



Protokoll

Tid och plats

2023-11-16, kl. 13:15-17:18 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 14:32-14:47, 16:46-17:05

Paragrafer

§§ 235-258

Beslutande

Ledamöter

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande
Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande
Lars-Gunnar Comén (M), andre vice ordförande
Sanne Nordqvist (S)
Maj-Britt Eckerström (C)
Lars Boström (V)
Hans Thornander (KD)
Kristian Silbvers (SD)
Jan Nilsson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Ersättare

Edvin Hadziavdic Österberg (S)
Sofia Ström (S)
Mosa Roshanghias (MP)
Tommy Josefsson (V)
Per Månsson (M)
Lars Gustaf Andersson (M)
Göran Swedman (SD)

Tjänstepersoner

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef
Linus Lindelöf, nämndsekreterare
Sara Wingren, chef för ekonomifunktionen
Michaela Kleman, plan- och bygglovschef
Paulina Bredberg, enhetschef för plan
Niklas Lund, enhetschef för bygg
Elin Hegg, utvecklingsledare
Richard Mattsson, stadsarkitekt
Fredrik Hjelm, stadsantikvarie
Pia Arttonen, HR-chef
Hilal Özkan, praktikant §§ 235-248
Lisa Marklinder, planarkitekt § 238
Oleg Sokolovskyi, planarkitekt § 239
Jeanette Pettersson Ek, bygglovsarkitekt §§ 244-246



Jennifer Lorén, bygglovsarkitekt § 247
Clara Bodin, bygglovsarkitekt § 251
Thomas Lindström, bygglovsarkitekt § 251
Johannes Olsson, Mark- och exploateringsingenjör § 251
Madeleine Burgren, projektledare § 252
Julia Goffe, processledare § 252
Magnus Blombergsson, strategisk samhällsplaneringschef §§ 252-258

Justering och anslag

Justeringen sker digitalt 2023-11-21. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2023-11-22 – 2023-12-14.

Underskrifter

Ordförande

Morgan Hjalmarsson – *Digital signering*

Justeringsperson

Lars-Gunnar Comén – *Digital signering*

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



§ 235

Upprop och fastställande av beslutande ledamöter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.



§ 236

Val av justeringsperson

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Lars-Gunnar Comén utses att tillsammans med mötesordförande justera protokollet och Bengt Bohlin utses till dennes ersättare. Justeringen sker digitalt 2023-11-21.



§ 237

Fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag.



§ 238

Planbesked, Solskenet 3, Prognosgatan 12 Viared (Speed)

Ärendenummer: BN 2023-001125

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen uppmanade 2023-10-09 i beslut § 356 Samhällsbyggnadsnämnden att pröva möjligheten att ändra detaljplan för Solskenet 3. Begäran grundar sig på att fastighetsägaren inkommit med ansökan om att bygga till befintlig verksamhet med ett höglager på 33 meter samt en lägre tillbyggnad i en lägre volym på 15 meter.

Tidplan för när arbetet med detaljplanen kan påbörjas tar Samhällsbyggnadsnämnden ställning till i arbetet med kommande verksamhetsplan för 2024.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P1269, som fick laga kraft 2021. Syftet med planen var att skapa bättre förutsättningar för ett attraktivt och effektivt verksamhetsområde utmed väg 40 samt att underlätta dagvattenföringen inom området. Gällande detaljplan anger Industri, kontor, verksamheter (dock ej sällanköpshandel) och tekniska anläggningar för det aktuella området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt planbesked bör ges.

Planansökan på Solskenet 3 innebär att industriverksamheten (Speed) vill utvecklas, med en tillbyggnad inklusive ett höglager. Enligt översiktsplanen ska aktuell del av Viared utvecklas för större verksamhetsområde, detta genom förtätning med verksamheter av samma karaktär som idag, vilket innebär att ansökan överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Under planarbetet behöver riskfrågor så som farligt gods på riksväg 40 undersökas.

I gällande plan ligger idag ett järnvägsreservat för eventuell planering av järnvägskorridor. Huruvida aktuell järnvägsreservatet är och hur det kan påverka planarbetet behöver undersökas tidigt i dialog med Trafikverket.

Planområdet placering i anslutning till riksväg 40 blir således inkörsporten och en entré in till staden och byggnadens höjd kommer skapa ett landmärke för Borås Stad och omland. Därför är byggnadens gestaltning viktig och ska implementeras tidigt i ett planarbete.



Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer i nuläget att följande planeringsunderlag antas krävas under detaljplanearbetet:

- Flyghinderanalys
- Tidigare utredningar för området kan behöva uppdateras

Samhällsbyggnadsförvaltningens preliminära bedömning är att planarbete kan inledas 2023 och antas 2025, när en ny produktionsplan är beslutad meddelas den som ansökt om detaljplan om uppdraget är prioriterat nästkommande år eller inte. Varje höst tas beslut i Samhällsbyggnadsnämnden gällande nästkommande års produktionsplan. Det finns ett flertal projekt som inte är påbörjade och när en ny produktionsplan tas fram så görs en avvägning gällande vilka projekt som ska inledas nästkommande år.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2023-11-16	
Ansökan om planbesked	2023-08-10	
Situationsplan	2023-08-10	
Beslut från Kommunstyrelsen	2023-10-09	

Avgift

Planbesked, enkel åtgärd: 10 500 kronor

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen

Sökande planbesked



§ 239

Detaljplan för Kyllared, del av Svensgärde 3:1 med flera

Ärendenummer: BN 2019-001097

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen godkänns för granskning.

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav Samhällsbyggnadsnämnden den 2019-06-03 i uppdrag att pröva möjligheten att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Svensgärde 3:1.

Kommunstyrelsen initierade ett nytt detaljplaneuppdrag i syfte att utöka befintligt verksamhetsområde Kyllared, Kyllareds väg, sydost om Kyllaredsmotet.

Samhällsbyggnadsnämnden gav Samhällsbyggnadsförvaltningen den 2019-08-29 i uppdrag att upprätta detaljplan.

Den 26 maj 2021 beslutade plan- och bygglovschefen via delegation från Samhällsbyggnadsnämnden att sända ut planen på samråd (§PL 2021-001067). Samrådet pågick under tiden den 2 juni – 30 juni 2021. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Planbeskrivning	2023-11-16	
Plankarta	2023-11-16	
Samrådsredogörelse	2023-11-16	

Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen



§ 249

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.



§ 250

Rapport och frågor från ledamöterna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande, och Mosa Roshanghias (MP) informerar om deltagande på samråd för en detaljplan i Sandhult den 25 oktober.

Vidare informerar Morgan Hjalmarsson (L), ordförande, och Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande, om deltagande på Drömmen om Borås den 7 november, ett möte om att utveckla Borås Stad och workshop med visioner och idéer i syfte att göra stadskärnan mer attraktiv.



§ 251

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Clara Bodin, bygglovsarkitekt, och Fredrik Hjelm, stadsantikvarie, informerar och visar att byggnadsinventeringen är digitaliserad i GIS.

Paulina Bredberg, enhetschef för plan, förevisar att även förslaget till produktionsplan 2024 finns digitaliserad i GIS.

Thomas Lindström, bygglovsarkitekt, informerar om ett bygglovsärende där beslut kommer tas på delegation.

Elin Hegg, utvecklingsledare, informerar om resultatet i det Nationella Ledtidsindexet som reflekterar kommunernas förmåga att snabbt och effektivt bedriva detaljplane- och bygglovsprocesser.

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef, informerar om att planärende Glesvingen 17 avslutas på delegation, då det inte längre aktuellt att göra ändringen om dubbelreglering.

Vidare informerar Michaela Kleman, plan- och bygglovschef, och Johannes Olsson, Mark- och exploateringsingenjör, om detaljplan för Åkermyntan 5 m.fl. utifrån Magnolias besked om att de önskar säga upp exploateringsavtalet.

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef, informerar därtill om att Borås Stad kammade hem en andraplats i Årets Arkitekturkommun, där Borås för femte året i rad ligger topp tio.

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, informerar om förslag på agenda för nämndträffen den 30 november, där fokus planeras ligga på Budget 2024.



§ 252

Remiss: Förstudie nytt konstmuseum i Borås

Ärendenummer: 2023-169

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att översända yttrande över ”Förstudie – Nytt konstmuseum i Borås” till Kulturnämnden.

Reservation

Krisdemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för Kristdemokraternas förslag.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden fick 2023-09-18 översänt av Kulturnämnden remiss gällande förstudie av Borås nya konstmuseum. Förstudien är beställd av Borås konstmuseum och Kulturförvaltningen i Borås. Förstudien är genomförd av MAA Studio och bygger på utredningen Utvecklingsstrategi Konststaden Borås 2021–2030.

I Utvecklingsstrategi Konststaden Borås finns sex föreslagna platser för ett nytt konstmuseum. I förstudien rangordnas dessa sex platser utifrån kriterierna:

- Förutsättningar för bra konststrum
- Tillgänglighet för publik och turister
- Förutsättningar för en välkomnande och inkluderande omgivning
- Förutsättningar för säkerhet och logistik
- Värden som tillförs staden, synlighet, identitet och stadsutveckling
- Ekonomiska förutsättningar
- Att projektet går att genomföra oavsett andra processer i stadsutvecklingen

I förstudien presenteras uppe på Krokshallsberget som den högst rangordnade platsen för nytt konstmuseum, följt av Electra och därefter Krokshallstorget. Platserna Viskaberg, Venus och Ulysses väljs bort eftersom de ligger långt från stationen och på platser som påverkas av buller från närliggande trafikleder. Norrby (Nedre Norrby) lyfts som en potentiellt intressant plats men man menar på att tomten är beroende av omfattande utveckling innan den kan komma att bebyggas. Förstudien innehåller även en analys gällande om-/tillbyggnad av befintliga konstmuseumslokaler. Detta bedöms inte vara möjligt, utan förstudien föreslår ett nytt konstmuseum som skulle behöva en yta på 3–4 000 kvadratmeter plus externa magasin.

Då Krokshallsbergets topp anses vara den plats som har bäst förutsättningar för projektet utgår sedan förstudien från den platsen i fördjupning av museets utformning och förslagen process framåt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande över förstudien.



Beslutsunderlag

Yttrande

Missiv

Nytt konstmuseum i Borås – en förstudie

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar på förvaltningens förslag till yttrande.

Sverigedemokraterna och Moderaterna yrkar på eget förslag till yttrande, se bilaga.

Kristdemokraterna yrkar att avstyrka remissen, se bilaga.

Beslutsgång

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

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) utser sitt eget förslag som huvudförslag i huvudomröstning.

Omröstning motförslag i huvudomröstning

Sverigedemokraterna och Moderaternas förslag besvaras med Ja och Kristdemokraternas förslag besvaras med Nej.

Omröstningen utfaller med 3 Ja och 2 Nej, 4 Avstår.

Ja: Kristian Silbvers (SD), Lars-Gunnar Comén (M), Jan Nilsson (SD)

Nej: Hans Thornander (KD), Lars Boström (V)

Avstår: Bengt Bohlin (S), Maj-Britt Eckerström (C), Sanne Nordqvist (S), Morgan Hjalmarsson (L)

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att nämnden beslutar att Sverigedemokraterna och Moderaternas förslag är motförslag i huvudomröstning.

Huvudomröstning

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

Omröstningen utfaller med 4 Ja och 5 Nej.

Ja: Bengt Bohlin (S), Maj-Britt Eckerström (C), Sanne Nordqvist (S), Morgan Hjalmarsson (L)

Nej: Kristian Silbvers (SD), Hans Thornander (KD), Lars-Gunnar Comén (M), Lars Boström (V), Jan Nilsson (SD)

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att nämnden beslutar enligt Sverigedemokraterna och Moderaternas förslag till yttrande och att översända detta till Kulturnämnden.

Beslutet skickas till:

Kulturnämnden



§ 253

Månadsuppföljning, oktober 2023

Ärendenummer: 2023-230

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse redogjort för det ekonomiska resultatet per oktober 2023. Nämndens och de olika verksamheternas nettokostnader samt prognoser redovisas.

Resultatet för Samhällsbyggnadsnämnden per september är -8 220 tkr.

Prognos

I budgeten för 2023 gjordes antaganden om återgång till någon form av normalnivå efter de senaste årens kraftiga uppgång. Intäkterna förväntades också påverkas negativt av vikande konjunktur. Lågkonjunkturen har blivit djupare än förväntat och antalet inkomna bygglov har minskat drastiskt vilket gör att intäkterna blivit betydligt lägre än befarat. För Plan-och bygglovsavdelningen och Geodataavdelningen prognostiseras ett negativt resultat för intäkter på 8 500 tkr.

Kostnaderna är högre än budgeterat på grund av högre utredningskostnader i detaljplaner. Delar av kostnaden faktureras vidare till externa exploitörer via plankostnadsavtal medan vissa planer delas mellan extern exploitör och kommunen. Kostnader för arbete med detaljplaner på kommunal mark bekostas av verksamheten till dess ett eventuellt bygglov kan faktureras. Idag är ungefär två tredjedelar av detaljplanerna i produktionsplanen på kommunal mark.

Nämnden fattade i mars beslut om att revidera produktionsplanen för 2023 och prioritera ytterligare två detaljplaner på kommunal mark, vilket ger både lägre intäkter, i och med att planarkitekternas tid inte kan debiteras, och högre kostnader för utredningar.

Samhällsbyggnadsnämnden har fattat separata beslut om åtgärder för budget i balans samt för användning av buffert. Förvaltningen har dessutom vidtagit åtgärder som att inte tillsätta vakanta tjänster, omfördela kompetenser och vara återhållsamma med inköp. Åtgärderna förväntas minska kostnaderna med cirka 4 000 tkr jämfört med budget.

Nämnden har fått godkänt att använda 1 300 tkr av det ackumulerade resultatet för flygburen laserskanning. Skanningen är genomförd men är ännu inte fakturerad.

Samhällsbyggnadsnämndens prognostiserade resultat är -12 750 tkr på grund av lägre intäkter för bygglov, mätninguppdrag och planarkitekternas nedlagda tid. Dessutom



beräknas högre kostnader för utredningar i samband med detaljplanearbetet. Prognosen innefattar även flygburen laserskanning.

Konsekvenserna av att vara en till stor del externt finansierad nämnd märks tydligt nu när lågkonjunkturen är ett faktum. Intäktstappet, vars påverkan är utom nämndens kontroll, bidrar till ett negativt resultat och bör skrivas av i bokslutet.

Beslutsunderlag

Månadsuppföljning, oktober 2023 SBN

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 254

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar 2024

Ärendenummer: 2023-232

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna sammanträdestiderna för 2024.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås sammanträda följande datum år 2024:

- 17 januari, onsdag kl. 09:00
- 15 februari, torsdag kl. 13:15
- 14 mars, torsdag kl. 13:15
- 18 april, torsdag kl. 13:15
- 30 maj, torsdag kl. 13:15
- 27 juni, torsdag kl. 13:15
- 21 augusti, onsdag kl. 09:00
- 19 september, torsdag kl. 13:15
- 17 oktober, torsdag kl. 13:15
- 14 november, torsdag kl. 13:15
- 11 december, onsdag kl. 09:00

Nämndens budgetdag föreslås till tisdag 9 april och nämndens studieresa till tisdag 4 juni.

I bilagd mötesagenda presenteras även förslag för nämndens nämndträffar och presidietts sammanträdesdagar samt Kommunstyrelsens och Kommunfullmäktiges beslutade sammanträdesdagar.

Beslutsunderlag

Förslag - Mötesagenda SBN 2024



§ 256

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: 2023-228

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista B (bygglov och förhandsbesked) 2023-10-01 – 2023-10-31

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2023-10-01 – 2023-10-31

Delegationslista SB (slutbesked) 2023-10-01 – 2023-10-31

Delegationslista PL (planärenden) 2023-10-01 – 2023-10-31

Delegationslista STD (strandskyddsärenden) 2023-10-01 – 2023-10-31

Yttrande på delegation - Remiss byggcert Boverket



§ 258

Meddelanden

Ärendenummer: 2023-227

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Kommunfullmäktiges beslut - Strategier för den långsiktiga utvecklingen av Fristad, Dalsjöfors, Viskafors och Sandared (Budgetuppdrag 2020)
- Strategier för den långsiktiga utvecklingen av Fristad, Dalsjöfors, Viskafors och Sandared
- Kommunfullmäktiges beslut - Revidering av riktlinjer för resor
- Borås Stads Riktlinjer för resor
- Kommunfullmäktiges beslut - Revidering av riktlinjer för finansverksamheten samt riktlinjer för internbanken och likviditetsförvaltning
- Borås Stads riktlinjer för finansverksamheten
- Borås Stads riktlinjer för internbanken och likviditetsförvaltning
- Kommunfullmäktiges beslut - Kommunfullmäktiges sammanträdesdagar 2024
- Kommunfullmäktiges och Kommunstyrelsens sammanträdesdagar 2024
- Kommunstyrelsens beslut - Revidering av Kommunstyrelsens delegationsordning
- Kommunstyrelsens delegationsordning - spårbara ändringar
- Kommunfullmäktiges beslut - Utökad uppdrag Borås kommuns Parkerings AB
- Fritids- och folkhälsonämndens beslut - Uppdrag: Tydliggöra förutsättningarna för stadsodling
- Stadsodling i Borås – utredning
- Fritids- och folkhälsonämndens beslut - Borås Ridhus – lokalisering/verksamhetsutredning
- Ridhuset – verksamhetsutredning
- Mejlsvar angående verksamhetsutredning - Borås Fältrittklubb 230403
- Protokoll från förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2023-10-20