



Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2024

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ~~tillstyrker avstyrker~~ remissförslaget att fortsätta detaljplaneläggning i enlighet med förslag till produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen. ~~med hänvisning till att det i Budget 2024 ges möjlighet till att under året använda ackumulerat resultat för anpassning till volymförändringar i verksamheten.~~

~~Att uppföljning av produktionsplanen sker till Kommunstyrelsen i samband med tertial 1.~~

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2024 som skickas på remiss till Kommunstyrelsen.

Denna produktionsplan omfattar kommunens arbeten inom ramen för samhällsbyggnadsprocessen. I produktionsplanen listas de strategiska planer och uppdrag, strukturskisser, planprogram och detaljplaner som kommunen avser starta upp eller arbeta med under 2024. Flertalet av de projekt som finns med i produktionsplanen är pågående.

Då en exploatör erhåller bygglov vid överläten kommunal mark betalas planavgiften i samband med bygglovsavgiften. Vad gäller detaljplaneläggning av kommunal mark finansieras dessa detaljplaner i ett tidigt skede genom intäkter från planavgifter från tidigare detaljplaneläggningar. Då det är en vikande konjunktur under 2023 som även beräknas fortgå under 2024 beräknas intäkterna inte överstiga kostnaderna inom samhällsbyggnadsförvaltningen under 2024. För att samhällsbyggnadsnämndens föreslagna budget för 2024 inte ska resultera i ett underskott vid utgången av 2024 avser Kommunstyrelsens budget att höjas med medel (6 mnkr). Detta för att finansiera detaljplaner för kommunal mark. Möjlighet ges också samhällsbyggnadsnämnden att tillgodoräkna sig tidigare ackumulerade finansiella medel om 3 miljoner kronor för att detaljplanelägga kommunal mark. ~~i enlighet med förslag till produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen.~~

~~Med anledning av ovanstående föreslås även att en uppföljning av produktionsplanen sker till Kommunstyrelsen i samband med Tertial 1.~~

~~Kommunstyrelsen anser det vara en brist att Samhällsbyggnadsnämnden inte genomfört en prioriteringsordning mellan detaljplanerna som låter upplåtelseformerna spegla Översiktsplanens (ÖP) mål samt bostadsförsörjningsprogrammet. Den först nämnda planeringsprincipen i ÖP (sida 39) för Borås, innebär att vi ska verka för en mångsidig bostadsmarknad för alla och ha planberedskap som motsvarar efterfrågan. Kommunstyrelsen avstyrker därav remissförslaget.~~

Ärendet i sin helhet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2024.

Denna produktionsplan omfattar kommunens arbeten inom ramen för samhällsbyggnadsprocessen. I produktionsplanen listas de strategiska planer och uppdrag, strukturskisser, planprogram och detaljplaner som kommunen avser starta upp eller arbeta med under 2024. Flertalet av de projekt som finns med i produktionsplanen är pågående.

Produktionsplanen omfattar uppdrag som både ligger inom Kommunstyrelsens och Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde. Gemensamt för samtliga uppdrag är att de kräver resurser från flera avdelningar, förvaltningar och nämnder. Planen utgör den politiska prioriteringen av uppdragen under 2024 och är en sammanvägd bedömning av måluppfyllelse, politiskt antagna mål, Stadens utvecklingsbehov, tillgängliga resurser, budgetförutsättningar mm inom de förvaltningar som arbetar inom samhällsbyggnadsprocessen. Syftet med denna prioritering av uppdrag är även att skapa tydlighet gentemot berörda aktörer externt.

Samhällsbyggnadsnämndens uppdrag är att verkställa kommunens fysiska planering i form av bland annat detaljplaner och planprogram, men också ta fram nödvändigt planeringsunderlag inom miljö- och klimatområdet. Nämnden ansvarar därför för prioriteringen av detaljplaner, planprogram, samt strategiska planeringsprojekt inom miljö och klimat i produktionsplanen. Förslaget utgår från de uppdrag som förvaltningen fått från både Kommunfullmäktige och Samhällsbyggnadsnämnden om att förse Borås med detaljplaner, planprogram och miljö- och klimatstrategier/planer som möjliggör byggnation av bostäder, verksamhetsmark och som uppfyller de kommande årens behov och tillgodose behovet av kommunal service.

Produktionsplanen innehåller därmed de uppdrag som ska utgöra den politiska prioriteringen av de uppdrag som Samhällsbyggnadsförvaltningen med flera ska arbeta med under 2024. Den är uppdelad i fem delar. Första delen innehåller en beskrivning av bakgrund och utgångspunkter för prioriteringen. Sedan följer tre delar med förslag till produktionsplan med uppdrag inom strategisk planering, planprogram och detaljplaner som förvaltningen avser arbeta med under nästkommande år, samt en bedömd kostnad för samtliga prioriterade

detaljplaner och program i kommunal regi. Den sista delen innehåller en förteckning av samtliga beslutade samhällsbyggnadsuppdrag som inte kommer att prioriteras under 2024.

Förslaget till prioriterade detaljplaner och planprogram utgår från förslag till budget 2024 - Planeringsunderlag som Samhällsbyggnadsnämnden 2023-08-23 godkände och översände till Kommunstyrelsen. Under senare delen av hösten 2023 har dock förslag till budget för 2024 reviderats vilket ger förutsättningar att fortsätta bedriva detaljpaneläggning av kommunal mark i enlighet med förslag till produktionsplan 2024. Likaså är förslaget en sammanvägd bedömning av beslutade planuppdrag utifrån i vilken grad de bidrar till måluppfyllelse och tillfredsställer behov för stadsutvecklingen. Totalt innefattar förslaget till produktionsplan 2200-3300 nya bostäder i antagna detaljplaner fram till 2026, en skola, ett vård- och omsorgsboende, fyra LSS/SOL-boenden (bostäder enligt lagen om stöd och service, samt bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen), sju verksamhetsområden av olika storlek med mera. Totalt omfattar de sju verksamhetsområdena cirka 250-420 hektar mark.

Då en exploatör erhåller bygglov vid överlåtten kommunal mark betalas planavgiften i samband med bygglovsavgiften. Vad gäller detaljpaneläggning av kommunal mark finansieras dessa detaljplaner i ett tidigt skede genom intäkter från planavgifter från tidigare detaljpaneläggningar. Då det är en vikande konjunktur under 2023 som även beräknas fortgå under 2024 beräknas intäkterna inte överstiga kostnaderna inom samhällsbyggnadsförvaltningen under 2024. För att samhällsbyggnadsförvaltningens föreslagna budget för 2024 inte ska resultera i ett underskott vid utgången av 2024 avser

Kommunstyrelsens budget att höjas med medel (6 mnkr). Detta för att finansiera detaljplaner för kommunal mark. Möjlighet ges också samhällsbyggnadsnämnden att tillgodoräkna sig tidigare ackumulerade finansiella medel om 3 miljoner kronor för att detaljpanelägga kommunal mark. ~~i enlighet med förslag till produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen. Med anledning av ovanstående föreslås även att en uppföljning av produktionsplanen sker till Kommunstyrelsen i samband med Tertial 1.~~

Kommunstyrelsen anser det vara en brist att Samhällsbyggnadsnämnden inte genomfört en prioriteringsordning mellan detaljplanerna som låter upplåtelseformerna spegla Översiktsplanens (ÖP) mål samt bostadsförsörjningsprogrammet. Den först nämnda planeringsprincipen i ÖP (sida 39) för Borås, innebär att vi ska verka för en mångsidig bostadsmarknad för alla och ha planberedskap som motsvarar efterfrågan. Kommunstyrelsen avstyrker därav remissförslaget.

Beslutsunderlag

Förslag till Produktionsplan för samhällsbyggnadsprocessen 2024

Beslutet expedieras till

Samhällsbyggnadsnämnden

För Kristdemokraterna, Moderaterna och Sverigedemokraterna

Niklas Arvidsson, Annette Carlson och Andreas Exner