Protokoll

Tid och plats

2026-11-12, kl. 13.15-17.07 i Samhällsbyggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset

Ajournering: 14.45-15.00, 16.45-17.00

Paragrafer

§§ 203-221

Beslutande

Ledamöter

Morgan Hjalmarsson (L), ordförande
Bengt Bohlin (S), förste vice ordförande
Lars-Gunnar Comén (M), andre vice ordförande
Sanne Nordqvist (S)
Maj-Britt Eckerström (C)
Lars Boström (V)
Hans Thornander (KD)
Kristian Silbvers (SD)
Jan Nilsson (SD)

Övriga närvarande

Ersättare

Edvin Hadziavdic Österberg (S)
Sofia Ström (S)
Helena Thorell (C)
Mosa Roshanghias (MP)
Tommy Josefsson (V), exklusive beslut
Lars Gustaf Andersson (M)
Andreas Tammjärv (M)
Madicken Eliasson (SD)

Tjänstepersoner

Sara Wingren, tf. förvaltningschef
Linus Lindelöf, nämndsekreterare
Michaela Kleman, plan- och bygglovschef
Paulina Bredberg, enhetschef för plan
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
Marit Holmstrand, praktikant bygglovsenheten §§ 203-210
Matilda Claesson, byggnadsinspektör §§ 203-210
Henrik Abbestam, bygglovsarkitekt §§ 206-207
Clara Bodin, bygglovsarkitekt §§ 206-207

Helena Johansson Persson, byggnadsinspektör § 207
Linda Brenden, byggnadsinspektör § 210
Anton Lind, planarkitekt §§ 211-212
Anton Löberg, planarkitekt § 213
Alice Mellring, miljöutredare Miljöförvaltningen § 216
Mia Magnusson, strategisk samhällsplanerare § 216
Robin Enqvist, planarkitekt § 216
Nathalie Kullberg, planarkitekt § 216

Justering och anslag

Justeringen sker digitalt 2026-11-17. Protokollet anslås på kommunens digitala anslagstavla under perioden 2026-11-18 – 2026-12-10.

Underskrifter

Ordförande

Morgan Hjalmarsson – *Digital signering*

Justeringsperson

Lars-Gunnar Comén – *Digital signering*

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

§ 203

Upprop och fastställande av beslutande ledamöter

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Upprop genomförs och beslutande ledamöter fastställs.

§ 204

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 2026-11-17.

§ 205

Fastställande av föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan enligt förslag.

§ 211

Planbesked, ansökan om planbesked för Raklinjen 2 (Källbäcksrydsgatan)

Ärendenummer: BN 2026-000652

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren för Raklinjen 2 har ansökt om planbesked för att anpassa detaljplanen till hur fastigheten används idag och därmed säkerställa långsiktiga förutsättningar för de verksamheter som finns på plats. Gällande detaljplan medger enbart industriändamål, men fastigheten används för andra typer av verksamheter såsom handel, kontor, sällanköpshandel och lättindustri. Idag finns permanent bygglov för dessa verksamheter inom fastigheten.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

Ärendet har inte skickats till Kommunstyrelsen för yttrande.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P334, som fick laga kraft 1967-08-21, samt ändring av tomtindelning (1583K-BN75-1968). Detaljplanen anger användningen J, industriändamål, samt högsta tillåtna byggnadshöjd 9 meter, för fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till att upprätta detaljplan. En ny detaljplan med ändrad användning enligt ansökan stämmer överens med översiktsplanen.

Området är planlagt för industri men fungerar idag som ett handelsområde. Kommunens nyligen genomförda kartläggning av handelsplatser visar att området är lämpligt för fortsatt handel. Platsen har ett attraktivt läge nära Riksväg 40 med starka kundflöden och ett stort kundunderlag från närliggande bostadsområden. En ny etablering kan stärka områdets dragningskraft och komplettera det befintliga utbudet.

Omkringliggande gator bedöms ha kapacitet för den trafik som en omvandling till handel och liknande verksamheter innebär. Tillgängligheten med gång-, cykel- och kollektivtrafik är god. För den sökta fastigheten bedöms ingen särskild trafikutredning vara nödvändig.

På grund av närheten till riksväg 40, som är transportled för farligt gods, behöver en riskutredning tas fram i planarbetet.

Förslaget till positivt planbesked gäller den sökta fastigheten. Förvaltningen ser samtidigt ett behov av att undersöka möjligheten att ta ett större grepp om området och låta detaljplanen omfatta fler av de kringliggande fastigheterna. Flera av dessa fastigheter används också idag för handel, trots att

gällande detaljplaner endast medger industri. Det finns tidsbegränsade bygglov för olika gym- och idrottsanläggningar inom Raklinjen 1 och Källbäcksryd 1:59.

Behovet av ett större grepp gäller främst kvarteret Raklinjen, men även fastigheterna norr om Källbäcksrydsgatan kan vara aktuella att ta med. För Källbäcksryd 1:59 finns ett positivt planbesked från 2023 (BN 2023-1769), och det bör studeras om även den fastigheten kan ingå i ett större helhetsgrepp. Förvaltningen bedömer att ett större planområde skulle möjliggöra ett mer sammanhängande handelsområde, och att kostnaderna för utredningar då skulle kunna delas mellan fastighetsägarna. Näringsliv har redan ett forum med fastighetsägarna i området, som kan användas för dialog i planarbetet. Planområdets slutliga avgränsning bestäms i planarbetet. Förvaltningen har fört dialog med fastighetsägaren om möjligheten att ta ett större grepp om området.

I planarbetet bör flera användningar studeras, till exempel handel, verksamheter och kontor, liksom gestaltning och möjliga nya byggrätter.

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

- Riskutredning

Därutöver kan följande utredningar behövas:

- Geoteknisk utredning
- Trafikutredning
- Bullerutredning

Samhällsbyggnadsförvaltningens preliminära bedömning är att planarbete kan inledas 2030 och antas 2033, när en ny produktionsplan är beslutad meddelas den som ansökt om detaljplan om uppdraget är prioriterat nästkommande år eller inte. Varje höst tas beslut i Samhällsbyggnadsnämnden gällande nästkommande års produktionsplan. Det finns ett flertal projekt som inte är påbörjade och när en ny produktionsplan tas fram så görs en avvägning gällande vilka projekt som ska inledas nästkommande år.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2026-07-03

Presentation 2026-10-29

Tjänsteskrivelse 2026-10-29

Avgift

Planbesked för normal åtgärd 34 125 kronor

Faktura för planbesked skickas separat till sökande

Beslutet skickas till:

Beslutskopia, Sökande planbesked

§ 212

Planbesked Näckrosen 4 (Åsboholmsgatan 21)

Ärendenummer: BN 2026-000653

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Planbeskedet omfattar en fastighet med befintlig bebyggelse i upp till fem våningar. Fastighetsägaren har ansökt om planbesked med syfte att anpassa detaljplanen till den nuvarande användningen av byggnaden och därmed säkerställa långsiktiga förutsättningar för de verksamheter som idag finns på plats. Gällande plan medger enbart industriändamål, men fastigheten används för andra typer av verksamheter såsom kontor, gym och träningsanläggning samt enklare vårdverksamhet. För viss befintlig verksamhet finns idag endast tidsbegränsade bygglov. En ny detaljplan som omfattar befintliga verksamheter möjliggör fortsatt utveckling av fastigheten i linje med hur den redan används.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

Ärendet har inte skickats till Kommunstyrelsen för yttrande.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P323, som fick laga kraft 1966, samt ändring av tomtindelning BN560 (1967). Detaljplanen anger användningen J, industriändamål, samt högsta tillåtna byggnadshöjd 16 meter, för fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Positivt planbesked kan ges. Ändrad användning enligt ansökan stämmer överens med översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att befintlig industribyggnad kan fortsätta nyttjas av en blandning av verksamheter, genom exempelvis användningarna centrumverksamhet och kontor.

Näckrosen 4 ingår i området för ett tidigare positivt planbesked för bostäder inom fastigheten Maskrosen 19 (§ SBN 2017-229), i vilket det beskrivs att ett större grepp behöver tas om området för att utreda frågor om bland annat trafik, risk och buller. Förvaltningens bedömning är att Näckrosen 4 kan hanteras som en separat detaljplan, oberoende av planbeskedet för Maskrosen 19, där dessa frågor inte behöver utredas på samma övergripande nivå.

Skyddsavståndet till transportled för farligt gods (Riksväg 40) bedöms vara tillräckligt stort för den föreslagna verksamheten utan att särskild riskutredning behövs.

Omkringliggande gator bedöms ha kapacitet för den trafik som den planerade användningen medför. Tillgängligheten med gång-, cykel och kollektivtrafik är god. Någon särskild trafikutredning bedöms inte vara nödvändig.

Parkeringsfrågan behöver hanteras i planarbetet. Idag sker parkering delvis på angränsande fastighet. Parkeringsbehovet enligt stadens riktlinjer bedöms inte kunna lösas enbart inom fastigheten. Större handel och andra mer besöksintensiva verksamheter bedöms på grund av detta som mindre lämpliga på platsen.

Inom fastigheten finns en lågpunkt som kan översvämmas vid skyfall. Eventuella risker i samband med skyfall kan behövas utredas i planarbetet.

Inom fastigheten finns en potentiell risk för föroreningar i mark och byggnad. Fastigheten är registrerad i Länsstyrelsens databas över förorenade områden och har bedömts till riskklass 2. Det kan finnas behov av utredning i planarbetet.

Fastigheten är bebyggd med en industribyggnad uppförd 1940, med en tillbyggnad från 1953 Fastigheten bedöms ha ett stort kulturhistoriskt värde. Fortsatt användning och bevarande av byggnaden bedöms bidra till områdets identitet och karaktär. I planarbetet bör byggnaden förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser samt eventuellt rivningsförbud.

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

-Dagvatten- och skyfallsutredning

-Eventuellt markmiljöutredning

Samhällsbyggnadsförvaltningens preliminära bedömning är att planarbete som tidigast kan inledas 2029 och antas 2031. När en ny produktionsplan är beslutad meddelas den som ansökt om detaljplan om uppdraget är prioriterat nästkommande år eller inte. Varje höst tas beslut i Samhällsbyggnadsnämnden gällande nästkommande års produktionsplan. Det finns ett flertal projekt som inte är påbörjade och när en ny produktionsplan tas fram så görs en avvägning gällande vilka projekt som ska inledas nästkommande år.

Beslutsunderlag

Ansökan, 2026-07-03

Tjänsteskrivelse, 2026-10-28

Presentation, 2026-10-28

Avgift

Planbesked för normal åtgärd 34 125 kronor

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia: Sökande planbesked

§ 213

Detaljplan för Göta, Syrenen 2, Syrenen 6

Ärendenummer: BN 2023–001781

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-06-25 att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för rubricerat område i Borås Stad i syfte att pröva möjligheten att utveckla området för bostads- och centrumändamål.

Fastigheten berörs av detaljplan P757, som fick laga kraft 1984-05-30. Gällande detaljplan anger kontor och handel för det aktuella området.

Kommunstyrelsen har 2019-10-14 i beslut § 421 uppmanat Samhällsbyggnadsnämnden att besluta om planuppdrag för att upphäva stadsplan P757 för den del som omfattar fastigheten Hagtornen 10 samt besluta om anstånd med att avgöra inlämnat förhandsbesked, ärende BN 2019–001087, på Hagtornen 10. Anstånd med att avgöra förhandsbeskedet ska gälla till dess att planärendet avgjorts eller två år från det att ansökan om förhandsbesked inkommit.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-10-31 i beslut § 298 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upphäva detaljplan för Hagtornen 10.

Sedan de båda uppdragen gavs har Hagtornen 10 sålts och önskemålen om utveckling på fastigheten har förändrats. Samhällsbyggnadsförvaltningen avser därmed att inkludera Hagtornen 10 i detaljplanearbetet för Syrenen 6 med flera och under arbetet utreda hur fastigheten kan utvecklas.

Beslutsunderlag

Datum, Handlingar och Noteringar

2026-11-02, Tjänsteskrivelse

2026-11-02, Presentation

Beslutet skickas till:

Beslutskopia, Kommunstyrelsen

§ 214

Allmänhetens frågestund

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen allmänhet besöker dagens frågestund.

§ 215

Rapport och frågor från ledamöterna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ingen rapport eller frågor från ledamöterna.

§ 216

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Alice Mellring, miljöutredare Miljöförvaltningen, och Mia Magnusson, strategisk samhällsplanerare, från Vattengruppen informerar om vattenarbetet i Borås Stad.

Michaela Kleman, plan- och bygglovschef, informerar om Detaljplan för Viskafors, del av Rydboholm 1:342 (27/41:an).

Nathalie Kullberg, planarkitekt, informerar om Planprogram Regementet - Göta (Sydväst).

Niklas Lund, enhetschef för bygglov, och Fredrik Hjelm, stadsantikvarie, informerar om ett bygglovsärende där Lokalförsörjningsförvaltningen har skickat in en rivningsanmälan för tre stycken äldre flerbostadshus.

§ 217

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesdagar 2027

Ärendenummer: 2026-192

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna sammanträdestiderna för 2027.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås sammanträda följande datum år 2027:

- 28 januari, torsdag kl. 13.15
- 24 februari, onsdag kl. 09.15
- 24 mars, onsdag kl. 09.15
- 22 april, torsdag kl. 13.15
- 20 maj, torsdag kl. 13.15
- 22 juni, tisdag kl. 13.15
- 19 augusti, torsdag kl. 13.15
- 16 september, torsdag kl. 13.15
- 14 oktober, torsdag kl. 13.15
- 11 november, torsdag kl. 13.15
- 9 december, torsdag kl. 13.15

Nämndens budget- och strategidag föreslås till tisdag 6 april och nämndens studieresa till tisdag-onsdag 1-2 juni.

I bilagd mötesagenda presenteras även förslag för nämndens nämndträffar och presidiets sammanträdesdagar samt Kommunstyrelsens och Kommunfullmäktiges beslutade sammanträdesdagar.

Beslutsunderlag

Förslag - Mötesagenda SBN 2027

§ 218

Månadsuppföljning oktober 2026

Ärendenummer: 2026-193

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna månadsuppföljningen för oktober och att sända denna till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i skrivelse redogjort för det ekonomiska resultatet per oktober 2026. Nämndens och de olika verksamheternas nettokostnader samt prognoser redovisas.

Resultatet för Samhällsbyggnadsnämnden per oktober är cirka +16 200 tkr jämfört med budget för perioden.

Prognos

Intäkterna ligger 1 300 tkr under budget och prognosticeras till cirka 2 200 tkr över budget. Orsaken är bland annat ett nytt statsbidrag för ett delprojekt inom projektet Sanering Viskan.

Kostnaderna understiger budgeterade medel med cirka 16 800 tkr och prognosticeras landa cirka 10 000 tkr lägre än budget. Detta beror framförallt på lägre personalkostnader och tjänstekostnader.

Samhällsbyggnadsnämndens prognosticerade resultat efter oktober månad är +12 200 tkr.

Beslutsunderlag

Månadsuppföljning oktober 2026 SBN

§ 219

Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: 2026-195

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) 2026-10-01 – 2026-10-31

Delegationslista BI (startbesked och ingripanden) 2026-10-01 – 2026-10-31

Delegationslista SB (slutbesked) 2026-10-01 – 2026-10-31

Delegationslista STD (strandskyddsärenden) 2026-10-01 – 2026-10-31

Delegationslista PL (planärenden) 2026-10-01 – 2026-10-31

Delegationsbeslut personal

§ 221

Meddelanden

Ärendenummer: 2026-180

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av inkomna skrivelser.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit följande skrivelser:

- Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-10-22 § 150 Kommunfullmäktiges sammanträdesdagar november-december 2026 samt 2027
- Kommunfullmäktiges och Kommunstyrelsens sammanträdesdagar 2026 samt 2027
- Protokollsutdrag Fritids- och folkhälsonämnden 2026-10-20 § 103 Boråsförslag: Båtramp – Asklandapiren
- Skrivelse Fritids- och folkhälsonämnden Boråsförslag: Båtramp – Asklandapiren
- Boråsförslag: Båtramp – Asklandapiren
- PM Redaktionella ändringar i allmänna lokala ordningsföreskrifter efter Länsstyrelsens upphävande
- Borås Stad allmänna lokala ordningsföreskrifter, ändringar efter LST 2026-10-12
- Protokoll från förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2026-08-26
- Protokoll från förvaltningens samverkansgrupp, FSG, 2026-09-23
- Anmälan av skyddsombud
- Boråsregionen - Dataskyddsombudens årsplan 2027
- Boråsregionen - Dataskyddsombudens arbete år 2027-2031
- Protokollsutdrag Kommunfullmäktige 2026-09-24 § 135 - Redovisning av åtgärder kopplade till Välfärdsbokslutet 2025