



ALTERNATIVT FÖRSLAG

Införande av digital signering av Kommunstyrelsens protokoll

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att införa digital signering av styrelsens protokoll från och med 1 januari 2021.

Initiativärendet 'Fortsätt Digitalisera', inlämnat av Sverigedemokraterna den 14:e oktober 2019, anses genomförd och avslutas.

Ärendet i sin helhet

I Borås Stads diarie- och ärendehanteringssystem Ciceron och Ciceron Assistent finns nu möjlighet att signera styrelsens protokoll digitalt. För att kunna signera måste man ha tillgång till Mobilt BankID.

Detta kommer att medföra att nämndens protokoll kommer att ha en helt digital hantering, och kommer förvaras digitalt i diariet samt arkiveras i stadens e-arkiv. Kommunstyrelsens dokumenthanteringsplan uppdateras i enlighet med tabellen nedan.

En förutsättning för att ledarmöten i Kommunstyrelsen ska kunna justera protokollen från 1 januari 2021 är att man skaffar sig ett BankID.

| Handlingstyp | Registrering | Skr. | Förvaringsplats | Medium | Bevaras/ Gallringsfrist | Arkivmedium/ -format | Lev.-frist | Anmärkningar |
|--------------|--------------|------|-----------------|----------|----------------------------|-------------------------|------------|--------------|
| Protokoll | D | J/N | Ciceron | Digitalt | Bevaras | PDF-A | 5 | |

Den 14:e oktober 2019 lämnade Sverigedemokraterna in initiativärendet 'Fortsätt Digitalisera'. Initiativärendet remitterades till Stadskontoret med syftet att undersöka möjligheten till att införa elektronisk justering av protokoll. Förslagets intentioner genomförs med detta beslut och avslutas.

Beslutet expedieras till

1. Stadsarkivet

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot, Kommunstyrelsen

Initiativärende – Kommunstyrelsen 7 december 2020

Kommunstyrelsens budget för 2021 finns inte upptagen för behandling på agendan till sammanträdet den 7 december. Med anledning av det önskar Allianspartierna i Borås, Moderaterna och Kristdemokraterna, att de styrande Mitt-S-partierna på sammanträdet redovisar hur det fortsatta arbetet med Kommunstyrelsens budget planeras. Syftet med vår begäran är att hela Kommunstyrelsen ska ha förståelse för vilka prioriteringar som är gjorda inom Stadsledningskansliets alla avdelningar när budget senare ska fastställas. Vi har också förhoppningen om att våra partier får lov att delta i de politiska diskussioner som kommer föras om hur prioriteringar ska göras.

Kommunstyrelsen föreslås besluta

Kommunstyrelsens ordförande uppdras att informera nämnden i enlighet med ovan beskrivna önskemål.

Allianspartierna i Borås

Moderaterna

Annette Carlson

Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson



PROTOKOLLSANTECKNING

Ärende Kc 9 - Initiativärende kommunstyrelsens budget

Genom att lämna ett initiativärende på dagens sammanträde var vår förhoppning att på ett prestigelöst och konstruktivt vis kunna vara med och ta ansvar konsekvenserna av fattade beslut. Det genom att diskutera hur Kommunstyrelsens kommunbidrag ska fördelas.

På Kommunfullmäktiges budgetsammanträde fick våra partier, Moderaterna och Kristdemokraterna, tillsammans med Vänsterpartiet gehör för ett förslag om att flytta 2 miljoner kronor från Kommunstyrelsen till Grundskolenämnden. Det var ett viktigt beslut för att mildra sparkraven på grundskolan i Borås.

Vi ser ett värde i att Kommunstyrelsen börjar arbeta som en nämnd när det gäller Stadsledningskansliets verksamhet och Kommunstyrelsens ledamöter ska naturligtvis vara involverade i processen med att fram en budget:2 för den egna nämnden – Kommunstyrelsen.

Vi beklagar att de styrande partierna i Mitt-S valde att säga nej till vårt initiativ. Oavsett om man styr i minoritet eller majoritet borde man vara mer benägen att samtala med övriga partier.

Moderaterna och Kristdemokraterna kommer återkomma med ett eget förslag på budget.

Allianspartierna i Borås

Moderaterna

Annette Carlson

Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson





Peter Zettergren
Handläggare
033 357294

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Fortsatt inriktning för fastigheten Sundholmen 2:2, f.d. kurs/konferensgård vid Tolken

Kommunstyrelsens beslut

Fastigheten Sundholmen 2:2, f.d. kurs- och konferensanläggning vid Tolken, Äspered, föreslås vara i fortsatt kommunal ägo och uthyres för lämpligt ändamål som är förenligt med allmänhetens tillgång till området. **På sikt avser kommunstyrelsen se över möjligheten att sälja fastigheten till extern aktör.**

Ärendet i sin helhet

Borås Stad förvärvade fastigheten Sundholmen 2:2 1994 genom förköpsrätt. Säljare var Stockholms kommun, som ägt fastigheten sedan 1950 och använt den som barnkoloni. Efter Borås Stads förvärv genomfördes under ett par år omfattande renoveringsarbeten och runt årsskiftet 1996/97 startades kurs- och konferensgården. Inom fastigheten, som är cirka 3 hektar, finns en huvudbyggnad, som fungerat som kurs- och konferensgård, en annexbyggnad med 22 sovplatser samt en förrådsbyggnad, se bifogad karta. Fastigheten ligger naturskönt alldeles intill Tolken och Sundholmens naturreservat och slottsruin. Det är ett populärt bad- och utflyktsmål för allmänheten, med stora gräsytor och bra parkeringsmöjligheter. Sundholmen har också varit ett uppskattat ställe att för bröllop och liknande tillställningar.

Fritids- och folkhälsonämnden har från och med den 1 augusti 2020 sagt upp hyreskontraktet på Sundholmen och enligt Lokalförvaltningsnämnden föreligger inget kommunalt behov av lokalerna. I en skrivelse daterad 2020-05-19 vill Lokalförvaltningsnämnden att Kommunstyrelsen beslutar om fortsatt inriktning för fastigheten Sundholmen 2:2, se bifogat beslut.

Fastigheten Sundholmen 2:2 är av strategisk betydelse för kommunen och föreslås därför fortsatt vara i kommunalt ägo. Kommunstyrelsen ser stora värden i att ha fortsatt rådighet över fastigheten eftersom den idag fungerar som ett populärt bad, utflyktsmål, rekreativ område m.m., vilket kan gå förlorat vid en försäljning. Av den anledningen föreslår Kommunstyrelsen till

Lokalförsörjningsnämnden att fortsatt inriktning för fastigheten ska vara uthyrning.

Kommande hyresgäst ska kunna disponera husen, parkeringsplats samt utomhusytor alldeles kring husen. Allmänhetens tillträde till området är prioriterat och det är viktigt att ytorna kring husen inte känns privatiserade och oåtkomliga. Verksamheten kan inriktas mot exempelvis kurs, konferens, vandrarhem, café eller liknande.

Med ändrad verksamhet på Sundholmen kan biltrafiken eventuellt att förändras. Idag är vägen fram till Sundholmen inrättat som en gemensamhetsanläggning och är till stor del förlagd över en privat fastighet. Kommunstyrelsen undersöker möjligheten att ändra sträckning på vägen om behov av det föreligger. I så fall krävs en omprövning av gemensamhetsanläggningen.

Beslutsunderlag

1. Bilaga 1 - Beslut, Lokalförsörjningsnämnden
2. Bilaga 2 - Fastighetskarta
3. Bilaga 3 - Översiktskarta

Beslutet expedieras till

1. Lokalförsörjningsnämnden

Allianspartierna i Borås

Moderaterna

Annette Carlson

Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson



ALTERNATIVT FÖRSLAG

Fortsatt inriktning för fastigheten Sundholmen 2:2, f.d. kurs/konferensgård vid Tolken

Kommunstyrelsens beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för kompletterande underlag kring finansieringen som förslaget föranleder.

Ärendet i sin helhet

Borås Stad förvärvade fastigheten Sundholmen 2:2 1994 genom förköpsrätt. Säljare var Stockholms kommun, som ägt fastigheten sedan 1950 och använt den som barnkoloni. Efter Borås Stads förvärv genomfördes under ett par år omfattande renoveringsarbeten och runt årsskiftet 1996/97 startades kurs- och konferensgården. Inom fastigheten, som är cirka 3 hektar, finns en huvudbyggnad, som fungerat som kurs- och konferensgård, en annexbyggnad med 22 sovplatser samt en förrådsbyggnad, se bifogad karta. Fastigheten ligger naturskönt alldeles intill Tolken och Sundholmens naturreservat och slottsruin. Det är ett populärt bad- och utflyktsmål för allmänheten, med stora gräsytor och bra parkeringsmöjligheter. Sundholmen har också varit ett uppskattat ställe att för bröllop och liknande tillställningar.

Fritids- och folkhälsonämnden har från och med den 1 augusti 2020 sagt upp hyreskontraktet på Sundholmen och enligt Lokalförvaltningsnämnden föreligger inget kommunalt behov av lokalerna. I en skrivelse daterad 2020-05-19 vill Lokalförvaltningsnämnden att Kommunstyrelsen beslutar om fortsatt inriktning för fastigheten Sundholmen 2:2, se bifogat beslut.

Fastigheten Sundholmen 2:2 är av strategisk betydelse för kommunen och föreslås därför fortsatt vara i kommunalt ägo. Kommunstyrelsen ser stora värden i att ha fortsatt rådighet över fastigheten eftersom den idag fungerar som ett populärt bad, utflyktsmål, rekreativ område m.m., vilket kan gå förlorat vid en försäljning. **Underlag saknas kring vilka finansiella konsekvenser som beslutet föranleder, vilket måste kompletteras innan Kommunstyrelsen kan ta ställning.**

Kommande hyresgäst ska kunna disponera husen, parkeringsplats samt utomhusytor alldeles kring husen. Allmänhetens tillträde till området är prioriterat och det är viktigt att ytorna kring husen inte känns privatiserade och

oåtkomliga. Verksamheten kan inriktas mot exempelvis kurs, konferens, vandrarhem, café eller liknande.

Med ändrad verksamhet på Sundholmen kan biltrafiken eventuellt förändras. Idag är vägen fram till Sundholmen inrättat som en gemensamhetsanläggning och är till stor del förlagd över en privat fastighet. Kommunstyrelsen undersöker möjligheten att ändra sträckning på vägen om behov av det föreligger. I så fall krävs en omprövning av gemensamhetsanläggningen.

Beslutsunderlag

1. Bilaga 1 - Beslut, Lokalförsörjningsnämnden
2. Bilaga 2 - Fastighetskarta
3. Bilaga 3 - Översiktskarta

Beslutet expedieras till

1. Lokalförsörjningsnämnden

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot, Kommunstyrelsen

M5 Alternativt förslag, Kommunstyrelsens sammanträde 2020-05-12-07

Svar på motion av Ida Legnemark (V): Alla boråsare ska ha en bostad

Bostaden är en grundläggande social rättighet – inte en vara på en marknad. Enligt regeringsformen har samhället ett uttalat ansvar för att trygga rätten till bostad. I verkligheten ser det annorlunda ut. Bristen på bostäder begränsar människors frihet och i förlängningen samhällets utveckling. Vänsterpartiet beklagar därför att motionen ”Alla boråsare ska ha en bostad” inte föreslås föranleda några åtgärder. Trots att motionen inlämnades för ett och ett halvt år sedan har den inte skickats på remiss innan beslut i Kommunstyrelsen.

Vänsterpartiet anser att de åtgärder som föreslås i motionen skulle möjliggöra byggandet av fler bostäder, framför allt hyresrätter inom allmännyttan men även av andra aktörer och i form av byggemenskaper.

Vänsterpartiet förslår därför Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta:

- att motionen är bifallen.

För Vänsterpartiet i Kommunstyrelsen
Ida Legnemark och Stefan Lindborg



ALTERNATIVT FÖRSLAG

Projekteringsframställan, ny skola Gässlösa

Kommunstyrelsens beslut

Godkänna Lokalförsörjningsnämndens projekteringsframställan avseende nyproduktion av ny skola Gässlösa, Gässlösa 5:15, under förutsättning att Grundskolenämnden och Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker förslaget.

Ärendet i sin helhet

Lokalförsörjningsnämnden föreslår den 20 oktober 2020 att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Grundskolenämnden och Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker förslaget, att godkänna Lokalförsörjningsnämndens projekteringsframställan avseende nyproduktion av ny skola Gässlösa, Gässlösa 5:15.

Grundskolenämnden har i lokalresursplan 2018-2020 hemställt om behovet av en ny F-6 skola på Götaområdet. Projektet har därefter utökats av Grundskolenämnden att även omfatta årskurs 7-9, grundsärskola och kommunikationsklass.

Skolan kommer initialt dimensioneras för 3-parallellig F-6, 4-parallellig 7-9 samt grundsärskola och kommunikationsklass. Skolbyggnaden kommer att byggas flexibel för att underlätta en omställning för hemvister mellan årskurs F-6 och 7-9. Byggnaden kommer att byggas i tre plan inklusive en fullstor idrottshall.

Skolan ger ett nettotillskott av elevplatser, men kommer också att ersätta de elevplatser som för närvarande finns på modulskolan i Gässlösa (K2).

Investeringsprojektet finns med i Borås Stads Budget 2021 med en total investeringsbudget på 310 000 000 kronor.

Kostnaden för investeringen beräknas till 20 662 281 kronor per år.

Kommunstyrelsens bedömning är att det finns ett stort behov av en ny skola på Gässlösa och dess närområden och det är positivt med den flexibilitet som skapas genom en "elastisk" F-9 skola.

Samtidigt finns det en trygghetsproblematik kopplad till att rymma så många elever inom samma fysiska skola.

Därför är det viktigt att förvaltningen bevakar så att skolan blir tydligt sektionerad i såväl dess inne- som utemiljö samt arbetar för att det ska vara tryggt att ta sig till och från skolan.

Beslutsunderlag

1. Projekteringsframställan för ny skola Gässlösa från Lokalförsörjningsnämnden

Beslutet expedieras till

1. Lokalförsörjningsnämnden
2. Grundskolenämnden
3. Fritids- och folkhälsonämnden

Allianspartierna i Borås

Moderaterna

Annette Carlson

Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Projekteringsframställan, ny skola Gässlösa

Kommunstyrelsens beslut

Avslår Lokalförvaltningsnämndens projekteringsframställan avseende nyproduktion av ny skola Gässlösa, Gässlösa 5:15.

Kommunstyrelsen anser att föreslagen skola är överdimensionerad både ur ett trygghetsperspektiv och ur ett pedagogiskt perspektiv, vilket flertalet forskningsrapporter kan styrka.

Omfattande forskningsöversikter visar att mycket stora skolenheter generera ökad otrygghet för eleverna, ökat våld och beteendeproblem och skapar mindre engagerade föräldrar. Vidare visar forskning att elever med utländsk bakgrund eller lägre socioekonomisk status gynnas av den mindre skolans miljö, jämfört med den stora skolans miljö.

Med anledning av detta avslår kommunstyrelsen föreslagna projektframställan på ny skola i Gässlösa. Kommunstyrelsen ser hellre att två mindre skolenheter byggs, företrädesvis med maximalt 500 platser per enhet. Befolkningsprognoser visar att en placering i trandaredsområdet är mer lämplig, särskilt beträffande en 7-9 enhet.

Ärendet i sin helhet

Lokalförvaltningsnämnden föreslår den 20 oktober 2020 att Kommunstyrelsen beslutar, under förutsättning att Grundskolenämnden och Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker förslaget, att godkänna Lokalförvaltningsnämndens projekteringsframställan avseende nyproduktion av ny skola Gässlösa, Gässlösa 5:15.

Grundskolenämnden har i lokalresursplan 2018-2020 hemställt om behovet av en ny F-6 skola på Götaområdet. Projektet har därefter utökats av Grundskolenämnden att även omfatta årskurs 7-9, grundsärskola och kommunikationsklass.

Skolan kommer initialt dimensioneras för 3-parallellig F-6, 4-parallellig 7-9 samt grundsärskola och kommunikationsklass. Skolbyggnaden kommer att byggas flexibel för att underlätta en omställning för hemvister mellan årskurs F-6 och 7-9. Byggnaden kommer att byggas i tre plan inklusive en fullstor idrottshall.

Skolan ger ett nettotillskott av elevplatser, men kommer också att ersätta de elevplatser som för närvarande finns på modulskolan i Gässlösa (K2).

Investeringsprojektet finns med i Borås Stads Budget 2021 med en total investeringsbudget på 310 000 000 kronor.

Kostnaden för investeringen beräknas till 20 662 281 kronor per år.

Kommunstyrelsen anser dock att föreslagna skola är överdimensionerad både ur ett trygghetsperspektiv och ur ett pedagogiskt perspektiv, vilket flertalet forskningsrapporter kan styrka.

I fil.dr. Synthia Reeves undersökning från 2008, som baserade sig på 166 forskningsrapporter, konstaterade hon följande: mindre skolor fostrar bättre samhällsmedborgare, skapar en avsevärt större trygghet för eleverna, innebär mindre våld och beteendeproblem och skapar engagerade föräldrar.

I universitetslektor Carl-Henrik Adolfssons forskningsöversikt från 2014, som innefattade ungefär 100 vetenskapliga undersökningar, framkom att i den forskning som haft ett specifikt fokus på yngre elever, finner man inte några studier som stöder att en stor skola skulle gynna elevers skolprestationer. Däremot går det att hitta studier som pekar mot det motsatta, det vill säga att elever i de lägre åldrarna skulle gynnas av att gå på en mindre skola.

Enligt B.J. MacMillans forskningsrapport från 2004 visar även att det är framför allt elever med antingen utländsk bakgrund eller lägre socioekonomisk status som gynnas av den mindre skolans miljö, jämfört med den stora skolans miljö.

Med anledning av detta avslår Kommunstyrelsen föreslagna projektframställan på ny skola i Gässlösa. Kommunstyrelsen ser hellre att två mindre skolenheter byggs, företrädesvis med maximalt 500 platser per enhet.

Befolkningsprognoser visar att en placering i Trandaredsområdet är mer lämplig, särskilt beträffande en 7-9 enhet.

Beslutsunderlag

1. Projekteringsframställan för ny skola Gässlösa från Lokalförsörjningsnämnden

Beslutet expedieras till

1. Lokalförsörjningsnämnden
2. Grundskolenämnden
3. Fritids- och folkhälsonämnden

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot, Kommunstyrelsen

PROTOKOLLSANTECKNING

E1: Ny Skola Gässlösa

Moderaterna och Kristdemokraterna anser att det finns ett stort behov av en ny skola på Gässlösa och dess närområden och att det är positivt med den flexibilitet som skapas genom en "elastisk" F-9 skola.

Samtidigt finns det en trygghetsproblematik kopplad till att rymma så många elever inom samma fysiska skola. Att samla så pass många barn och elever på samma ställe riskerar att skapa otrygghet och motverka studiero, samtidigt som vägen till och från skolan riskerar att bli otrygg för eleverna.

Därför är det viktigt att förvaltningen bevakar så att skolan blir tydligt sektionerad i såväl dess inne- som utemiljö samt arbetar för att det ska vara tryggt att ta sig till och från skolan. Det går att designa en skola med säkerhet i fokus och med utgångspunkten att elever och personal ska bli sedda.

Allianspartierna i Borås

Moderaterna

Annette Carlson

Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson



PROTOKOLLSANTECKNING

E2: Budget för de kommunala bolagen

På grund av den stora osäkerhet som rådande pandemi innebär för 2021 ställer vi inga ytterligare krav på resultat, för våra kommunala bolag. Stadshuskoncernens framtida finansiering är en fortsatt angelägen fråga, som behöver vara högt upp på den politiska dagordningen.

Våra partiers hållning angående bolagen ligger fast. Det handlar om att det vore ändamålsenligt att samla stadens bostadsbolag i en koncern, dels för att säkra de mindre bolagens framtid och dels effektivisera styrning och ledning.

På sikt ska Borås Djurpark bära sina kostnader. Den tilltron har vi till Borås som evenemangsstad.

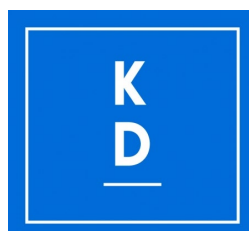
Allianspartierna i Borås

Moderaterna

Annette Carlson

Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson



ALTERNATIVT FÖRSLAG

BESLUTSFÖRSLAG

Budget 2021 för de kommunala bolagen

Kommunstyrelsen konstaterar att det finns en negativ ekonomisk utveckling hos delar av de kommunala bolagen. Detta är inte en hållbar utveckling. Kommunstyrelsen uppmanar samtliga bolag som är beroende av koncernbidrag för att uppnå ett positivt resultat, Borås TME AB, Akademiplatsen AB, samt Borås Djurpark AB, att se över hur lokalanvändning bemanning och allmän kostnadseffektivisering kan genomföras för att på sikt få en ekonomi i balans.

Kommunstyrelsen uppmanar även samtliga bolag att ompröva behovet av planerade investeringar för kommande verksamhetsår, då skuldsättningen hos koncernen uppvisar en oroväckande utveckling.

Det är av betydelse att de kommunala bolagen, och koncernen som helhet, uppnår en högre soliditet och ett stärkt resultat för att uppnå en ekonomisk hållbarhet. Förändringar i de finansiella förutsättningarna kan, med stor sannolikhet, leda till att koncernens ekonomi kommer att vara utsatt. Detta måste beaktas och sårbarheten måste motarbetas.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del:

Budgetarna 2021 för de kommunala bolagen läggs till handlingarna.

Bolagens finansiering innebärande en limitgräns hos internbanken 2021 på 11 565 200 000 kronor (inklusive limit för EMC-finansieringen), i enlighet med bilaga 1, godkänns.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta:

Borås Borås TME AB

Kommunfullmäktige fastställer ett resultatkrav om minus 15,5 miljoner kronor för verksamhetsår 2021.

Akademiplatsen AB

Kommunfullmäktige fastställer ett resultatkrav om minus 20,0 miljoner kronor för verksamhetsår 2021.

Borås Djurpark AB

Kommunfullmäktige fastställer ett resultatkrav om minus 10,0 miljoner kronor för verksamhetsår 2021.

Kommunfullmäktige fastställer föreslagna krav på resultat, avkastning och utdelning samt finansiella mål för de kommunala bolagen i **enlighet med ovanstående förändringar**.

Kommunfullmäktige uppdrar Borås Stadshus AB att utarbeta en **Koncernstrategi**.

Kommunfullmäktige uppmanar till en beredskap hos Borås Stadshus AB för en potentiell utdelning till aktieägaren Borås Stad.

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot, Kommunstyrelsen

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Yttrande över verksamhetsplan för detaljplanering 2021

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker remissförslaget inklusive **sju tillagda planer**.

Sammanfattning

Efterfrågan av detaljplaner överstiger vad som är möjligt att tillgodose under året. Det är därför viktigt att göra rätt prioriteringar.

Utöver förslaget till Verksamhetsplan finns följande **7** detaljplaner bland de prioriterade. Dessa **sju** detaljplaner förskjuter prioriteringen något från Borås tätorts centrala delar till ytterområdena.

- Ekås, Sundshult 1:44, ca 10-20 bostäder
- Sandhult, Råddehult 1:1, ca 5-10 bostäder
- Nytt Verksamhetsområde vid 27/41
- Parkstaden, Parkstaden 1:1, Almås plats, ca 30-50 bostäder (dubbel markanvisning)
- Getängen, Getängen 23 m.fl, ca 200-300 bostäder
- **Gässlösa 5:1, Rydboholm 1:342,**
- **Sandared, Sandared 1:24, 10-15 bostäder**

Samhällsservice, nya verksamhetsområden och trafikåtgärder är viktigt för att uppnå en attraktiv stad. Utrymmet i verksamhetsplanen är begränsat vilket har lett till prioriteringar även av kommunens egna intressen. Kommunstyrelsen poängterar att fokuseringen ska vara att hålla högst tempo på planer för kommunal service, näringsliv, bostäder och infrastruktur.

Ny järnväg påverkar framförallt planer söder om riksväg 40 vilket innebär konsekvenser för planeringen under 2021 men framförallt för kommande års verksamhetsplaner.

Kommunstyrelsen kommer att arbeta med ett antal strategiska planeringsprojekt under året.

Antalet planbesöksansökningar som kommer in till kommunen är många varje år. Det innebär att det behövs en mer restriktiv hållning till att bevilja dessa för

att inte öka antalet detaljplaner som inte kan prioriteras. Detta förhållningssätt gäller för så väl Kommunstyrelsen som för Samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen tillstyrker remissförslaget där de fem tillagda planerna från Samhällsbyggnadsnämnden lyfts in i verksamhetsplanen.

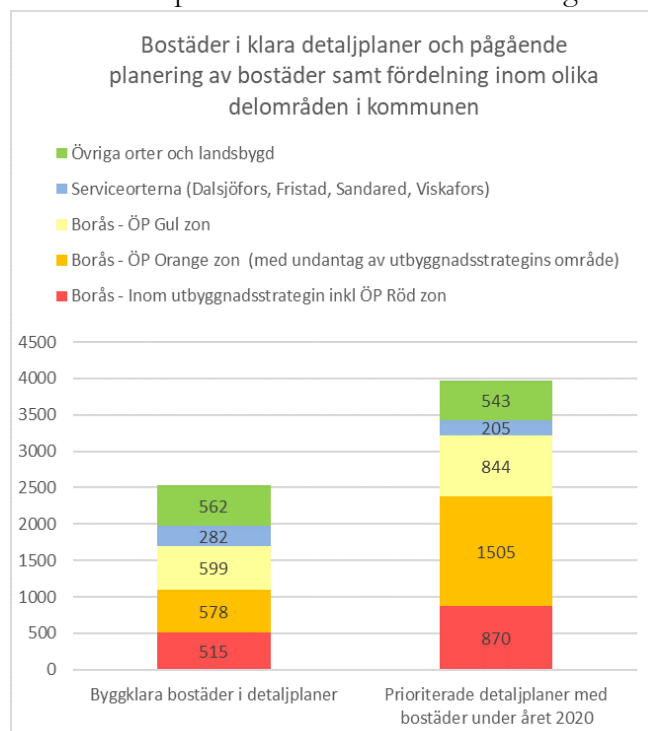
Ärendet i sin helhet

Bakgrund

Upprättande av nya och ändring av gällande detaljplaner är ett viktigt instrument för att tillgodose förfrågningar av detaljplaner för bostäder, arbetsplatser, kommunal service och miljöåtgärder i en växande kommun. Ett aktivt plan- och genomförandearbete från staden och byggherrarna bidrar till att stärka kommunens konkurrenskraft.

Som en summering av planläget kan Kommunstyrelsen konstatera att såväl antalet antagna detaljplaner som antalet bostäder som kan byggas i och med dessa detaljplaner ökat under de senaste åren. Genom detta ambitiösa arbete finns det många byggrätter för bostäder där exploitörer kan förverkliga nya bostäder.

Enligt Borås Stads handlingsplan för Bostadsbyggande (bifogad) redovisas att det 2020 finns cirka 2500 bostäder som kan byggas omgående och att ytterligare 4000 bostäder finns i planproduktion. Under 2020 har några påbörjat byggnation men ytterligare detaljplaner som antagits har också tillkommit. Planberedskapen för bostäder bedöms som god.



Sammanfattande tabell från
Handlingsplan för
bostadsbyggande 2020-2024.

Enligt handlingsplanen finns det cirka 125 tomter för villabyggnation i gällande detaljplaner som dessutom kompletteras med ca 60 villor årligen med stöd av förhandsbesked på tomter som ligger utanför detaljplanelagt område,

företrädesvis i mindre orter och på landsbygden. Handlingsplanen uppdateras av Kommunstyrelsen årligen och utgår från verksamhetsplanen i sin redovisning.

Antalet bostäder som byggts i kommunen har legat på ca 500 bostäder per år de senaste fem åren. Samhällsbyggnadsnämndens målvärde för antagna bostäder i detaljplaner är betydligt högre än så vilket leder till att banken varje år byggs på ytterligare.

Även byggrätter för förskolor bedöms som god i dagsläget men planeringen för fler elevplatser i skolor behöver ta fart under några år framöver. Med en växande befolkning kommer behovet att detaljplaner för infrastruktur att öka. Detta gäller för såväl vägar och gator som för järnvägen. Detaljplaner för att säkra stadens elbehov har pågått under flera år och börjar snart täcka behovet för ett antal år framöver.

Flera detaljplaner för verksamheter pågår i strategiska lägen, vilket ger möjlighet till expansion av befintliga företag och etableringar av nya.

Utöver förslaget till Verksamhetsplan finns följande fem detaljplaner bland de prioriterade. Dessa fem detaljplaner förskjuter prioriteringen något från Borås tätorts centrala delar till ytterområdena.

- Ekås, Sundshult 1:44, ca 10-20 bostäder
- Sandhult, Råddehult 1:1, ca 5-10 bostäder
- Nytt Verksamhetsområde vid 27/41
- Parkstaden, Parkstaden 1:1, Almås plats, ca 30-50 bostäder
- Getängen, Getängen 23 m.fl, ca 200-300 bostäder

Prioriteringar av bostadsplaner enligt översiktsplanen

En ny översiktsplan antogs i april 2018 vilket ska utgöra en bra grund att stå på inför de prioriteringar som görs. Planen utgår från att vi ska bli 30 000 fler boråsare. Det innebär att ca 15 000 bostäder behöver byggas. För att kunna planera för en fungerande infrastruktur, möjliggöra alternativa färdsätt för så många som möjligt samt tillhandahålla kommunal service är det viktigt att alla arbetar utifrån översiktsplanen.

Dessutom om det fokuseras på vissa områden och projekt, ökar sannolikt efterfrågan och genomförbarheten för dessa projekt. Ett alltför stort antal detaljplaneruppdrag och utglesning kan innebära att efterfrågan och genomförbarheten blir sämre för vissa projekt.

Kommunstyrelsen skrev i förra årets yttrande att nedanstående fördelningsprincip bör vara styrande i kommande verksamhetsplaner för detaljplanering, för att översiktsplanens intentioner tydligt ska implementeras, vilket Samhällsbyggnadsnämnden har tagit till sig. Förutsättningar har fått en tydlig beskrivning i verksamhetsplanen för 2021.



Dock bör Samhällsbyggnadsnämnden inför nästa års verksamhetsplan ytterligare utveckla modellen som prioriteringsverktyg. Med fördel kan verksamhetsplanen upplägg göras om utifrån kategorier för att tydligare kunna diskutera prioriteringar inom varje kategori.

Kommunstyrelsen ser mycket positivt på att förslaget som är på remiss i år har fått en tydligare beskrivning för att underlätta kopplingen till såväl Översiktsplanen, Utbyggnadsstrategin som Riktlinjer för bostadsförsörjning än tidigare år. Utformningen av verksamhetsplanen har också gjorts om för att få en bättre överblick och tydligare koppling till övriga styrdokument. Det innebär att exploitörer lättare kan få inblick i kommande års prioriteringsgrunder.

Detaljplaneläggning är tidskrävande och det innebär att det kommer ta ett antal år innan översiktsplanens tankegångar helt avspeglas i verksamhetsplanen, vilket Kommunstyrelsen har full förståelse för.

Årets utfall av bostadsplaner är redovisade i två diagram. Dels utifrån remissförslaget utan de tillagda detaljplanerna och dels ett diagram där de är inkluderade. Tillägg av detaljplaner redovisas enbart i skrivelsen till Kommunstyrelsen och saknas bland prioriterade uppdrag i dokumentet, se nedan. (Detaljplaner som beräknas antas innan årsskiftet 2020/2021 är inte inräknade.)

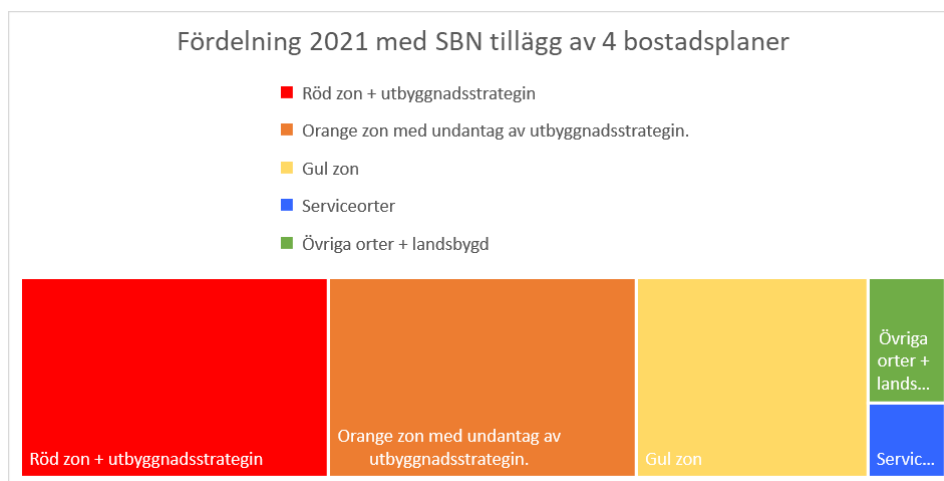


Gul zon är fortfarande överrepresenterad jämfört med målvärdet, men här återfinns många planprojekt som har pågått under flera år. Däremot behöver röd zon + utbyggnadsstrategin och serviceorterna öka ytterligare för att nå ÖPs intentioner.

Samhällsbyggnadsnämnden valde att till verksamhetsplanen lägga till fem detaljplaner, varav fyra av dessa är bostadsplaner.

- Sandhult, Råddehult
- Ekås, Sundshult
- Parkstaden, Almås Plats
- Getängen

Utfallet utifrån analys av ÖP-zoner blir enligt nedanstående.



Kommunstyrelsen anser att de förslagna planerna är lämpliga att lyfta in i verksamhetsplanen för 2021.

Synpunkter på Remissförslaget

Detaljplaner - Bostadsplaner

Kommunstyrelsen ser att de planer, Blåklinten och Astern (Pulsens-området), som Kommunstyrelsen tryckte på i förra årets yttrande finns prioriterade, detta kommer att leda till en stor centrumutveckling. Ett område för villatomter har lagts till i Viskafors vilket kommer att stärka Viskafors som serviceort, något Kommunstyrelsen välkomnar.

Ny järnväg påverkar framförallt planer söder om riksväg 40. I Regementsområdet är det svårt att bedriva aktivt planeringsarbete på grund av järnvägskorridorer, men Kommunstyrelsen hoppas på att kunna få preciseringar av korridorer under 2021 som innebär att planeringen kan komma igång. Kostnader för såväl planarbete som för utredningar debiteras exploatören, vilket innebär en hög risk för projektet innan korridorval avgjorts.

Utöver de planer som är nya i remissutgåvan har det tillkommit fyra bostadsplaner som Samhällsbyggnadsnämnden lagt till. Två av dessa möjliggör villatomter. Dessa är Råddehult 1:1 i Sandhult samt Sundshult 1:44 i Ekås.

Dessutom har Parkstaden, Almås Plats lagts till, där Kommunstyrelsen har lämnat en dubbel markanvisning. Det innebär att bostäder kommer att tillkomma även i Kinnarumma och/eller Borgstena, när den här planen förverkligas.

Getängen är ett av kommunens tänkta omvandlingsområden. En strukturskiss är över området angeläget liksom för Knalleland och Gässlösa. Den så kallade Halénsfastigheten är på väg att utrymmas. Nya logistiklokaler anpassade till ny teknik är nödvändigt. Fastigheten som även inrymmer andra e-handelsföretag håller på att tömmas. Området i stort börjar förslummas. Fastighetsägarna i området väster om Getängsvägen vill bygga nya bostäder, förskola, centrumanläggning, trygghetsboende mm. Fastigheten ligger väster om Getängsvägen och bildar en solitär gentemot övriga Getängen och hör mer ihop med Byttorp och anslutningen till Rya åsar. Det behövs ett helhetsgrepp för att reda ut exempelvis stråk/kopplingar, trafikbarriärer, skala struktur och grönstruktur.

Med beaktande av det ovan nämnda bedömer Kommunstyrelsen samtliga fyra tillagda detaljplaner som intressanta att prioritera redan under 2021.

Detaljplaner - Kommunal service

Samhällsservice är viktigt för att uppnå en attraktiv stad. Stadsledningskansliet och Lokalförsörjningsförvaltningen har varit med och framfört synpunkter under arbetets gång och i stora drag fått gehör för våra synpunkter. Utrymmet i verksamhetsplanen är begränsat vilket har lett till prioriteringar av kommunens egna intressen. Kommunstyrelsen kan konstatera att det i kommande verksamhetsplaner kommer finnas ett fortsatt högt tryck på den här typen av detaljplaner.

Det finns två opreciserade planuppdrag (skola + LSS-bostäder) där lokaliseringen ännu inte är bestämd. Kommunstyrelsen kommer att ge uppdrag för dessa så fort lokalisering är klar.

Detaljplaner - Verksamheter

Utrymmet i verksamhetsplanen är begränsat vilket har lett till prioriteringar för kommunens egna intressen för näringslivets möjlighet att utvecklas. Kommunstyrelsen kan konstatera att det i kommande verksamhetsplaner kommer finnas ett fortsatt högt tryck på den här typen av detaljplaner.

Verksamhetsområden är en viktig del för att kunna frigöra mer mark för bostadsbyggnation och mer personalintensiva verksamheter i mer centrala delar av staden. Dessa skapar förutsättningar för såväl nya företag som flytt av befintliga företag som behöver utöka alternativt hitta lämpligare lokalisering utifrån sin verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden valde att även lyfta in detaljplan vid väg 27/41 för nytt verksamhetsområde. Denna återfinns även bland ”strategiska planeringsprojekt” där Kommunstyrelsen ansvarar för att göra förberedande arbete för att kunna bedriva aktivt planarbete. Kommunstyrelsen återkommer med formellt uppdrag om detaljplan under 2021.

Kommunstyrelsen konstaterar att korridorer för den nya järnvägen utmed väg 40 hindrar möjligheten till utvidgning av Viaredsområdet väster om Boråstorpet. Detta innebär att verksamhetsområde vid 27/41 ska prioriteras.

För Kretsloppsparken är lokalisering ännu inte klar. Järnvägskorridorer har problematiserat frågan och ett förslag är att den kan ingå i detaljplan Osdal 2:1 (Elipsen). Kommunstyrelsen för har ständig dialog med Trafikverket och hoppas att snart kunna hitta en permanent lösning för Kretsloppsparken. Kommunstyrelsen återkommer med uppdrag under 2021.

Utvidgning av Sobacken finns också med eftersom Borås Energi och Miljö AB behöver ytterligare yta för sin verksamhet.

Detaljplaner - Övriga

Det finns ett antal trafikåtgärder som kräver detaljplaneändring. Kommunstyrelsen är positiv till att det i år ges plats för två av dessa i verksamhetsplanen.

Boråstorpet - uppdrag utifrån den Åtgärdsvalsstudie som bedrivs tillsammans med Trafikverket. Syftet är att åstadkomma en ny avfart/påfart för att minska trafikbelastningen i Viareds industriområde. Planen bör även hantera en fortsatt etapputbyggnad till ett fullskaligt trafikmot. Uppdrag ges av Kommunstyrelsen i separat ärende.

Tekniska nämnden är i behov av att ändra detaljplan för att kunna göra trafikåtgärder för förbättrad säkerhet och framkomlighet. En av dessa är trafikförändringar på Druvefors. Kommunstyrelsen ser denna ändring som nödvändig i ett så pass trafikbelastat område i staden. Uppdrag ges av Kommunstyrelsen i separat ärende.

Kommunstyrelsen är nöjd med att upphävandet av detaljplanen för Hagtornen 10 ges plats i verksamhetsplanen. Här bör finnas beredskap för att planen hävs tidigt 2021. Järnvägsfrågan kommer inte att vara avgjord innan dess att två år har gått från inlämnad bygglovsansökan, vilket innebär att kommunen måste upphäva planen innan den tiden går ut, förutsatt att bygglovet inte dras tillbaka från exploatören. Om ansökan dras tillbaka behöver inte detaljplanen upphävas, vilket borde vara gynnsamt även för exploatören. Dialog kring detta bör hållas snarast för att nå en så bra lösning som möjligt för alla parter.

Ytterligare en mottagningsstation för el behövs i staden. Uppdraget gavs redan 2019 men är nu läge att prioritera i verksamhetsplanen.

Planprogram för Nornan är angeläget. Nornan har ett centralt strategisk läge men också stora värden som behöver studeras. I första hand är det viktigt att se vilken eller vilka användningar som är bäst lämpade för platsen. Tankar kring Campus Bäckäng bör tas in och delvis behandlas inom ramen för planprogrammet.

Kommunstyrelsen förväntar sig att Samhällsbyggnadsnämnden i arbetet med detaljplanering skapar utrymme för att detaljplaner som innehåller trygghetsbostäder kan prioriteras.

Strategiska planeringsprojekt

I årets verksamhetsplan listas ett antal strategiska planeringsprojekt som är viktiga för att komma vidare i detaljplaneläggningen. Kommunstyrelsen väljer att bara kommentera de som Kommunstyrelsen har ansvar för.

Förarbete Boråstorpet (verksamhetsområde) och Förarbete 27/41

Kommunstyrelsens önskemål för ytterligare detaljplan för verksamhetsområden har fått stå tillbaka 2021. Kommunstyrelsen avser att under det kommande året göra förberedande arbete för att detaljplanearbete snabbt och effektivt ska kunna startas inom verksamhetsområden när möjlighet ges.

Parkeringsdokumenten

Kommunstyrelsen ansvarar för Parkeringsstrategin och regler för parkeringsköp som just nu bearbetas och förväntas komma ut på remiss 2021 tillsammans med Samhällsbyggnadsnämndens parkeringsregler. Samtliga beräknas kunna antas senare under 2021.

Projekt Göteborg-Borås – ny järnväg

Detta projekt har högsta prioritet inom Stadsledningskansliet och är den i särklass viktigaste översiktliga frågan för Boråsregionens långsiktiga utveckling. Trafikverkets utredning om ny järnvägssträckning pågår och det är ännu inte klarlagt när definitivt beslut om sträckning kan avgöras. Kommunstyrelsen yttrade sig över samråd 2 i november 2020 och samråd 3 planeras till våren 2021 med ett möjligt beslutsfattande i frågan hösten 2021. Stadsledningskansliet verkar för att denna process sker så skyndsamt som möjligt.

Stadsledningskansliet har tillsammans med Samhällsbyggnadsförvaltningen en ständig dialog med Trafikverket för att pröva möjligheten för planarbeten som påverkas av utredningsområdet.

Inför kommande verksamhetsplaner vill Kommunstyrelsen förbereda Samhällsbyggnadsnämnden på att det kan komma ett flertal detaljplaner till följd av järnvägen som då omgående behöver prioriteras. Dessa detaljplaner måste vara klara innan utbyggnaden kan påbörjas, vilket ställer stora krav på kommunens planering. Bemanningsfrågan och budgetmedel behöver lösas inför att detta arbete drar igång.

Omvandling av Gässlösa

Formerna för hur arbetet med en omvandlad stadsdel ska bedrivas studeras nu med hjälp av erfarenheter från andra städer. Medel för att börja bedriva planering av Gässlösa är avsatt i budget och arbetet kommer att startas upp under 2021.

Strategier för utvecklingen av kommunens serviceorter

Formerna kring detta arbete är satta och arbetet fortskrider. Medborgarenkäter inleder arbetet för att få en lokal förankring redan i inledningsskedet. Målet är att arbetet ska slutföras för samtliga serviceorter sommaren 2022.

Trafikplan för Borås Stad

Arbetet pågår med Trafikplanen. Remissförslag bedöms färdigställas under första kvartalet 2021 och ett antagande någon gång under 2021. Trafikstudier inom områdena Knalleland och Gässlösa bör rimligen ske i Strukturskisserna/Fördjupade översiktsplaner för respektive område.

Övrigt

Kommunstyrelsen konstaterar att Samhällsbyggnadsnämnden har en större efterfrågan på detaljplaner än vad som är möjligt att tillgodose och därför är prioriteringar viktigt. Det kräver en effektiv organisation och tydlig struktur, vilket i sig kan vara svårt då en viss förskjutning av fokus har skett från Borås tätorts centrala delar till ytterområdena genom de ytterligare fem detaljplanerna som är tillagda. Därmed frångås också de vägledande styrdokument som finns. Trots detta så anser Kommunstyrelsen att de tillagda planerna är lämpliga att inkludera verksamhetsplanen för 2021.

Samhällsservice, nya verksamhetsområden och trafikåtgärder är viktigt för att uppnå en attraktiv stad. Utrymmet i verksamhetsplanen är begränsat vilket har lett till prioriteringar även av kommunens egna intressen. Kommunstyrelsen poängterar att fokuseringen ska vara att hålla högst tempo på planer för kommunal service, näringsliv, bostäder och infrastruktur.

Några av de prioriterade detaljplanerna som ligger inom område för järnvägskorridorer och stationslägen är tveksamma att bedriva aktivt planarbete innan järnvägsfrågan har klarnat ytterligare.

Det förekommer att mindre detaljplaner som inte finns namngivna i verksamhetsplanen tas fram vid sidan av. Exempelvis planer som kan vara bra projekt för praktikanter. Planerna kräver dock arbete av andra förvaltningar. Dessa planer behöver redovisas på ett sådant sätt att förvaltningarna kan få en tydlig överblick över det arbetet, för att kunna prioritera resurser mm. Detta behöver dock inte nödvändigtvis ske i verksamhetsplanen.

Antalet planbeskedsansökningar som kommer in till kommunen är många varje år. Det innebär att det behövs en mer restriktiv hållning till att bevilja dessa för att inte öka antalet detaljplaner som inte kan prioriteras. Detta förhållningssätt gäller för så väl Kommunstyrelsen som för Samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen är medveten om att planförfrågningar i serviceorter inte har varit speciellt hög. Kommunstyrelsens arbete i dessa orter bör leda till att öka inströmningen av planförfrågningar alternativt öppna upp för planering på kommunal mark. Detta arbete pågår.

När planuppdrag avslutas/avbryts vill Kommunstyrelsen ha information om detta för att själva kunna avsluta ärenden och arkivera material.

Kommunstyrelsen tillstyrker remissförslaget där de fem tillagda planerna från Samhällsbyggnadsnämnden lyfts in i verksamhetsplanen.

Beslutsunderlag

1. Missiv, 2020-10-29
2. Verksamhetsplan för detaljplanering 2021, 2020-10-29
3. Bilaga 1 Förslag Mitt-S – Verksamhetsplan, 2020-10-29
4. §318, Verksamhetsplan 2021 för detaljplanering, 2020-10-29
5. Handlingsplan för bostadsbyggande 2020-2024

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

Allianspartierna i Borås

Moderaterna

Annette Carlson

Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson

Yttrande över verksamhetsplan för detaljplanering 2021

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker remissförslaget inklusive fem tillagda planer.

Sammanfattning

Efterfrågan av detaljplaner överstiger vad som är möjligt att tillgodose under året. Det är därför viktigt att göra rätt prioriteringar.

Utöver förslaget till Verksamhetsplan finns följande fem detaljplaner bland de prioriterade. Dessa fem detaljplaner förskjuter prioriteringen från Borås tätorts centrala delar till ytterområdena.

- Ekås, Sundshult 1:44, ca 10-20 bostäder
- Sandhult, Råddehult 1:1, ca 5-10 bostäder
- Nytt Verksamhetsområde vid 27/41
- Sandared, Sandared 1:24
- Svengårde, Laggarebo 1:1
- Getängen, Getängen 23 m.fl, ca 200-300 bostäder

Samhällsservice, nya verksamhetsområden, villaområden och trafikåtgärder är viktigt för att uppnå en attraktiv stad. Utrymmet i verksamhetsplanen är begränsat vilket har lett till prioriteringar även av kommunens egna intressen. Kommunstyrelsen poängterar att fokuseringen ska vara att hålla högst tempo på planer för kommunal service, näringsliv, bostäder och infrastruktur.

Ny järnväg påverkar framförallt planer söder om riksväg 40 vilket innebär konsekvenser för planeringen under 2021 men framförallt för kommande års verksamhetsplaner.

Kommunstyrelsen kommer att arbeta med ett antal strategiska planeringsprojekt under året.

Antalet planbeskedsansökningar som kommer in till kommunen är många varje år. Det innebär att det behövs en mer restriktiv hållning till att bevilja dessa för att inte öka antalet detaljplaner som inte kan prioriteras. Detta förhållningssätt gäller för så väl Kommunstyrelsen som för Samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen tillstyrker delar remissförslaget.

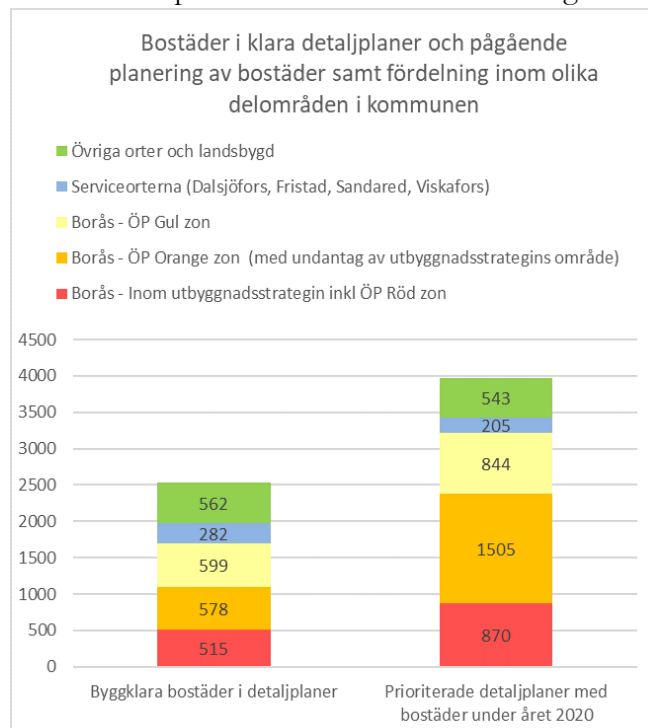
Ärendet i sin helhet

Bakgrund

Upprättande av nya och ändring av gällande detaljplaner är ett viktigt instrument för att tillgodose förfrågningar av detaljplaner för bostäder, arbetsplatser, kommunal service och miljöåtgärder i en växande kommun. Ett aktivt plan- och genomförandearbete från staden och byggherrarna bidrar till att stärka kommunens konkurrenskraft.

Som en summering av planläget kan Kommunstyrelsen konstatera att såväl antalet antagna detaljplaner som antalet bostäder som kan byggas i och med dessa detaljplaner ökat under de senaste åren. Genom detta ambitiösa arbete finns det många byggrätter för bostäder där exploatörer kan förverkliga nya bostäder.

Enligt Borås Stads handlingsplan för Bostadsbyggande (bifogad) redovisas att det 2020 finns cirka 2500 bostäder som kan byggas omgående och att ytterligare 4000 bostäder finns i planproduktion. Under 2020 har några påbörjat byggnation men ytterligare detaljplaner som antagits har också tillkommit. Planberedskapen för bostäder bedöms som god.



*Sammanfattande tabell från
Handlingsplan för
bostadsbyggande 2020-2024.*

Enligt handlingsplanen finns det cirka 125 tomter för villabyggnation i gällande detaljplaner som dessutom kompletteras med ca 60 villor årligen med stöd av förhandsbesked på tomter som ligger utanför detaljplanelagt område, företrädesvis i mindre orter och på landsbygden. Handlingsplanen uppdateras av Kommunstyrelsen årligen och utgår från verksamhetsplanen i sin redovisning. **Kommunstyrelsen bedömer att det finns ett fortsatt stort behov av villatomter framledes och att detta därmed ska särskilt prioriteras.**

Antalet bostäder som byggts i kommunen har legat på ca 500 bostäder per år de senaste fem åren. Samhällsbyggnadsnämndens målvärde för antagna bostäder i detaljplaner är betydligt högre än så vilket leder till att banken varje år byggs på ytterligare.

Även byggrätter för förskolor bedöms som god i dagsläget men planeringen för fler elevplatser i skolor behöver ta fart under några år framöver. Med en växande befolkning kommer behovet att detaljplaner för infrastruktur att öka. Detta gäller för såväl vägar och gator som för järnvägen. Detaljplaner för att säkra stadens elbehov har pågått under flera år och börjar snart täcka behovet för ett antal år framöver.

Flera detaljplaner för verksamheter pågår i strategiska lägen, vilket ger möjlighet till expansion av befintliga företag och etableringar av nya.

Utöver förslaget till Verksamhetsplan finns följande fem detaljplaner bland de prioriterade. Dessa fem detaljplaner förskjuter prioriteringen från Borås tätorts centrala delar till ytterområdena.

- Ekås, Sundshult 1:44, ca 10-20 bostäder
- Sandhult, Råddehult 1:1, ca 5-10 bostäder
- Nytt Verksamhetsområde vid 27/41
- Sandared, Sandared 1:24
- Svensgårde, Laggarebo 1:1
- Getängen, Getängen 23 m.fl, ca 200-300 bostäder

Prioriteringar av bostadsplaner enligt översiktsplanen

En ny översiktsplan antogs i april 2018 vilket ska utgöra en bra grund att stå på inför de prioriteringar som görs. Planen utgår från att vi ska bli 30 000 fler boråsare. Det innebär att ca 15 000 bostäder behöver byggas. För att kunna planera för en fungerande infrastruktur, möjliggöra alternativa färdssätt för så många som möjligt samt tillhandahålla kommunal service är det viktigt att alla arbetar utifrån översiktsplanen.

Dessutom om det fokuseras på vissa områden och projekt, ökar sannolikt efterfrågan och genomförbarheten för dessa projekt. Ett alltför stort antal detaljplaneruppdrag och utglesning kan innebära att efterfrågan och genomförbarheten blir sämre för vissa projekt.

Kommunstyrelsen skrev i förra årets yttrande att nedanstående fördelningsprincip bör vara styrande i kommande verksamhetsplaner för detaljplanering, för att översiktsplanens intentioner tydligt ska implementeras, vilket Samhällsbyggnadsnämnden har tagit till sig. Förutsättningar har fått en tydlig beskrivning i verksamhetsplanen för 2021.



Dock bör Samhällsbyggnadsnämnden inför nästa års verksamhetsplan ytterligare utveckla modellen som prioriteringsverktyg. Med fördel kan verksamhetsplanen upplägg göras om utifrån kategorier för att tydligare kunna diskutera prioriteringar inom varje kategori.

Kommunstyrelsen ser mycket positivt på att förslaget som är på remiss i år har fått en tydligare beskrivning för att underlätta kopplingen till såväl Översiktsplanen, Utbyggnadsstrategin som Riktlinjer för bostadsförsörjning än tidigare år. Utformningen av verksamhetsplanen har också gjorts om för att få en bättre överblick och tydligare koppling till övriga styrdokument. Det innebär att exploitörer lättare kan få inblick i kommande års prioriteringsgrunder.

Detaljplaneläggning är tidskrävande och det innebär att det kommer ta ett antal år innan översiktsplanens tankegångar helt avspeglas i verksamhetsplanen, vilket Kommunstyrelsen har full förståelse för.

Synpunkter på Remissförslaget

Detaljplaner - Bostadsplaner

Kommunstyrelsen ser att de planer, Blåklinten och Astarten (Pulsens-området), som Kommunstyrelsen tryckte på i förra årets yttrande finns prioriterade, detta kommer att leda till en stor centrumutveckling. Ett område för villatomter har lagts till i Viskafors vilket kommer att stärka Viskafors som serviceort, något Kommunstyrelsen välkomnar.

Ny järnväg påverkar framförallt planer söder om riksväg 40. I Regementsområdet är det svårt att bedriva aktivt planeringsarbete på grund av järnvägskorridorer, men Kommunstyrelsen hoppas på att kunna få preciseringar av korridorer under 2021 som innebär att planeringen kan komma igång. Kostnader för såväl planarbete som för utredningar debiteras exploitören, vilket innebär en hög risk för projektet innan korridorval avgjorts.

Utöver de planer som är nya i remissutgåvan har det tillkommit fyra bostadsplaner som Samhällsbyggnadsnämnden lagt till. Två av dessa möjliggör villatomter. Dessa är Rådeshult 1:1 i Sandhult samt Sundshult 1:44 i Ekås.

Sandared, Sandared 1:24 och Svengärde, Laggarebo 1:1 tillför villatomter till bostadsutbudet i Borås, vilket Kommunstyrelsen ser positivt på.

Getängen är ett av kommunens tänkta omvandlingsområden. En strukturskiss är över området angeläget liksom för Knalleland och Gässtösa. Den så kallade Halénsfastigheten är på väg att utrymmas. Nya logistiklokaler anpassade till ny teknik är nödvändigt. Fastigheten som även inrymmer andra e-handelsföretag håller på att tömmas. Området i stort börjar förslummas. Fastighetsägarna i området väster om Getängsvägen vill bygga nya bostäder, förskola, centrumanläggning, trygghetsboende mm. Fastigheten ligger väster om Getängsvägen och bildar en solitär gentemot övriga Getängen och hör mer ihop med Byttorp och anslutningen till Rya åsar. Det behövs ett helhetsgrepp för att reda ut exempelvis stråk/kopplingar, trafikbarriärer, skala struktur och grönstruktur.

Detaljplaner - Kommunal service

Samhällsservice är viktigt för att uppnå en attraktiv stad. Stadsledningskansliet och Lokalförsörjningsförvaltningen har varit med och framfört synpunkter under arbetets gång och i stora drag fått gehör för våra synpunkter. Utrymmet i verksamhetsplanen är begränsat vilket har lett till prioriteringar av kommunens egna intressen. Kommunstyrelsen kan konstatera att det i kommande verksamhetsplaner kommer finnas ett fortsatt högt tryck på den här typen av detaljplaner.

Det finns två opreciserade planuppdrag (skola + LSS-bostäder) där lokaliseringen ännu inte är bestämd. Kommunstyrelsen kommer att ge uppdrag för dessa så fort lokalisering är klar.

Detaljplaner - Verksamheter

Utrymmet i verksamhetsplanen är begränsat vilket har lett till prioriteringar för kommunens egna intressen för näringslivets möjlighet att utvecklas. Kommunstyrelsen kan konstatera att det i kommande verksamhetsplaner kommer finnas ett fortsatt högt tryck på den här typen av detaljplaner.

Verksamhetsområden är en viktig del för att kunna frigöra mer mark för bostadsbyggnation och mer personalintensiva verksamheter i mer centrala delar av staden. Dessa skapar förutsättningar för såväl nya företag som flytt av befintliga företag som behöver utöka alternativt hitta lämpligare lokalisering utifrån sin verksamhet.

Samhällsbyggnadsnämnden valde att även lyfta in detaljplan vid väg 27/41 för nytt verksamhetsområde. Denna återfinns även bland ”strategiska planeringsprojekt” där Kommunstyrelsen ansvarar för att göra förberedande arbete för att kunna bedriva aktivt planarbete. Kommunstyrelsen återkommer med formellt uppdrag om detaljplan under 2021.

Kommunstyrelsen konstaterar att korridorer för den nya järnvägen utmed väg 40 hindrar möjligheten till utvidgning av Viaredsområdet väster om Boråstorpet. Detta innebär att verksamhetsområde vid 27/41 ska prioriteras.

För Kretsloppsparken är lokalisering ännu inte klar. Järnvägskorridorer har problematiserat frågan och ett förslag är att den kan ingå i detaljplan Osdal 2:1 (Elipsen). Kommunstyrelsen för har ständig dialog med Trafikverket och hoppas att snart kunna hitta en permanent lösning för Kretsloppsparken. Kommunstyrelsen återkommer med uppdrag under 2021.

Utvidgning av Sobacken finns också med eftersom Borås Energi och Miljö AB behöver ytterligare yta för sin verksamhet.

Detaljplaner - Övriga

Det finns ett antal trafikåtgärder som kräver detaljplaneändring. Kommunstyrelsen är positiv till att det i år ges plats för två av dessa i verksamhetsplanen.

Boråstorpet - uppdrag utifrån den Åtgärdsvalsstudie som bedrivs tillsammans med Trafikverket. Syftet är att åstadkomma en ny avfart/påfart för att minska trafikbelastningen i Viareds industriområde. Planen bör även hantera en fortsatt etapputbyggnad till ett fullskaligt trafikmot. Uppdrag ges av Kommunstyrelsen i separat ärende.

Tekniska nämnden är i behov av att ändra detaljplan för att kunna göra trafikåtgärder för förbättrad säkerhet och framkomlighet. En av dessa är trafikförändringar på Druvefors. Kommunstyrelsen ser denna ändring som nödvändig i ett så pass trafikbelastat område i staden. Uppdrag ges av Kommunstyrelsen i separat ärende.

Kommunstyrelsen är nöjd med att upphävandet av detaljplanen för Hagtornen 10 ges plats i verksamhetsplanen. Här bör finnas beredskap för att planen hävs tidigt 2021. Järnvägsfrågan kommer inte att vara avgjord innan dess att två år har gått från inlämnad bygglovsansökan, vilket innebär att kommunen måste upphäva planen innan den tiden går ut, förutsatt att bygglovet inte dras tillbaka från exploitören. Om ansökan dras tillbaka behöver inte detaljplanen upphävas, vilket borde vara gynnsamt även för exploitören. Dialog kring detta bör hållas snarast för att nå en så bra lösning som möjligt för alla parter.

Ytterligare en mottagningsstation för el behövs i staden. Uppdraget gavs redan 2019 men är nu läge att prioritera i verksamhetsplanen.

Planprogram för Nornan är angeläget. Nornan har ett centralt strategisk läge men också stora värden som behöver studeras. I första hand är det viktigt att se vilken eller vilka användningar som är bäst lämpade för platsen. Tankar kring Campus Bäckäng bör tas in och delvis behandlas inom ramen för planprogrammet.

Strategiska planeringsprojekt

I årets verksamhetsplan listas ett antal strategiska planeringsprojekt som är viktiga för att komma vidare i detaljplaneläggningen. Kommunstyrelsen väljer att bara kommentera de som Kommunstyrelsen har ansvar för.

Förarbete Boråstorpet (verksamhetsområde) och Förarbete 27/41

Kommunstyrelsens önskemål för ytterligare detaljplan för verksamhetsområden har fått stå tillbaka 2021. Kommunstyrelsen avser att under det kommande året göra förberedande arbete för att detaljplanearbete snabbt och effektivt ska kunna startas inom verksamhetsområden när möjlighet ges.

Parkeringsdokumenten

Kommunstyrelsen ansvarar för Parkeringsstrategin och regler för parkeringsköp som just nu bearbetas och förväntas komma ut på remiss 2021 tillsammans med Samhällsbyggnadsnämndens parkeringsregler. Samtliga beräknas kunna antas senare under 2021.

Projekt Göteborg-Borås – ny järnväg

Detta projekt har högsta prioritet inom Stadsledningskansliet och är den i särklass viktigaste översiktliga frågan för Boråsregionens långsiktiga utveckling. Trafikverkets utredning om ny järnvägssträckning pågår och det är ännu inte klarlagt när definitivt beslut om sträckning kan avgöras. Kommunstyrelsen yttrade sig över samråd 2 i november 2020 och samråd 3 planeras till våren 2021 med ett möjligt beslutsfattande i frågan hösten 2021. Stadsledningskansliet verkar för att denna process sker så skyndsamt som möjligt.

Stadsledningskansliet har tillsammans med Samhällsbyggnadsförvaltningen en ständig dialog med Trafikverket för att pröva möjligheten för planarbeten som påverkas av utredningsområdet.

Inför kommande verksamhetsplaner vill Kommunstyrelsen förbereda Samhällsbyggnadsnämnden på att det kan komma ett flertal detaljplaner till följd av järnvägen som då omgående behöver prioriteras. Dessa detaljplaner måste vara klara innan utbyggnaden kan påbörjas, vilket ställer stora krav på kommunens planering. Bemanningsfrågan och budgetmedel behöver lösas inför att detta arbete drar igång.

Omvandling av Gässlösa

Formerna för hur arbetet med en omvandlad stadsdel ska bedrivas studeras nu med hjälp av erfarenheter från andra städer. Medel för att börja bedriva planering av Gässlösa är avsatt i budget och arbetet kommer att startas upp under 2021.

Strategier för utvecklingen av kommunens serviceorter

Formerna kring detta arbete är satta och arbetet fortskrider. Medborgarenkäter inleder arbetet för att få en lokal förankring redan i inledningsskedet. Målet är att arbetet ska slutföras för samtliga serviceorter sommaren 2022.

Trafikplan för Borås Stad

Arbetet pågår med Trafikplanen. Remissförslag bedöms färdigställas under första kvartalet 2021 och ett antagande någon gång under 2021. Trafikstudier inom områdena Knalleland och Gässlösa bör rimligen ske i Strukturskisserna/Fördjupade översiktsplaner för respektive område.

Övrigt

Kommunstyrelsen konstaterar att Samhällsbyggnadsnämnden har en större efterfrågan på detaljplaner än vad som är möjligt att tillgodose och därför är prioriteringar viktigt. Det kräver en effektiv organisation och tydlig struktur, vilket i sig kan vara svårt då en viss förskjutning av fokus har skett från Borås tätorts centrala delar till ytterområdena genom de ytterligare detaljplanerna som är tillagda. Därmed frångås också de vägledande styrdokument som finns. Trots detta så anser Kommunstyrelsen att de tillagda planerna är lämpliga att inkludera verksamhetsplanen för 2021.

Samhällsservice, nya verksamhetsområden och trafikåtgärder är viktigt för att uppnå en attraktiv stad. Utrymmet i verksamhetsplanen är begränsat vilket har lett till prioriteringar även av kommunens egna intressen. Kommunstyrelsen poängterar att fokuseringen ska vara att hålla högst tempo på planer för kommunal service, näringsliv, bostäder och infrastruktur.

Några av de prioriterade detaljplanerna som ligger inom område för järnvägskorridorer och stationslägen är tveksamma att bedriva aktivt planarbete innan järnvägsfrågan har klarnat ytterligare.

Det förekommer att mindre detaljplaner som inte finns namngivna i verksamhetsplanen tas fram vid sidan av. Exempelvis planer som kan vara bra projekt för praktikanter. Planerna kräver dock arbete av andra förvaltningar. Dessa planer behöver redovisas på ett sådant sätt att förvaltningarna kan få en tydlig överblick över det arbetet, för att kunna prioritera resurser mm. Detta behöver dock inte nödvändigtvis ske i verksamhetsplanen.

Antalet planbeskedsansökningar som kommer in till kommunen är många varje år. Det innebär att det behövs en mer restriktiv hållning till att bevilja dessa för att inte öka antalet detaljplaner som inte kan prioriteras. Detta förhållningssätt gäller för så väl Kommunstyrelsen som för Samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen är medveten om att planförfrågningar i serviceorter inte har varit speciellt hög. Kommunstyrelsens arbete i dessa orter bör leda till att öka inströmningen av planförfrågningar alternativt öppna upp för planering på kommunal mark. Detta arbete pågår.

När planuppdrag avslutas/avbryts vill Kommunstyrelsen ha information om detta för att själva kunna avsluta ärenden och arkivera material.

Kommunstyrelsen tillstyrker remissförslaget där de tillagda planerna från Samhällsbyggnadsnämnden lyfts in i verksamhetsplanen.

Beslutsunderlag

1. Missiv, 2020-10-29
2. Verksamhetsplan för detaljplanering 2021, 2020-10-29
3. Bilaga 1 Förslag Mitt-S – Verksamhetsplan, 2020-10-29
4. §318, Verksamhetsplan 2021 för detaljplanering, 2020-10-29
5. Handlingsplan för bostadsbyggande 2020-2024

Beslutet expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

För Sverigedemokraterna

Andreas Exner (SD)
Kommunalråd

Kristian Silbvers (SD)
Ledamot, Kommunstyrelsen