



Protokoll

Tid och plats

2023-04-20, kl. 13:15-18:07 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 14:55-15:11, 17:34-17:52

Paragrafer

§§ 75-103

Beslutande

Ledamöter

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande

Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande

Lars-Gunnar Comén (M), andre vice ordförande

Maj-Britt Eckerström (C)

Lars Boström (V)

Hans Thornander (KD)

Kristian Silbvers (SD)

Jan Nilsson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Edvin Hadziavdic Österberg (S), tjänstgör för Sanne Nordqvist (S), tjänstgör inte p.g.a. jäv § 91

Sofia Ström (S), tjänstgör för Edvin Hadziavdic Österberg (S) § 91

Övriga närvarande

Ersättare

Sofia Ström (S) §§ 75-90, 92-103

Helena Thorell (C)

Mosa Roshanghias (MP), deltar inte i handläggningen på grund av jäv § 93

Tommy Josefsson (V)

Per Månsson (M)

Lars Gustaf Andersson (M)

Peter Florén (KD)

Göran Swedman (SD)

Tjänstepersoner

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef

Linus Lindelöf, nämndsekreterare

Elin Hegg, tf. enhetschef för bygglovenheten

Paulina Bredberg, enhetschef för planenheten §§ 75-80

Richard Mattsson, stadsarkitekt

Fredrik Hjelm, stadsantikvarie

Sara Wingren, chef för ekonomifunktionen

Pia Arttonen, HR-chef

Sara Aneljung, planarkitekt § 79

Zilka Cosic, planarkitekt § 80

Dragana Stefanovska, bygglovarkitekt §§ 82-83

Henrik Abbestam, bygglovarkitekt §§ 91, 98



Jeanette Pettersson Ek, bygglovarkitekt § 93
Anastasia Exner, kommunikatör § 98
Elin Larsson, kommunikationsstrateg § 98

Justering och anslag

Justeringen sker digitalt den 2023-04-24. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2023-04-25 – 2023-05-17.

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.



§ 75

Upprop och fastställande av beslutande ledamöter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.



§ 76

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 2023-04-24.



§ 77

Fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag, med ändringen att ärende 17, Horngäddan 8 (Polishus), och ärende 18, Horngäddan 8 (Häkte), utgår.



§ 78

Detaljplan för Svärdsfästet 1 och 2, Trandared

Ärendenummer: BN 2020-002254

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-12-22 i beslut § 2021-00865 att uppmana Samhällsbyggnadsnämnden pröva möjligheten att genomföra en fastighetsreglering och upphäva tomtindelning för Svärdsfästet 1 och 2, Trandared.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2022-02-17 i beslut § 59 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

2023-01-12 beslutade planchefen i beslut § Pl 2023-000073 via delegation att skicka planen på samråd. Samrådet pågick under tiden den 7 februari – den 28 februari 2023. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse. Detaljplanen handläggs med förenklat förfarande enligt plan- och bygglagen. Det förenklade förfarandet innebär att en samrådsredogörelse upprättas efter samrådet och att kommunen därefter kan gå direkt till beslut om ändring och antagande.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Samrådsredogörelse	2023-04-20	
Planbeskrivning	2023-04-20	

Beslutet skickas till:

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



§ 79

Detaljplan för Hässleholmen, Hässleholmen 3:1 med flera (Bodavallen)

Ärendenummer: BN 2020-002109

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen godkänns för granskning.

Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-10-26 i beslut § 416 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Hässleholmen, del av Hässleholmen 3:1, Bodavallen.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-11-19 i beslut § 362 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

2022-08-23 beslutade planchefen i beslut § P1 2022-0021511 via delegation att sända planen på samråd. Samrådet pågick under tiden den 2 september – den 30 september. Inkomna synpunkter finns sammanställda i en samrådsredogörelse.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Plankarta	2023-04-03	
Planbeskrivning	2023-04-03	
Samrådsredogörelse	2023-04-03	

Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen



§ 80

Detaljplan för Tullen, Enhörningen 6 & 7

Ärendenummer: BN 2019-001458

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-01-20 i beslut § 38 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Tullen, Enhörningen 6 & 7.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-02-27 i beslut 2020 § 67 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Planarbete pågår och detaljplanen kommer att skickas på samråd i slutet av våren.

Planområdet ligger i stadsdelen Tullen i en del som är utpekat som ett område med höga kulturmiljövärden. Planens syfte är att utöka exploateringen för bostadsändamål i området samt säkerställa att hänsyn tas till omgivande kulturmiljö. I förslaget till ny detaljplan är det viktigt att belysa stadsdelens kulturhistoriska sammanhang och framtida roll i förhållande till den befintliga bebyggelsen och grönskan.

Detaljplanen kommer möjliggöra att den befintliga villan rivs och ersätts med cirka 23-27 nya lägenheter.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2023-04-04	

Beslutet skickas till:

Beslutskopior
Kommunstyrelsen



§ 96

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.



§ 97

Rapport från ledamöterna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Morgan Hjalmarsson, ordförande, berättar om att han tillsammans med Bengt Bohlin, förste vice ordförande, och Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, deltog på presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet i Stockholm 28-29 mars. Teman som diskuterades var bland annat konjunkturläget och miljöfrågor. Bengt Bohlin, förste vice ordförande, lägger till att Borås Stad under presidiedagarna fick beröm för att ha en god myndighetssamverkan.

Vidare informerar Morgan Hjalmarsson, ordförande, om deltagande på Socialt hållbart Borås den 4 april tillsammans med presidierna från alla nämnder, där det främst diskuterades hur det arbetas med de mjuka frågorna.

Morgan Hjalmarsson, ordförande, berättar vidare om Samhällsbyggnadsnämndens Budgetdag den 12 april, samt ett välbesökt granskningsmöte i Sjömarken den 18 april med cirka 50 personer där bland annat dagvattensfrågor och trafikfrågor diskuterades.



§ 98

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, informerar om syftet med nämndträffar och om upplägget för nämndträffen den 4 maj.

Vidare informerar Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, om rekrytering av ny avdelningschef för Mark-och exploatering på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Anastasia Exner, kommunikatör, och Elin Larsson, kommunikationsstrateg, visar och berättar om Borås bygger som lanserades i mars, vilket är en samlad webb för samhällsbyggnadsprocessen med fokus på pågående byggprojekt.

Pia Arttonen, HR-chef, ger nämnden en årlig uppföljning av arbetsmiljön på förvaltningen 2022 och om arbetet under 2023.

Richard Mattsson, stadsarkitekt, Henrik Abbestam, bygglovarkitekt, och Fredrik Hjelm, stadsantikvarie, visar förslag på och berättar om nya Erikslundskolan.

Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, informerar om att Borås Stad placerar sig på första plats i Fastighetsägarnas undersökning av fastighetsföretagarklimatet, i en ranking av 18 västsvenska kommuner.

Peter Florén (KD) ställer en fråga till förvaltningen om ett detaljplansärende. Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, besvarar frågan.

Per Månsson (M) frågar förvaltningen om rutinen och arbetet gällande tillsynsärenden. Jonas Ward, samhällsbyggnadschef, och Elin Hegg, tf. enhetschef för bygglovenheten, besvarar frågan.



§ 99

Månadsuppföljning mars 2023

Ärendenummer: 2023-79

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att godkänna månadsuppföljningen för mars samt att sända denna till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

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

Resultatet för Samhällsbyggnadsnämnden per mars är -3 774 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 mars visat sig stämma då antalet inkomna bygglovsärenden är lägre än föregående år, vilket gett lägre intäkter. Historiskt är intäkterna lägre under hösten och vintern vilket så här tidigt på året gör det svårt att säkert säga om minskningen enbart beror på vikande konjunktur eller om den även är säsongrelaterad.

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 strax över hälften 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 och högre kostnader för utredningar.

Nämnden har fått godkänt att använda 1 300 tkr av det ackumulerade resultatet för flygburen laserskanning.

Samhällsbyggnadsnämndens prognostiserade resultat är -4 300 tkr på grund av lägre intäkter för planarkitekternas nedlagda tid, högre kostnader för utredningar i samband med detaljplanearbetet samt flygburen laserskanning.

Beslutsunderlag

Månadsuppföljning mars 2023, SBN

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 100

Remiss - Motion: Strategi för rutnätsstaden Borås

Ärendenummer: 2023-69

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avstyrka motionen Strategi för rutnätsstaden Borås, och att översända bilagt yttrande till Kommunstyrelsen.

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

I motionen ”Strategi för rutnätsstaden Borås”, som remitterats till Samhällsbyggnadsnämnden, föreslås att ett program tas fram med åtgärder för att vårda och bevara den så kallade rutnätsstaden. Ett antal steg mot att långsiktigt vårda och bevara rutnätsstaden har dock redan tagits och ytterligare arbete pågår som verkar i den riktning som den aktuella motionen pekar ut.

Beslutsunderlag

Yttrande

Missiv

Motion Rutnätsstaden

Kommunfullmäktiges beslut 2022-06-22 Anmälningssärenden

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att avstyrka motionen Strategi för rutnätsstaden Borås, och att översända bilagt yttrande till Kommunstyrelsen.

Sverigedemokraterna yrkar att tillstyrka motionen Strategi för rutnätsstaden Borås, med följande motivering:

Det finns redan styrdokument och pågående planprogram som behandlar dessa frågor, dock ser Sverigedemokraterna förslaget som ett välkommet komplement. Däremot är det rimligt att Borås Stads syn på rutnätsstaden förankras i Kommunfullmäktige, för att på ett bättre sätt representera folkviljan. Sverigedemokraterna tillstyrker motionen mot denna bakgrund.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 101

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: 2023-75

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) 2023-03-01 – 2023-03-31

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2023-03-01 – 2023-03-31

Delegationslista SB (slutbesked) 2023-03-01 – 2023-03-31

Delegationslista PL (planärenden) 2023-03-01 – 2023-03-31

Delegationslista STD (strandskyddsärenden) 2023-03-01 – 2023-03-31

Delegationsbeslut adresser 2023 L1-L29

Delegationsbeslut upphandling 2023-03-01 – 2023-03-31

Delegationsbeslut inte lämna ut handling 2023-03-01 – 2023-03-31



§ 103

Meddelanden

Ärendenummer: 2023-68

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Ramprogram för vård- och omsorgsboende i Borås Stad
- Kommunstyrelsens beslut - Nämndbudget och reviderad investeringsbudget 2023
- Nämndbudget 2023 efter beslut