



Protokoll

Tid och plats

2023-05-25, kl. 13:15-17:52 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 14:42-15:00, 16:23-16:33, 17:17-17:36

Paragrafer

§§ 104-137

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)

Kristian Silbvers (SD)

Jan Nilsson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Tommy Josefsson (V), tjänstgör för Lars Boström (V)

Peter Florén (KD), tjänstgör för Hans Thornander (KD)

Övriga närvarande

Ersättare

Edvin Hadziavdic Österberg (S)

Sofia Ström (S)

Helena Thorell (C)

Mosa Roshanghias (MP)

Per Månsson (M)

Lars Gustaf Andersson (M)

Göran Swedman (SD)

Tjänstepersoner

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef

Linus Lindelöf, nämndsekreterare

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef

Elin Hegg, utvecklingsledare

Paulina Bredberg, planchef §§ 117-119, 121-137

Niklas Lund, byggchef

Richard Mattsson, stadsarkitekt

Fredrik Hjelm, stadsantikvarie

Sara Wingren, ekonomichef

Pia Arttonen, HR-chef

Elin Johnsson, miljö- och klimatchef § 124

Dragana Stefanovska, bygglovsarkitekt §§ 107-108, 116

Esmeralda Posse, bygglovsarkitekt § 109

Henrik Abbestam, bygglovsarkitekt §§ 111-112



Jeanette Pettersson-Ek, bygglovsarkitekt §§ 113, 123
Thomas Lindström, bygglovsarkitekt § 115
Anton Ehrendahl, planarkitekt § 117
Bisrat Assefa, planarkitekt § 118
Leila Alves Bonnier, planarkitekt § 119
Zilka Cosic, planarkitekt § 120
Oleg Sokolovskyi, planarkitekt § 123
Therese Sahlen-Zetterberg, samhällsplanerare § 124
Sara Danfelter, ekonom §§ 125-129

Justering och anslag

Justeringen sker digitalt 2023-05-29. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2023-05-30 – 2023-06-21.

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.



§ 104

Upprop och fastställande av beslutande ledamöter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.



§ 105

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 2023-05-29.



§ 106

Fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag.



§ 117

Detaljplan för Svaneholm, Bogryd 4:7

Ärendenummer: BN 2020-000266

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-05-25 i beslut § KS 2020-158 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva en ändring av befintlig detaljplan för Svaneholm, Bogryd 4:7.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-06-25 i beslut § SBN 2020-221 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-03-17 i beslut § SBN 2022-78 att godkänna informationen och att lägga den till handlingarna. 2022-05-17 beslutade planchefen i beslut § Pl 2022-001401 via delegation att sända planen på samråd. Samrådet pågick under tiden den 19 maj – den 24 juni 2022. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-12-15 i beslut § SBN 355 att godkänna detaljplanen för granskning och att genomförandet kan antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Plankarta	2023-05-25	
Planbeskrivning	2023-05-25	
Granskningsutlåtande	2023-05-25	

Beslutet skickas till:

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



§ 118

Detaljplan, för del av Häljared 1:2 (Industri)

Ärendenummer: BN 2022-002001

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked samt bedömer att planarbete kan inledas 2025.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att planarbetet ska föregås av ett planprogram.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2023-05-08 att uppmana Samhällsbyggnadsnämnden att lämna positivt planbesked men att planområdet bör utökas och föregås av ett planprogram. Begäran grundar sig på att det inkommit en ansökan om planbesked för att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde söder om väg 40 vid Dalsjöforsmotet.

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

Området är idag inte planlagt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget strider mot Borås Stads gällande översiktsplan, men då detta är ett geografiskt strategiskt bra läge för verksamheter som kan stärka Dalsjöfors är bedömningen att ett positivt planbesked bör ges. Planläggningen bör ses i ett större perspektiv och föregås av ett planprogram.

Det saknas idag verksamhetsområde i östra delarna. Platsen ligger i direkt anslutning till Dalsjöforsmotet och är trafikmässigt bra, det finns kollektivtrafik till Borås och Jönköping som kan behövas stärkas in mot Dalsjöfors. Gång- och cykelmöjlighet mot Dalsjöfors saknas.

Utvecklingen kan stärka Dalsjöfors som serviceort och ska därför inte innehålla detaljhandel eller livsmedel som kan konkurrera med serviceorten.

Det är av stor vikt att området ses ur ett större perspektiv och inte tillåts att växa organiskt. Planarbetet bör därför inledas med ett planprogram.

Det finns stora utmaningar på platsen som behöver utredas i kommande planarbete. Planarbetet kan därför antas bli dyrare och ta längre tid än normalt.



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

- Geoteknisk undersökning
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Arkeologisk undersökning
- Naturvärdesinventering inklusive skyddade arter
- Utredning om det är markavvattning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Trafikutredning med kapacitetsutredning av motet
- Närhet till farligt godsled
- Bullerutredning

Samhällsbyggnadsförvaltningens preliminära bedömning är att planarbete kan inledas 2026 och antas 2030, 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.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Behovet av industrimark är fortfarande stort. Att tillskapa ett nytt verksamhetsområde vid Dalsjöforsmotet är positivt för utvecklingen av Dalsjöfors med möjlighet för nya arbetstillfällen.

Samhällsbyggnadsnämndens preliminära bedömning är att planarbete kan inledas 2025.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Ansökan om planbesked	2022-10-13	
Beslut från kommunstyrelsen	2023-05-08	

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att ge positivt planbesked samt bedömer att planarbete kan inledas 2025.

Moderaterna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna yrkar bifall till ordförandens förslag.

Beslutsgång

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

Avgift

Planbesked, komplex åtgärd: 31 500 kr.

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.



Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen

Sökande planbesked



§ 119

Detaljplan för Bergsäter, Åkermyntan 5 med flera

Ärendenummer: BN 2015-0887

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen godkänns för en tredje granskning.

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget ursprungligt förslag att återremittera ärendet.

Ärendebeskrivning

Mark- och miljööverdomstolen upphävde 2023-04-28, mål nummer P 3243-22, Samhällsbyggnadsnämndens antagandebeslut från 19 augusti 2021. En ny granskning görs nu på grund av att Mark- och miljööverdomstol inte anser att detaljplanen var förenlig med översiktsplanen och därmed skulle den ha tagits fram med ett utökat förfarande.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2015-11-12 § 352 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området. Planchefen beslutade 2017-03-17 § PI 2017-0004 via delegation att sända planen på samråd. Planförslaget var på samråd under tiden 20 mars - 27 april 2017. Berörda sakägare underrättades om samrådet. Under samrådstiden var detaljplanen anslagen i Stadshuset och handlingarna tillgängliga på kommunens hemsida. Förslaget annonserades även i Borås Tidning den 23 mars 2017. Inkomna yttranden ledde till att detaljplanen reviderades på några punkter och kompletterades med utredningar. Det föreslagna konceptet för området innehåller en blandad bebyggelse med både flerbostadshus på 3-7 våningar samt radhus. Sammantaget föreslås cirka 530 bostäder.

Den första granskningen beslutades 2017-12-14 § 326 med granskningstiden under början av 2018. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade då att godkänna samrådsredogörelsen som sin egen, att genomförandet av detaljplanen inte kan innebära en betydande miljöpåverkan samt att sända planen för granskning. Inkomna yttranden och remissvar ledde till att detaljplanen kompletterades med ytterligare utredningar. Planens innehåll vad avser markanvändning och principer är i allt väsentligt bibehållet.

Samhällsbyggnadsnämnden antog detaljplanen 2020-05-28 § 165 och även 2020-06-25 § 224 med en liten justering i plankartan. Detaljplanen blev överklagad och båda antaganden upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2021-03-17 mål nr P 3245-20 och P 5010-20.

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt om en andra granskning 2021-05-27 § 189 efter att exploateringsavtalen godkändes. Exploateringsavtalen antogs av kommunstyrelsen under april 2020 där nya aktörer trädde fram för att säkra genomföranden av detaljplanen. Det hade gått långtid sedan den första granskningen och sakägaren fick möjlighet att ta till sig informationen på nytt och yttra sig om planen vid en andra granskning.



Detaljplanen antogs på nytt 2021-08-19 § 275 och blev på nytt överklagad. Mark- och miljödomstolen avslår överklagande, 2022-03-03 mål nr 3745-21. Mark- och miljödomstolen finner att beslutet att anta detaljplanen inte strider mot någon rättsregel på det sätt som har gjorts gällande i målet eller som annars framgår av omständigheterna.

Domen överklagas till Mark- och miljööverdomstolen som slutligen upphäver beslut om antagande 2023-04-28. Planen handläggs nu med utökat förfarande och granskningen görs om (granskning 3). Då förfarande växlas från standard till utökat förfarande kommer underrättelsen inför granskningen kompletteras med en kungörelse. Beslut om antagande kommer gå upp till Kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

<u>Handling</u>	<u>Datum</u>	<u>Notering</u>
Planbeskrivning	2023-05-23	Planbeskrivning
Granskning 3		
Plankarta	2020-06-15	Plankarta Granskning 3
Illustration	2020-03-25	Illustration Granskning 3
Utlåtande	2021-07-09	Utlåtande 2_Granskning 3

Yrkanden under sammanträdet

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

Sverigedemokraterna yrkar i första hand att detaljplanen återremitteras, med följande motivering:

Sverigedemokraterna anser att den föreslagna detaljplanens utgörs av en för hög exploateringsgrad. Detta görs på bekostnad av boendemiljön i området. Sverigedemokraterna vill se mer kvalitet i ”livet mellan husen” med plats för mer grönska och variation som kan stimulera de boende. Högre ställda krav på boendemiljön är också den bästa åtgärden för att säkerställa att området får en positiv utveckling övertid. Sammantaget vill Sverigedemokraterna se en ambitionshöjning för området jämfört med nuvarande förslag.

I andra hand yrkar Sverigedemokraterna att detaljplanen avstyrks för en tredje granskning.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer förslaget att återremittera ärendet mot förslaget att besluta om ärendet på sammanträdet och finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras på sammanträdet. Omröstning begärs.

Omröstning

Ordförande Morgan Hjalmarssons (L) förslag att ärendet ska avgöras på sammanträdet besvaras med Ja och Sverigedemokraternas förslag att återremittera ärendet besvaras med Nej.

Omröstningen utfaller med 7 Ja och 2 Nej.

Ja: Bengt Bohlin (S), Peter Florén (KD), Maj-Britt Eckerström (C), Lars-Gunnar Comén (M), Sanne Nordqvist (S), Tommy Josefsson (V), Morgan Hjalmarsson (L)

Nej: Kristian Silbvers (SD), Jan Nilsson (SD)



Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras på sammanträdet.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer därefter ordförandens förslag att detaljplanen godkänns för en tredje granskning mot Sverigedemokraternas förslag att detaljplanen avstyrks för en tredje granskning och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen diarium
Åkermyntan 5 Fastigheter AB
Magnolia Projekt AB



§ 120

Detaljplan, Sandhult, Sandhult 10:1

Ärendenummer: BN 2019-001457

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och att lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Planansökan för att planlägga villatomter på fastigheten Sandhult 10:1 (*förre detta, Råddebult 1:1*) i Sandhult inkom 2019-08-14 efter att Samhällsbyggnadsnämnden hade nekat flera förhandsbesked på samma fastighet. Inom området hade redan 8 stycken villor innan beviljats utan detaljplan.

Kommunstyrelsen beslutade 2020-08-24 att tillstyrka planbeskedsansökan för fastigheten Sandhult 10:1 i Sandhult. Planen är inte förenligt med översiktsplanen och ska därför göras med ett utökat planförfarande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-09-17 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Planarbete pågår och detaljplanen kommer att skickas på samråd innan sommaren.

Planområdet ligger cirka 700 meter söder om Sandhult, utmed Sandhultsvägen, mitt emot Tå kyrkogård. Planens syfte är att säkerställa lämplig bebyggelsestruktur för befintliga och nya enbostadshus utifrån markens beskaffenhet samt säkerställa ut- och infart till bostadsområdet. Planen möjliggöra anläggning av 7 nya villor samt som detaljplanen planläggs för 8 befintliga villor.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2023-05-11	

Beslutet skickas till:

Beslutskopia Kommunstyrelsen



§ 121

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.



§ 122

Rapport och frågor från ledamöterna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Morgan Hjalmarsson, ordförande, berättar om deltagande på ett välbesökt samråd för Tummarpskolan den 2 maj, samt strukturskissöverläggningar den 24 maj tillsammans med presidier för övriga nämnder och bolag.

Bengt Bohlin, förste vice ordförande, informerar kort om kollektivtrafikerådet och klimatrådet.

Maj-Britt Eckerström berättar om invigning av nya trygghetsbostäder i Fristad, vilka är byggda i trä.

Vidare informerar Morgan Hjalmarsson, ordförande, om vindkraftgruppen där fyra områden har diskuterats och att beslut kommer tas i Kommunstyrelsen.



§ 123

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, informerar om etappindelning av strukturskiss Norr och dess förutsättningar för planering och genomförande.

Jeanette Pettersson-Ek, bygglovsarkitekt, ger en lägesrapport av väderskydden för Södra torget.

Oleg Sokolovskyi, planarkitekt, informerar om pågående detaljplansärende Kyllared och hur det planeras att gå vidare med frågan om återvinningscentral.



§ 124

Letter of Intent FORMAS-projekt inom Klimatanpassning

Ärendenummer: 2023-134

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att skriva och att underteckna ett letter of intent för medverkan i projektansökan till FORMAS inom klimatanpassning, tillsammans med IVL, RISE, SLU och Greenroof.

Ärendebeskrivning

I en utlysning från FORMAS inom blå innovation – genomförandeprojekt riktat till behovsägare som står inför en komplex samhällsutmaning, finns nu möjlighet för Borås Stad och Samhällsbyggnadsförvaltningen att medverka i ett behovsstyrt projekt där vi kan få hjälp och inspel till våra komplexa utmaningar längs Viskan, som har stor påverkan på vårt samhällsbyggande i staden. Det handlar om att titta på vilka kombinationer av åtgärder som skulle ge oss mest nytta att minska vattnets negativa påverkan. Resultatet förväntas kunna växla upp och snabba på vårt arbete med att få precisa och nyckelfärdiga lösningar på ett mycket kostnadseffektivt sätt.

Vi har samverkat med flera externa instanser, som t.ex. IVL och RISE för att få dem att förstå våra specifika behov i Borås. Nu finns denna lämpliga FORMAS-utlysning som de rekommenderar oss att medverka i för att hitta lämpliga förslag till åtgärder för oss.

Sista ansökningsdag är 31 maj och vi behöver i nuläget visa att vi är villiga att gå med genom ett så kallat letter of intent. Medfinansiering i projektet uppgår till endast 20% och kan ske in cash eller in kind genom vår befintliga tid. Högsta belopp som kan sökas inom projektkonsortiet är 20 miljoner över 5 år.

I projekttiden har områden pekats ut som är väst drabbade och tanken är att hitta de åtgärder som ger oss mest nytta genom att studera hela vattenfrågan som ett systemperspektiv. Projektet är indelat i tre arbetspaket:

WP1: Bromsa vattnet uppströms staden: Kan anläggning av våtmarker lösa problemen? Hur mycket vatten kan vi lösa med våtmarker? Tanken är att med hjälp av ny drönarteknik få ett mått på detta. Även svämplan, keyline design, kanaler och dammar m.m. är tänkt att ingå i denna arbetsdel.

WP2: Fokus på staden: Här ges förslag på hur vi kan skydda staden mot vatten och skapa plats för vattnet genom naturbaserade lösningar.

WP3: I detta arbetspaket är tanken att arbeta med beslutsstöd och prioriteringar, att hitta rätt metod, rätt plats och rätt pris.

Tre fallstudier är planerade utifrån våra behov. Dialog och samverkan kommer ske bland annat med Navet Science Center och genom medborgardialog. Tydliga delmål längs projektet kommer ge oss inspel till våra parallella projekt, som pågår under tiden, och vice versa.

Beslutsunderlag

Presentation



§ 125

Debitering av Kartportalen (Intramap)

Ärendenummer: 2023-135

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna debitering av Kartportalen (Intramap) till övriga förvaltningar i Borås Stad, omfattande totalt 1,7 miljoner kronor.

Ärendebeskrivning

Stadsrevisionen i Borås Stad har kartlagt vilka interna gemensamma kostnader som finns fördelade till nämnder/förvaltningar i staden i syfte att granska om hanteringen är ändamålsenlig, effektiv och sker i enlighet med kommunallagen.

Stadsrevisionens sammanfattande bedömning är att Samhällsbyggnadsnämndens hantering inte varit ändamålsenlig då formella beslut om fördelning av kostnader saknas från Kommunstyrelsen, Samhällsbyggnadsnämnden eller Kommunfullmäktige. Inte heller Samhällsbyggnadsnämndens reglemente innehåller information om hantering av centralt tillkommande kostnader.

Samhällsbyggnadsnämnden har svarat på Stadsrevisionens rapport och fattar, i väntan på nya riktlinjer kring hanteringen av tillkommande kostnader, beslut om att för 2023 debitera Kartportalen (Intramap) enligt samma fördelning som tidigare år.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar förvaltningarna en årlig kostnad på ca 1,7 miljon kronor enligt en fördelningsnyckel där varje förvaltning betalar från 2 % till 15%.

Samhällsbyggnadsförvaltningen betalar mest och betalar 20 %.

Beslutsunderlag

Kostnadsfördelning Intramap 2023



§ 126

Uppföljning av bygglov och detaljplaner

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef, ger en uppföljning av bygglov och detaljplaner för perioden 1 januari – 30 april.



§ 127

Budgetuppföljning, tertial 1 2023

Ärendenummer: 2023-136

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna budgetuppföljningen per tertial 1 samt att sända denna till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Borås växer och har ett lokalt näringsliv som expanderar med såväl företagsetableringar som byggande. Den starka högkonjunktur som rådde i bygg- och bostadsbranschen under pandemin har under 2022 kylts ned till följd av stigande räntor, höga energipriser och allmänt hög inflation och i inledningen av 2023 övergått till djup lågkonjunktur i bygg- och fastighetsbranschen i såväl Sverige som Borås. Nämndens verksamhet finansieras till stor del av intäkter, vilket betyder att en kraftigt försämrad konjunktur har fått stor negativ påverkan på nämndens ekonomi.

Kommunfullmäktige fattade i december beslut om en samorganisering av de mest centrala delarna av tjänstemannaorganisationen i Samhällsbyggnadsprocessen, med fokus på planeringskedet i processen. Den nya organiseringen trädde i kraft den 1 januari 2023. Det innebär en betydande förändringsprocess men bedöms avsevärt förbättra förutsättningarna på sikt avseende ökad helhetssyn, effektivitet och gemensam uppdragskänsla i Samhällsbyggnadsprocessen.

Nya Samhällsbyggnadsförvaltningen är nu några månader gammal. Stort fokus läggs på att lära känna varandra som nya kollegor och att gemensamt etablera delvis nya arbetssätt för att dra största möjliga nytta av att avdelningarnas verksamheter nu är ännu närmare varandra och förenade i en än mer gemensam uppdragskänsla och organisationskultur. Det är en utmaning att frigöra tid och kraft för det arbetet, parallellt med den löpande verksamheten, men förändringsresan har bra fart framåt. Hela 2023 får ses som ett införandeår och 2024 som året då förvaltningen alltmer övergår till ett nytt normalläge.

Ekonomi

Resultatet för Samhällsbyggnadsnämnden per april är -4 029 tkr.

Intäkterna är cirka 1 900 tkr lägre än budgeterat för perioden kronor medan kostnaderna överstiger budgeterade medel med cirka 2 100 tkr.

Prognos

I budgeten för 2023 görs antaganden om återgång till någon form av normalnivå efter de senaste årens kraftiga uppgång. Intäkterna förväntades också påverkas negativt av vikande konjunktur. Antagandet har till och med april visat sig stämma då antalet inkomna bygglovsärenden är betydligt lägre än föregående år, vilket gett lägre intäkter.

Kostnaderna är högre än budgeterat på grund av högre utredningskostnader i detaljplaner. Delar av kostnaden faktureras vidare till externa exploatörer via plankostnadsavtal medan vissa planer delas mellan extern exploatör 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.

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 -5 500 tkr på grund av lägre intäkter för bygglov, mätningssuppdrag och planarkitekternas nedlagda tid. Dessutom beräknas högre kostnader för utredningar i samband med detaljplanarbetet. Prognosen innefattar även flygburen laserskanning.

Samhällsbyggnadsnämnden fattar separata beslut om åtgärder för budget i balans samt för användning av buffert.

Beslutsunderlag

Tertial 1 2023, SBN

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 128

Åtgärdsplan för budget i balans

Ärendenummer: 2023-138

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta föreslagen åtgärdsplan och sända densamma till Kommunstyrelsen för yttrande.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden visar efter tertial 1 ett prognosticerat underskott för år 2023 på 5 500 tkr, varav 1 300 tkr är godkända att ta från nämndens ackumulerade överskott. För att kunna nå en budget i balans under innevarande år har Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättat ett förslag på åtgärdsplan.

En åtgärd är att minska omfattningen på nämndens planerade studieresa.

En ytterligare åtgärd är att tillskriva Kommunstyrelsen om att Samhällsbyggnadsnämnden ska avsluta avtal med externa plankonsulter och istället ersätta med egen personal. Detta möjliggör att debitera exploatör för den interna tid som läggs ner i planarbete men förutsätter omprioritering av kommunala planer i produktionsplan 2023.

Den sista åtgärden i förslaget innebär att tillskriva Kommunstyrelsen om att Samhällsbyggnadsnämnden ska avbryta beställningar av utredningar inom ramen för framtagande av planprogram och detaljplaner på kommunal mark.

De två åtgärder gällande planarbete som föreslås vidtas får effekter som sträcker sig åtskilliga år framåt i tiden. Planarbeten som pausas riskerar att redan gjorda utredningar blir inaktuella eller att andra förändringar medför att redan utfört planarbete blir inaktuellt. I den mån nya planarbeten startas upp kommer dessa att kräva plankapacitet under flera år framöver, och i samma utsträckning minska plankapaciteten för att återuppta de pausade planarbetena.

Detaljplanen utgör endast ett delmoment i samhällsbyggnadsprocessen som helhet. Vad gäller detaljplanearbete på kommunal mark utgör därmed kostnaderna för detaljplanearbetet endast en mindre del av kommunens totala ekonomi kopplad till att förädla marken till förmån för ett kommunalt behov eller för att kunna sälja marken till en privat exploatör. I det senare fallet skapar då detaljplanens byggrätter betydande värden som kommunen får tillbaka i samband med markförsäljningen. I den utsträckning som detaljplanearbeten avseende kommunal mark pausas skjuts därmed dessa kommande, retroaktiva intäkter ytterligare längre fram i tiden.

Beslutsunderlag

Åtgärdsplan för att nå budget i balans

Produktionsplan 2023, reviderad 230516

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 129

Åtgärdsplan för nyttjande av buffert 2023

Ärendenummer: 2023-137

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget att använda bufferten för att täcka underskott på plan- och bygglovsavdelningen.

Ärendebeskrivning

Samtliga nämnder ska enligt Kommunfullmäktiges beslut avsätta minst 1% av kommunbidraget till oförutsedda händelser, buffert. Syftet med bufferten är att nämnderna under året ska ha en beredskap för oförutsedda händelser. Innan bufferten får tas i anspråk för att täcka ett underskott ska en åtgärdsplan upprättas och andra åtgärder ha prövats.

I Samhällsbyggnadsnämndens budget för 2023 är 300 000 kr avsatt i buffert.

Den starka högkonjunktur som rådde i bygg- och bostadsbranschen under pandemin har under 2022 kylts ned till följd av stigande räntor, höga energipriser och allmänt hög inflation och i inledningen av 2023 övergått till djup lågkonjunktur i bygg- och fastighetsbranschen i såväl Sverige som Borås. Nämndens verksamhet finansieras till stor del av intäkter, vilket betyder att en kraftigt försämrad konjunktur har fått stor negativ påverkan på nämndens ekonomi.

Samhällsbyggnadsnämndens prognostiserade resultat för 2023 är -5 500 tkr på grund av lägre intäkter för bygglov, mätningssuppdrag och planarkitekternas nedlagda tid. Dessutom beräknas högre kostnader för utredningar i samband med detaljplanarbetet.

Bufferten används för att täcka delar av underskottet på plan- och bygglovsavdelningen.

Samhällsbyggnadsnämnden fattar i ett separat ärende beslut om åtgärder för budget i balans 2023.

Beslutsunderlag

Bufferthantering i budget och uppföljning

Beslutet skickas till:

Stadsrevisionen

Kommunstyrelsen



§ 130

Revisionsrapport – Delegationsbeslut i Borås Stad

Ärendenummer: 2023-67

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga rapporten till handlingarna och godkänna förvaltningens åtgärder samt att sända svaret till Stadsrevisionen.

Ärendebeskrivning

Stadsrevisionen har under 2023 granskat hanteringen av delegationsbeslut i Borås Stads nämnder. Granskningens huvudsakliga syfte är att granska om nämndernas hantering av delegationsbeslut är ändamålsenlig och bedrivs med en tillräcklig intern kontroll. Stadsrevisionen har identifierat förbättrings- och utvecklingsområden för flera av nämnderna.

Samhällsbyggnadsnämnden vill uppmärksamma Stadsrevisionen på att det i rapporten är felaktigt sammanställt att Samhällsbyggnadsnämnden inte har tagit upp området delegationsbeslut inom ramen för nämndens riskanalys.

Följande rekommendationer ankommer på Samhällsbyggnadsnämnden:

- att skapa rutin för att säkerställa att delegationsordningen är känd för beslutsfattare inom förvaltningen.
 - o Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför upprättat en rutin i Canea, RUT 8689, Rutin för kännedom om delegationsordning.
- att förbättra den interna kontrollen genom att uppmärksamma hanteringen av delegationsbeslut i nämndens riskanalys.
 - o Samhällsbyggnadsnämnden kommer lägga till en punkt i sin riskanalys till 2024 gällande uppföljning av anmälda beslut där Samhällsbyggnadsförvaltningen ska genomföra stickprovskontroller för att säkerställa att samtliga beslut som ska anmälas också anmäls.

Beslutsunderlag

Missiv – Delegationsbeslut i Borås Stad

Rapport – Delegationsbeslut i Borås Stad

Rapportsammandrag - Delegationsbeslut i Borås Stad

Beslutet skickas till:

Stadsrevisionen



§ 131

Revidering av Samhällsbyggnadsnämndens delegationsförteckning 2023

Ärendenummer: 2023-72

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna reviderad delegationsförteckning att gälla från 2023-06-01.

Ärendebeskrivning

Till följd av ny samhällsbyggnadsorganisation från och med 2023-01-01 reviderades delegationsförteckningen i december 2022. Efter omvärldsbevakning med andra nämnder i Borås Stad vad främst gäller HR-delarna, en revisionsrapport om hanteringen av statsbidrag och rekommendation från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) om uttag av avgift, behövs Samhällsbyggnadsnämndens delegationsförteckning återigen revideras.

Mindre förändringar

- Efter jämförelse med andra nämnder i Borås Stad föreslås Samhällsbyggnadsnämndens delegationsförteckning byta namn till Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning, för att bli mer enhetlig med övriga nämnder i kommunen.
- Bygglövsadministratör föreslås ersätta Planadministratör då det är rätt benämning av titel.
- 8.5: Skrivning föreslås uppdateras.
 - Nuvarande skrivning: Arbetsmiljöansvar enligt krav för systematiskt arbetsmiljöarbete. Vidaredelegation till resp. avdelningschef/funktionschef.
 - Föreslagen uppdatering: Skriftligt fördela arbetsmiljöuppgifter till annan företrädare för arbetsgivaren inom förvaltningen.

Borttagna delegater

- 8.2 – 8.3: Avdelningschef och Funktionschef föreslås tas bort, endast Närmast överordnad chef.

Förslag på nya delegationer

- 8.7: Beslut om förvaltningschefs deltagande i kurser, konferenser och studieresor.
 - Delegat: Stf förvaltningschef.
- 8.8: Beslut om övrig personals deltagande i kurser, konferenser och studieresor.
 - Delegat: Närmast överordnad chef.
- 8.9: Beslut om krav på sjukintyg från första sjukdagen för samtliga anställda.
 - Delegat: Närmast överordnad chef. I samråd med HR-chef.
- 8.10: Skriftlig varning.
 - Delegat: Förvaltningschef. I samråd med HR-chef och närmast överordnad chef.



- 8.11: Beslut om arbetstagares ledighet med lön (enskild angelägenhet).
 - Delegat: HR-chef.
- 8.12: Beslut om ledighet för facklig förtroendemän.
 - Delegat: HR-chef. I enlighet med delegation från Kommunstyrelsen.
- 8.13: Varsel och underrättelse om avsked eller uppsägning av personliga skäl.
 - Delegat: Förvaltningschef. I samråd med HR-chef och närmast överordnad chef.
- 8.14: Beslut om avsked eller uppsägning av personliga skäl.
 - Delegat: Förvaltningschef. I samråd med HR-chef och närmast överordnad chef.
- 8.15: Omplacering.
 - Delegat: Förvaltningschef. I samråd med HR-chef och närmast överordnad chef.
- 8.16: Stadigvarande distansarbete.
 - Delegat: Förvaltningschef. I samråd med HR-chef och närmast överordnad chef.
- 9.6: Uttag av avgift i enlighet med kommunens taxa för ärenden enligt PBL, inklusive uttag av avgift i förskott samt reduktion av avgift vid överskriden tidsfrist.
 - Delegat: Avdelningschef plan och bygglov, Enhetschef bygglov, Enhetschef plan, Utvecklingsledare, Planarkitekt, Bygglovarkitekt, Byggnadsinspektör.
- 9.8: Ansökan om statsbidrag och andra bidrag.
 - Delegat: Avdelningschef, Funktionschef.
- 10.11: Beslut att teckna och förlänga operationella leasingavtal gällande varor och tjänster.
 - Delegat: Avdelningschef, Funktionschef.

Förslag på ändringar och nya delegationer är markerade med gult i Förslag till reviderad delegationsförteckning.

Beslutsunderlag

Förslag till reviderad delegationsförteckning

Nuvarande delegationsförteckning



§ 132

Remiss: Program för nationella minoriteter

Ärendenummer: 2023-76

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka Borås Stads program för nationella minoriteter.

Ärendebeskrivning

Borås Stads program för nationella minoriteter gäller för samtliga nämnder och bolag inom Borås Stad och har skickats på remiss från Arbetslivsnämnden.

Borås Stad ser till att nationella minoriteter har samma rättigheter och möjligheter i samhället som majoritetsbefolkningen. I Borås Stad tillämpas rättighetsbaserat arbetssätt vilket innebär att nationella minoriteters rättigheter införlivas i verksamhetens mål, planering, genomförande och uppföljning. I rättighetsbaserat arbetssätt tar kommunen reda på nationella minoriteters möjlighet att tillgodogöra sig sina rättigheter. Särskilda ansträngningar görs för att inkludera grupper som diskrimineras. Kommunen stärker även sina anställdas kunskaper om nationella minoriteter. Kommunen strävar efter att anställa personal med kunskap i de nationella minoritetsspråken och kulturerna samt tillvaratar redan anställd personals kunskaper i språk och kultur.

Programmet följs upp av Arbetslivsnämnden vartannat år samt revideras vart fjärde år. I uppföljningen inkluderas de nationella minoriteternas röster och de ges återkoppling på minoritetsarbetet regelbundet via Borås Stads hemsida. För att bättre kunna mäta effekterna av det minoritetspolitiska arbetet kommer nyckeltal tas fram för olika områden. Dessa nyckeltal kommer därefter redovisas som en del av den uppföljning Arbetslivsnämnden har i uppdrag att göra. Statistik från olika undersökningar kommer att lyftas med regelbundet såsom LUPP och Valfärdsbokslutet. Nämnder och bolag med specifika skyldigheter i lagstiftningen beskriver i budgettext hur mycket man har för avsikt att avsätta eller äska medel för att genomföra minoritetsarbetet. Detta innebär en transparens och en tydlighet gentemot de nationella minoriteterna. Programmet har tagits fram i samråd med Borås Stad och nationella minoriteter via hearings och remissförfarande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inget att tillägga remissen.

Beslutsunderlag

Missiv

Remiss - Program för nationella minoriteter

Beslutet skickas till:

Arbetslivsnämnden



§ 133

Remiss: Program mot hedersrelaterat våld

Ärendenummer: 2023-107

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avstå från att yttra sig över Borås Stads program mot hedersrelaterat våld.

Ärendebeskrivning

Borås Stads program mot hedersrelaterat våld har skickats på remiss till samtliga nämnder och bolag i Borås Stad från Kommunstyrelsen.

Det övergripande syftet med programmet är att förebygga hedersrelaterat våld och förtryck genom utveckling och kvalitetssäkring av Borås Stads arbete. Målet är att de personer som utsätts eller riskerar att bli utsatta ska få det stöd och skydd som de behöver för att leva ett liv som är fritt från våld och förtryck samt som är förenligt med svensk lagstiftning och de mänskliga rättigheterna. För att målet ska uppnås ska kunskapen om hedersrelaterat våld och förtryck stärkas bland alla yrkesverksamma i Borås Stad som arbetar på operativ och strategisk nivå med människor. Därtill ska denna kunskap användas för att ge förutsättningar för verksamheterna att identifiera, motverka och åtgärda hedersrelaterat våld och förtryck, samt samverka mellan nämnder, förvaltningar och civilsamhälle stärkas för att kvalitetssäkra arbetet med hedersutsatta i Borås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån sitt verksamhetsområde inga synpunkter på remissen.

Beslutsunderlag

Missiv

Program mot hedersrelaterat våld

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 135

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: 2023-114

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista B (bygglov och förhandsbesked) 2023-04-01 – 2023-04-30

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2023-04-01 – 2023-04-30

Delegationslista SB (slutbesked) 2023-04-01 – 2023-04-30

Delegationslista PL (planärenden) 2023-04-01 – 2023-04-30

Delegationslista STD (strandskyddsärenden) 2023-04-01 – 2023-04-30

Ordförandebeslut - Yttrande i överklagat ärende Bondarp 2023-05-08

Ordförandebeslut - Yttrande i överklagat ärende Viared 2023-05-15

Ordförandebeslut - Anmälan för installation av eldstad och rökkanal i enbostadshus
2023-05-16



§ 137

Meddelanden

Ärendenummer: 2023-111

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Protokoll från förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2023-02-21
- Protokoll från förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2023-03-20
- Protokoll från förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2023-04-13
- Revisionsredogörelse Samhällsbyggnadsnämnden år 2022
- Kommunfullmäktiges beslut - Framtagning av regelverk och informationsmaterial avseende intraprenader (Budgetuppdrag 2021)
- PM Intraprenader
- Utbildningsupplägg för kommunal intraprenad
- Kommunfullmäktiges beslut - Borås Stads Miljöprogram
- Borås Stads Miljöprogram inklusive bilaga
- Kommunfullmäktiges beslut - Revidering av riktlinjer för styrdokument
- Riktlinjer för styrdokument – riktlinjer
- Kommunfullmäktiges beslut - Riktlinjer - delaktighet och inflytande för medborgare
- Riktlinjer för invånarinflytande
- Kommunfullmäktiges beslut - Program för mänskliga rättigheter på lokal nivå
- Program för mänskliga rättigheter på lokal nivå