



Protokoll

Tid och plats

2026-09-17, kl. 13.15-17.45 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 14.40-14.50, 17.20-17.35

Paragrafer

§§ 169-186

Beslutande

Ledamöter

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande

Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande

Lars-Gunnar Comén (M), andre vice ordförande §§ 169-182, exklusive beslut

Sanne Nordqvist (S)

Maj-Britt Eckerström (C)

Lars Boström (V)

Kristian Silbvers (SD) §§ 169-182, exklusive beslut

Jan Nilsson (SD)

Tjänstgörande ersättare

Andreas Tammjärvi (M) tjänstgör för Lars-Gunnar Comén (M), beslut

Madicken Eliasson (SD) tjänstgör för Kristian Silbvers (SD), beslut

Mosa Roshanghias (MP) tjänstgör för Hans Thornander (KD), beslut

Övriga närvarande

Ersättare

Edvin Hadziavdic Österberg (S)

Sofia Ström (S)

Helena Thorell (C) §§ 169-182, exklusive beslut

Mosa Roshanghias (MP), exklusive beslut

Tommy Josefsson (V), exklusive beslut

Lars Gustaf Andersson (M) §§ 169-176, exklusive beslut

Andreas Tammjärvi (M), exklusive beslut

Madicken Eliasson (SD), exklusive beslut

Tjänstepersoner

Sara Wingren, tf. förvaltningschef

Linus Lindelöf, nämndsekreterare

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef

Niklas Lund, enhetschef för bygglov

Elin Hegg, enhetschef för plan- och bygglovsadministrationen

Richard Mattsson, stadsarkitekt

Fredrik Hjelm, stadsantikvarie

Pia Arttonen, HR-chef

Carolina Carlsson, verksamhetsutvecklare

Emmi Söderlund, avdelningschef miljö- och klimat

Moa Bjuvéus, HR-specialist §§ 169-176



Emma Lanner, planarkitekt § 174
Jacob Kastrup Haagensen, planarkitekt § 175
Kenneth Fondén, planarkitekt § 176
Thomas Franzén, konsult mark och exploatering § 176
Kim Wölper, samhällsplanerare §§ 176-177
Robin Enqvist, planarkitekt §§ 176-177
Anton Löberg, planarkitekt § 177
Johan Ekeblom, projektledare mark och exploatering § 180
Johannes Olsson, mark- och exploateringsingenjör § 180
Linda Brenden, byggnadsinspektör § 180
Helena Persson, byggnadsinspektör § 180
Henrik Abbestam, bygglovsarkitekt § 180
Zachariah Öhlin, controller §§ 180-183

Justering och anslag

Justeringen sker digitalt 2026-09-22. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2026-09-23 – 2026-10-15.

Underskrifter

Ordförande

Morgan Hjalmarsson – *Digital signering*

Justeringsperson

Bengt Bohlin – *Digital signering*

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

Inledning

Sammanträdet inleds med att en nyanställd på Samhällsbyggnadsförvaltningen presenterar sig för nämnden.



§ 169

Upprop och fastställande av beslutande ledamöter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.



§ 170

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 2026-09-22.



§ 171

Fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag.



§ 174

Detaljplan för Östermalm, Liljedal 11 och 12 (Tåget)

Ärendenummer: BN 2020-002100

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

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

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-01-28 i beslut §26 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Kommunstyrelsen har 2023-09-11 i skrivelse daterad 2023-09-21 gett Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten till ny bostadsbebyggelse på Liljedal 12.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-09-21 i beslut §194 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Liljedal 12 och samordna planarbetet med Liljedal 11.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-03-20 i beslut §52 att fastställa inriktningsbeslut för det fortsatta planarbetet.

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

Planens syfte är att möjliggöra bostäder inom stadsdelen Östermalm samt iordningställa parkmark.

Området ligger inom stadsdelen Östermalm och är utmed Brämhultsvägen och Övre Kvarngatan. Planområdet består av fastigheterna Liljedal 11, Liljedal 12 samt del av Östermalm 1:1. Planområdets storlek är cirka 7260 kvadratmeter. Liljedal 11 ägs av Kanico AB och Liljedal 12 ägs av AB Bostäder i Borås. Östermalm 1:1 är i Borås Stads ägo. Delar av Östermalm 1:1 som innefattar parken Liljedalsgården mellan Liljedal 11 och 12 kommer säljas, samtidigt som delar av Liljedal 11 och 12 förvärvas och blir parkmark. Den del av Östermalm 1:1 som innefattar parkeringsplatserna öster om Liljedal 12 planläggs som transformatorstation för att möta det ökade behovet av ledningar.

Kompensationsåtgärder i form av bekostande av upprustning av park ska genomföras för ianspråktagande av parkmark.

Beslutsunderlag

Datum, Handlingar och Noteringar

2026-09-04, Tjänsteskrivelse,

2026-09-04, Presentation



Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att godkänna information om samråd och att lägga den till handlingarna.

Sverigedemokraterna yrkar att godkänna informationen om samråd och lägga den till handlingarna, samt att som medskick inför det fortsatta planarbetet uppdra åt förvaltningen att inför samrådet säkerställa att ny bebyggelse utformas med skala, volym och gestaltning som harmonierar med den omgivande bebyggelsen och stadsdelens karaktär, att exploateringsgraden prövas ned till förmån för gröna inslag, friytor och en generösare parkmiljö, samt att planförslaget som helhet utformas med det uttalade syftet att lyfta och berika hela det kringliggande området – inte enbart de egna fastigheterna. Sverigedemokraterna har följande motivering:

Sverigedemokraterna är positiva till att en ny detaljplan tas fram för Liljedal 11 och 12. Området har i dag en outnyttjad potential, och en genomtänkt utveckling med nya bostäder, levande bottenvåningar och en upprustad stadsdelspark kan bli ett verkligt tillskott för Östermalm. Vår utgångspunkt är dock att en detaljplan av detta slag ska mätas i vad den ger till sin omgivning – inte enbart i antalet tillkommande lägenheter. Nämnden har i inriktningsbeslut 2025-03-20 §52 slagit fast att bebyggelsen ska anpassa sig till omgivningen i skala och karaktär, och att exploateringen ska skapa en god helhet där bebyggelsen lyfter fram parken och gaturummet. Detta är väl formulerat – men det förpliktar. Det underlag som nu redovisas, mednockhöjder som väsentligt överstiger omgivande bebyggelse, riskerar att gå i motsatt riktning: att parken och gaturummet i stället underordnas exploateringen. Vi vill redan nu markera att inriktningsbeslutet ska vara styrande när samrådshandlingarna färdigställs, inte en efterhandskonstruktion.

En lägre densitet är i detta läge inte en uppoffring utan en kvalitetsinvestering. Parken Liljedalsgården, med sina träd av höga lokala värden, är områdets största tillgång och bör vara planens utgångspunkt snarare än dess restyta. En något lägre exploatering skapar utrymme för ljus, luft, grönska och mellanrum – de kvaliteter som gör att befintliga boende upplever förtätningen som en förbättring och inte som ett intrång. Ny bebyggelse ska med andra ord berika området, inte belasta det. Det bör även vägas in att Borås har ett betydande överskott av detaljplanerade men obbyggda lägenheter. Behovet av att maximera antalet bostäder inom just detta planområde är därmed begränsat, medan behovet av attraktiva, väl gestaltade boendemiljöer är desto större. Kvalitet före kvantitet är här den samhällsekonomiskt kloka linjen – en plan som höjer värdet på hela stadsdelen ger mer tillbaka till Borås än några ytterligare våningsplan.

Beslutsgång

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



§ 175

Detaljplan, för Villastaden, Svanen 6 och Sparven 5

Ärendenummer: BN 2023-001778

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Reservation

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

Ärendebeskrivning

2021-01-28 tog Samhällsbyggnadsnämnden beslut om positivt planbesked för detaljplan för Villastaden, Svanen 6. (<https://>)

2024-09-19 tog Samhällsbyggnadsnämnden beslut om utökning av planområde med Sparven 5.

2024-11-12 tog Samhällsbyggnadsnämnden inriktningsbeslut. Inriktningsbeslutet består av tre inriktningar som handlar om den nya bebyggelsen på Svanen 6, trädet på grannfastigheten Svanen 15 och huvudbyggnaden på Sparven 5.

2025-05-16 tog enhetschefen på planenheten delegationsbeslut (§ PL 2025-000802) på att skicka ut detaljplanen på samråd.

2026-02-19 tog samhällsbyggnadsnämnden beslut (§ 29) att detaljplanen godkänns för granskning. Genomförandet av detaljplanen antas inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Datum, Handlingar och Noteringar

2026-09-04, Tjänsteskrivelse

2026-08-26, Planbeskrivning

2026-08-26, Plankarta

2026-08-26, Granskningsutlåtande

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att anta detaljplanen.

Sverigedemokraterna yrkar i första hand att återremittera ärendet (detaljplan för Villastaden, Svanen 6 och Sparven 5) till förvaltningen för ytterligare beredning, med särskild inriktning på bevarande av kulturvärdena på Svanen 6, alternativa lösningar som undviker rivning samt prövning av skydds- och varsamhetsbestämmelser motsvarande dem som föreslås för Sparven 5. Sverigedemokraterna har följande motivering:

Kulturnämnden har nu avstyrkt planförslaget i både samråds- och granskningsskedet. I sitt granskningsyttrande konstaterar Kulturnämnden att endast smärre justeringar gjorts sedan samrådet,



vilka inte påverkar bedömningen ur kulturmiljöhänseende, och att Svanen 6 är tillräckligt välbevarad för att besitta kulturhistoriska värden som motiverar att byggnaden inte rivs. Antagandehandlingen innebär därutöver endast en ändring av avsnittet om avfall. De kulturmiljöinvändningar som framförts sedan samrådet 2025 har således inte omhändertagits i sak. Sverigedemokraterna delar i allt väsentligt Kulturnämndens bedömning. Byggnaden på Svanen 6, uppförd 1924 efter ritningar av arkitekt Nils Sörensen och successivt anpassad över tid, representerar en epok av vår bostadsarkitektur i nationalromantik/tjugotalsklassicism som bidragit till områdets unika, tidstypiska karaktär. En rivning och ersättning med ytterligare en nutida byggnad i fem till sex våningar skulle ytterligare urvattna helhetsintrycket och den lokala identiteten – en irreversibel förlust av det som gör Villastaden till en distinkt och trivsamt stadsdel.

Det är dessutom inkonsekvent att planförslaget förser huvudbyggnaden på Sparven 5 med rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser, samtidigt som byggnaden på Svanen 6 – som enligt Kulturnämnden besitter motsvarande kulturhistoriska värden – rivs. Alternativ till rivning, såsom ombyggnad, tillbyggnad eller anpassad förtätning, har inte redovisats eller utretts i planarbetet. För att säkerställa en balanserad prövning – inklusive en djupare analys av bevarandeförutsättningarna, alternativa utformningar och effekter på områdets kulturmiljö – är det nödvändigt att återremittera ärendet. Detta möjliggör bättre samordning mellan nämnder, fördjupad dialog med berörda parter och en plan som prioriterar långsiktig kvalitet, lokala värden och hållbarhet framför kortsiktig exploatering.

I andra hand yrkar Sverigedemokraterna att inte anta detaljplanen för Villastaden, Svanen 6 och Sparven 5, med följande motivering:

Sverigedemokraterna delar till stor del Kulturnämndens bedömning, som avstyrkt planförslaget i både samråds- och granskningsskedet med anledning av att en rivning av byggnaden på Svanen 6 inte kan motiveras ur kulturmiljösynpunkt. Kulturnämnden konstaterar i granskningsyttrandet att endast smärre justeringar gjorts sedan samrådet och att Svanen 6 är tillräckligt välbevarad för att besitta kulturhistoriska värden som motiverar att byggnaden inte rivs. Byggnaden, uppförd 1924 efter ritningar av arkitekt Nils Sörensen i en stil med drag av nationalromantik och tjugotalsklassicism, utgör ett viktigt och värdefullt inslag i den samlade upplevelsen och identiteten för hela Villastaden genom sina proportioner, sin takvinkel, sina takkupor och sin placering. I takt med att flera moderna byggnader tillkommit i närområdet skulle en rivning och ersättning med ytterligare en nutida byggnad i fem till sex våningar ytterligare urvattna helhetsintrycket och den lokala identiteten. Detta innebär en irreversibel förlust av det som gör Villastaden till en distinkt och trivsamt stadsdel – en blandning av historisk kontinuitet och varierad bebyggelse som skapar trivsel och platskänsla för boende och besökare.

Bevarandet av äldre byggnader som denna är inte bara en fråga om estetik utan också om att värna det svenska och lokala kulturarvet mot en uniformering av våra städer genom standardiserad nyproduktion. Det främjar en mer hållbar samhällsutveckling, där rivning innebär onödig resursförbrukning och klimatpåverkan, medan alternativ som ombyggnad, tillbyggnad eller anpassad förtätning bättre respekterar både miljömål och områdets historiska värden. Att planförslaget samtidigt förser huvudbyggnaden på Sparven 5 med rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser visar att skydd är fullt möjligt – men något motsvarande prövas inte för Svanen 6. I en tid då Borås har ett överskott av detaljplanerade och obbyggda lägenheter är det särskilt olämpligt att riva befintlig bebyggelse för att skapa ytterligare bostäder till priset av förlorade kultur- och karaktärsvärden. En rivning innebär dessutom förlust av flera centrumnära lägenheter



med lägre hyror – något vi inte har brist på. Mot bakgrund av ovanstående – och då de kulturmiljömässiga invändningarna kvarstår obesvarade genom hela planprocessen – bör detaljplanen inte antas. Detta ger möjlighet att i stället utforska lösningar som bevarar byggnaden på Svanen 6, till exempel genom anpassad utveckling eller skyddsbestämmelser motsvarande dem som ges Sparven 5.

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.

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer därefter ordförandens förslag att anta detaljplanen mot Sverigedemokraternas förslag att inte anta detaljplanen och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Beslutet skickas till:

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

Beslutskopior och handlingar: Länsstyrelsen

Kungörelse av beslut: Kommunens anslagstavla



§ 176

Detaljplan, för Osdal 2:1 (Ellipsen)

Ärendenummer: BN 2019-002225

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2019-10-28 SBN i uppdrag att upprätta detaljplan för verksamheter. Det finns en stor efterfrågan på verksamhetsetableringar och det behövs plats för om etableringar för verksamheter i stadens omvandlingsområden.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-02-27 SBF i uppdrag att upprätta detaljplan. Planen pausades i februari 2021 och startades igen under våren 2023.

Syftet är att skapa verksamhetsmark för större lager och e-handelsföretag att bygga storskaliga lagerbyggnader samt att möjliggöra för järnvägsanknuten verksamhet. Detaljplanen har varit utskickad på samråd mellan 15 januari – 12 februari 2025.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill nu informera om hur planarbetet fortskrider och tidplanen framåt.

Beslutsunderlag

Datum, Handlingar och Noteringar

2026-09-03, Tjänsteskrivelse

2026-09-03, Presentation

Protokollsanteckning

Protokollsanteckning Vänsterpartiet:

Då ytterligare information framkommit kring torvtäcker och dess klimatutsläpp, grodor, fladdermöss med mera som innebär att området är olämpligt för exploatering anser Vänsterpartiet att man avslutar planarbetet och tar fram alternativa områden för industrimark.



§ 177

Gestaltningsprogram del av Osdal 2:1 Ellipsen

Ärendenummer: BN 2019-002225

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2019-10-28 SBN i uppdrag att upprätta detaljplan för verksamheter. Det finns en stor efterfrågan på verksamhetsetableringar och det behövs plats för om etableringar för verksamheter i stadens omvandlingsområden.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-02-27 SBF i uppdrag att upprätta detaljplan. Planen pausades i februari 2021 och startades igen under våren 2023.

Syftet är att skapa verksamhetsmark för större lager och e-handelsföretag att bygga storskaliga lagerbyggnader samt att möjliggöra för järnvägsanknuten verksamhet. Detaljplanen har varit utskickad på samråd mellan 15 januari – 12 februari 2025.

Samhällsbyggnadsförvaltningen håller just nu på att ta fram principer för gestaltning för industriområden. Meningen är att det ska tillskapas ett gestaltningsprogram tillhörande detaljplanen. Programmet kan även användas som underlag i arbetet med andra detaljplaner. Ett utkast har tagits fram till som kommer att kunna anpassas till planen fram till antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-09-04
Presentation, 2026-09-04



§ 178

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.



§ 179

Rapport och frågor från ledamöterna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen rapport eller frågor från ledamöterna.



§ 180

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Richard Mattsson, stadsarkitekt, Johan Ekeblom, projektledare mark och exploatering, och Michaela Kleman, plan- och bygglovschef, informerar om Viskans park och knäckfrågor framåt.

Niklas Lund, enhetschef för bygglov, Michaela Kleman, plan- och bygglovschef, och Johannes Olsson, mark- och exploateringsingenjör, informerar om Åkermynthans status och nuläge.

Henrik Abbestam, bygglovsarkitekt, informerar om nya polishuset och häktet.

Sara Wingren, tf. förvaltningschef, informerar om arbetsgivarens förslag till organisering på Samhällsbyggnadsförvaltningen från 1 januari 2027, då Miljö- och konsumentnämnden och Miljöförvaltningen avvecklas och flertalet av dessa verksamheter flyttas till Samhällsbyggnadsnämnden och Samhällsbyggnadsförvaltningen.



§ 181

Remiss: Riktlinjer för beredningsprocess

Ärendenummer: 2026-109

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka remissen Riktlinjer för beredningsprocess, under förutsättning att nämndens synpunkter beaktas.

Ärendebeskrivning

Riktlinjer för beredningsprocess har skickats på remiss från Kommunstyrelsen.

Riktlinjerna för gemensam beredningsprocess har setts över i sin helhet. Bakgrunden till revideringen är att alla politiska partier i Kommunfullmäktige har kommit överens om att förändra beredningsprocessen i Borås Stad. Den nya modellen innebär enligt remissen en tydligare uppdelning mellan förvaltningens arbete med att ta fram underlag och den politiska behandlingen av ärenden.

Den nya modellen beskriver att ett tjänsteutlåtande och politiskt beslutsförslag ska tas fram i beredningsprocessen och tydligt ska skiljas åt. Remissen föreslår att både tjänsteutlåtande och beslutsförslag ska skrivas fram av en tjänsteperson men att beslutsförslaget sedan kan revideras av politiken inför nämndmötet.

Riktlinjer för beredningsprocess gäller för samtliga nämnder, med undantag för de ärenden som berör myndighetsutövning mot enskild.

Samhällsbyggnadsnämnden har därmed fortsatt ett undantag för de ärenden som berör myndighetsutövning mot enskild, vilket är den absoluta merparten av de ärenden som nämnden tar beslut om.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att förslaget är generellt skrivet med utrymme för anpassning utifrån förvaltningens och nämndens behov.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är dock att hela Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet bör undantas, likt det arbetssätt som nämnden redan har idag vad gäller ärendeberedning med en renodlad tjänsteskrivelse innehållande bedömning och beslutsförslag från förvaltningen för varje enskilt nämndärende. Detta är det mest effektiva och rättssäkra arbetssättet. Det tydliggör ansvarsfördelningen samt hanteringen av jävsfrågor och frågor som rör tjänsteansvar.

Att ha två olika ärendeberedningsprocesser för samma nämnd riskerar att resultera i otydlighet och brist på transparens och spårbarhet för både förvaltning, nämnd och boråsarna. Det skulle också föranleda ökad administration i beredningsprocessen och längre handläggningstider.



Samhällsbyggnadsnämndens yttrande

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till den föreslagna beredningsprocessen och till att ärenden som avser myndighetsutövning mot enskild undantas från den nya modellen. Eftersom merparten av nämndens ärenden utgör myndighetsutövning betyder det att huvuddelen av ärendehanteringens även fortsättningsvis kommer att ske enligt undantaget.

Nämnden har sedan lång tid tillbaka en väl etablerad beredningsprocess där samtliga ärenden föredras genom tjänsteskrivelser. Tjänsteskrivelsen innehåller förvaltningens sakliga bedömning, relevanta överväganden och ett tydligt beslutsförslag, framtaget och undertecknat av ansvarig handläggare. Processen har visat sig fungera väl och ger en tydlig ansvarsfördelning mellan förvaltning och politik.

En samlad tjänsteskrivelse som bygger på förvaltningens professionella bedömning, präglas av saklighet, opartiskhet och en allsidig beredning samt innehåller ett tydligt beslutsförslag bedöms ge en mer transparent och rättssäker process. Dokumentet kan inte förändras i politisk riktning efter att det färdigställts, vilket tydliggör ansvarsfördelningen mellan förvaltning och nämnd. I de fall nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen framgår detta tydligt av beslutet. Nämnden bedömer därför att nuvarande arbetssätt redan bidrar till transparens och spårbarhet i beslutsprocessen.

Den föreslagna modellen innebär att ett tjänsteutlåtande och ett beslutsförslag ska tas fram som separata handlingar. Tjänsteutlåtandet ska utgöra förvaltningens sakliga underlag, medan det politiska ställningstagandet ska framgå av beslutsförslaget. Samtidigt föreslås att båda handlingarna initialt tas fram av tjänstepersoner och att beslutsförslaget därefter kan revideras utifrån politiska ställningstaganden inför nämndens sammanträde. Nämnden ser en risk att den föreslagna modellen inte medför den tydligare ansvarsfördelning eller förbättrade spårbarhet som eftersträvas. När tjänstepersoner även fortsättningsvis ska upprätta och bearbeta beslutsunderlag utifrån politiska ställningstaganden blir gränsdragningen mellan förvaltningens och politikens ansvar inte nödvändigtvis tydligare än i dagens ordning.

Nämnden bedömer även att den föreslagna modellen kommer att medföra en ökad administrativ belastning. Två separata handlingar behöver tas fram, granskas, administreras och hanteras i ärendeprocessen i stället för en. Därtill tillkommer behov av nya mallar, anpassningar i ärendehanteringssystemet samt utbildnings- och implementeringsinsatser. Mot bakgrund av att huvuddelen av nämndens ärenden redan omfattas av undantaget bedömer nämnden att nyttan av en sådan förändring är begränsad i förhållande till den ökade administrativa hanteringen.

För att upprätthålla en effektiv, rättssäker och enhetlig ärendehantering bedömer nämnden att samma beredningsprocess bör tillämpas för samtliga ärenden för Samhällsbyggnadsnämnden, även de som inte omfattas av undantaget. Att tillämpa två parallella beredningsprocesser inom samma nämnd riskerar att skapa otydlighet och medföra administrativa merkostnader utan att ge motsvarande nytta. Nämnden önskar en skrivning i riktlinjerna kring möjligheten att göra detta, men bedömer samtidigt att nämnden har det handlingsutrymme även inom föreslagna riktlinjer.



Beslutsunderlag

Missiv

Remiss - Riktlinjer för beredningsprocess

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 182

Budgetuppföljning Tertial 2 2026

Ärendenummer: 2026-154

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna budgetuppföljningen för Tertial 2 2026 och att översända densamma till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Arbetet under 2026 har präglats av ett intensivt arbete med att planera och möjliggöra för den nya järnvägen mellan Borås och Göteborg och den stadsutveckling som därmed möjliggörs med utgångspunkt i strukturskisserna för Västra Centrum och Sydväst. För Samhällsbyggnadsnämndens del koncentreras mycket av arbetet på de två pågående planprogramsarbetena för stationsområdet och Regementet.

Projekten kring nya verksamhetsområden har fortsatt haft stort fokus. Områdena är större än dagens Viared och kommer tillföra goda möjligheter att etablera, expandera eller omlokalisera näringsverksamheter i Borås. Komplexiteten i såväl planering som genomförande är hög och projekten innebär omfattande investeringsbehov för att förverkligas. Flera bostadsprojekt har dock fortsatt att fortskrida långsammare än önskat, främst på grund av svårigheter att nå samsyn i exploateringsavtalen.

Ärendeinflödet av bygglov och förhandsbesked ligger helt i linje med föregående år. Intäkterna inom bygglovsverksamheten ligger högre än budget vilket primärt beror på en extraordinär sanktionsavgift, medan planavgifter i samband med bygglov ligger betydligt lägre än budgeterat. Inflödet av mät- och kartärenden har minskat avsevärt under året.

Sammantaget pågår planeringen för omfattande projekt kring den nya järnvägen och verksamhetsmark för fullt, vilket kommer skapa mycket goda förutsättningar för tillväxt på lång sikt, samtidigt som byggkonjunkturen just nu är märkbart svag.

Nämnden arbetar dedikerat med att vidareutveckla stadens arbetssätt inom samhällsbyggnadsprocessen. Under 2026 har till exempel mycket fokus lagts på att förbättra samverkansformerna med Tekniska nämnden, att vidareutveckla produktionsplanen och att implementera en gemensam projektmodell med förstärkt ekonomistyrning.

Ekonomi

Resultatet för Samhällsbyggnadsnämnden per augusti är +13 985 tkr.

Intäkter

Intäkter understiger budgeterade medel med cirka 350 tkr.

Avvikelse återfinns på Planenheten som fakturerat Kommunstyrelsen för utfört planarbete på kommunal mark med 8 895 tkr (cirka 2 500 tkr lägre än budgeterat). För exploatörsdrivna detaljplaner har enheten fakturerat drygt 1 700 tkr lägre än budgeterat.

För de mer konjunktürkänsliga verksamheterna inom Bygglov och Geodata ligger intäkterna högre än budgeterat. Bygglovsenhetens intäkter för perioden är 10 160 tkr (+4 890 tkr mot budget). En



stor anledning till de höga intäkterna är att enheten fakturerat en stor sanktionsavgift på knappa 3 000 tkr avseende träd som fällt olovligt.

Kostnader

Kostnaderna understiger budgeterade medel med cirka 13 750 tkr.

Personalkostnaderna ligger cirka 3 900 tkr lägre än budget, vilket främst beror på att svårrekryterade tjänster har varit vakanta längre än planerat, samt att uppkomna sjukskrivningar och föräldraledigheter inte har ersatts fullt ut. Kostnader för material och tjänster ligger cirka 9 800 tkr lägre än budget. Kostnaderna är låga då flera avdelningar inte har köpt konsulttjänster i budgeterad omfattning.

Prognos

Samhällsbyggnadsnämndens prognosticerade resultat är +9 900 tkr.

Intäkter

En ljusning i konjunkturen och extraordinära byggsanktionsintäkter har lett till att Bygglovsenheten prognosticerar ett överskott om cirka 4 750 tkr. Även Geodataavdelningen noterar en ökning av intäkter i prognosen om cirka 700 tkr som till stor del är kopplat till ändrad rutin avseende direktfakturerings.

För Planenheten prognosticeras intäkterna bli lägre på helår med cirka 4 800 tkr, där del av tappet beror på lägre planavgifter i bygglov. I några detaljplaner syns en viss försening som minskar intäkterna gentemot Kommunstyrelsen med totalt cirka 1 000 tkr. Prognostiserade medel för Planenheten om 2 800 tkr har nollats till följd av uteblivet bidrag från Boverket.

På avdelningen för Miljö och klimat återfinns en större avvikelse avseende statsbidrag från Naturvårdsverket till pilotprojektet tunnskiktstäckning i Viskan.

Kostnader

Personalkostnader prognosticeras bli drygt 6 000 tkr lägre än budgeterat. Flera föräldraledigheter och sjukskrivningar är mycket svåra att ersätta vilket medför ekonomiskt överskott då vikarier inte finns att tillgå.

Större avvikelser avseende konsultkostnader återfinns inom kärnverksamheten. Konsultutredningar för planarbete prognosticeras bli 2 500 tkr lägre än budgeterat då vissa större projekt inväntar beslut. För Mark och exploatering prognosticeras konsultstöd landa cirka 1 500 tkr lägre än budget.

För Miljö och klimat återfinns en större avvikelse avseende utredningar i pilotprojektet tunnskiktstäckning i Viskan som prognosticeras till 2 500 tkr.

Beslutsunderlag

Tertial 2 2026 Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



§ 183

Uppföljning Tertial 2 plan och bygglov 2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef, ger en uppföljning av plan och bygglov för tertial 2.



§ 184

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: 2026-158

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Delegationslista B (bygglov och förhandsbesked) 2026-08-01 – 2026-08-31

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2026-08-01 – 2026-08-31

Delegationslista SB (slutbesked) 2026-08-01 – 2026-08-31

Delegationslista STD (strandskyddsärenden) 2026-08-01 – 2026-08-31

Delegationslista PL (planärenden) 2026-08-01 – 2026-08-31

Delegationsbeslut upphandling

Delegationsbeslut personal



§ 186

Meddelanden

Ärendenummer: 2026-157

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-08-20 § 105 Revidering av allmänna lokala ordningsföreskrifter
- Remissammanställning av Revidering av allmänna lokala ordningsföreskrifter
- Allmänna lokala ordningsföreskrifter (förslag på revidering 2026) - spårbara ändringar
- Allmänna lokala ordningsföreskrifter (förslag på revidering 2026)
- Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-08-20 § 118 Svar på motion av Hans Thornander (KD): Inför en årlig blodtrycksdag i Borås
- Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-08-20 § 106 Delårsrapport januari - april 2026
- Borås Stads delårsrapport januari-april 2026
- Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-08-24 § 252 Svar på remiss: Uppdatering av den regionala vattenförsörjningsplanen för dricksvatten i Västra Götaland
- Skrivelse Borås Stads remissyttrande över Regional vattenförsörjningsplan
- Protokollsutdrag Kommunstyrelsen 2026-08-24 § 238 Budget 2027 Planeringsunderlag Kommunstyrelsen
- Planeringsunderlag 2027 Kommunstyrelsen
- Produktionsplan 2027, Kommunstyrelsen 20260824