråd har hållits under våren 2025. Omfattande utredningsarbete och förprojektering pågår. MKB ska tas fram. Granskning planeras under 2026.
6	Parkstaden, Ramnås 5 med flera	Bostäder (flerbostadshus, studentlägenheter)	2020	H	Våren 2027	ca 80-140	Samråd planeras under våren 2026. Ändrad från delvis kommunal regi till helt kommunal regi då privat mark inte längre ingår i projektet.
7	Tullen, Triangeln 13	Livsmedelsbutik	2024	H	Våren 2028		Planuppdraget grundar sig på ett avtal om markbyte mellan Lidl och kommunen.
8	Viared, del av Viared 5:1 med flera, Viared Östra	Verksamheter, cirka 20-40 hektar	2009	H	Hösten 2028.		Planarbetet har inletts med utredningar och skisser. Inriktning och avgränsning analyseras och diskuteras.
9	Viskafors, del av Rydboholm 1:342 mer flera, Södra Skansenområdet	Bostäder (villor)	2020	M	Hösten 2027	ca 10-30	Samråd planeras under hösten 2025.
10	Viskafors, Rydboholm 1:342, längs väg 27/41	Verksamheter, cirka 100-200 hektar	2020	H	Våren 2027		Omfattande utredningsarbete och förprojektering pågår. Samråd planeras årsskiftet 2025/2026.
11	Nya detaljplaner järnväg	Möjliggöra ny järnväg.	Planuppdrag inte givet ännu	M-H	Våren 2028		Oklart antal detaljplaner. Startas upp parallellt med arbetet med planprogrammen.

DETALJPLANER DELVIS PÅ KOMMUNAL MARK

Nr	Namn	Syfte/Användning	Planuppdrag gavs	Komplexitet låg (L), medel (M), hög (H)	Preliminärt antagande	Antal bostäder	Status
12	Ekås, Sundshult 1:94 och 1:44 med flera, Elfborgsstugan	Bostäder (flerbostadshus och villor)	2020	M	Våren 2026	ca 35-45	Samråd är genomfört och granskning planeras under hösten 2025. Kommunen står för 30 % av plankostnaderna.
13	Getängen, Getängen 23 med flera, Haléns	Bostäder (flerbostadshus), centrumverksamhet och offentlig service	2017	H	Våren 2027	ca 800-1200	Omfattande strategiska utredningar tas fram, bl.a. en stor trafikutredning. Samråd planeras under hösten 2025. Kommunen står för 10 % av plankostnaderna.
14	Göta, Blåklinten 1, Norsen 8 och Centrum, kvarteret Astern, Pulsenområdet	Kontor, bostäder (flerbostadshus) och centrumverksamhet	2019	H	Våren 2026	ca 150-300	Samråd genomfört hösten 2022. Genomförandefrågor, kostnadsfördelning, ansvar för utbyggnad av allmän platsmark utreds. Kommunen står för 50% av plankostnaderna
15	Göta, Syrenen 2 och 6	Bostäder (flerbostadshus) och centrumverksamhet	2020	H	Våren 2029	ca 20-100	Planarbetet påbörjas under 2026, samt när förutsättningarna och eventuell påverkan av ny järnväg är klarlagda. Omfattar även kommunal mark via markanvisning.
16	Källbäckstryd, del av Källbäckstryd 1:366, Brämhults Torg	Bostäder (trygghetsbostäder) torg och handel	2020	H	Hösten 2027	ca 20-40	Planarbetet återupptas under 2026. Arbetet har tidigare inletts med utredningar och skisser samt ett inriktningsbeslut, men pausades. Planarbetet ska omfatta Brämhults torg med omnejd samt butik och församlingshem.
17	Viskafors, Kinnarumma-Fagerhult 4:2 med flera	Verksamheter, cirka 90-130 hektar	2014	H	Hösten 2026		Samråd har genomförts och granskning planeras under 2026. Exploatör står för 100 % av plankostnad.

DETALJPLANER PÅ PRIVAT MARK

Nr	Namn	Syfte/Användning	Planuppdrag gavs	Komplexitet låg (L), medel (M), hög (H)	Preliminärt antagande	Antal bostäder	Status
18	Centrum, Serapis 3	Bostäder (flerbostadshus)	2023	M	Hösten 2026	ca 20-40	Samråd planeras under våren 2026..
19	Centrum, Viskaholm 2	Bostäder (flerbostadshus) / Centrumverksamhet	2017	H	Våren 2027	ca 200-400	Omtag har gjorts och detaljplanen ska ut på en ny granskning, troligen under våren 2026. Innebär kommunala investeringar och ska därför skickas till Kommunstyrelsen på remiss.
20	Fristad, Hedagården 1:6 m.fl.	Bostäder, radhus/flerbostadshus	2021	M	Hösten 2027	ca 50-70	Planarbetet har inletts med utredningar och skisser. Samråd har genomförts.
21	Landala, Simonsland 14	Borttagande av bestämmelse om hotell för att möjliggöra skolkolor och kontor i hela byggnaden.	2024	M	Våren 2029		Genomförandetid på gällande detaljplan pågår. Är beroende av ett övergripande arbete med översvämningsfrågor.
22	Regementet, Osdal 3:4, etapp 2	Bostäder (flerbostadshus)	2008	H	Våren 2027	ca 250-300	Samråd planeras våren 2026. Är av stort allmänt intresse och innehåller strategiska frågor kopplat till framtida järnväg och ska därför skickas till Kommunstyrelsen på remiss.
23	Sparsör, Sölebo 1:54	Bostäder (parhus/mindre flerbostadshus)	2015	H	Våren 2026	ca 30-80	Samråd har genomförts. Granskning kan ske när frågor kring väganslutning och trafik har lösts. Hanteras med utökad förfarande och ska därför skickas till Kommunstyrelsen på remiss.
24	Villastaden, Svanen 6 och Sparven 5	Bostäder (flerbostadshus)	2021	M	Hösten 2026	ca 15-30	Samråd har genomförts. Granskning planeras under våren 2026.
25	Östermalm, Liljedal 11 och 12, Tåget	Bostäder (flerbostadshus)	2021 + 2023	M	Våren 2027	ca 80-110	Samråd planeras under våren 2026.

PROJEKT I UTBYGGNADSFAS			
Namn	Syfte/Användning	Laga kraft	Status
Centrum, Horngäddan 8 m fl	Polishus, häkte	2022	Byggnation pågår
Dalsjöfors, Tummarp 1:116 med flera, Tummarpskolan	Skola/bostäder	2024	Byggnation av skola pågår. Utbyggnad av gång- och cykelväg beräknas påbörjas hösten 2026.
Viared, del av Viared 13:1, nytt trafikmot vid Boråstorpet	Trafikmot/verksamhetsmark cirka 3-5 hektar	2025	Byggnation pågår
Dammsvedjan, Plogan 3 med flera, Hemmansgatan	LSS, bostäder	2025	Planen beräknas antas i slutet av 2025. Utbyggnad av gata beräknas påbörjas våren 2026.

BESLUTADE PROJEKT, PLANPROGRAM OCH DETALJPLANER SOM INTE PRIORITERAS 2026

Projekten i tabellerna nedan är uppräknade i bokstavsordning, och därmed utan inbördes rangordning.

Antal bostäder och preliminärt antagande anges inte i detaljplaneprojekten eftersom detaljplaneprojekten ej påbörjats.

UTVECKLINGSOMRÅDEN/STORA PROJEKT

Namn	Syfte	Beskrivning	Uppdragets ursprung
Getängen	Tydliggöra en helhetssyn för utveckling för området.	Getängen är utpekad som utvecklingsområde i Utbyggnadsstrategi 2018-2035. Utvecklingsområdena ska omvandlas till levande och dynamiska stadsdelar med närmare koppling till stadskärnan. Här finns svåra och stora frågor att lösa: marksanering, omlokalisering, mobilitet med mera. För att lyckas krävs ett tydligt ledarskap, en öppen kommunikation, en bred samverkan, tydliga direktiv, inriktning, gemensam målbild, prioriteringar, organisation, eskaleringsordning och att lärande processer blir en integrerad del av arbetet.	Utpekad som utvecklingsområde i Översiktsplan och utbyggnadsstrategi och uppdrag från Kommunstyrelsen 2017 att ta fram ett planprogram.

PLANPROGRAM HELT ELLER DELVIS PÅ KOMMUNAL MARK

Namn	Syfte	Uppdrag gavs	Kommentar
Alideberg, Lundby 1:1 med flera	Planprogram med syfte att tydliggöra en helhetssyn för området.	2022	Programarbetet har inletts med skisser med mera under 2022 och avbröts 2023 eftersom planerna på utbyggnad av Borås Simarea pausades.
Södra Norrmalm, Marsken och Blåvalen	Syftet med planprogrammet är att redovisa möjlig utveckling av södra Norrmalm utifrån platsens förutsättningar innan eventuellt detaljplanearbete kan påbörjas.	2022	Det finns tre planbesked om byggnation av bostäder i området i anslutning till Sagavallen. Då dessa tre bedöms påverka övergripande strukturer i stadsdelen såsom trafik, naturområden, och dagvatten med mera finns beslut om att ett program ska tas fram innan någon av dessa detaljplaner kan påbörjas.
Östra Knalleland	Planprogram med syfte att tydliggöra en helhetssyn för trafik och utveckling för området. Planprogrammet ska utgöra underlag för kommande detaljplaneläggning.	2021	Programarbetet har fram till och med 2024 varit prioriterat men kräver mer förarbete innan det kan fortsätta. Fastighetsägarna i området behöver även ha en gemensam inriktning för arbetet framåt.

DETALJPLANER HELT ELLER DELVIS PÅ KOMMUNAL MARK

Namn	Syfte/användning	Uppdrag gavs	Komplexitet låg (L), medel (M), hög (H)	Kommentar
Bergsbo, del av Bergsäter 1:1 med flera, Bergsäterskullen	Bostäder (flerbostadshus)	2019	H	Inleds med program. Markanvisningsprocess avgörande för tidplan. Finns ingen intressent längre.
Bergsbo, del av Bergsäter 1:1, Söderhöjd	Bostäder (flerbostadshus)	2020	M	Inleds med program ihop med Bergsäterskullen.
Centrum, Ulysses 6	Kontor med mera	2019	H	Plauppdrag gavs i samband med att planprogram för Södra centrum antogs.
Centrum, Vitsippan 1 med flera	Hotell, centrumverksamhet	2012	H	Samråd genomfört 2012. Inväntar markanvisning innan granskning.
Göta, Hagtornen 10	Upphävande av detaljplan för att underlätta Trafikverkets arbete med ny järnvägsdragnings.	2019	M	Är i huvudsak på privat mark. Beslut om upphävande av planen togs då exploatering av fastigheten stod i strid med ny järnväg. Fastighetsägaren avvaktar Trafikverkets beslut.
Hedvigsborg, Hedvigsborg 1:2 med flera	Möjliggöra en verksamhetstablering på före detta Hedvigsborgs idrottsplats.	2013	H	Samråd genomfördes våren 2016, men planarbetet pausade sedan på grund av synpunkter rörande trafik och arbetet med nya järnvägen.
Myrås, Myrås 1:1 med flera, Flädersgatan	LSS-boende och bostäder, villor	2024	M	Planarbetet uppstartat under våren 2024, men pausat på grund av svåra geotekniska förhållanden.
Sandared 1:89	Bostäder (villor)	2022	H	Befintlig äldre detaljplan medger villatomter, men måste omprövas med hänsyn till naturvärden, topografi och vägar med mera. Planarbetet var prioriterat 2023 men arbetat hann inte påbörjas.
Sjömarken, Backabo 2:52, Sjöhagenskolan	Utreda markanvändning	2023	M	Ändring av detaljplan för att möjliggöra fler användningar än skola då detta gör fastigheten mer säljbar.
Sjömarken, Viared 7:67 med flera	Bostäder (flerbostadshus) samt förskola	2015	H	Genomförbarheten vad gäller trafiklösningar och finansiering måste studeras närmare innan ett planarbete kan starta.
Viskafors, Rydboholm 1:342, Pumpkällehamnen	Bostäder (flerbostadshus)	2014	M	Program gjordes för del av Viskafors som visade att marken var dålig och sank på detta ställe. Osäkert om intresse finns fortfarande.
Viskafors, Rydboholm 2:1 med flera	Bostäder (radhus)	2022	M	Planarbetet var prioriterat 2023 men arbetat hann inte påbörjas.
Viared västra, Viared 14:19 med flera (etapp 3)	Verksamheter	2016	M	Liten del av planen som ska antas på nytt. Inväntar Trafikverkets besked om järnvägen.
Övre Norrmalm, del av Norrmalm 1:1, Döbelnsgatan 65, Kaskelotten	Bostäder (flerbostadshus)	2020	M	Ingår i område som ska studeras i planprogram för Södra Norrmalm.

DETALJPLANER PÅ PRIVAT MARK

Namn	Syfte/användning	Uppdrag gavs	Komplexitet låg (L), medel (M), hög (H)	Kommentar
Alideberg, Eldflugan 1	Påbyggnad av bostäder på befintlig byggnad i Knalleland.	2017	M	Föregås av planprogram för Östra Knalleland.
Bergslena, Bromsen 3 och 4	Bostäder (flerbostadshus) centrumverksamhet	2021	H	Föregås av planprogram för Östra Knalleland, då frågor om exempelvis trafik rör ett flertal tidigare prioriterade planuppdrag.
Bergslena, Flugan 6	Centrumändamål, kontor, skola, bostäder (flerbostadshus), samt möjliggöra utbyggnad av bussgata	2016	H	Föregås av planprogram för Östra Knalleland, då frågor om exempelvis trafik rör ett flertal tidigare prioriterade planuppdrag.
Bergslena, Guldbaggen 1 med flera	Bostäder (flerbostadshus), centrumverksamhet	2018	H	Föregås av planprogram för Östra Knalleland, då frågor om exempelvis trafik rör ett flertal tidigare prioriterade planuppdrag.
Bergsåter, Maskrosen 19	Bostäder (flerbostadshus)	2017	H	Kommunstyrelsen har framfört att planarbetet bör omfatta ett större område inom kvarteret.
Byttorp, Byttorplund 19 och 23	Bostäder (flerbostadshus)	2022	M	
Centrum, Agamemnon 9	Bostäder (påbyggnad flerbostadshus)	2020	M	Föregås av planprogram för centrum.
Centrum, Apollo 5 med flera	Bostäder (påbyggnad 3 våningar samt täppa till mellanrummet som finns mellan kvarterets byggnader).	2018	M	Föregås av planprogram för centrum.
Centrum, Elektra 5 med flera	Restaurang	2021	M	Föregås av planprogram för centrum.
Centrum, Fjolner 21 (Polishuset)	Bostäder (flerbostadshus) med mera	2021	H	Föregås av planprogram för centrum.
Centrum, Karon 1	Undersöka möjligheten till påbyggnad och att komplettera fastigheten med hotellverksamhet.	2019	M	Föregås av planprogram för centrum.
Centrum, Midas 14 med flera	Bostäder (möjliggöra att bygga på med 2-4 våningar på olika delar av kvarteret Midas 14).	2018	M	Föregås av planprogram för centrum.
Centrum, Remus 5	Göra det möjligt att inreda med fler bostäder i översta våningsplanet	2018	M	Planen ska avslutas. Sökande har uppmanats att ansöka om bygglov för åtgärderna istället.
Centrum, Sandgärdet 6 m fl, Högskolan	Expansion av högskolan	2016	H	Föregås av planprogram för centrum.
Dalsjöfors, Häljared 1:2	Verksamheter	2023	H	
Dannike, Dannike 1:66	Bostäder (omvandling befintlig byggnad till lägenheter)	2022	M	
Druvefors, Forsen 1 med flera	Omvandla del av befintliga verksamheter till bostäder samt uppföra nya bostadshus.	2016	H	Planarbete på Druvefors är beroende av ett övergripande arbete med framtida trafikstruktur, främst kring Annelundsmotet.
Druvefors, Resedan 12	Bostäder (flerbostadshus)	2020	M	Planarbete på Druvefors är beroende av ett övergripande arbete med framtida trafikstruktur, främst kring Annelundsmotet.
Druvefors, Snödroppen 8	Bostäder (flerbostadshus)	2021	H	Planarbete på Druvefors är beroende av ett övergripande arbete med framtida trafikstruktur, främst kring Annelundsmotet.
Druvefors, Solrosen 1	Bostäder (flerbostadshus)	2017	H	Planarbete på Druvefors är beroende av ett övergripande arbete med framtida trafikstruktur, främst kring Annelundsmotet.
Druvefors, Solrosen 5	Bostäder (flerbostadshus)	2020	L	Planarbete på Druvefors är beroende av ett övergripande arbete med framtida trafikstruktur, främst kring Annelundsmotet.

DETALJPLANER PÅ PRIVAT MARK

Namn	Syfte/användning	Uppdrag gavs	Komplexitet låg (L), medel (M), hög (H)	Kommentar
Druvefors, Trandö 2 med flera, Åhaga	Studera om det finns möjliga expansionsytor runt den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden och studera möjliga parkeringslösningar.	2011	M	Planarbete på Druvefors är beroende av ett övergripande arbete med framtida trafikstruktur, främst kring Annelundsmotet.
Fristad, Sik 1:83, Fristads Prästgård 1:115	Bostäder (flerbostadshus, radhus, parhus)	2022	M	
Fristad, Sik 1:183, Fristad centrum	Bostäder (flerbostadshus), omvandling centrum	2023	H	Området kan eventuellt bli aktuellt att studera i ett planprogram inledningsvis.
Frufällan, Långjum 4:17	Bostäder (radhus)	2018	M	
Gånghester, Gånghester 36:3	Verksamheter	2024	M	Fastighetsägaren vill skapa utökad byggrätt och mer flexibilitet.
Gånghester, Skäftingsbacka 1:129	Bostäder (villor)	2023	H	
Göta, Bockasjö 1	Ändra tillåten markanvändning som idag är A - allmänt ändamål.	2011	M	Planen var föremål för granskning 2013 men pausades på grund av Trafikverkets arbete med nya järnvägen.
Hulta, Femman 43	Bostäder (radhus)	2016	M	Planen har varit på samråd 2023, men pausades därefter på uppmaning av exploatör.
Hulta, Hultamad 1	Service, verksamheter, bostäder (ombyggnad och tillbyggnad på befintliga hus, cirka 1-3 våningar).	2016	M	
Hässleholmen, Foten 1	Bostäder (flerbostadshus)	2021	M	
Kristineberg, Halleberg 13	Bostäder (flerbostadshus). Lokaler i bottenvåningar mot Lars Kaggsgatan, eventuellt förskola.	2018	H	Planarbetet är beroende av ett övergripande arbete med framtida trafikstruktur på Druvefors, främst kring Annelundsmotet.
Kråkered 2:11, Östra Vik 1	Bostäder (villor)	2023	H	Planen var prioriterad 2023, men pausades på uppmaning av exploatör.
Kyllared, Kyllared 1:47	Bostad (en villa)	2024	L	
Källbäckeryd, Källbäckeryd 1:59	Gym, padelhall, biltvätt	2021	M	
Källbäckeryd, Källbäckeryd 1:367	Bostäder (flerbostadshus)	2016	M	
Landala, Simonsland 11	Bostäder (flerbostadshus) med mera	2021	H	
Lundby, Grävlingen 1 och 4	Verksamheter, bostäder (flerbostadshus) med mera	2020	H	Har tidigare varit prioriterad, men pausades på uppmaning av exploatör. Föregås av planprogram för Östra Knalleland, då frågor om exempelvis trafik rör ett flertal tidigare prioriterade planuppdrag.
Lundaskog, Viared 7:9	Bostäder (villor)	2022	M	
Nordskogen, Hevea 6	Utökning verksamhetsmark	2022	M	Ändring av detaljplan för att möjliggöra utbyggnad. Efter att planuppdrag gavs har fastigheten sålts av kommunen och är nu i privat ägo.
Norra Sjöbo, Nagelskivlingen 10, del av Torpa-Sjöbo 2:1	Bostäder (flerbostadshus)	2022	M	
Sandared, Sandared 1:24	Bostäder (villor, parhus och radhus)	2014	H	Inväntar besked från Trafikverket gällande övergripande trafik. Se Sandared 1:81 nedan.

DETALJPLANER PÅ PRIVAT MARK

Namn	Syfte/användning	Uppdrag gavs	Komplexitet låg (L), medel (M), hög (H)	Kommentar
Sandared, Sandared 1:81	Bostäder (flerbostadshus)	2013	H	Samråd 2015. Trafikverket ställde i samrådet krav på ombyggnad trafikstruktur. Kommunen är ej överens med Trafikverket kring lösningar för trafik och planarbetet är därför pausat. Om överenskommelse nås kan arbetet prioriteras på nytt.
Sandared, Viken 6:1 med flera	Bostäder (flerbostadshus)	2019	H	
Sandhult, Kyrkebo 1:30	Bostäder (flerbostadshus)	2018	M	Planarbetet är pausat tills vidare på uppmaning av exploatör.
Sandhult, Kyrkebo 1:94	Bostäder (flerbostadshus, alternativt rad-/par- eller kedjehus)	2021	L	
Sjömarken, Räveskalla 1:348 med flera	Bostäder (flerbostadshus)	2019	H	Planarbete i Sjömarken är beroende av ett övergripande arbete med trafikstruktur längs Göteborgsvägen.
Sjömarken, Räveskalla 1:39 med flera	Bostäder (villor). Delar av kringliggande område, till exempel en fotbollsplan, tas också med för att ändra de gällande planerna så att de stämmer med hur ytorna används.	2015	H	Planarbete i Sjömarken är beroende av ett övergripande arbete med trafikstruktur längs Göteborgsvägen.
Sjömarken, Räveskalla 1:499 med flera	Markanvändningen i området ska utredas.	2015	H	Planarbete i Sjömarken är beroende av ett övergripande arbete med trafikstruktur längs Göteborgsvägen.
Sjömarken, Viared 8:40	Bostäder (radhus samt en villa)	2008	H	Detaljplanen har varit ute på samråd 2014. Planarbete i Sjömarken är beroende av ett övergripande arbete med trafikstruktur längs Göteborgsvägen.
Sparsör, Krökling 1:1	Bostäder (villor)	2023	H	
Sparsör, Paradis 1:59	Bostäder (villor)	2023	M	
Svensgårde, Laggarebo 1:1	Bostäder (villor)	2016	M	
Tullen, Andromeda 5	Bostäder (utökning av tomt)	2024	L	Fastighetsägaren vill få möjlighet att utöka sin fastighet för parkering och vistelseytor genom att köpa till delar av kommunens mark.
Tullen, Andromeda 6 och 7	Bostäder	2025	M	
Viared, Solskenet 3	Verksamheter, höglager	2023	M	Har pausats på uppmaning av exploatör.
Viared, Viared 8:14	Verksamheter, service till verksamheter med mera	2022	H	Lyfts om möjligt in i planarbetet "Viared, del av Viared 5:1 med flera, Viared Östra" som är prioriterat 2025.
Viared, Visiret 4	Utöka byggrätt, verksamheter	2025	M	
Viskafors, Kinnarumma-Fagerhult 2:6	Bostäder (flerbostadshus)	2021	M	
Östermalm, Grönfinken 1 med flera	Bostäder (flerbostadshus)	2021	M	
Övre Norrmalm, Väpnaren 6, Härolden 1, Stallknekten 1, Priorn 6	Bostäder (flerbostadshus)	2020	H	



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Borås Stad, 501 80 Borås

BESÖKSADRESS Kungsgatan 55

TEL 033-35 70 00

E-POST samhallsbyggnad@boras.se

WEBBPLATS boras.se