

Protokollsanteckning till Kommunstyrelsens sammanträde 2026-04-13:

Gör det lätt att göra rätt – ökade krav och positiva incitament i upphandling av elsparkcyklar

Vänsterpartiet ser Kommunstyrelsens beslut att avslå initiativärendet som olyckligt. Vi anser att Borås Stad bär ett övergripande ansvar i frågan och hade genom Koncerninköp kunnat påverka hur ett nytt elsparksavtal hade kunnat utformas på sätt som inte testats förut.

Kommunstyrelsens beslut motiveras med att kommunstyrelsen inte äger rådighet i frågan. Därför kommer Vänsterpartiet att formulera om ärendet och fortsätta driva frågan i den relevanta nämnden.

För Vänsterpartiet i Kommunstyrelsen

Marjan Garmroudi och Leila Talmoudi





Blås inte av kvällen i förtid – förläng serveringen under VM!

Tillåt tillfälligt utökade serveringstillstånd under fotbolls-VM

Bakgrunden till detta initiativ är att kommande fotbolls-VM kommer att spelas i olika tidszoner som innebär att flera matcher sänds under det svenska dygnets sena natt- och tidiga morgontimmar, med avsparkstider omkring kl. 00.00, 02.00 och 04.00.

Stora idrottsmästerskap fungerar ofta som en samlande kraft – en "lägereld" – där människor möts. Samtidigt innebär nuvarande serveringstillstånd för många restauranger och barer i Borås att verksamheterna måste stänga vid kl. 01.00. Detta begränsar möjligheten för invånare och besökare att gemensamt ta del av mästerskapet i sociala sammanhang.

Moderaterna vill därför ge möjligheten för serveringsställen att ansöka om tillfälligt utökade serveringstillstånd, exempelvis fram till kl. 05.00, i samband med större idrottsevenemang. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för en levande stadsmiljö och att möjliggöra för fler att delta i den gemenskap som stora mästerskap innebär.

Moderaterna ser positivt på om fler aktörer, utifrån eget initiativ och affärsmässiga bedömningar, väljer att ansöka om utökade tillstånd under denna period.

Samtidigt är det viktigt att understryka att samtliga ansökningar om utökade serveringstillstånd även fortsättningsvis ska prövas noggrant av ansvariga myndigheter, i samverkan med Polismyndigheten, för att säkerställa att ordning och säkerhet kan upprätthållas. Moderaterna vill även betona vikten av ett fortsatt starkt fokus på ansvarsfull alkoholservering. Den svenska alkohollagstiftningen syftar till att värna ordning och trygghet samt skydda utsatta grupper, vilket även ska gälla vid tillfälligt utökade öppettider.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår Moderaterna att Kommunstyrelsen uppmanar Miljö- och konsumentnämnden att

se positivt på ansökningar om tillfälligt utökade serveringstillstånd under fotbolls-VM

verka för en effektiv och rättssäker handläggning av dessa tillståndsansökningar.

säkerställa att ordning, trygghet och ansvarsfull alkoholservering upprätthålls i samband med eventuella utökade öppettider.

Moderaterna i Kommunstyrelsen

Annette Carlson
Marie Jöreteg
Hasse Ikävalko
Elvira Löwenadler
Björn-Ola Kronander



Vilka följder får Lag om offentlig säljverksamhet?

Regeringen har presenterat ett lagförslag om en ny *Lag om offentlig säljverksamhet (LOS)*, med syfte att stärka konkurrensneutraliteten mellan offentliga och privata aktörer. Förslaget innebär skärpta krav på kommunal verksamhet som verkar på konkurrensutsatta marknader och planeras träda i kraft den 1 augusti 2026.

Borås Tidning kunde i en artikel berätta att lagförslaget kan få följder för kommunens fortsatta ägande av Borås djurpark. Men det finns skäl att lyfta blicken. Borås Stad bedriver flera verksamheter som helt eller delvis verkar på marknader där det också finns privata aktörer.

Frågor behöver därför ställas kring hur lagstiftningen kan komma att påverka bolag och verksamheter såsom Borås & Co, kongresshuset och campingverksamheten – men även andra delar av kommunkoncernen.

I dagsläget råder osäkerhet kring hur lagförslaget kommer att tolkas och tillämpas. För att kunna agera strategiskt behöver Kommunstyrelsen få en samlad bild av vilka verksamheter som kan beröras, vilka risker som finns och vilka eventuella åtgärder som kan bli aktuella. Det handlar ytterst om att säkerställa att kommunen agerar inom lagens ramar, samtidigt som skattebetalarnas resurser används på ett ansvarsfullt sätt.

Mot denna bakgrund är det angeläget att Kommunstyrelsen ges en tydlig och samlad genomgång av vilka konsekvenser den föreslagna lagstiftningen kan få för Borås Stads bolag och verksamheter.

Vi föreslår Kommunstyrelsen besluta

Att till ett kommande möte med Kommunstyrelsen få en redogörelse för vilka följder den nya lagstiftningen *Lag om offentlig säljverksamhet (LOS)*, kan tänkas få för Borås Stads bolag och verksamheter.

Niklas Arvidsson (KD)



Vilka följder får Lag om offentlig säljverksamhet?

Regeringen har presenterat ett lagförslag om en ny *Lag om offentlig säljverksamhet (LOS)*, med syfte att stärka konkurrensneutraliteten mellan offentliga och privata aktörer. Förslaget innebär skärpta krav på kommunal verksamhet som verkar på konkurrensutsatta marknader och planeras träda i kraft den 1 augusti 2026.

Borås Tidning kunde i en artikel berätta att lagförslaget kan få följder för kommunens fortsatta ägande av Borås djurpark. Men det finns skäl att lyfta blicken. Borås Stad bedriver flera verksamheter som helt eller delvis verkar på marknader där det också finns privata aktörer.

Frågor behöver därför ställas kring hur lagstiftningen kan komma att påverka bolag och verksamheter såsom Borås & Co, kongresshuset och campingverksamheten – men även andra delar av kommunkoncernen.

I dagsläget råder osäkerhet kring hur lagförslaget kommer att tolkas och tillämpas. För att kunna agera strategiskt behöver Kommunstyrelsen få en samlad bild av vilka verksamheter som kan beröras, vilka risker som finns och vilka eventuella åtgärder som kan bli aktuella. Det handlar ytterst om att säkerställa att kommunen agerar inom lagens ramar, samtidigt som skattebetalarnas resurser används på ett ansvarsfullt sätt.

Mot denna bakgrund är det angeläget att Kommunstyrelsen ges en tydlig och samlad genomgång av vilka konsekvenser den föreslagna lagstiftningen kan få för Borås Stads bolag och verksamheter.

Vi föreslår Kommunstyrelsen besluta

Att till ett kommande möte med Kommunstyrelsen få en redogörelse för vilka följder den nya lagstiftningen *Lag om offentlig säljverksamhet (LOS)*, kan tänkas få för Borås Stads bolag och verksamheter.

Niklas Arvidsson (KD)



Pausa utvecklingsplanen för Borås Djurpark & Camping

Regeringen har presenterat ett lagförslag om en ny *Lag om offentlig säljverksamhet (LOS)*. Syftet är att stärka konkurrensneutraliteten mellan offentliga och privata aktörer. Förslaget innebär skärpta krav på kommunal säljverksamhet och ska motverka snedvriden konkurrens. Den nya lagstiftningen planeras träda i kraft den 1 augusti 2026.

I Borås Tidning den 3 april uttryckte Kommunstyrelsens ordförande, Ulf Olsson (S), farhågor kring vad lagförslaget kan innebära bland annat om kommunen i framtiden ens kan fortsätta äga och driva Borås djurpark.

Mot den bakgrunden menar vi kristdemokrater att det är rimligt att pausa den utvecklingsplan med omfattande investeringar som beslutades i slutet av 2024. Med de osäkerheter som nu lyfts fram vore det oansvarigt att låta djurparken gå vidare med investeringar på omkring 260 miljoner kronor. Att fatta beslut om så stora satsningar i en verksamhet där de framtida rättsliga förutsättningarna är oklara innebär ett betydande risktagande med boråsarnas pengar.

Det är dessutom svårt att se hur en sådan investering skulle kunna återbetala sig om kommunen, till följd av den nya lagstiftningen, senare behöver sälja verksamheten.

Kristdemokraternas uppfattning är att kommunen, oavsett ny lagstiftning, bör pröva att sälja djurparken till en privat aktör. Vi bedömer att djurparken, som årligen redovisar betydande minusresultat, med en privat ägare skulle få bättre förutsättningar att utvecklas till en ännu större besöksdestination.

Samtidigt står kommunen inför stora behov av investeringar i kärnverksamheter. Därför är det av extra stor vikt att kommunen gör välavvägda prioriteringar med Boråsarnas pengar.

Borås Djurpark & Camping AB står också inför ett skifte på VD-posten.

Mot bakgrund av den betydande osäkerhet som nu råder är det rimligt och ansvarsfullt att pausa arbetet med utvecklingsplanen tills förutsättningarna är klarlagda.

Vi föreslår Kommunstyrelsen besluta

Att anmoda Borås Djurpark & Camping AB att pausa arbetet med utvecklingsplanen för 2025–2029, i väntan på att de potentiellt förändrade rättsliga förutsättningarna till följd av ny lagstiftning – *Lag om offentlig säljverksamhet (LOS)*, som planeras träda i kraft den 1 augusti 2026 – har utretts och klargjorts.

Niklas Arvidsson (KD)

Initiativärende till Kommunstyrelsens sammanträde 2026-04-13:

Borås Stad behöver säkerställa god luftkvalitet

Vänsterpartiet delar Kommunstyrelsens resonemang kring att ansvarsfördelningen mellan stat och kommun behöver förtydligas och i vissa delar omprövas kopplat till de nya luftkvalitetsdirektiven. Däremot anser vi det viktigt att understryka att arbetet med kommunens luftkvalitet i många fall behöver förstärkas inom den rådighet Borås Stad faktiskt besitter.

I det arbetet behöver Borås Stad visa att skyddet för människors hälsa och miljön är något som tas på allvar. Vänsterpartiet önskar därmed att Kommunstyrelsen bjuder in Miljöförvaltningen för en gemensam dragning kring vilka konkreta åtgärder som vidtas inom Borås Stads organisation för att säkerställa en så god luftkvalitet som möjligt i kommunen, samt identifierar och redogör för vad som kan göra mer inom den rådighet som kommunen äger.

Med anledning av ovanstående föreslår Vänsterpartiet Kommunstyrelsen besluta:

- Att Kommunstyrelsen bjuder in Miljöförvaltningen att presentera vilka konkreta åtgärder som vidtas inom Borås Stads organisation för att säkerställa god luftkvalitet
- Att Miljöförvaltningen samtidigt tydliggör Borås Stads rådighet avseende luftkvalitet och presenterar förslag på möjliga åtgärder för att förbättra luftkvaliteten som inte redan utförs idag

För Vänsterpartiet i Kommunstyrelsen

Marjan Garmroudi och Leila Talmoudi





SVAR PÅ MOTION

Datum
2026-04-13

Instans
Kommunstyrelsen
Dnr KS 2025-00347 1.1.1.1

Kommunfullmäktige

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Svar på motion av Helena Ishizaki (KD) och Magnus Sjödahl (KD): Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Att ~~bifalla motionen anse motionen besvarad.~~

Sammanfattning

Helena Ishizaki (KD) och Magnus Sjödahl (KD) har vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2025-04-24 lämnat motion ”Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan”. Motionen föreslår att Kommunfullmäktige föreslås besluta ”att Kommunstyrelsen, tillsammans med samtliga fem kommunala bostadsbolag, får i uppdrag att göra en översyn av uthyrningspolicyn för att möjliggöra, säkerställa och tydliggöra att offer för våld i nära relation har rätt till bostad. I första hand genom övertagande av förövarens kontrakt för den gemensamma bostaden och i andra hand genom erbjudande om annan bostad i beståndet.”

Motionen har skickats på remiss till de fem kommunala bostadsbolagen samt Individ- och familjeomsorgsnämnden. Samtliga remissinstanser tillstyrker motionen.

Kommunstyrelsen finner att ~~delar av~~ motionens att-sats redan omhändertas i gällande lag. Att möjliggöra och säkerställa för brottsoffer i våld i nära relation att behålla bostaden alternativt få erbjudande om ny bostad finns redan i hyreslagen, ~~och behöver inte återupprepas i de kommunala bostadsbolagens hyrespolicy.~~

Kommunstyrelsen anser att det bör tydliggöras vilka alternativ en våldsutsatt person i nära relation har att vid förverkande av förövarens hyreskontakt ta över det eller att finna ny bostad i befintligt bestånd. Informationen bör framgå på exempelvis bolagets hemsida.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att ~~bifalla motionen. anse motionen besvarad.~~

Ärendet i sin helhet

Helena Ishizaki (KD) och Magnus Sjödahl (KD) har vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2025-04-24 lämnat in motion ”Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan”. Motionen beskriver att offer av våld i nära relation får allt för ofta bära konsekvenserna medan förövaren går fri. Ingen ska behöva bo kvar i en farlig miljö på grund av att förövaren är den som undertecknat hyreskontraktet för den gemensamma bostaden. Statistiskt är kvinnor mest utsatta och även barn som eventuellt finns med i bilden kan hamna i kläm. Motionärerna anser att genom att vräka förövaren och överlåta bostaden till offret ges tydliga signaler om att våld har konsekvenser, samtidigt som det skapar trygghet för de utsatta. Motionen föreslår att Kommunfullmäktige föreslås besluta ”att Kommunstyrelsen, tillsammans med samtliga fem kommunala bostadsbolag, får i uppdrag att göra en översyn av uthyrningspolicyen för att möjliggöra, säkerställa och tydliggöra att offer för våld i nära relation har rätt till bostad. I första hand genom övertagande av förövarens kontrakt för den gemensamma bostaden och i andra hand genom erbjudande om annan bostad i beståndet.”

Motionen har skickats på remiss till de fem kommunala bostadsbolagen samt Individ- och familjeomsorgsnämnden.

Remissvar

Samtliga remissinstanser tillstyrker motionen.

Sandhultsbostäder AB

AB Sandhultsbostäder styrelse beslutande på styrelsemöte den 26 maj att ställa sig bakom remissen om att Kommunstyrelsen får i uppdrag att göra en översyn av uthyrningspolicy.

AB Toarpshus

AB Toarpshus styrelse beslutande på styrelsemöte den 20 maj att ställa sig bakom remissen. Styrelsen är positivt inställda till intentionerna i motionen och om kommunstyrelsen beslutar om en översyn kommer bolaget att medverka i arbetet.

Viskaforshem AB

Då Viskaforshem som fastighetsägare i första hand lyder under Hyreslagen så är det svårt att i policydokument fastställa kriterier som hyreslagen inte medger. Viskaforshem har som ambition att alltid hjälpa utsatta kvinnor som bor i våra fastigheter och den skrivelse kan Viskaforshem ha med i andra former som tex. Hemsida, uthyrningsdokument mm. Viskaforshem AB:s styrelse tillstyrker remissen rörande Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan under förutsättningen om att Socialförvaltningen fungerar som ett stöd med sociala kontrakt vid den här typen av händelser då vi inte kan vräka motparten om den står för hyresavtalet då ärendet är polisiärt.

Fristadbostäder AB

Fristadbostäder ABs styrelse tillstyrker motionen.

Vi är fullt förstående vad gäller intentionerna i den här motionen. Vi tycker självklart att det borde fungera så, men vi har svårt att se hur det ska kunna genomföras i praktiken. Då vi som fastighetsägare och bostadsbolag måste förhålla oss till Hyreslagen (12 kap. Jordabalken) så är det svårt att i policydokument fastställa kriterier som hyreslagen inte medger.

Fristadbostäder har som ambition att alltid hjälpa utsatta kvinnor som bor i våra fastigheter, och har gjort många insatser genom åren, så är det helt naturligt att ha skrivelser kring detta på tex. webbsida mm. Att hjälpa våldsutsatta, eller någon annan som vill lämna någon, till ett nytt boende är en självklarhet och kräver ingen ändring i någon uthyrningspolicy, utan den vanliga uthyrningsprocessen stöder redan det. Sedan måste man givetvis uppfylla de krav vi har för att få hyra sig en bostad.

Fristadbostäder AB:s styrelse tillstyrker remissen rörande Nolltolerans mot våld i nära relation i Allmännyttan under förutsättning att Socialförvaltningen fungerar som ett stöd med sociala kontrakt vid den här typen av händelser då vi inte kan vräka motparten om den står för hyresavtalet även om ärendet är polisiärt

AB Bostäder i Borås

Bostäder i Borås tillstyrker förslaget.

Bostäder i Borås kommer att arbeta i enlighet med 47§ i Hyreslagen. ”Om en hyresgäst, som är gift eller samboende och vars make eller sambo ej har del i hyresrätten, säger upp hyresavtalet eller vidtar någon annan åtgärd för att få det att upphöra eller om han eller hon i annat fall inte har rätt till förlängning av avtalet, har maken eller sambon, om han eller hon har sin bostad i lägenheten, rätt att överta hyresrätten och få hyresavtalet förlängt för egen del, såvida hyresvärden skäligen kan nöja sig med honom eller henne som hyresgäst.”

Individ- och familjeomsorgsnämnden

Individ- och familjeomsorgsnämnden beslutar att tillstyrka förslaget att göra en översyn av de kommunala bostadsbolagens uthyrningspolicy samt översända remissvaret till Kommunstyrelsen.

Individ- och familjeomsorgsnämnden anser att det är viktigt att värna om våldsutsatta personer och deras möjlighet till fortsatt tryggt boende, i synnerhet om de är vårdnadshavare för barn. Det är dock komplicerat att utforma en uthyrningspolicy som på ett rättssäkert sätt tillgodoser detta. När någon utpekas eller anmäls för våldsbrott är det en lång process innan det avgörs om den misstänkte är skyldig till brott. Detta påverkar möjligheten att förändra Borås Stad nuvarande uthyrningspolicy och behöver belysas vid en eventuell översyn. Nämnden anser dock att det är klokt att genomföra en översyn för att se om det är möjligt att en förändrad uthyrningspolicy kan bidra till bättre stöd för våldsutsatta, men komplexiteten i frågan rörande rättssäkerhet behöver beaktas. Nämnden tillstyrker därför förslaget att se över uthyrningspolicyn.

Kommunstyrelsens svar

Kommunstyrelsen anser att frågan är mycket viktig och delar motionens intention – våldsutsatta i nära relationer som bor i de kommunala bostadsbolagen ska inte lida än mer av att de behöver söka ny bostad för att komma ifrån sin boendesituation.

~~Däremot finner Kommunstyrelsen att motionens att sats redan omhändertas i gällande lag.~~

Hyreslagen 12 kap. jordabalken

Hyresgästen har enligt 12 kap. 24 § jordabalken ett ansvar att väl vårda lägenheten och med vad därtill hör. Vidare ska hyresgästen se till att göra det som krävs för att bevara trygghet, sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten när han eller hon använder lägenheten. Hyresgästen ska även se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö. Med störningar likställs att hyresgästen begår brott om brottsligheten är ägnad att medföra en sådan försämring av bostadsmiljö som inte skäligen bör tålas av de som bor i omgivningen.

Av 12 kap. 42 § jordabalken framgår en uttömmande lista på situationer då hyresrätten kan förverkas, d.v.s. då hyresrätten kan sägas upp till omedelbart upphörande. Bestämmelsen motsvarar hävning inom kontraktsrätten, vilket föranleder att det enbart är relativt grova händelser som kan föranleda förverkande. För bostadshyresgästers del kan det bland annat handla om att hyresgästen gör sig skyldig till upprepad misskötsamhet eller störning i boendet och rättelse inte vidtas trots anmodan (9 p), eller om lägenheten används för att begå allvarlig brottslighet (12 p). Innan 1 juli 2025 tog 12 p. framförallt sikte på situationen där bostaden användes som ett medel för den brottsliga verksamheten, exempelvis genom koppleri, tillverkning, försäljning och/eller förpackning av narkotika, vapenförvaring, upplag för stöldgods osv. Den brottsliga verksamheten skulle även präglas av affärsmässighet och utövas med viss regelbundenhet för att förverkande skulle bli aktuellt. Detta ändrades efter 1 juli 2025. Numera krävs det varken att brottsligheten har en affärsmässig prägel eller företas regelbundet, utan även annan typ av brottslighet omfattas av bestämmelsen. Det finns heller inget krav på att omgivningen ska påverkas negativt av den brottsliga verksamheten för att en förverkandegrund ska anses föreligga. Fastighetsägaren ska således inte behöva acceptera att en hyresgäst använder lägenheten för att begå allvarlig eller omfattande brottslighet. Även om ingen störs av brottsligheten bidrar den ändå till en otrygg boendemiljö och andra olägenheter. Den som begår brott anses heller inte ha ett skyddsvärt intresse av att ha kvar bostaden, vilket också talar för att förverkande kan bli aktuellt (prop. 2023/24:112 s. 60).

Från och med 1 juli 2025 utvidgas 12 p. till att även omfatta våld i nära relation, innebärande att om en hyresgäst utsätter närstående i hemmet för våld, kan detta medföra förverkande. Sedan tidigare föreskriver dock femte stycket att hyresrätten inte är förverkad om det som ligger hyresgästen till last är av ringa

betydelse, eller om förverkandet är oskäligt med hänsyn till att det som ligger den enskilde till last beror på en närstående eller tidigare närstående har utsatt hyresgästen, eller någon i dennes hushåll, för brott. Om hyresgästen blir utsatt för brott av en närstående ska alltså inte hyresrätten förverkas. Om däremot hyresgästen utsätter övriga i hushållet, exempelvis sambo eller barn, för brott kan bostaden komma att förverkas.

Många gånger är det dock förövaren som står på kontraktet och genom ändringarna i p. 12 kan således denna komma att bli uppsagd på grund av brotten. I ett sådant läge anser lagstiftaren att den brottsutsatte kommer i en ogynnsam situation där denne som brottsoffer riskerar att bli av med sin bostad enkom för att den som står på hyreskontraktet begår brott. För att komma till rätta med det problemet framgår det av 47 § första stycket JB att om en lägenhet har hyrts gemensamt av flera hyresgäster, men där ena hyresgästen har sagt upp hyresavtalet, eller om det inte föreligger rätt till förlängning för parterna gemensamt, är en *medhyresgäst berättigad till förlängning av avtalet*, under förutsättning att hyresvärden skäligen kan godta honom eller henne som hyresgäst. Hyresvärden kan som regel skäligen nöja sig med en hyresgäst om denna har möjlighet att betala hyran, samt är skötsam. Bestämmelsen är även tillämplig på situationen där medhyresgästen är make eller sambo till den som sagt upp avtalet, eller orsakat att avtalet upphör genom förverkande, se andra stycket. Rätten för make eller sambo att *överta hyresrätten* gäller under förutsättning att maken eller sambon har sin bostad i lägenheten och hyresvärden skäligen kan godta personen som hyresgäst. I en sådan situation får alltså maken eller sambon överta hyresrätten och få hyresavtalet förlängt för egen del, om hyresvärden godkänner övertagandet. Om maken eller sambon haft del i störningarna eller de omständigheter som orsakat lägenhetens förverkande bör hyresvärden inte behöva acceptera maken eller sambon som hyresgäst. En bedömning av samtliga omständigheter i det enskilda fallet ska således göras.

Enligt 47 § tredje stycket framgår att vid bedömningen om hyresvärden skäligen kan godta någon som hyresgäst ska hyresvärden särskilt beakta om denne utsatts för brott av en närstående eller tidigare närstående. I en sådan situation ska hyresvärden även beakta om hyresgästen erhållit ekonomisk stöttning från kommunen för att kunna fullgöra sina förpliktelser enligt hyresavtalet. Tredje stycket tillkom genom prop. 2023/24:112 där lagstiftaren särskilt ville hjälpa våldsutsatta kvinnor genom den hyresrättsliga regleringen, se s. 77-78. Även om skyddet delvis redan fanns menar lagstiftaren att det är oklart hur stor hänsyn som tas till brottsutsatta vid bedömningen om en överträdelse är ringa, därav behovet att ytterligare stärka den brottsutsattes ställning. Skillnaden gentemot 42 § är att den bestämmelsen tar sikte på situationen då hyresgästen begår brott, medan 47 § tredje stycket omfattar situationen där en make eller sambo som inte står med på hyresavtalet vill överta hyreskontraktet. I en sådan situation ska alltså omständigheterna verka till den våldsutsattas fördel, se prop. 2023/24:112 s. 84. En persons ställning som brottsoffer ska således särskild beaktas vid bedömningen om kontraktet ska få övertas eller inte. Bedömningen om

personen kan godtas som hyresgäst ska göras på samma sätt som idag men stor betydelse ska tillmätas personens vilja och förmåga att framöver sköta sina hyresrättsliga förpliktelser. Om däremot den övertagande hyresgästen fortfarande lever i en relation med den störande parten finns det skäl att misstänka att störningarna inte kommer upphöra framöver och därmed kan grund finnas för hyresvärden att vägra övertagandet. Om relationen däremot inte kommer att fortgå och den övertagande hyresgästen inte har råd att bo kvar i bostaden, ska det istället vara möjligt att få till ett byte till en mindre lägenhet (s. 82). Våld i hemmet ska med andra ord utgöra synnerliga skäl för byte. Kommuners socialnämnder kan även gå in och erbjuda kostnadstäckning för hyran om en hyresgäst inte har råd att stå för kostnaden på egen hand. Om så är fallet ska även detta utgöra skäl för att godta hyresgästens övertagande av kontraktet. Hyresvärden ska dock som alltid göra en helhetsbedömning av omständigheterna i det enskilda fallet för att ta ställning till om hyresgästen kan godtas (s. 84).

Kommunstyrelsens bedömning

~~Kommunstyrelsen bedömer med bakgrund i ovan att det inte finns anledning att uppdraga åt Kommunstyrelsen och de kommunala bostadsbolagen att göra en översyn av deras uthyrningspolicy.~~ Genom ändringarna i hyreslagen finns det idag rättsligt utrymme att särskild beakta den brottsutsattes ställning, dels i ett förverkandeskede enligt 42 § 12 p., dels genom 12 kap. 47 § andra och tredje stycket JB. Ett skydd för den brottsutsatte fanns redan innan 2025 års ändringar, men regeringen har nu förtydligat detta ytterligare. Att möjliggöra och säkerställa för brottsoffer i våld i nära relation att behålla bostaden alternativt få erbjudande om ny bostad finns redan i hyreslagen, och behöver inte återupprepas i de kommunala bostadsbolagens hyrespolicy.

Kommunstyrelsen anser att det bör tydliggöras vilka alternativ en våldsutsatt person i nära relation har att vid förverkande av förövarens hyreskontakt ta över det eller att finna ny bostad i befintligt bestånd. Informationen bör framgå på exempelvis bolagets hemsida.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta **att bifalla motionen.**
~~anse motionen besvarad.~~

Beslutsunderlag

1. Motion: Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan
2. AB Sandhultsbostädernas yttrande över Motion: Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan
3. AB Toarpshus yttrande över Motion: Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan
4. Viskaforshem ABs yttrande över Motion: Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan
5. Fristadbostäder ABs yttrande över Motion: Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan

6. Individ- och familjeomsorgsnämndens yttrande över Motion:
Nolltolerans mot våld i nära relation i allmännyttan
7. AB Bostäder i Borås yttrande över Motion: Nolltolerans mot våld i nära
relation i allmännyttan

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. Kommunala bostadsbolagen
2. Helena Ishizaki (KD), Magnus Sjödahl (KD)

Helena Ishizaki
Kristdemokraterna



Svar på motion av Annette Carlson (M), Elvira Löwenadler (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M): Att få lov att leva som den man är

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Att bifalla motionen.

Vård- och äldreomsorgen samt Sociala omsorgsnämnden ges i uppdrag att säkerställa att samtliga medarbetare har rätt kompetens för att möta HBTQI-personer.

Att Kommunstyrelsen ska kartlägga vilka personalgrupper som återkommande visar problematik mot HBTQI personer.

Sammanfattning

Annette Carlson (M), Elvira Löwenadler (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M) har vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2024-06-19 lämnat in motionen Att få lov att leva som den man är. Motionärerna föreslår att Kommunfullmäktige beslutar att Vård- och äldreomsorgen samt Sociala omsorgsnämnden ges uppdrag att säkerställa att samtliga medarbetare har rätt kompetens för att möta hbtqi-personer.

Motionen har skickats på remiss till Vård- och äldreomsorgen och Sociala omsorgsnämnden som båda tillstyrker remissen.

Kommunstyrelsen delar uppfattningen att ökad kunskap och förståelse för HBTQI-personers villkor är viktigt vilket föranleder varför en kartläggning ska tas fram i samband med arbetet för att djupare förstå den bakomliggande problematiken. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att bifalla motionen med tillägg.

Ärendet i sin helhet

Annette Carlson (M), Elvira Löwenadler (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M) har vid Kommunfullmäktiges sammanträde 2024-06-19 lämnat in motionen Att få lov att leva som den man är. Motionärerna föreslår Kommunfullmäktige föreslås besluta att Vård- och äldreomsorgen samt Sociala omsorgsnämnden ges uppdrag att säkerställa att samtliga medarbetare har rätt kompetens för att möta HBTQI-personer.

Motionen har skickats på remiss till Vård- och äldreomsorgen och Sociala omsorgsnämnden som båda tillstyrker remissen.

Sociala omsorgsnämnden skriver i sitt yttrande att Arbetet med sexuell och reproduktiv hälsa och rättigheter (SRHR) är centralt utifrån både Lagen om

stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och Socialtjänstlagen. Medarbetare som har rätt kompetens att möta äldre HBTQI- personer bidrar till att stärka mänskliga rättigheter och flera av målen i agenda 2030. Även om äldre HBTQI- personer med funktionsnedsättning kan vara extra utsatta, så ser Sociala omsorgsnämnden att utifrån sitt uppdrag är arbetet viktigt för hela målgruppen, såväl yngre som äldre. Vid ett uppdrag om att säkerställa kompetens för medarbetarna att möta hbtqi-personer kommer Sociala omsorgsnämnden fortsätta att inkludera hela sin målgrupp.

Vård- och äldrenämnden framför i sitt yttrande att de ska ge en jämlik, jämställd och likvärdig vård och omsorg. Brukare och patienter ska känna delaktighet, trygghet och inflytande över den vård och omsorg de ges, i enlighet med nationella värdegrunden för äldreomsorg. Arbetet sker personcentrerat och insatserna utformas tillsammans med personen. Enligt Brukarundersökningen (Vad tycker äldre om äldreomsorgen 2024, Socialstyrelsen) upplever de äldre trygghet och förtroende i mötet med medarbetarna. Inom området HBTQI och äldre har ingen specifik utbildning skett och vissa medarbetare har genomfört utbildning enskilt vid behov. För att stärka förutsättningarna avseende en god vård och omsorg för äldre HBTQI-personer ser Vård- och äldrenämnden, likt motionären, att ökad kunskap och förståelse skulle vara fördelaktigt. Då detta är en insats som berör många medarbetare behöver arbetet ske succesivt och med långsiktighet. Vård- och äldrenämnden ser positivt på att nyttja det stöd som Folkhälsomyndigheten och Socialstyrelsen kommer att bidra med inom området och stärka det normkritiska förhållningsättet.

Kommunstyrelsens ställningstagande

Kommunstyrelsen delar uppfattningen att ökad kunskap och förståelse för HBTQI-personers villkor är viktigt. Kommunstyrelsen ser därför positivt på insatser som syftar till att höja medarbetares kunskap om mänskliga rättigheter, gällande både äldre och yngre HBTQI-personers förutsättningar och rättigheter. *Av denna anledning anser Kommunstyrelsen att en kartläggning bör tas fram i samband med arbetet för att ge en djupare förståelse kring vilka personalgrupper som återkommande påvisar en problematik med HBTQI-personer.*

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att bifalla motionen *med tillägg.*

Beslutsunderlag

1. Motion av Annette Carlson (M), Elvira Löwenadler (M) och Cecilie Tenfjord Toftby (M): Motion: Att få lov att leva som den man är
2. Yttrande från Sociala omsorgsnämnden över remiss: Motion: Att få lov att leva som den man är
3. Yttrande från Vård- och äldrenämnden över remiss Motion: Att få lov att leva som den man är

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. Sociala omsorgsnämnden, SON.diarium@boras.se
2. Vård- och äldreomsorgsnämnden VAN.diarium@boras.se
3. Motionärerna.

För Sverigedemokraterna,

Andreas Exner
Kommunalråd

Kristian Silbvers
Ledamot



Sanna Andersson
Handläggare
033 353072

Kommunfullmäktige

NY rubrik: Förslag på nytt hälso-och sjukvårdsavtal med tillhörande överenskommelser.

Tidigare rubrik: Svar på remiss för nytt Hälso- och sjukvårdsavtal

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Borås Stad ställer sig bakom förslag till nytt hälso-och sjukvårdsavtal med tillhörande överenskommelser i form av underavtal, att gälla från och med 1 januari 2027.

Sammanfattning

Nuvarande Hälso- och sjukvårdsavtal i Västra Götalands län med giltighet från 1 april 2017 till och med 31 december 2026, är idag huvudavtalet för samverkan mellan kommunerna i Västra Götalands län och Västra Götalandsregionen (VGR). Till hälso- och sjukvårdsavtalet finns fyra lagreglerade överenskommelser som är underordnade huvudavtalet.

Det politiska samrådsorganet (SRO) bestämde den 23 maj 2024 att ett nytt hälso- och sjukvårdsavtal ska tas fram mellan VGR och de 49 kommunerna.

Den 31 januari 2025 skickades framtagna förslag på hälso- och sjukvårdsavtal och överenskommelser på remiss. Avtalsparter, liksom remissinstanser, är samtliga 49 kommuner i Västra Götaland och VGR. Samtliga 49 kommuner i länet inkom med remissvar. Under sommaren 2025 har arbetsgruppen, tjänstemannaorganisationernas respektive styrgrupper samt den politiska referensgruppen arbetat vidare med att bearbeta och jämkä samman samtliga inkomna remissvar.

Nu liggande förslag innebär att avtalet öppnar upp för dialog och samverkan kring kompetenser som ligger utanför kommunens ansvar för grundkompetenserna sjuksköterska, arbetsterapeut och fysioterapeut. Parterna har ett gemensamt ansvar att komma överens om att tillhandahålla övriga kompetenser.

Borås Stad ~~tillstyrker~~ **ställer sig bakom** förslaget till nytt hälso- och sjukvårdsavtal och tillhörande lagreglerade överenskommelser.

Ärendet i sin helhet

Nuvarande Hälso- och sjukvårdsavtal i Västra Götalands län med giltighet från 1 april 2017 till och med 31 december 2026, är idag huvudavtalet för samverkan

mellan kommunerna i Västra Götalands län och Västra Götalandsregionen (VGR). Till hälso- och sjukvårdsavtalet finns fyra lagreglerade överenskommelser som är underordnade huvudavtalet. Hälso- och sjukvårdsavtalet är ett övergripande avtal som omfattar de delar där VGR och kommunerna i Västra Götaland samarbetar och delar hälso- och sjukvårdsansvar enligt hälso- och sjukvårdslagen. Det politiska samrådsorganet (SRO) bestämde den 23 maj 2024 att ett nytt hälso- och sjukvårdsavtal ska tas fram mellan VGR och de 49 kommunerna. Ställningstagandet avsåg även de fyra tillhörande så kallade lagreglerade överenskommelserna. SRO tog ställning till att en arbetsgrupp skulle ta fram förslag på nytt avtal. En partsgemensam politisk referensgrupp tillsattes under hösten 2024, med det övergripande syftet att skapa så goda förutsättningar som möjligt att nå ambitionen att samtliga parter ska kunna fatta beslut om nytt hälso- och sjukvårdsavtal under mandatperioden. Vardera huvudmannasida har också haft varsin styrgrupp. Syftet har varit att få ett avtal som är modernt och framtidsyttande. De förslag på avtal och överenskommelser som har tagits fram ska vara hållbara över tid, och tar höjd för intentionerna i Färdplan - länsgemensam strategi för god och nära vård.

Den 31 januari 2025 skickades framtagna förslag på hälso- och sjukvårdsavtal och överenskommelser på remiss. Avtalsparter, liksom remissinstanser, är samtliga 49 kommuner i Västra Götaland och VGR. Samtliga 49 kommuner i länet inkom med remissvar. Under sommaren 2025 har arbetsgruppen, tjänstemannaorganisationernas respektive styrgrupper samt den politiska referensgruppen arbetat vidare med att bearbeta och jämkas samman samtliga inkomna remissvar.

Nu liggande förslag innebär att avtalet öppnar upp för dialog och samverkan kring kompetenser som ligger utanför kommunens ansvar för grundkompetenserna sjuksköterska, arbetsterapeut och fysioterapeut. Parterna har ett gemensamt ansvar att komma överens om att tillhandahålla övriga kompetenser.

Hälso- och sjukvårdsavtalet ska bidra till att parterna ger en god och säker vård till dem som har behov av hälso- och sjukvårdsinsatser från både kommun och region. Avtalet ska stärka samverkan och tydliggöra ansvarsfördelningen. Invånarna ska möta en samordnad och sammanhållen vård som utgår från samarbete oavsett huvudmannaskap, där patienten sätts i centrum. Målgruppen är alla som behöver hälso- och sjukvårdsinsatser och samordning från både region och kommun, oavsett ålder, diagnos eller funktionsnedsättning, förutsatt att de ingår i kommunernas hälso- och sjukvårdsansvar enligt 12 kap. 1 och 2 §§ hälso- och sjukvårdslagen (2017:30), avtalet gäller även för barn. Avtalet reglerar inte hur respektive part organiserar sitt åtagande.

~~Remissen~~ **Förslaget** har skickats till Vård- och äldreomsorgsnämnden, Sociala omsorgsnämnden och Individ- och familjeomsorgsnämnden för yttrande. Samtliga ställer sig bakom förslag till nytt Hälso- och sjukvårdsavtal.

~~Borås Stads yttrande~~ Kommunstyrelsens bedömning

Sammantaget bedömer Borås Stad att förändringarna bidrar till ett mer ändamålsenligt, tydligt och väl avgränsat avtal.

I det förslaget har flera viktiga förtydliganden och förbättringar gjorts jämfört med tidigare remissversioner. Bland annat har:

- Avtalets förhållande till regionbildningsavtalet, det första primärvårdsavtalet samt gällande hälso- och sjukvårdsavtal tydliggjorts.
- Det gemensamma ansvaret för primärvården markerats tydligare.
- Ansvarsfördelningen avseende kompetens inom den kommunala primärvården förtydligats.
- Beskrivningen av kortvarigt och långvarigt behov kompletterats med en grundprincip för regionens och kommunens ansvar, med utgångspunkt i personcentrerad vård och vad som bäst gynnar patientens trygghet och kontinuitet.
- Avtalstexten renodlats genom att begränsa texter om samverkan som inte regleras i avtalet.
- Fokus stärkts på ett gemensamt och systematiskt patientsäkerhetsarbete.
- Hantering av oenighet och tvist reglerats tydligare i avtalet.

Borås Stad ställer sig bakom förslag till nytt hälso- och sjukvårdsavtal med tillhörande överenskommelser i form av underavtal, att gälla från och med 1 januari 2027.

Beslutsunderlag

1. Reviderat Hälso- och sjukvårdsavtal med tillhörande överenskommelser
2. Protokollsutdrag - Individ- och familjeomsorgsnämndens beslut 2026-02-17 § 26 Remissvar gällande Nytt Hälso- och sjukvårdsavtal
3. Protokollsutdrag - Vård- och äldreomsorgsnämndens beslut 2026-02-17 § 24 Remiss om nytt Hälso- och sjukvårdsavtal
4. Protokollsutdrag - Sociala omsorgsnämndens beslut 2026-02-23 § 25 Nytt Hälso- och sjukvårdsavtal
5. Boråsregionen Protokollsutdrag § 69 251024 Reviderat Hälso- och sjukvårdsavtal

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. regionstyrelsen@vgregion.se – ange diarienummer RS 2025-04142
2. info@vastkom.se – ange diarienummer 2025_017
3. info@borasregionen.se – ange diarienummer 2025/SKF0113
4. Individ- och familjeomsorgsnämnden
5. Vård- och äldreomsorgsnämnden
6. Sociala omsorgsnämnden

Ylva Lengberg
Kommunalråd

Anna Thuresson Dler
Avdelningschef



SKRIVELSE

Datum
2026-04-13

Instans
Kommunstyrelsen
Dnr KS 2025-00786 3.6.9.0

Sida
1(2)

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Avtal Borås Stad och Borås & Co AB 2026

Kommunstyrelsens beslut

Att ~~godkänna~~ **avslå** avtal avseende finansiering mellan Borås Stad och Borås & Co AB avseende år 2026.

Ärendet i sin helhet

Borås & Co ABs uppdrag är att verka för att Borås framstår och upplevs som en attraktiv stad för invånare och besökare. Bolaget ska offensivt marknadsföra staden, men också arbeta aktivt med att söka förbättra och utveckla nuvarande verksamhet inom besöksnäring och platsutveckling. Bolaget ska även arbeta med Textile Fashion Center och samverka med högskola och näringsliv inom textil och mode för att attrahera möten, besökare, skapa tillväxt, initiera förnyelse och företagsutveckling, både lokalt, regionalt, nationellt och internationellt.

För att Borås & Co AB ska kunna drivas affärsmässigt behöver det upprättas avtal med kommunen som innebär att bolaget ska fakturera för de tjänster som bolaget utför åt kommunen. Det ska årligen upprättas reviderat avtal och Kommunstyrelsen har fått uppdraget att besluta om den årliga revideringen, enligt beslut av Kommunfullmäktige 2024-12-12 § 200.

Förslaget till avtal motsvarar åtagande som finns i Borås Stads Budget 2026.

Kommunstyrelsen ser en uppenbar risk att denna typ av intern upphandling av tjänster, av ett delvis privatägt bolag, inte är förenligt med lagen om offentlig upphandling (LOU). Därför avslås förslaget till avtal.

Beslutsunderlag

1. Förslag Avtal Borås Stad och Borås & Co AB 2026

Beslutet expedieras till

1. Borås & Co AB, Thomas Walfridsson, thomas.walfridsson@boras.com
2. Stadsjurist Rasmus Lundqvist, rasmus.lundqvist@boras.se

För Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson

För Sverigdemokraterna

Andreas Exner



Kommunfullmäktige

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Anslagsframställan Trandaredskolan ombyggnad

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Att godkänna Lokalförsörjningsnämndens anslagsframställan avseende Trandaredskolan ombyggnad, kv. Hjulet 3, under förutsättning att Grundskolenämnden, Fritids- och folkhälsonämnden samt Kulturnämnden tillstyrker förslaget. Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2026 och har en projektbudget om 205 miljoner kronor, vilken efter projekteringen reviderats till 280 miljoner kronor. **Lokalförsörjningsnämnden uppdras att parallellt med ombyggnationen förbereda för hur idrottshallen kan byggas ut till en mer ändamålsenlig storlek.**

Sammanfattning

Grundskolenämnden har framställt sitt behov till Lokalförsörjningsnämnden av ombyggnad av Trandaredskolan. Skolan är inte fullt ändamålsenlig och har byggnadstekniska brister. Projektet omfattar om- och tillbyggnad av skolan med bland annat ny idrottshall, permanenta lokaler för dagens paviljonger och anpassad skolgård.

Den föreslagna idrottshallen blir inte ändamålsenlig för skolan och idrottsföreningarna i områdets behov. Lokalförsörjningsnämnden uppdras att parallellt med ombyggnationen förbereda för hur idrottshallen kan byggas ut till en mer ändamålsenlig storlek.

Projektet finns med i Borås Stads investeringsbudget 2026 och har en projektbudget om 205 miljoner kronor, vilken efter projekteringen reviderats till 280 miljoner kronor. Projektet har en utökad budget främst på grund av förutsättningarna för produktionens genomförande. Den kvarsittande verksamheten för skola medför korta etapper och ogynnsamma förhållanden för vissa arbeten, vilket skapar risker inom projektet. Under projekteringen har vissa funktioner och kvaliteter förstärkts bland annat för skolgården och den arkitektoniska utformningen. Vidare har anslutning av serviser en annan utformning samt att projekteringen har utökade kostnader.

Byggstart preliminärt 20 juli 2026 med preliminär inflyttning augusti 2028.

Ärendet i sin helhet

Trandaredskolan är en F-6 skola som är byggd i mitten på 1950-talet. Skolan är idag i princip en tre-parallellig skola (A, B, C) med cirka 480 elever, och består av tre byggnader. Hus CDE är mellanstadie-byggnaden där även Stadsdelsbiblioteket finns. Hus FH är lågstadiebyggnaden inklusive fritidsverksamhet. Hus IK är idrottshallen med tillhörande omklädningsrum, förråd med mera.

Utöver detta finns även två tillfälliga paviljonger, varav ena inrymmer fyra klassrum om ca 100 elever.

Skolan har genomgått en del renoveringar sedan den byggdes. Idag är inte skolan funktionell med hänsyn till dagens krav på en modern pedagogisk skolmiljö, och saknar funktioner såsom grupprum, fullstora klassrum samt funktionella slöjdsalar. Skolan har i sin helhet byggtekniska brister.

Förstudien som genomfördes visar att det inte är möjligt att uppnå en ändamålsenlig skolmiljö genom enbart renovering, utan att projektet kräver en kombination av ombyggnation och nybyggnation. Åtgärderna syftar till att skapa en funktionell skolmiljö utifrån dagens krav, utan att utöka skolans elevkapacitet.

Slutsatsen från förstudie och projekteringen, kan sammanfattas enligt nedan:

- Hus CDE (mellanstadiebyggnaden) byggs om och anpassas för årskurser 4, 5 och 6 samt flexenhet. I källarvåningen skapas utrymmen för lokalvård, vaktmästeri samt förråd.
- Hus FH (lågstadiebyggnaden) rivs och ersätts med en ny byggnad. Den nya byggnaden inrymmer fritidsverksamhet samt årskurs F, 1, 2 och 3, och kompletteras med specialsalar för musik, NO och slöjd. Här samlas även skolans gemensamma funktioner såsom expedition, elevhälsa och personalutrymmen.
- Hus IK (idrottshall med omslutande funktioner) åtgärdas genom rivning av samtliga befintliga omslutande byggnadsdelar och funktioner, med undantag för själva idrottshallen som bevaras. Idrottshallen byggs om och får ny funktion som bibliotek. Biblioteksfunktioner som idag saknas tillförs för att möta verksamhetens behov.
- En ny idrottshall Hus L med mått 18x24 m uppförs och möjliggör även användning för bland annat cheerleading. **Den föreslagna idrottshallen blir inte ändamålsenlig för skolan och idrottsföreningarna i områdets behov. Lokalförsörjningsnämnden uppdras att parallellt med**

ombyggnationen förbereda för hur idrottshallen kan byggas ut till en mer ändamålsenlig storlek.

- Befintlig byggnad för kök och matsal behålls i sin helhet.

I både förstudie och projektering har även behovet av cykel- och bilparkering analyserats. Slutsatsen är fortsatt:

- Cykelparkeringsbehovet tillgodoses inom skoltomten.
- Bilparkering kan inte fullt ut rymmas inom skoltomten. Endast ett begränsat antal platser kan anordnas inom skolområdet. Resterande behov löses genom samnyttjande av kommunens parkeringsyta öster om skoltomten.

Projektet planeras uppfylla VGR-nivå grön för ny- och tillbyggda delar. Trästomme används i delar av nybyggnaden och solceller installeras för att öka energieffektiviteten och minska klimatpåverkan.

Ekonomi

Projektets budget är baserad på inkomna anbud till 280 000 000 kronor.

Investeringsutgifter utslagen per m² (BTA) är 26 967 kronor.

Projektet bedöms delvis uppfylla kriterierna för Borås Stads klassificering av gröna byggnader och energieffektivisering inom ramverket för gröna obligationer.

Byggtreprenad	234 600 000 kr	
Markentreprenad	22 000 000 kr	
Projektering	11 115 000 kr	
Kontroll och besiktning	685 000 kr	
Bygglov och anslutningsavgifter	3 000 000 kr	
Oförutsett	6 600 000 kr	
Bygg- och projektledning	2 000 000 kr	
Summa total för projektet exkl. moms	280 000 000 kr	

Kostnader Lokalförsörjningsnämnden

	År 2026	Förklaringar
Befintlig kapitalkostnad	2 216 591 kr	Avser befintlig byggnad
Avgående kapitalkostnad	-928 841 kr	Befintlig byggnad som rivs (43%)
Ny kapitalkostnad (rta 2,75%) av investeringen	17 024 240 kr	Ny för ombyggnad
Avgående driftkostnad	-2 850 748 kr	Avser befintlig byggnad
Ny driftkostnad	2 697 450 kr	Som konsekvens av investeringen
Avgående lokalkostnad för LFN	-1 546 063 kr	Avser 2 paviljonger

Tillkommande lokalkostnad för LFN	0 kr	
Total kostnad	16 612 629 kr	

Den ökade kapitalkostnaden innebär att LFN får ett underskott/underfinansiering i denna lokalgrupp. Denna ökade kostnad tas inte ut direkt i internhyressystemet utan regleras över tid då schablonhyrorna justeras.

Kapitalkostnaden är beräknad enligt komponentavskrivningsmodell med rak avskrivning. Investeringen föreslås avskrivas på 80, 30, 25, 20 år respektive 15 år.

Intäkter Lokalförsörjningsnämnden /verksamhetens hyra

	År 2026	Förklaring
Ny schablonhyra GRN	11 137 750 kr	6854 m ² BRA
Ny schablonhyra FOFN	678 398 kr	515 m ² BRA
Ny schablonhyra KUN	903 320 kr	440 m ² BRA
Hyrestilllägg av investeringen	0 kr	Avser anpassning
Tillkommande schablonhyra för utökat BRA	0 kr	
Total intäkt/hyra	12 719 468 kr	

Ombyggnationen av Trandaredskolan innebär ökade hyreskostnader för berörda förvaltningar då hyresnivån går från standard till ny samt att objektet får ökad yta.

Ökad hyreskostnad GRN: 5 716 246 kr

Ökad hyreskostnad FOFN: 678 398 kr

Ökad hyreskostnad KUN: 541 595 kr

Hyresförändring för Borås Stad

	År 2026	
Totalhyra	12 719 468 kr	
Avgående schablonhyra	- 5 783 229 kr	
Paviljong 1	-389 061 kr	
Paviljong 2	-532 554 kr	
Hyresförändring	6 014 624 kr	

Beslutsunderlag

1. Ritningar
2. Budgetsammanställning
3. Investeringskalkyl

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. Lokalförsörjningsnämnden
2. Grundskolenämnden
3. Fritids- och folkhälsonämnden
4. Kulturnämnden

För Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson

För Moderaterna

Marie Jöreteg

För Sverigedemokraterna

Andreas Exner



SKRIVELSE

Datum
2026-04-13

Instans
Kommunstyrelsen
Dnr KS 2025-00743 3.7.2.0

Sida
1(3)

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Taxa för mat inom omsorgen av äldre och personer med funktionsnedsättning 2026

Kommunstyrelsens beslut

~~Godkänna~~ **Gällande** taxa för mat inom omsorgen av äldre ~~och personer med funktionsnedsättning~~ **ska gälla till dess nytt beslutsunderlag presenterats. Taxa för mat för personer med funktionsnedsättning godkänns.**

Godkänna taxa för mat ~~inom omsorgen av äldre och~~ **för** personer med funktionsnedsättning 2026 att gälla från och med 1 maj 2026.

Detta beslut ersätter Kommunstyrelsens tidigare beslut 2026-02-23 § 53.

Ärendet i sin helhet

Borås Stads taxa för mat inom omsorgen för äldre och personer med funktionsnedsättning gäller från den 1 maj 2026.

Matavgiften motsvarar del av en självkostnad. Självkostnaden består av två ungefär lika stora delar som är livsmedelskostnader och kostnader för själva tillagningen där personalkostnader är den största delen men det ingår även övriga kostnader som hyra, transporter och material. För att Vård- och äldreutskottet ska få ihop sin budget för kostverksamheten krävs att nämnden skjuter till 13,0 mnkr i egna medel.

I Borås finns elva tillagningskök på Vård- och omsorgsboenden, där mat lagas från grunden av utbildade kockar nära brukaren. Det finns även enklare mottagningskök på vissa boenden där måltiden kompletteras med tillbehör.

Matavgiften är 5100 kr per månad när kommunen tillhandahåller samtliga måltider under dagen. Jämfört med föregående år är det en ökning med 3 %. Vid en jämförelse av avgiften med de kommuner som Kolada anger har liknande äldreomsorg som Borås hamnar fem av sju kommuner inom intervallet 4 740 – 5 168 kr per månad, de kommuner som sticker ut är Gävle med en avgift på 2 628 kr och Halmstad där avgiften är 4 100 kr per månad.

Enligt livsmedelsverkets riktlinjer ”bra måltider i äldreomsorgen” och utifrån den enskildes behov bör måltiderna delas upp i fler små energi-proteintäta mål

som är spridda över dygnet. Därför separeras inte mellanmål som egna måltider inom vård- och omsorgsboende (SOL) från och med 2019.

Kommunstyrelsen beslutade i februari 2004 att matavgifterna inom LSS-verksamheten ska motsvara livsmedelskostnaden eftersom insatserna inom LSS-verksamheten i grunden är avgiftsfria. Avgifterna inom LSS-verksamheten får inte överstiga självkostnaden.

För 2026 beräknas den genomsnittliga livsmedelskostnaden för personer i åldersgruppen 18 – 60 år till 3 510 kr per månad. Jämfört med 2025 är detta en ökning med 4 %.

Skillnaden mellan kommunens avgifter för mat och beräknade livsmedelskostnader tillgodoräknas brukaren genom att förbehållsbeloppet höjs med mellanskillnaden. Förbehållsbeloppet är det som brukare ska ha kvar när vårdavgiften har betalats.

Kommunstyrelsens bedömning

I jämförelse med andra kommuner i samma storlek är det uppenbart att Borås Stad har en hög kostnad för mat inom äldreomsorgen. Differensen mellan likvärdiga kommuner skulle kunna bero på flera saker såsom olika antal måltider per dag och hur många kostnadsdelar som ingår i taxan. Även aspekten att taxa för mat inom omsorgen för äldre och personer med funktionsnedsättning skiljer sig åt avseende vad som ingår i självkostnaden behöver utvärderas. Idag består självkostnaden för äldre av både livsmedelskostnader samt personalkostnader och för de som berörs inom LSS-verksamheten består självkostnaden enbart av livsmedelskostnaden.

Kommunstyrelsen anser att ärendet Taxa för mat inom omsorgen av äldre och personer med funktionsnedsättning 2026, ska förtydligas i syfte att i beslutsunderlag specificera vilka kostnader för äldreomsorgens kostorganisation som ingår i taxan. Dessutom redovisa vari differensen mellan andra kommuner består av. Beslutsunderlaget ska kompletteras med handlingar som förtydligar kostnadsfördelningen samt vad kostnaden uppgår till ifall LSS skulle, likt äldreomsorgen, bekosta personal m m. Underlaget i framttagandet av taxan ska biläggas ärendet.

Gällande taxa för mat inom omsorgen av äldre ska därför gälla även under 2026. När underlaget förtydligats kommer nytt ställningstagande göras. Taxa för mat för personer med funktionsnedsättning godkänns.

Beslutsunderlag

Taxa mat inom omsorgen av äldre och personer med funktionsnedsättning 2026

Beslutet expedieras till

1. Vård- och äldreomsorgen
2. Sociala omsorgsnämnden

För Sverigedemokraterna

För Moderaterna

För Kristdemokraterna

Andreas Exner

Marie Jöretteg

Niklas Arvidsson



Hur stort är behovet av industrimark?

Borås står inför betydande utmaningar när det gäller tillgången på attraktiv och tillgänglig industrimark. Flera signaler från det lokala näringslivet tyder på att företag som vill expandera har svårt att hitta lämplig mark inom kommunen. I vissa fall har detta redan fått konsekvenser i form av uteblivna etableringar och företag som valt att lämna Borås.

Det pågår arbete med att ta fram ny industrimark. Samtidigt saknas i dag en samlad och framåtblickande analys av näringslivets behov av industrimark. Kommunens arbete bygger i stor utsträckning på dialog med enskilda större aktörer och på att företag själva hör av sig när behov uppstår. Detta innebär en risk för att kommunen agerar reaktivt i stället för strategiskt och att vi underskattar behovet av ny industrimark.

De allra flesta jobb skapas i små och medelstora företag. Det är dessa företag som bygger Borås välbefinnande. Om de inte ges möjlighet att växa här, kommer de att växa någon annanstans. Ett företag som vill expandera har dessutom sällan möjlighet att vänta i flera år på att kommunen ska påbörja planering av ny industrimark. Detta ställer krav på större framförhållning och mer kunskapsbaserad planering från kommunens sida.

För att Borås ska kunna vara en attraktiv kommun för företagande, investeringar och jobbskapande krävs därför ett bättre kunskapsunderlag. En bred kartläggning av företagen i hela kommunens behov, där även små och medelstora företag inkluderas, är därför nödvändig.

Ett sådant underlag skapar förutsättningar för:

- Mer träffsäker planering av ny industrimark i hela kommunen
- Kortare ledtider vid etableringar och expansioner
- Ett stärkt företagsklimat

Att säkerställa tillgången på industrimark är ytterst en fråga om jobb, tillväxt och välfärd i Borås.

Vi föreslår Kommunstyrelsen besluta

Att ge Stadsledningskansliet i uppdrag att, i nära dialog med det lokala näringslivet, genomföra en samlad kartläggning och analys av befintliga företags nuvarande och framtida behov av industrimark i Borås.

För Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson



SKRIVELSE

Datum
2026-04-13

Instans
Kommunstyrelsen
Dnr KS 2025-00854 3.1.1.2

Sida
1(4)

ALTERNATIVT FÖRSLAG

Samrådsyttrande över detaljplan för Getängen, Getängen 22 med flera

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ~~avstyrka~~ ~~tillstyrka~~ förslaget till detaljplan för Getängen, Getängen 22 med flera och översända yttrandet till Samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har översänt detaljplan för Getängen, Getängen 22 med flera på samråd till Kommunstyrelsen. Detaljplanen syftar till att omvandla del av det befintliga industriområdet till ett bostadsområde med cirka 1200 nya bostäder.

Detaljplanen medför betydande kommunala investeringar med utökade driftskostnader som följd. Bland annat föreslås en ny park som kommer utgöra en del av Viskans park och flertalet gator föreslås förbättras genom standardhöjande åtgärder. Föreslagna åtgärder behöver studeras närmare inför granskningsskedet.

Två byggnader inom planområdet förses med bevarandebestämmelser i form av rivningsförbud och skyddsbestämmelser, vilket kan leda till att kommunen blir skyldig att ersätta berörda fastighetsägare.

Getängen är ett komplext område ur skyfallsperspektiv. Vilka lämpliga åtgärder som erfordras för att hantera skyfall ska utredas inför granskning. Kommunstyrelsen förutsätter att lämpliga åtgärder säkerställs.

Utmed Getängsvägen, i angränsning till planområdet, finns företag som har tillstånd att bedriva bullrande verksamhet. ~~Kommunstyrelsen förutsätter att berörda företag inte hindras från att fortsatt bedriva pågående verksamheter eller från att utnyttja befintliga tillstånd.~~

Detaljplanen beräknas att antas under 2027.

Ärendet i sin helhet

Samhällsbyggnadsnämnden har översänt detaljplan för Getängen, Getängen 22 med flera på samråd till Kommunstyrelsen. Detaljplanen har skickats till Kommunstyrelsen för yttrande med anledning av att:

- den bedöms vara av betydande allmänt intresse
- den delvis är på kommunal mark
- den bedöms innebära stor ekonomisk påverkan för kommunen

Detaljplanens syfte

Planen syftar till att omvandla del av det befintliga industriområdet på Getängen och del av Byttorp till ett bostadsområde med cirka 1200 nya bostäder. Detaljplanen möjliggör även byggnation för centrumverksamheter, vård och kontor. Detaljplanen syftar dessutom till att utveckla Viskans park som en del av en ny entré till Rya Åsar.

Kommunala investeringar

Detaljplanen medför betydande kommunala investeringar med utökade driftskostnader som följd.

Bland annat föreslås en ny park som, förutom att fungera som ett rekreationsområde för boende och besökare inom området, ska utformas för att hantera skyfall. Parken kommer utgöra en deletapp av Viskans park och fastighetsägare inom planområdet ska bidra ekonomiskt, i enlighet med Kommunfullmäktiges beslut 2024-06-19 § 114 ”Modell för uttag av exploateringsbidrag för projektet Viskans park”.

En ny gångväg föreslås anläggas mellan Risängsvägen och Alingsåsvägen.

Flertalet gator föreslås förbättras genom standardhöjande åtgärder. Getängsvägen, Risängsvägen och Grönbogatan föreslås byggas om för att få ett mer stadsmässigt uttryck. Byttorpsrondellen föreslås byggas om med ett högersvängfält för att önskvärd framkomlighet ska uppnås. Högersvängfältet för med sig att en busshållplats på Bäckeskogsgatan behöver flyttas och att privat mark behöver lösas in av kommunen.

Samtliga åtgärder behöver studeras närmare inför granskning.

Bevarandebestämmelser

Två byggnader inom planområdet förses med bevarandebestämmelser i form av rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Övriga byggnader inom området föreslås rivas och ersättas med bostadsbebyggelse.

En kommun som beslutar om bevarandebestämmelser i en detaljplan kan bli skyldig att betala ersättning till berörd fastighetsägare, i det fall bestämmelserna medför en betydande värdeminskning av fastigheten eller medför att pågående användning av fastigheten avsevärt försvåras.

Skyfall

Getängen är ett komplext område ur skyfallsperspektiv. Området som ligger nedströms planområdet, öster om Getängsvägen, bör inte belastas ytterligare då området redan idag drabbas hårt vid skyfallssituationer. Inför samråd har skyfall endast utretts på övergripande nivå. Inför granskning ska utredningen fördjupas och lämpliga åtgärder för att hantera skyfall behöver fastställas.

Hälsa och säkerhet/Buller

Planområdet är bullerpåverkat från omgivande gator, järnväg och industriverksamheter. Utmed Getängsvägen, i angränsning till planområdet, finns företag som har tillstånd att bedriva bullrande verksamhet. Detaljplanen innehåller bestämmelser som syftar till att säkerställa att tillkommande bebyggelse utformas så att människor inte ska utsättas för risker som kan medföra skadliga effekter. Bland annat regleras att riktvärden för buller inte får överskridas.

Tidsplan

Detaljplanen beräknas att antas under 2027.

Yttrande

Kommunstyrelsen avstyrker detaljplanen för Getängen, Getängen 22 med flera i dess nuvarande form.

Planförslaget bedöms ha betydande brister och osäkerheter:

- För hög exploateringsgrad – cirka 1200 bostäder på en begränsad yta är inte anpassat till områdets förutsättningar.
- Otillräcklig ekonomisk redovisning – stora kommunala investeringar och framtida driftkostnader är inte tillräckligt utredda eller finansierade.
- Brister i skyfallshantering – området är mycket utsatt och tillräckliga utredningar samt säkerställda åtgärder saknas.
- Risk för påverkan på näringsliv – befintliga verksamheter med tillståndspliktig verksamhet kan begränsas.
- Ekonomiska risker kopplade till bevarandebestämmelser – kan medföra ersättningsskyldighet för kommunen.

Sammantaget är underlaget inte tillräckligt för att gå vidare med planen i nuvarande omfattning.

Mot denna bakgrund avstyrker Kommunstyrelsen detaljplanen.

Föreslagna åtgärder inom allmän plats behöver studeras närmare inför granskningsskedet. Kostnadsbedömningar behöver specificeras och finansiering behöver säkerställas.

Kommunstyrelsen förutsätter att:

- lämpliga skyfallsåtgärder säkerställs så att omgivande fastigheter och infrastruktur inte påverkas negativt av detaljplanen.
- omkringliggande företag inte hindras från att fortsatt bedriva pågående verksamheter eller från att utnyttja befintliga tillstånd.

Beslutsunderlag

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om samråd
2. Planbeskrivning
3. Plankarta

Beslutet expedieras till

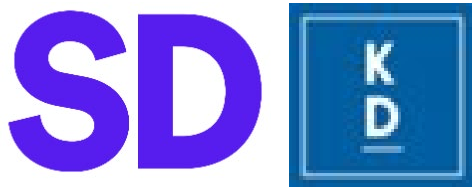
1. Samhällsbyggnadsnämnden, detalplanering@boras.se

För Kristdemokraterna

Niklas Arvidsson

För Sverigedemokraterna

Andreas Exner



Antagande av detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg)

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Att **återremittera** detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg) **med motiveringen nedan**.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har godkänt detaljplanen för Norrmalm 1:1 och skickat denna till Kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplaneområdet är lokaliserat på Norrmalm, invid och på Tokarpsberg. Angöring till området sker från Lindebergsgatan.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ca 150 nya lägenheter på Tokarpsberg.

Planchefen beslutade 2021-11-03 § i delegationsbeslut PL 2021-002623 att sända detaljplanen på samråd. Samrådet pågick 17 november till 23 december 2021.

Under samrådet och granskningen avstyrkte Tekniska nämnden detaljplanen med hänvisning till att den strider mot gällande grönområdesplan samt osäkerheter kring kostnader för den bergssäkring som krävs för att möjliggöra byggnationen.

Då detaljplanen strider mot grönområdesplanen, samt att den omfattar kommunal mark, har den fortsatt handlagts med utökat planförfarande. Det innebär bland annat att granskning kungörs och att antagande ska ske i Kommunfullmäktige.

I grönområdesplanen är Tokarpsberg klassad som stadsdelspark med klass II, vilket är definierat som ”mycket viktiga grönområden som är oersättliga på lokal nivå”. Det anges i grönområdesplanens inventering för Tokarpsberg att flera stigar går genom området, som nyttjas flitigt. Bedömningen är att värdena på Tokarpsberg påverkas negativt genom detaljplaneförslaget men i stort bevaras nästan hela grönområdet. Enbart 0,4 hektar av ett totalt område om 15 hektar påverkas av detaljplanen. Planen säkerställer även att hela det resterande grönområdet omfattas av naturmark i detaljplanen.

För att säkra tillgången till grönområdet och befintliga stigar, ska en gångstig anläggas som kompensationsåtgärd för förlorade naturvärden/rekreationsmöjligheter och för att stärka entrén grönområdet på Tokarpsberg.

Efter diskussioner mellan Tekniska förvaltningen och Samhällsbyggnadsförvaltningen togs ytterligare en geoteknisk utredning fram av förvaltningarna, gemensamt.

I utredningen gjordes även en riskbedömning gällande byggrätternas placering. Detta resulterade i att en byggrätt togs bort från det området som innebär störst risk för nedfallande block.

För den kommunalägda marken finns ett markanvisningsavtal med Norrmalm 1:25 i Borås AB. Detta avses följas upp med ett köpeavtal, vilket även reglerar genomförandet av detaljplanen. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg).

Ärendet i sin helhet

Samhällsbyggnadsnämnden har godkänt detaljplanen för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg) och skickat denna till Kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen gav 2015-10-26 i beslut § 2013/KS0499 Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att planlägga området för bostadsbebyggelse, grönområde och eventuell utökning av Bergdalskolan och Norrmalms förskola. Avsikten har varit att i detaljplanearbetet studera områdets lämplighet. Bebyggelsens omfattning och lokalisering, trafik- och parkeringslösningar, påverkan på grönområde och påverkan för såväl skolans som förskolans verksamhet. I detaljplanen ska resterande delar av södra Tokarpsberg säkerställas som grönområde. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-11-12 i beslut § SBN 2015-000360 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att i ett planprogram studera förutsättningarna för en bostadsbyggnation på Tokarpsbergs västra sida.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-09-27 i beslut § SBN 2018-000231 att godkänna planprogrammet och att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för det område som i planprogrammet benämns område A.

Planchefen beslutade 2021-11-03 § i delegationsbeslut PL 2021-002623 att sända detaljplanen på samråd. Samrådet pågick under 17 november till 23 december 2021.

Då detaljplanen strider mot gällande grönområdesplan, samt att den omfattas av kommunal mark, har den fortsatt handlagts med utökat planförfarande. Det innebär bland annat att granskning kungörs och att antagande ska ske i Kommunfullmäktige.

Efter samrådet, år 2022–2025 genomfördes detaljerade utredningar kring geoteknik och risker, som resulterade i att en byggrätt tagits bort till granskningen, i den norra delen av planområdet där berget bedömts vara som sämst och har stora höjdskillnader.

Därefter har planen varit på granskning, den 27 aug – 30 september 2025.

Detaljplaneområdet är lokaliserat i stadsdelen Norrmalm. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ca 150 nya lägenheter. Angöring till området sker från Lindebergsgatan, vilken behöver breddas för att bli tvåfilig upp till de nya bostädernas tillfart.

På fastigheten Kronhjorten 3 tillåter planen rivning av befintligt hus för att möjliggöra ett nytt flerbostadshus. Huset kommer att byggas i suterräng med tre olika nivåer och kommer i höjd att vara anpassat till övriga byggnader intill. På Kronhjorten 4 tillåter planen en större byggrätt, så att det går att bygga ett till hus, framför det befintliga.

Avsikten är att exploatören ska bekosta och utföra iordningställandet av allmän plats, vilket innebär säkring av berg, breddning av Lindebergsgatan, samt iordningställande av gångväg upp på Tokarpsberg. Detta regleras i köpeavtal med exploatören.

Sedan granskningen har inga justeringar i plankartan eller planhandlingarna gjorts.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg).

Kommunstyrelsens bedömning

Kommunstyrelsen ser positivt på förslagets nya utformning, där byggrätten vid den brantaste slänten i norr har utgått sedan tidigare granskning. Dock föreligger fortsatta risker för blocknedfall, vilka behöver studeras djupare och utvecklas.

Kostnads- och ansvarsfördelningen avseende riskbedömning och säkring av berg är fortsatt otydliga och behöver utvecklas. Genomförda bergtekniska utredningar som genomförts tydliggör även att man inte lyckats fullt ut bedöma risker och åtgärdsbehov kopplade till lösa stenblock och ras utan att avlägsna växtligheten och jordlagren som delvis täcker bergsslänten. Det föreligger således brister i kunskapen kring risker för ras eller blocknedfall mot de föreslagna byggrätterna. De ekonomiska riskerna, tillhörande riskerna för ras eller blocknedfall, är således även de fortsatt okända.

I grönområdesplanen är Tokarpsberg klassad som stadsdelspark med Klass II, vilket är definierat som ”mycket viktiga grönområden som är oersättliga på lokal nivå”. Bedömningen är att värdena på Tokarpsberg påverkas negativt genom detaljplaneförslaget. Kommunstyrelsen bedömer att föreslagna kompensationsåtgärder i form av värdehöjande åtgärder för resterande naturområde är otillräckliga och behöver utvecklas.

Kommunstyrelsen ser behov att ytterligare begränsning av byggrätternas volymer, för att bättre harmonisera med kringliggande bebyggelse och landskap.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att återremittera detaljplanen med motiveringen att begränsa byggrätternas volymer och begränsa marken som tas i anspråk från grönområdesplanen samt utveckla kompensatoriska åtgärder för den mark som tas i anspråk.

Beslutsunderlag

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om godkännande
2. Plankarta, antagande
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

Sverigedemokraterna

Kristdemokraterna

Andreas Exner

Niklas Arvidsson

Kommunalråd

Kommunalråd



ALTERNATIVT FÖRSLAG

Antagande av detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg)

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Att återremittera ~~anta~~ detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg) till Samhällsbyggnadsnämnden för att tillsammans med Tekniska nämnden genomföra ny trafikutredning och redovisa uppskattad kostnad för framtida besiktning av berget.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har godkänt detaljplanen för Norrmalm 1:1 och skickat denna till Kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplaneområdet är lokaliserat på Norrmalm, invid och på Tokarpsberg. Angöring till området sker från Lindebergsgatan.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ca 150 nya lägenheter på Tokarpsberg.

Planchefen beslutade 2021-11-03 § i delegationsbeslut PL 2021-002623 att sända detaljplanen på samråd. Samrådet pågick 17 november till 23 december 2021.

Under samrådet och granskningen avstyrkte Tekniska nämnden detaljplanen med hänvisning till att den strider mot gällande grönområdesplan samt osäkerheter kring kostnader för den bergssäkring som krävs för att möjliggöra byggnationen.

Då detaljplanen strider mot grönområdesplanen, samt att den omfattar kommunal mark, har den fortsatt handlagts med utökat planförfarande. Det innebär bland annat att granskning kungörs och att antagande ska ske i Kommunfullmäktige.

I grönområdesplanen är Tokarpsberg klassad som stadsdelspark med klass II, vilket är definierat som ”mycket viktiga grönområden som är oersättliga på lokal nivå”. Det anges i grönområdesplanens inventering för Tokarpsberg att flera stigar går genom området, som nyttjas flitigt. Bedömningen är att värdena på Tokarpsberg påverkas negativt genom detaljplaneförslaget men i stort

bevaras nästan hela grönområdet. Enbart 0,4 hektar av ett totalt område om 15 hektar påverkas av detaljplanen. Planen säkerställer även att hela det resterande grönområdet omfattas av naturmark i detaljplanen.

För att säkra tillgången till grönområdet och befintliga stigar, ska en gångstig anläggas som kompensationsåtgärd för förlorade naturvärden/rekreationsmöjligheter och för att stärka entrén grönområdet på Tokarpsberg.

Efter diskussioner mellan Tekniska förvaltningen och Samhällsbyggnadsförvaltningen togs ytterligare en geoteknisk utredning fram av förvaltningarna, gemensamt. **Fortfarande finns frågetecken om vilken arbetsinsats som krävs av kommunen och vilka kostnaderna blir för framtida besiktningar av berget. Det finns också osäkerheter om hur stor påverkan blir på naturmarken vid dessa besiktningar.**

I utredningen gjordes även en riskbedömning gällande byggrätternas placering. Detta resulterade i att en byggrätt togs bort från det området som innebär störst risk för nedfallande block.

För den kommunalägda marken finns ett markanvisningsavtal med Norrmalm 1:25 i Borås AB. Detta avses följas upp med ett köpeavtal, vilket även reglerar genomförandet av detaljplanen.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta **att återremittera** ~~anta~~ detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg) **till Samhällsbyggnadsnämnden för att tillsammans med Tekniska nämnden genomföra ny trafikutredning och redovisa uppskattad kostnad för framtida besiktning av berget.**

Ärendet i sin helhet

Samhällsbyggnadsnämnden har godkänt detaljplanen för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg) och skickat denna till Kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen gav 2015-10-26 i beslut § 2013/KS0499

Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att planlägga området för bostadsbebyggelse, grönområde och eventuell utökning av Bergdalskolan och Norrmalms förskola. Avsikten har varit att i detaljplanearbetet studera områdets lämplighet. Bebyggelsens omfattning och lokalisering, trafik- och parkeringslösningar, påverkan på grönområde och påverkan för såväl skolans som förskolans verksamhet. I detaljplanen ska resterande delar av södra Tokarpsberg säkerställas som grönområde.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-11-12 i beslut § SBN 2015–000360 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att i ett planprogram studera förutsättningarna för en bostadsbyggnation på Tokarpsbergs västra sida.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-09-27 i beslut § SBN 2018-000231 att godkänna planprogrammet och att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i

uppdrag att upprätta detaljplan för det område som i planprogrammet benämns område A.

Planchefen beslutade 2021-11-03 § i delegationsbeslut PL 2021-002623 att sända detaljplanen på samråd. Samrådet pågick under 17 november till 23 december 2021.

Då detaljplanen strider mot gällande grönområdesplan, samt att den omfattas av kommunal mark, har den fortsatt handlagts med utökat planförfarande. Det innebär bland annat att granskning kungörs och att antagande ska ske i Kommunfullmäktige.

Efter samrådet, år 2022–2025 genomfördes detaljerade utredningar kring geoteknik och risker, som resulterade i att en byggrätt tagits bort till granskningen, i den norra delen av planområdet där berget bedömts vara som sämst och har stora höjdskillnader.

Därefter har planen varit på granskning, den 27 aug – 30 september 2025.

Detaljplaneområdet är lokaliserat i stadsdelen Norrmalm. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ca 150 nya lägenheter. **Byggnationen avviker avsevärt från den bebyggelse som sedan länge finns på stadsdelen.** Angöring till området sker från Lindebergsgatan, vilken behöver breddas för att bli tvåfilig upp till de nya bostädernas tillfart. **Sedan trafikutredning gjordes (2018) har ny bebyggelse tillkommit. Den biltrafik som denna byggnation alstrar kan antas köra ut på Engelbrektsgatan. Det framgår inte i planhandlingen om hänsyn tagit till den trafik som tillförts omgivande gator sedan planarbetet påbörjats. Därför ska planen kompletteras med uppgifter om trafiksituationen i dagsläget och ny trafikutredning genomföras.**

På fastigheten Kronhjorten 3 tillåter planen rivning av befintligt hus för att möjliggöra ett nytt flerbostadshus. Huset kommer att byggas i suterräng med tre olika nivåer och kommer i höjd att vara anpassat till övriga byggnader intill. På Kronhjorten 4 tillåter planen en större byggrätt, så att det går att bygga ett till hus, framför det befintliga.

Avsikten är att exploatören ska bekosta och utföra iordningställandet av allmän plats, vilket innebär säkring av berg, breddning av Lindebergsgatan, samt iordningställande av gångväg upp på Tokarpsberg. Detta regleras i köpeavtal med exploatören. **Fortfarande finns frågetecken om vilken arbetsinsats som krävs av kommunen och vilka kostnaderna blir för framtida besiktningar av berget. Det finns också osäkerheter om hur stor påverkan blir på naturmarken vid dessa besiktningar.**

Sedan granskningen har inga justeringar i plankartan eller planhandlingarna gjorts.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta ~~att återemittera anta~~ detaljplan för Bergdalen, Normalm 1:1 med flera (Tokarpsberg) ~~till~~ Samhällsbyggnadsnämnden för att tillsammans med Tekniska nämnden genomföra ny trafikutredning och redovisa uppskattad kostnad för framtida besiktning av berget.

Beslutsunderlag

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om godkännande
2. Plankarta, antagande
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

För Moderaterna

Annette Carlson
Marie Jöreteg
Hasse Ikävalko
Elvira Löwenadler
Björn-Ola Kronander



Anna Olvén
Handläggare



Alternativt förslag

Antagande av detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg)

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Att anta detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg)

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har godkänt detaljplanen för Norrmalm 1:1 och skickat denna till Kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplaneområdet är lokaliserat på Norrmalm, invid och på Tokarpsberg. Angöring till området sker från Lindebergsgatan.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ca 150 nya lägenheter på Tokarpsberg.

Planchefen beslutade 2021-11-03 § i delegationsbeslut PL 2021-002623 att sända detaljplanen på samråd. Samrådet pågick 17 november till 23 december 2021.

Under samrådet och granskningen avstyrkte Tekniska nämnden detaljplanen med hänvisning till att den strider mot gällande grönområdesplan samt osäkerheter kring kostnader för den bergssäkring som krävs för att möjliggöra byggnationen.

Då detaljplanen strider mot grönområdesplanen, samt att den omfattar kommunal mark, har den fortsatt handlagts med utökat planförfarande. Det innebär bland annat att granskning kungörs och att antagande ska ske i Kommunfullmäktige.

I grönområdesplanen är Tokarpsberg klassad som stadsdelspark med klass II, vilket är definierat som ”mycket viktiga grönområden som är oersättliga på lokal nivå”. Det anges i grönområdesplanens inventering för Tokarpsberg att flera stigar går genom området, som nyttjas flitigt. Bedömningen är att värdena på Tokarpsberg påverkas negativt **och planen bör därmed behandla klass II området mycket restriktivt. Vid eventuella kompensationsåtgärder bör kvalitativa värden särskilt beaktas, bland annat i form av att bevara siktlinjerna från Tokarpsbergs**

topp, Bergdalsskolans skolskog och att säkerställa tillgängliga gångstigar. Vidare ska skydd av återstående natur- och parkmark säkerställas och ytterligare exploatering av området minimeras. ~~genom detaljplaneförslaget men i stort bevaras nästan hela grönområdet. Enbart 0,4 hektar av ett totalt område om 15 hektar påverkas av detaljplanen.~~ Planen säkerställer även att hela det resterande grönområdet omfattas av naturmark i detaljplanen.

För att säkra tillgången till grönområdet och befintliga stigar, ska en gångstig anläggas som kompensationsåtgärd för förlorade naturvärden/rekreationsmöjligheter och för att stärka entrén grönområdet på Tokarpsberg. Utöver det bör siktlinjerna från Tokarpsbergs topp beaktas, samt Bergdalsskolans skolskog bevaras.

Efter diskussioner mellan Tekniska förvaltningen och Samhällsbyggnadsförvaltningen togs ytterligare en geoteknisk utredning fram av förvaltningarna, gemensamt.

I utredningen gjordes även en riskbedömning gällande byggrätternas placering. Detta resulterade i att en byggrätt togs bort från det området som innebar störst risk för nedfallande block.

För den kommunalägda marken finns ett markanvisningsavtal med Norrmalm 1:25 i Borås AB. Detta avses följas upp med ett köpeavtal, vilket även reglerar genomförandet av detaljplanen. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg).

Ärendet i sin helhet

Samhällsbyggnadsnämnden har godkänt detaljplanen för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg) och skickat denna till Kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen gav 2015-10-26 i beslut § 2013/KS0499 Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att planlägga området för bostadsbebyggelse, grönområde och eventuell utökning av Bergdalskolan och Norrmalms förskola. Avsikten har varit att i detaljplanearbetet studera områdets lämplighet. Bebyggelsens omfattning och lokalisering, trafik- och parkeringslösningar, påverkan på grönområde och påverkan för såväl skolans som förskolans verksamhet. I detaljplanen ska resterande delar av södra Tokarpsberg säkerställas som grönområde. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-11-12 i beslut § SBN 2015-000360 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att i ett planprogram studera förutsättningarna för en bostadsbyggnation på Tokarpsbergs västra sida.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-09-27 i beslut § SBN 2018-000231 att godkänna planprogrammet och att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för det område som i planprogrammet benämns område A.

Planchefen beslutade 2021-11-03 § i delegationsbeslut PL 2021-002623 att sända detaljplanen på samråd. Samrådet pågick under 17 november till 23 december 2021.

Då detaljplanen strider mot gällande grönområdesplan, samt att den omfattas av kommunal mark, har den fortsatt handlagts med utökat planförfarande. Det innebär bland annat att granskning kungörs och att antagande ska ske i Kommunfullmäktige.

Efter samrådet, år 2022–2025 genomfördes detaljerade utredningar kring geoteknik och risker, som resulterade i att en bygg rätt tagits bort till granskningen, i den norra delen av planområdet där berget bedömts vara som sämst och har stora höjdskillnader.

Därefter har planen varit på granskning, den 27 aug – 30 september 2025.

Detaljplaneområdet är lokaliserat i stadsdelen Norrmalm. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ca 150 nya lägenheter. Angöring till området sker från Lindebergsgatan, vilken behöver breddas för att bli tvåfilig upp till de nya bostädernas tillfart.

På fastigheten Kronhjorten 3 tillåter planen rivning av befintligt hus för att möjliggöra ett nytt flerbostadshus. Huset kommer att byggas i suterräng med tre olika nivåer och kommer i höjd att vara anpassat till övriga byggnader intill. På Kronhjorten 4 tillåter planen en större bygg rätt, så att det går att bygga ett till hus, framför det befintliga.

Avsikten är att exploatören ska bekosta och utföra iordningställandet av allmän plats, vilket innebär säkring av berg, breddning av Lindebergsgatan, samt iordningställande av gångväg upp på Tokarpsberg. Detta regleras i köpeavtal med exploatören.

Sedan granskningen har inga justeringar i plankartan eller planhandlingarna gjorts.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för Bergdalen, Norrmalm 1:1 med flera (Tokarpsberg).

Beslutsunderlag

1. Samhällsbyggnadsnämndens beslut om godkännande
2. Plankarta, antagande
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande

Kommunfullmäktiges beslut expedieras till

1. Samhällsbyggnadsnämnden, detaljplanering@boras.se

Helena Ruderfors (C)
Kommunalråd

Mikael Järvinen
T.f avdelningschef
för Mark-och exploatering