



Protokoll

Tid och plats

2026-03-19, kl. 13.15-16.45 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 14.30-14.45, 16.15-16.30

Paragrafer

§§ 46-71

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)

Övriga närvarande

Ersättare

Edvin Hadziavdic Österberg (S), föredragning från § 55

Sofia Ström (S), deltar inte i handläggningen på grund av jäv § 55

Helena Thorell (C), deltar inte i handläggningen på grund av jäv § 55

Mosa Roshanghias (MP)

Tommy Josefsson (V)

Lars Gustaf Andersson (M)

Andreas Tammjärvi (M)

Peter Florén (KD)

Madicken Eliasson (SD)

Tjänstepersoner

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef

Linus Lindelöf, nämndsekreterare

Sara Wingren, chef för ekonomifunktionen §§ 58-71

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef

Niklas Lund, enhetschef för bygglov

Elin Hegg, enhetschef för plan- och bygglovsadministrationen

Richard Mattsson, stadsarkitekt

Fredrik Hjelm, stadsantikvarie

Pia Arttonen, HR-chef

Katja Ketola, avdelningschef strategisk samhällsplanering §§ 46-63

Carolina Carlsson, verksamhetsutvecklare

Matilda Claesson, praktikant bygglovsenheten §§ 46-63

Anneli Northman, byggnadsinspektör §§ 46-63

Vera Rieck, miljöhandläggare §§ 46-56



Clara Sjöberg, planarkitekt § 49
Emma Lanner, planarkitekt § 50
Thomas Lindström, bygglovsarkitekt § 60
Oleg Sokolovskyi, planarkitekt § 63

Justering och anslag

Justeringen sker digitalt 2026-03-24. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2026-03-25 – 2026-04-16.

Underskrifter

Ordförande

Morgan Hjalmarsson – *Digital signering*

Justeringsperson

Kristian Silbvers – *Digital signering*

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

Inledning

Sammanträdet inleds med att nyanställda på Samhällsbyggnadsförvaltningen presenterar sig för nämnden.



§ 46

Upprop och fastställande av beslutande ledamöter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.



§ 47

Val av justeringsperson

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Kristian Silbvers utses att tillsammans med mötesordförande justera protokollet och Bengt Bohlin utses till dennes ersättare. Justeringen sker digitalt 2026-03-24.



§ 48

Fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag, med ändringen att ärende 26. Initiativärende Moderaterna: Bjud in arkitekter till spännande visioner om hur stationsområdet & Nedre Norrby kan utvecklas i framtiden, läggs till.



§ 49

Detaljplan för Dalsjöfors, Tummarp 1:72 (Hyacintvägen)

Ärendenummer: BN 2025-000706

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna information om samråd och att lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2025-06-19 i beslut § 201 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Dalsjöfors, del av Tummarp 1:72 med flera, Hyacintvägen.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2025-08-20 i beslut § 136 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Planarbete pågår och detaljplanen kommer att skickas på samråd under våren.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett LSS-boende (bostäder med särskild service) på en del av fastigheten Tummarp 1:72 intill Badhusvägen/Hyacintvägen. Området är idag obebyggt och utgörs av natur. Nuvarande användning är park enligt gällande detaljplan. Det berörda planområdet omfattar cirka 5 000 kvadratmeter och består huvudsakligen av lövskog. Förslaget innebär byggnation upp till 1 200 kvm med sex lägenheter i ett våningsplan, vars utformning bibehåller utsikten mot skogen. För att möjliggöra utbyggnad över tid medger planen en bebyggelsehöjd motsvarande två våningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-02-27

Presentation, 2026-03-05



§ 50

Detaljplan, för Dammsvedjan, Plogen 3 med flera (Hemmansgatan)

Ärendenummer: BN 2023-000828

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2023-05-22 i beslut §229 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder på fastigheterna Plogen 3 och 4, Harven 1 samt del av Gässlösa 5:1.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2023-06-28 i beslut §142 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

2024-10-18 tog enhetschefen på planenheten delegationsbeslut (§ PL 2024-1720) om att skicka ut detaljplanen på samråd. Samrådet pågick under tiden den 25 oktober – den 15 november 2024. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-05-15 i beslut §89 att genomförandet av detaljplanen inte kan förmodas innebära en betydande miljöpåverkan samt att sända planen för granskning. Granskningstiden pågick under tiden den 23 maj – den 27 juni 2025. Inkomna synpunkter har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Beslutsunderlag

Granskningsutlåtande, 2026-03-04,

Planbeskrivning, 2026-03-04,

Plankarta, 2026-03-04,

Tjänsteskrivelse, 2026-03-04,

Beslutet skickas till:

Beslutskopia: Lantmäterimyndigheten, Berörda sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Beslutskopia och handlingar: Länsstyrelsen

Kungörelse av beslut: Kommunens anslagstavla



§ 51

Detaljplan för Trandared, Svärdsfästet 6

Ärendenummer: BN 2025-000188

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna information om samråd och att lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2025-02-19 i beslut § 30 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Planarbete pågår och detaljplanen kommer att skickas på samråd under våren.

Syftet med planen är att upphäva en äldre tomtindelning för fastighet Svärdsfästet 6 för att möjliggöra en fastighetsreglering mellan Svärdsfästet 6 och grannfastigheten Svärdsfästet 2. Syftet är att bostadsrättsföreningen på Svärdsfästet 6 önskar att utöka en befintlig parkering på sin fastighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-03-05

Presentation, 2026-03-05



§ 61

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.



§ 62

Rapport och frågor från ledamöterna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Lars-Gunnar Comén (M), andre vice ordförande, frågar om vad den politiska överenskommelsen rörande vissa frågor för mandatperioden 2027-2030 kan innebära för Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet. Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, svarar.

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande, informerar om att han tillsammans med Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande, den 10 mars deltog på samrådsmöte för detaljplan Centrum, Serapis 3.



§ 63

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, informerar om den politiska överenskommelsen rörande vissa frågor för mandatperioden 2027-2030.

Elin Hegg, enhetschef för plan- och bygglovsadministrationen, informerar om skadeståndsanspråk för detaljplan Åkermyntan.

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, informerar om att detaljplan Regementet avbryts.

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, informerar om rutin för politiskt deltagande på samrådsmöten.

Richard Mattsson, stadsarkitekt, informerar om och visar visioner för Krokshallsberget och stationsområdet genom en 3D-modell.



§ 64

Tilldelningsbeslut, upphandling strategisk utvecklingskonsult

Ärendenummer: 2026-67

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tilldela Afry Infrastructure ramavtal inom kategorin Tekniska konsulter och samhällsplanering samt att uppdra förvaltningschefen vid Samhällsbyggnadsförvaltningen att underteckna samtliga beslut rörande upphandlingen och avtalet.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

- Upphandlingen genomförs för att tillgodose Samhällsbyggnadsförvaltningens behov av en strategisk utvecklingskonsult för tidiga projektskedet. Konsulten ska genomföra tekniska och ekonomiska utredningar som kan ligga till grund för förstudier, programhandlingar, underlag för detaljplaner samt strategiska vägval.
- Upphandlingen genomförs enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).
- Upphandlingens uppskattade värde är 1 700 000 kronor per avtalsår. Inga volymer garanteras. Den maximala takvolymen under avtalstiden uppgår till 7 500 000 kronor exklusive moms.

Genomförande

- Upphandlingen annonserades på Clira 25-12-12 med sista anbudsdag 26-02-02.
- 6 st anbud inkom.
- Öppet förfarande.
- Anbuderna har utvärderats enligt principen ekonomiskt mest fördelaktiga anbud med bästa förhållande mellan pris och kvalitet. Pris vägde 50 % och kvalitet 50 %. Kvalitet bedömdes genom en anbudspresentation där offererad konsult genomförde och presenterade ett case inför en utvärderingsgrupp.

Tilldelningsbeslut

- Leverantören Afry Infrastructure väljs eftersom deras anbud hade den bästa kombinationen av pris och kvalitet enligt utvärderingsmodellen.
- Kontrakt tilldelas Anbudsgivare med högst poäng.

Beslutet skickas till:

Koncerninköp, Stadsledningskansliet



§ 65

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2025

Ärendenummer: 2026-61

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM) syftar till att säkerställa att genomförda undersökningar, riskbedömningar, åtgärder och förebyggande insatser har haft avsedd effekt samt att arbetet bedrivs i enlighet med gällande regelverk och rutiner. Uppföljningen utgör även ett underlag för prioriteringar i kommande års arbetsmiljöarbete.

Årlig uppföljning genomförs under januari–februari i Samhällsbyggnadsförvaltningens samverkansgrupp, tillika skyddskommitté (FSG).

Uppföljningen visar att förvaltningen bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete i enlighet med gällande rutiner. Genomgång av arbetsplatsernas SAM-kalendrar visar att planerade aktiviteter i huvudsak har genomförts. I ett enskilt fall har medarbetarsamtal senarelagts till följd av chefsbyte. Detta har hanterats inom ordinarie samverkansstruktur.

I de fall handlingsplaner upprättas följs dessa upp löpande. Avdelningarna arbetar utifrån identifierade risker och beslutade åtgärder. Återkoppling sker kontinuerligt till FSG vilket säkerställer insyn och uppföljning.

Händelserapportering av tillbud och olycksfall i Kommunernas Informationssystem om Arbetsmiljö (KIA) redovisas månadsvis i skyddskommittén. Vidtagna åtgärder och förebyggande insatser presenteras, vilket bidrar till ett systematiskt lärande och minskad risk för upprepning.

Sjukfrånvarostatistik, inklusive analys av kort- och långtidssjukfrånvaro samt identifierade trender, redovisas månadsvis. Uppföljningen möjliggör tidiga insatser och en aktiv hantering av sjukfrånvaron. Användningen av företagshälsovård är jämnt fördelad mellan verksamheterna. De förebyggande insatserna bedöms ha haft positiv effekt, vilket avspeglas i en minskad sjukfrånvaro inom förvaltningen.

Rutiner för skyddsorganisation och fördelning av arbetsmiljöuppgifter är kända i organisationen och tillämpas enligt fastställda processer. Nyanställda informeras om skyddsombud och fördelning av arbetsmiljöuppgifter dokumenteras.

Arbetet med organisatorisk och social arbetsmiljö har bedrivits strukturerat med utgångspunkt i medarbetarenkäten 2023. Kvartalsvisa aktiviteter har genomförts och följts upp i förvaltningens samverkansgrupp samt på arbetsplatsträffar (APT). Arbetet med att identifiera risk- och friskfaktorer utifrån 2025 års enkätresultat har genomförts i samverkan mellan förvaltningens chefer och FSG.

Under 2025 initierade FSG en arbetsmiljöundersökning inom en av verksamheterna efter signaler om en ohållbar arbetsmiljösituation. Undersökningen resulterade i en organisationsförändring där enheter införs för att säkerställa tillräckliga organisatoriska förutsättningar för såväl medarbetare som



chef. Förändringen genomförs under 2026. Ett fokusområde under året är att följa upp effekterna av organisationsförändringen för att säkerställa att avsedd effekt uppnås.

En inspektion från Arbetsmiljöverket inom en av förvaltningens verksamheter föranledde en översyn av rutiner och arbetssätt avseende hot, våld och otillåten påverkan. Myndigheten ställde krav på en mer utförlig riskbedömning kopplad till ensamarbete. I övrigt bedömde Arbetsmiljöverket att förvaltningen har ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete. Ärendet avslutades efter att kompletterande riskbedömning genomförts.

Ett identifierat utvecklingsområde är den digitala arbetsmiljön, där arbetsmiljöperspektivet behöver integreras tydligare vid utveckling och införande av digitala system.

Sammantaget bedöms förvaltningen ha ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete med etablerade strukturer för uppföljning, analys och samverkan. Identifierade utvecklingsområden hanteras inom ramen för det ordinarie förbättringsarbetet.

Beslutsunderlag

Checklista årlig uppföljning 2025 samverkansgrupp



§ 66

Yttrande till Länsstyrelsen avseende underrättelse om brister i miljöbalkstillsynen

Ärendenummer: 2026-62

Diarienummer hos Länsstyrelsen: 2674-2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt förvaltningens förslag och lämna över yttrandet till Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen genomförde den 11 november 2025 en uppföljning och utvärdering av kommunens miljöbalkstillsyn genom Samhällsbyggnadsnämnden. Vid besöket deltog tjänstepersoner samt ledamöter från Samhällsbyggnadsnämnden från kommunens sida.

Vid besöket framkom bland annat tio brister i tillsynsverksamheten som Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver åtgärda för att uppfylla grundläggande krav i miljöbalken och miljötillsynsförordningen på Samhällsbyggnadsnämnden som ansvarig tillsynsmyndighet:

Samhällsbyggnadsnämnden har nu fått möjlighet att senast den 16 april 2026 lämna skriftliga synpunkter på de brister som Länsstyrelsen påpekat. Länsstyrelsen kan sedan komma att förelägga om att avhjälpa eventuella brister eller redovisa utförda åtgärder inom en viss tid.

Yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av Länsstyrelsens synpunkter, och ser goda möjligheter att komma till rätta med samtliga dessa under året. Nämnden har redan under inledningen av 2026 påbörjat ett arbete med att skala upp arbetet inom miljöbalkstillsynen.

Budgetmedel för detta arbete har tillsatts från Kommunfullmäktige vilket medfört att en resursförstärkning för arbetet med dessa uppgifter har kunnat göras. Parallellt med detta så har ett övergripande arbete med att sätta de grundläggande förutsättningarna på plats så som genomförande av behovsutredning för strandskyddstillsynen inletts. En sådan väntas vara färdig innan halvårsskiftet 2026.

Rutiner för uppföljning och utvärdering av tillsynen kommer att arbetas fram, likaså mer detaljerade rutiner och mallar för hur handläggningen av tillsynsärenden ska utföras.

Ett arbete kommer att göras med att vidareutveckla nämndens tillsynsplan för miljöbalkstillsyn under det kommande året för att bättre möta upp kravet om att tillsynsplanen ska redogöra för hur egeninitierad tillsyn ska utföras. Samt förtydliga vilka prioriteringar som ska göras under året.

Påpekad brist avseende begränsad tillgång till äldre beslutshandlingar kommer att lösas genom att säkra tillgång till Miljöförvaltningens E-arkiv där dessa beslut med tillhörande beslutsunderlag ska finnas tillgängliga.

Samhällsbyggnadsnämnden ser fram emot fortsatt samverkan med Länsstyrelsen i ärendet framgent.



Beslutsunderlag

Förslag till beslut och yttrande

Meddelande om underrättelse om brister i miljöbalkstillsynen med bilaga

Beslutet skickas till:

Beslut och yttrande skickas till Länsstyrelsen Västra Götaland



§ 67

Månadsuppföljning februari 2026

Ärendenummer: 2026-63

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna månadsuppföljningen för februari och att sända denna till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse redogjort för det ekonomiska resultatet per februari 2026. Nämndens och de olika verksamheternas nettokostnader samt prognoser redovisas.

Resultatet för Samhällsbyggnadsnämnden per februari är +3 075 tkr jämfört med budget för perioden.

Prognos

Intäkterna ligger knappt 2 700 tkr under budget men prognosticeras till knappt 2 900 tkr över budget. Orsaken är ett nytt statsbidrag för ett delprojekt inom projektet Sanering Viskan.

Kostnaderna understiger budgeterade medel med drygt 5 600 tkr och prognosticeras landa cirka 2 400 tkr lägre än budget. Detta beror framförallt på lägre personalkostnader.

Samhällsbyggnadsnämndens prognosticerade resultat efter februari månad är +5 300 tkr.

Beslutsunderlag

Månadsuppföljning februari 2026 SBN

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 68

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: 2026-65

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) 2026-02-01 – 2026-02-28

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2026-02-01 – 2026-02-28

Delegationslista SB (slutbesked) 2026-02-01 – 2026-02-28

Delegationslista STD (strandskyddsärenden) 2026-02-01 – 2026-02-28

Delegationslista PL (planärenden) 2026-02-01 – 2026-02-28

Delegationsbeslut personal



§ 70

Meddelanden

Ärendenummer: 2026-38

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Kommunstyrelsens beslut 2026-02-23 § 54 - Nämndbudget och reviderad investeringsbudget 2026
- Nämndbudget 2026
- Protokoll från Samhällsbyggnadsförvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2026-01-28



§ 71

Initiativärende Moderaterna: Bjud in arkitekter till spännande visioner om hur stationsområdet & Nedre Norrby kan utvecklas i framtiden

Ärendenummer: 2026-69

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att remittera ärendet till förvaltningen för beredning.

Ärendebeskrivning

Moderaterna har inkommit med ett initiativärende, med följande skrivning:

Spännande tider väntar oss Boråsare när staden kommer att delvis byggas om för att skapa förutsättningar för den nya tågbanan som dras in till centrala Borås. Vi kommer att behöva omdana och utveckla stationsområdet och Nedre Norrby. Det blir mycket jobb och en hel del stök i stadsbilden, men framförallt en unik och fantastisk möjlighet att utveckla området som kommande gateway till Borås. Vi ser möjligheten att skapa en riktigt spännande stadsbild som kommer att lyfta Borås under lång tid. Nu är inte läge att hålla igen skaparkraften för våra samhällsplanerare. Det kommer att krävas byggnationer som är gård i framkanten för vad arkitekturen kan skapa, nytänkande och funktionalitet. Området skall helt enkelt kännas coolt.

Vår stad har redan under flera år arbetet med visionsarbetet av stationsområdet inklusive Nedre Norrby och Krokshallberget. Intressanta tankar har presenterats. Men med tanke på hur viktigt det är att bygga för kanske mer än hundra år framåt, ser vi gärna att även extern kompetens bjuds in i detta viktiga arbete.

Vi önskar att Borås Stad bjuder in framstående arkitekter i Sverige, Norden och även andra länder att bidra med spännande tankar kring hur området kan utvecklas och byggas ut på sikt. Nedre Norrby kan vara en lämplig plats för nya hotell, kontorsfaciliteter i ett superläge för pendlare från Göteborg, restaurangstråk, nya bostäder, mötesplatser för events av olika slag. Kanske en multiarena. Möjligheterna är många. Nu vill se visioner flöda som möjliggör kreativa satsningar inför framtiden.

Att attrahera flera goda tänkare i detta sammanhang är en klok satsning!

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att uppdra Samhällsbyggnadsförvaltningen att inbjuda externa framstående arkitekter att inkomma med förslag på gestaltning och visioner om hur stationsområdet, Nedre Norrby och Krokshallsberget kan utvecklas i framtiden.

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att remittera ärendet till förvaltningen för beredning.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att det inte finns några andra yrkanden och att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.