



Protokoll

Tid och plats

2023-09-21, kl. 13:15-18:34 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 14:40-15:00, 17:03-17:12, 17:57-18:16

Paragrafer

§§ 189-212

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), deltar inte i handläggningen på grund av jäv § 211

Sofia Ström (S)

Mosa Roshanghias (MP)

Tommy Josefsson (V) §§ 189-212, exklusive beslut

Per Månsson (M)

Lars Gustaf Andersson (M)

Peter Florén (KD)

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

Richard Mattsson, stadsarkitekt

Fredrik Hjelm, stadsantikvarie

Kristina Englund, avdelningschef mark- och exploatering

Magnus Blombergsson, avdelningschef strategisk samhällsplanering

Alice Karlström, miljöstrateg § 189

Anton Löberg, planarkitekt § 192

Clara Sjöberg, planarkitekt § 193

Lisa Marklinder, planarkitekt § 194

Nathalie Kullberg, planarkitekt § 195



Henrik Abbestam, bygglovsarkitekt §§ 197, 203, 211
Migle Botold, bygglovsarkitekt § 200
Charlotta Tornvall, strategisk samhällsplanerare § 203
Felix Lorentzon, planarkitekt § 203

Justering och anslag

Justeringen sker digitalt 2023-09-26. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2023-09-27 – 2023-10-19.

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.

Därefter informerar Första revisorsgruppen om sin verksamhet.



§ 189

Upprop och fastställande av beslutande ledamöter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.



§ 190

Val av justeringsperson

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Kristian Silbvers utses att tillsammans med mötesordförande justera protokollet och Bengt Bohlin utses till dennes ersättare. Justeringen sker digitalt 2023-09-26.



§ 191

Fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag, med ändringen att ärende 17a, Initiativärende från Sverigedemokraterna, läggs till emellan ärende 17 och 18.



§ 192

Detaljplan för Viared 16:41 (Råddehultsvägen)

Ärendenummer: BN 2023-000476

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge negativt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela sökanden negativt planbesked samt att ärendet avslutas och sökanden faktureras kostnader för handlagt planbesked.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2023-08-21 i beslut § 302 att avstyrka planbesked för verksamheter på Viared 16:41. För efterfrågat område råder ett stort bebyggelsestryck där olika samhällsintressen har aviserat sina intressen. För att bestämma områdets mest lämpliga och värdefulla markanvändning är det lämpligt att en strukturskiss tas fram, innan ny bebyggelse kan tillåtas eller planläggas.

Ansökan avser detaljplan för att få bygga industri/lager på fastigheten Viared 16:41. Området ligger mellan riksväg 40 och Viaredssjön i höjd med Boråstorpet och nås via Råddehultsvägen.

Förslaget är inte förenligt med gällande översiktsplanen eftersom området är utpekad som landsbygd. Det finns flera intressenter som vill exploatera området för olika syften. Området har ett strategiskt läge vid motorvägen och sjön med det finns flera problem med bland annat VA- försörjning, väginfrastruktur, stora höjdskillnader och naturvärden. Riksintresset riksväg 40 påverkas också av förslaget. Exploatering norr om riksväg 40 skulle innebära mer storskaliga byggnader, hårdgjorda ytor, trafik, buller och ljuskällor som innebär att verksamhetsområdet Viared kommer exponeras mer och upplevas mer påtagligt än idag. Förslaget riskerar därmed att få stor negativ påverkan på landskapsbilden för boende runt Viaredssjön och intrycket av entrén till Borås. Råddehultsvägen, som är en tilltänkt anslutningsväg, har väldigt låg standard och kapacitet, och är inte lämplig som angöringsväg för en etablering av logistik eller annan trafikintensiv verksamhet.

Just nu pågår detaljplanearbete för ny avfart vid Boråstorpet (Viared, del av Viared 13:1 med flera, Trafikplats Boråstorpet, BN:2020-2382). Syftet med pågående detaljplan är att möjliggöra byggnation av ett halvt trafikmot vid rastplatsen Boråstorpet och är tänkt att svara mot en akut behov an ny anslutningsväg till riksväg 40 för verksamheterna på Västra Viared. Även om den pågående detaljplanen möjliggör för utbyggnad av ett fullskaligt trafikmot (på- och avfart i båda riktningarna) så finns varken planering eller finansiering för ett fullt utbyggt trafikmot. Ett fullskaligt trafikmot bedöms ligga långt fram i tiden (mer än 10 år) och eventuell exploatering på Viared 16:41 skulle då behöva stå för de sannolikt höga infrastrukturkostnader som kommer krävas.

Anslutning till och utbyggnad av VA kommer bli mer kostsamt är eventuella intäkter för exploatör och VA-kollektiv. I området råder ett stort bebyggelsestryck där olika samhällsintressen har motstridiga önskemål. Vid eventuell planläggning krävs utökad



planförfarande eftersom förslaget inte är förenligt med gällande översiktsplan som anger att området ska var landsbygd. Genomförandet skulle kräva att man tar ett större grepp, vilket förutsätter stöd av översiktsplanen och eventuellt en fördjupad översiktsplan.

Gällande detaljplan.

Området är idag inte planlagt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att negativt planbesked ges. Förslaget är inte förenligt med gällande översiktsplan eftersom det är utpekad som landsbygd. Exploatering norr om Riksväg 40 skulle innebära att verksamhetsområdet Viared exponeras mer jämfört med idag, och det kommer upplevas som mer påtagligt. Förslaget riskerar därmed att få en stor negativ påverkan på landskapsbilden. Dessutom kommer förslaget bidra med mer buller och ljusföroreningar för boende norr om Viaredssjön. Råddehultsvägen har väldigt dålig standard och kapacitet, och är inte lämplig som angöringsväg för en etablering av industri/lager på fastigheten. Att tillskapa angöring och VA till området resulterar i omfattande kostnader, och kan inte endast finansieras av detta förslag. Genomförandet skulle kräva att man tar ett större grepp, vilket förutsätter stöd av översiktsplanen och eventuellt en fördjupad översiktsplan.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Beslut från Kommunstyrelsen	2023-08-21	
Presentation	2023-09-21	
Ansökan om planbesked	2023-03-23	

Avgift

Planbesked, 31 500 kr.

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen

Sökande planbesked



§ 193

Detaljplan för Sjömarken, Backabo 2:52 (Sjöhagenskolan)

Ärendenummer: BN 2023-001197

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2023-08-21 i beslut § 287 Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan för fastigheten Backabo 2:52 (Sjöhagenskolan).

Detaljplanen bör prioriteras i Samhällsbyggnadsnämndens produktionsplan för 2024.

Planens syfte är att skapa en flexibel användning på fastigheten med exempelvis komplettering av ändamål så som kontor, lager, handel och bostäder. Avsikten är att efter planläggning sälja fastigheten.

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

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P1021, som fick laga kraft 2003-01-14. Syftet med planen var bland annat att möjliggöra nybebyggelse av bostäder och förskola. Gällande detaljplan anger skola och avloppspumpstation för det aktuella området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till att pröva möjligheten av en mer flexibel användning av platsen och där till exempel kontor, lager, handel och bostäder så som studentbostäder kan vara aktuellt. Även en mindre byggrätt kan vara aktuell om den går att kombinera med befintliga ledningar. Närheten till järnvägen med farligt gods innebär en risk- och bullerproblematik, vilket behöver utredas för att avgöra vilka användningar som kan bedömas som lämpliga inom fastigheten. För att bevara det gröna bör en inventering göras för att avgränsa om någon del inom fastigheten kan avsättas för natur samt om skyddsvärda träd bör skyddas i detaljplanen. Befintlig byggnad är utpekad i kulturmiljöprogrammet. Vid ett framtida planuppdrag är det därför viktigt att planläggning sker under förutsättning att bebyggelsens kulturvärden tillvaratas och skyddas.

Förslaget överensstämmer med Borås Stads gällande översiktsplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens preliminära bedömning är att planarbete kan inledas 2025 och antas 2027. 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	2023-09-01	
Kommunstyrelsens beslut	2023-08-21	

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Sverigedemokraterna yrkar att inte ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan, med följande motivering:

Sverigedemokraterna anser att nuvarande detaljplan inte är i behov av detaljplansändring. Gällande detaljplan lämpar sig väl till omgivningen samt även till stadens behov av lokaliteter.

Beslutsgång

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

Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen



§ 194

Detaljplan för Östermalm i Villastaden, Liljedal 12

Ärendenummer: BN 2022-1208

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har 2023-09-11 i skrivelse daterad 2023-09-21 gett Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten till ny bostadsbebyggelse på platsen. Begäran grundar sig på att fastighetsägaren inkommit med begäran om planändring fastighet Liljedal 12 i Villastaden, Östermalm. Fastighetsägaren ansöker om att få bygga flerbostadshus på fastigheten Liljedal 12 och ansluter till den planerade bostadsbebyggelsen inom fastigheten Liljedal 11. I samband med planläggningen på Liljedal 11 och Liljedal 12 kan planarbetet samordnas med intill liggande allmän plats som idag består av park. Liljedal 11 har ett beviljat planbesked daterat 2021-01-11.

Tidplan för när arbetet med detaljplanen kan påbörjas tar Samhällsbyggnadsnämnden ställning till i nämndens produktionsplan.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P297, som fick laga kraft 1962. Gällande detaljplan anger bostadsändamål för det aktuella området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det inskickade förslaget på Liljedal 12 visar på en bebyggelse med flerbostadshus längs med Övre Kvarngatan och ansluter till den intilliggande park och den planerade bostadsbebyggelsen inom Liljedal 11. Förslaget tillsammans med pågående detaljplanearbete hos angränsande fastighet bidrar med ett stort tillskott av hyresrätter som saknas i Villastaden. Förslaget följer därför översiktsplanens övergripande strategi om en tät och mixad stadsdel med bostäder av olika upplåtelseformer, storlekar.

Enligt förslaget ersätter ny bebyggelse det befintliga bostadshuset. Det befintliga bostadshuset uppfördes på 70-talet i tre våningar och innehåller enbart smålägenheter. Byggnaden på fastigheten är inte utpekad i kulturmiljöprogrammet och anses därför inte bestå av höga bevarandevärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planarbetet kan samordnas med intilliggande fastigheten Liljedal 11. Genom att samordna planeringen av detaljplanen Liljedal 11 och planbeskedet Liljedal 12, där fastigheterna tar anspråk i parken längs med



Övre Kvarn gatan, skapas möjlighet för ny parkstruktur. Parken kan tillgängliggöras från Brämhultsvägen, 7:e Villagatan och Övre Kvarngatan. Parken är idag en lucktomt med stora träd i ett område med gröna ytor och förslaget kan skapa en helhet med bättre förutsättningar för Liljedal 11 och Liljedal 12.

Parken är idag klassificerad inom klass 4 enligt grönområdesplanen och i parken finns av alm och lönn. Vid framtida planering behöver en naturvärdesinventering att genomföras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till bostäder på platsen.

Förslaget överensstämmer med Borås Stads gällande översiktsplan.

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

- **Geoteknisk undersökning**
- **Markmiljöundersökning**
- **Naturvärdesinventering**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planarbete kan inledas omgående och inkluderas i pågående detaljplanarbete för Liljedal 11. Detaljplanen beräknas antas 2025.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2023-09-21	
Planbesked	2023-09-21	
Skrivelse	2023-09-21	Kommunstyrelsen

Avgift

Planbesked, normal åtgärd: 21 000 kr

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia
Kommunstyrelsen
Sökande planbesked

Protokollsanteckning

Protokollsanteckning från Sverigedemokraterna och Kristdemokraterna:

Sverigedemokraterna och Kristdemokraterna stöder det liggande förslaget.

Våra båda partier respekterar äganderätten och anser att det vilar ett stort ansvar på markägaren hur denne bäst vill nyttja sin mark. Därav har vi inget alternativt förslag utan stödjer det liggande.

Vi är dock förvånade över Miljöpartiets, Vänsterpartiets samt till viss del Socialdemokraternas ställningstagande i frågan. Detta baserat på de uttalanden som dessa partier regelbundet gör, inte minst i samband med val.

Baserat på den information som har presenterats utgörs inget hinder mot att renovera och underhålla den befintliga fastigheten. Syftet med ny detaljplan är att ersätta den befintliga fastigheten



med en ny fastighet. Den befintliga fastigheten innehåller små lägenheter och avsikten är att erbjuda ungefär samma antal lägenheter fast större sådana.

Att Miljöpartiet, som så starkt proklamerar för en snäv resursanvändning av jordens resurser, de facto driver motsatt politik bör noteras. Ur ett resursanvändningsperspektiv borde Miljöpartiet yrka på avslag. Nu röstar i stället Miljöpartiet för ökad resursanvändning till förmån för ekonomisk vinning.

Vänsterpartiet och Socialdemokraterna pratar ofta högt och brett om hur de aktivt vill sträva för att blanda socioekonomiska grupper. Det aktuella området tillhör ett av de mer attraktiva boendeyrådena i Borås. Att där ersätta en äldre funktionsduglig fastighet innehållande små lägenheter med en nybyggd fastighet med stora lägenheter kan inte annat än försvåra för de grupperingarna med mindre ekonomiska resurser att fortsatt bo i området. Det vill säga precis tvärt om vad dessa partier påstår sig sträva efter.



§ 195

Detaljplan för Hulta, del av Hulta 4:2 (Trandaredsgatan), VOBO

Ärendenummer: BN 2023-001144

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2023-08-21 i beslut § 305 Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för Hulta, del av Hulta 4:2, Trandaredsgatan. Planens syfte är att möjliggöra byggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende.

Det finns reserverat utrymme för kommunal verksamhet i produktionsplanen för 2023. Planarbetet kan därmed påbörjas omgående.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P953, som fick laga kraft 1999-06-10. Syftet med planen var att säkerställa naturmarken i Västergårdshagen, att utvidga det befintliga koloniområdet samt ge möjlighet att bebygga odlingslotterna. Gällande detaljplan anger NATUR för det aktuella området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till ett vård- och omsorgsboende på platsen.

Förslaget överensstämmer med Borås Stads gällande översiktsplan.

Lokaliseringen har ur ett verksamhetsperspektiv ett bra geografiskt läge i staden, lättillgängligt för brukare, anhöriga och medarbetare och ger möjlighet till en kontakt med grönska. Det finns bra förbindelser med kollektivtrafik.

Det finns höga naturvärden i direkt anslutning till platsen och gräsytan där bebyggelsen planeras kan ha ett visst värde för ekosystemtjänster. Det är viktigt att lövskogskullen inklusive skogsbrynet bevaras och är del av spridningsstråk till Ollonstupet. Då området ligger högt i ledningssystemet behövs mycket lokalt omhändertagande av dagvatten och hanteringen av dagvattnet behöver studeras tidigt i processen. På grund av områdets höga naturvärden, närheten till befintliga bostäder samt det väl synliga läget utmed Trandaredsgatan är det viktigt att byggnadens utformning anpassas till platsen och gestaltas med omsorg för att undvika negativ påverkan på omkringliggande grönområden.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2021-08-16	
Kommunstyrelsens beslut	2021-08-21	



Beslutet skickas till:

Beslutskopia

Kommunstyrelsen



§ 201

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.



§ 202

Rapport och frågor från ledamöterna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Per Månsson (M) informerar om Min karta-appen från Lantmäteriet som innehåller aktuella kartor och flygfoton.

Lars Boström (V) frågar förvaltningen om ett bygglovsärende där intermistiskt slutbesked tagits på delegation. Niklas Lund, enhetschef för bygg, besvarar frågan och informerar om intermistiskt slutbesked.

Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande, berättar om deltagande på Framtidens städer där fokus var transporter inom staden på ett miljöeffektivt sätt.

Per Månsson (M) informerar sitt engagemang i förbundet Luft i väst och att det kommer komma kurser inom området under hösten.



§ 203

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Charlotta Tornvall, strategisk samhällsplanerare, informerar om att en planeringsstrategi för Borås översiktsplan kommer tas fram, samt att Kommunstyrelsen har utsett en politisk styrgrupp för arbetet.

Henrik Abbestam, bygglovsarkitekt, och Richard Mattsson, stadsarkitekt, berättar om och visar illustrationer för Eriklundskolan där bygglov tas på delegation.

Felix Lorentzon, planarkitekt, ger information om det pågående arbetet med detaljplanen för Pulsområdet, där kostnader för allmän plats har bedömts för höga och justeringar behöver därför göras.



§ 204

Uppföljning av plan och bygglov

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 – 31 augusti.



§ 205

Tertial 2 2023

Ärendenummer: 2023-192

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna budgetuppföljningen för Tertial 2 2023 och att översända densamma till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Bygg- och fastighetsbranschen befinner sig i en djup lågkonjunktur. Detta gäller särskilt bostadsbyggandet, medan infrastruktur och verksamhetsetableringar har ett relativt bättre läge. Nämndens verksamhet finansieras till stor del av intäkter, vilket betyder att en kraftigt försämrad konjunktur har fått stor negativ påverkan på nämndens ekonomi. Avsevärt färre bygglov resulterar i betydligt lägre intäkter från bland annat bygglovsavgifter, retroaktiva planavgifter samt mät- och kartavgifter. Samtidigt kvarstår i stort efterfrågan på detaljplanering.

Samhällsbyggnadsnämnden arbetar aktivt med det samarbetsuppdrag den blivit tilldelad av Kommunfullmäktige. Under 2023 fortsätter nämnden att utifrån detta arbeta med implementeringen av nya arbetssätt, såsom strukturskisser, gemensam kommunikationsplanering, en ökad grad av processtyrning av samhällsbyggnadsprocessen i staden och uppstarten av en portfölj-/projektstyrningsmodell i staden för större samhällsbyggnadsprojekt.

Nämnden har en viktig roll att fylla inom arbetet med Socialt hållbart Borås, särskilt inom målområdet Boende och närmiljö. Med utgångspunkt i den genomlysning av befintliga styrande dokument för stadens fysiska planering utifrån perspektivet social hållbarhet som gjordes under 2022 har nämnden under 2023 börjat förstärka dialoginsatserna inom strukturskissarbetet samt att pröva tillämpning av indikatorer för stadsbyggnadskvalitéer i detsamma.

Kommunfullmäktige fattade i december 2022 beslut om en samorganisering av de mest centrala delarna av tjänstemannaorganisationen i samhällsbyggnadsprocessen, med fokus på planeringsskedet 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 ett drygt halvår 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 augusti är – 6 808 tkr.



Intäkter

Intäkterna är cirka 4 500 tkr lägre än budgeterat för perioden, sammantaget för Plan- och bygglovsavdelningen och Geodataavdelningen. Antalet inkomna bygglovsärenden för perioden är betydligt lägre än tidigare år.

Kostnader

Kostnaderna överstiger budgeterade medel med cirka 2 500 tkr. Föregående års behov av konsultutredningar i detaljplanearbetet har fortsatt in i 2023 vilket förklarar största delen av avvikelserna. Kostnaderna för personal är däremot lägre än budgeterat på grund av flera vakanser och annan frånvaro.

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 7 800 tkr.

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.

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 -11 000 tkr på grund av lägre intäkter för bygglov, mätningssupdrag 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.

Ianspråktagande av ackumulerat resultat

Nämnden har fått godkänt att ianspråka 1 300 tkr av det ackumulerade resultatet för att utföra flygburen laserskanning av kommunens yta.

Beslutsunderlag

Tertial 2 2023 Samhällsbyggnadsnämnden



Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 206

Initiativärende från Sverigedemokraterna

Ärendenummer: 2023-209

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå initiativärendet från Sverigedemokraterna.

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Sverigedemokraterna har inkommit med ett initiativärende, med följande skrivning:

Den rådande konjunktur och det kraftigt försämrade ekonomiska utfall, samt försämrade prognos, för förvaltningen nödgår att åtgärder vidtas. En genomlysning av verksamheten tillsammans med en analys av förväntad konjunktur för kommande år behöver ligga som grund för vilka åtgärder och justeringar som behöver vidtagas. Att få en ekonomi i balans innevarande år ter sig omöjligt. Dock är målsättningen att anpassa verksamheten så att en ekonomi i balans nås under 2024.

Yrkanden under sammanträdet

Sverigedemokraterna yrkar att uppdra förvaltningschefen att inför nästkommande nämndmöte presentera en eller flera alternativa åtgärdsplaner tillsammans med en konjunkturprognos för 2024.

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att avslå initiativärendet från Sverigedemokraterna.

Beslutsgång

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

Omröstning

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

Omröstningen utfaller med 7 Ja och 2 Nej.

Ja: Bengt Bohlin (S), Hans Thornander (KD), Maj-Britt Eckerström (C), Lars-Gunnar Comén (M), Sanne Nordqvist (S), Lars Boström (V), Morgan Hjalmarsson (L)

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

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.



§ 207

Redovisning av inkomna synpunkter januari-juni 2023

Ärendenummer: 2023-193

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna synpunkter januari-juni 2023 och att sända denna till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Den 1 december 2013 introducerade Borås Stad ett gemensamt synpunktshanteringssystem. Detta för att kunna erbjuda en väg in för våra medborgare, brukare och kunder.

Varje förvaltning ansvarar för att ta emot, följa upp och svara på synpunkter inom utsatt tid. Statistik över synpunkterna ska minst två gånger per år redovisas för respektive nämnd. Kommunstyrelsen kommer årligen att följa upp synpunktsstatistiken utifrån sin uppsiktsplikt.

I denna redovisning till Kommunstyrelsen redovisas antalet inkomna och avslutade synpunkter för perioden 1 januari till 30 juni 2023, samt fördelning över verksamhetsområden och kriterier

Januari-juni 2023 redovisar Samhällsbyggnadsnämnden 6 synpunkter.

Beslutsunderlag

Redovisning av inkomna synpunkter januari-juni 2023

Bilaga - Synpunkter jan-juni 2023

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 208

Remiss: Borås Stads riktlinjer för säkerhetsskydd

Ärendenummer: 2023-188

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka Borås Stads riktlinjer för säkerhetsskydd.

Ärendebeskrivning

Borås Stads riktlinjer för säkerhetsskydd har skickats på remiss från Kommunstyrelsen.

Denna riktlinje syftar till att skapa en gemensam inriktning och samsyn på Borås Stads säkerhetsskydd samt att tydliggöra ansvar, organisation och övergripande krav. Säkerhetsskydd handlar om att skydda information och verksamheter som är av betydelse för Sveriges säkerhet mot spioneri, sabotage, terroristbrott och vissa andra hot. Samhällsviktig verksamhet klassas inte med automatik som säkerhetskänslig verksamhet. För att kunna klassa en verksamhet som säkerhetskänslig ska den vara av vikt för Sveriges säkerhet.

För att säkerhetsskyddet i Borås Stad ska uppnå en tillfredsställande nivå, i enlighet med lagstiftningens krav, ska säkerhetsskyddsverksamheten anpassas på ett praktiskt och rationellt sätt samt vara ett led i all verksamhet. Enligt säkerhetsskyddslagen är verksamhetsutövaren den som till någon del bedriver säkerhetskänslig verksamhet och det är också verksamhetsutövaren som ska utreda behovet av säkerhetsskydd genom utförandet av en säkerhetsskyddsanalys.

Verksamhetsutövaren är skyldig att vidta sådana åtgärder som säkerhetsskyddslagen kräver. För Borås Stads nämnder utgör Borås Stad verksamhetsutövaren. Det är Kommunstyrelsen som är ansvarig för säkerhetsskyddsarbetet i Borås Stad, detta är delegerat till avdelningschef för Centrum för kunskap och säkerhet (CKS).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inget att tillägga remissen.

Beslutsunderlag

Missiv

Remiss - Borås Stads riktlinjer för säkerhetsskydd

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 210

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: 2023-189

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) 2023-08-01 – 2023-08-31

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2023-08-01 – 2023-08-31

Delegationslista SB (slutbesked) 2023-08-01 – 2023-08-31

Delegationslista PL (planärenden) 2023-08-01 – 2023-08-31

Delegationslista STD (strandskyddsärenden) 2023-08-01 – 2023-08-31

Delegationsbeslut personal 2023-08-01 – 2023-08-31



§ 212

Meddelanden

Ärendenummer: 2023-187

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Protokoll från förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2023-08-28
- Skrivelse från Regeringen om tillfällig allmän flaggdag 15 september 2023
- Kommunstyrelsens beslut - Kommunernas klimatlöften 2024-2026
- Borås Stads klimatlöften 2024-2026, beslutsunderlag
- Brev till Kommunstyrelsen - Kommunernas klimatlöften 2024-2026
- Kommunstyrelsens beslut - Redovisning av Borås Stads inkomna synpunkter 2022
- Kommunfullmäktiges beslut - Klimatrapport 2023
- Klimatrapport 2023
- Kommunfullmäktiges beslut - Delårsrapport januari - april 2023 för nämnderna
- Borås Stad, Delårsrapport januari-april 2023