

Samrådsmöte med styrelsen om detaljplan för Bosnäs 2021-06-21

Kl 18-20 på Teams

Deltagare:

Styrelsen för Bosnäs:

Petra Lindberg tillf ordförande, Lennart Johansson, Patrik Wallström, Aija Joachim, Marie Linusson

Från Borås Stad: Elena Eckhardt, planarkitekt

Felix Lorentzon, biträdande planarkitekt

Jacob Thörnblad, Lantmäteriet

Jan-Åke "Hugo" Claesson, trafik

Mikael Barsk, vägunderhåll

Anders Hägerström, park och skog

Martina Johansson, Mark och exploatering

Linda Mollberg, Mark och exploatering

Minnesanteckningar:

Reflektioner från samrådsmötet 14 juni: De synpunkter som kom upp stämmer väl med de som styrelsen framfört vid tidigare möten; angående att föreningen inte önskar att ta ansvar för Funningevägen och att föreningen vill behålla södra badplatsen. Det var mycket fokus på trafiksäkerheten vid Funningevägen, att det finns behov av en gång- och cykelväg här. Mindre fokus på badplatsen. Oro för stora kostnader för VA och väggårdar. Även önskemål om att behålla små hus i området för att värna karaktären.

Kommunen har satt upp skylt vid Trygg-hansa-bojen vid badplatserna som hänvisar till Borås Stads hemsida och badplatser, varför?

Kan vara Fritid och folkhälsa(FOF) som har skyltat felaktigt. **Tekniska kollar upp.** Tekniska bett FOF att ta bort de felaktiga skyltarna.

FUNNINGEVÄGEN

Föreningen: Problem med trafikmängden på Funningevägen. Vägen är smal och det är svårt att möta bilar och buss. Otrygg trafiksituation. Det behövs en gång- och cykelväg.

För planering av åtgärder är det positivt att samfälligheten tar över Funningevägen, ni vet bäst vad som behövs här. Samfälligheten har möjlighet att påverka och göra saker. Så som det fungerar i Borås Stad och TRV görs trafikmätningar för att säkerställa att åtgärder behövs. Samfälligheten behöver inte grunda sina åtgärder i exempelvis mätningar. Tycker boende att hastigheten är för hög är det fullt möjligt att sänka hastigheten eller anlägga vägbulor. Finns plats för gång- och cykelväg, kan med fördel anläggas på VA-ledningsstråket, detta följer Funningevägen på del av sträckan genom Bosnäs.

Föreningen får stå för slitage. Det vill vi inte.

Det blir ett delat ansvar utefter andelstal i ny gemensamhetsanläggning (ga:). Kommunen tar kostnadsdelen för trafiken till den planerade kommunala badplatsen till kommunens skog, tekniska anläggningar mm.

Finns schablon för normalt slitage. Tonkilometer - får fram ett överensstämmande antal utifrån antal bostäder. När det gäller badplats görs en beräkning där antalet bilar räknas och tar fram ett snitt per år. Då får vi fram ungefär hur mycket det sliter.

Gemensamhetsanläggning, både allmänt och privat intresse. Inte meningen att ni som fastighetsägare ska bekosta trafiken till badplatsen.

Historik bakom Funningevägen? Vem äger ga:n?

Vägen är enskild. Finns en gemensamhetsanläggning för Funningevägen (ga:4), oklart hur länge den funnits. Inaktuella andelstal. Kommunen har en andel i ga:n, vilket den även fortsättningsvis kommer att ha i ny ga:. Vid omprövning görs bedömningen utifrån dagsläget, de fastigheter som använder vägen idag.

När, hur och var kommunen tog över skötsel finns inga uppgifter om. Finns med i driftkartor från 2007. Kommunen sköter en väg som inte är kommunens. Att det inte finns en uppdaterad ga:4 och fungerande förening bakom gör att kommunen i princip har varit tvungna att sköta den. Kommunens mål är att bara sköta egna områden som är allmän plats gata i detaljplaner. Funningevägen är inte det. Kommunen slutar givetvis inte att sköta den nu, utan gör det när det finns en samfällighet eller vägförening som kan ta över den.

En samfällighet eller vägförening står generellt oftast för 10%, av drift och investeringskostnader, resten betalas genom bidrag. Borås Stad finns också alltid med som bollplank och kan hjälpa till med råd om trafiksäkerhet, exempelvis kring parkering och hastighet.

Fördel att kunna sköta vägen som föreningen vill. Snöröjning är också ett sånt exempel.

Vägen är hyfsat nyasfalterad - vilket är en investering som Borås Stad har gjort som förening får ta del av.

Exakt avgränsning bestäms i en lantmäteriförrättning.

Hur stor andel pratar man om?

Bedömningen av andel utifrån trafikstring görs i lantmäteriförrättningen.

Är det verkligen en fråga om vi vill ta över vägen? Vi har fått den i knät. Vi har inte kunskap inom dessa områden, men ska försöka representera våra medlemmar.

Nej det stämmer att det inte är en fråga, på så sätt att kommunen hade kunnat initiera överlämnande av Funningevägen redan tidigare, eftersom byggnadsplanen har enskilt huvudmannaskap. Men i och med att kommunen nu initierar överlämnandet samtidigt med ny detaljplan, så ges ni möjlighet att framföra synpunkter om det, dvs om ni tycker att huvudmannaskapet borde ändras till kommunalt i den nya detaljplanen.

Som det ser ut nu och sen länge är Borås Stad generellt restriktiv mot kommunalt huvudmannaskap och det planeras i stort sett bara för kommunalt huvudmannaskap för gator i Borås tätort. I alla mindre samhällen finns föreningar som ansvarar för vägarna. Det är en politisk fråga och inte ovanligt med önskemål även från andra orter om att kommunen borde sköta vägarna.

Förstår att övertagande av Funningevägen kan upplevas tungt ihop med nytt VA, det är ju flera stora förändringar på en gång.

Kan bli aktuellt med ett temaspecifikt möte om Funningevägen.

Fixas Funningevägen innan vi tar över? Är den lika smal som idag? Bussen går av vägen varje år. Övertagandebesiktning görs där vi tittar på kvaliteten. Funningevägen har en mycket bra klassning. Ju bredare väg ju fortare går det. Smalare väg ger lägre hastigheter. Bulor eller fartgupp (exempel Hybergsvägen) går också bra för att sänka hastighet. Borås Stad och Tekniska förvaltningen är behjälpliga med att skissa på lösningar som underlättar situationen. Bussfrågan behöver ses över.

Två skymda kurvor

Kan studera om de går att räta upp för att öka sikt.

Föreningen får mycket skit om vi tar över den och den är dålig. Vi kan inte finansiera detta. Personer kommer flytta härifrån.

Vi ser över den ihop innan vi kommer till en lösning.

TRV har en stor bidragsdel varje år. Har ni räknat på det hela och vad det skulle kosta? Tror inte att det blir de kostnaderna som många tror. Kostnaden för skötsel täcks till 90% upp av bidrag från Trafikverket och kommunen. **Tekniska kan tar fram kostnaderna för skötseln för de senaste åren.** Varierar beroende på snömängd.

Cykelväg brukar kosta cirka 3500 kr/m men kan ju även göras med enklare standard utan asfalt. Cykelvägen behöver inte tas i samband med detaljplanen utan kan tas allt eftersom. Den kan vara både inom (planbestämmelse) GATA eller NATUR-område.

Dock bra att passa på att bygga gång och cykel samtidigt som VA:n, när de ändå gör markarbete. Till stora delar följer VA:n Funningevägen.

Hur stor är kostnadsskillnaden mellan kommunalt ägandeskap mot enskilt ägandeskap av Funningevägen?

Kan jämföras med Viareds Sommarstad där kommunalt hms först planerades med ändrades till enskilt då det annars blev för dyrt för de boende. Det beror på att Borås Stad kräver högre vägstandard. Vägstandarden måste uppfylla VGU (regler för vägar och gators utformning). Borrningar behöver göras för att kontrollera om bärigheten i vägen över- och underbyggnad uppfyller standard och annars byggas om. De investeringar som skulle krävas vid ett kommunalt huvudmannaskap kan bli stora och kostnaden fördelas på alla fastighetsägare.

Obs! Förtydligande om att svaret som gavs vid mötet och jämförelsen med Viared sommarstad i första hand gäller för lokalnätet och inte Funningevägen.

Funningevägen har bra standard (bredd och väggkropp) och skulle sannolikt inte medföra lika stora gatukostnadsavgifter att fördela på fastighetsägarna vid ett kommunalt huvudmannaskap.

Fördelen med enskilt huvudmannaskap för Funningevägen är att föreningen har rådigheten över vägen och själva kan besluta vilka säkerhetshöjande åtgärder som föreningen vill investera i. Som exempel kan en förening besluta om att investera i en enkel gång- och cykelväg. Vid kommunalt huvudmannaskap däremot, kommer inte gång- och cykelväg kunna prioriteras här.

Går det att presentera detta på ett bra sätt så att vi kan förklara för våra medlemmar hur det ligger till?

Lokalgator (GATA₂)



- Kommunen bygger ut gator till nya tomter och överlämnar till föreningen.
- Nya tomter införlivas i gemensamhetsanläggningen.
- Utrymme skapas i detaljplanen för att förstora vändplanerna. Föreningen beslutar.
- Möjlighet skapas för en ny väg i ledningsstråket mellan Funningevägen och Norra Klampvägen.



Samfällighetsföreningen beslutar om

Kommunen bekostar utbyggnad

Kan också lägga till BEMs underlag för var ledningarna går.

De röda vändplanerna på bilden behövs på grund av sophantering. BEM får inte backa med sopbilen. Vändzonerna kommer att behöva göras i framtiden. I samband med VA är det ett bra tillfälle, när ändå maskiner osv finns i området.

Lagstöd för detta? Detta behöver förtydligas för medlemmarna.

Huvudmannaskap regleras av Plan- och bygglagen (PBL 4:7): *Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser.*

Kommunen anger i planbeskrivningen som särskilda skäl för fortsatt enskilt huvudmannaskap att; Området har sitt ursprung som byggnadsplan för fritidshus långt utanför Borås tätort och att det inte finns några andra kommunala vägar i närområdet.

I och med ny detaljplan får föreningen och boende möjlighet att ha synpunkt på och överklaga detaljplanens bestämmelse om huvudmannaskap. Lagstödet får då prövas i domstol.

För gator som planläggs med kommunalt huvudmannaskap gäller gatukostnadsreglerna enligt PBL 6:24 *Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder. Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt. Kommunen ska besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.*

BADPLATSERNA

Anledningen till att kommunen föreslår en allmän badplats här är att det finns ett behov för det allmänna friluftslivet det saknas idag allmän badplats i denna del av kommunen.

Södra badplatsen marknadsförs inte idag, och ändå är den full. Inte bra att föreslå en kommunal badplats. Det kommer att locka fler människor även till de andra icke-kommunala badplatserna. Redan nu problem med parkeringen vid badplatserna. Personer knör sig vid diken, parkerar på privat mark. Vems ansvar är det om det skulle hända något på vägarna? Föreningens?

Svar: Ja, den allmänna badplatsen kommer att locka fler besökare men föreslagen parkering kommer också göra att parkering kan ske på ett säkrare sätt. Idag finns det ingen ordnad parkering alls. Med ny parkering blir det enklast för bilburna badgäster att ta sig dit och det styr i viss mån vilken badplats som badgästerna väljer. Antal parkeringar är inte bestämt, utrymme finns, FOF kan anlägga efter behov.

Alla badplatserna är allemänsrättsligt tillgängliga. För parkeringsproblematiken på befintliga vägar kan föreningen besluta om stann- och parkeringsförbud. Var och en som parkerar har ansvar för följa trafikregler och parkera på ett säkert sätt.

Viktigt att säkerhetsanpassa parkeringen

Givetvis ska det utformas på ett säkert sätt. Det vi har nu är illustrationer. Dessa kommer att projekteras mer detaljerat. Ska undvika Ica Maxi-bekymmer.

Rädda för att det blir stökigare och tråkigare vid södra badplatsen

Borås Stad sköter sina badplatser idag och gör det på ett bra sätt. Det är kostsamt att ha en badplats och de problem som var under förra sommaren hamnar under kommunens ansvar i detta planförslag.

Har vi datum för badplats osv?

När/om detaljplanen får laga kraft och lantmäteriförrättning gjorts kan det arbetet påbörjas.

Naturvärden tas i anspråk för badplatsen

Naturvärdesinventeringen visar på naturvärde klass 3 för den södra badplatsen. Kommunen bedömer att åtgärderna inom naturmarken kan motiveras utifrån ett angeläget allmänt intresse att tillgängliggöra friluftslivet/badplatsen.

Frångår strandskydd

Det är en förbudslagstiftning som vi inte kan frångå. Därför föreslås inga nya tomter inom strandskyddsområdet. Däremot föreslås parkeringar, tekniska anläggningar och att vissa tomter får expanderas något. Det måste finnas särskilda skäl för åtgärder inom strandskyddsområde och det kommer att prövas i detaljplanen genom upphävande eller senare för vissa åtgärder inom vatten, park och naturområden genom dispensprövning. Särskilt skäl för dispens för åtgärder vid badplatsen är att tillgodose ett angeläget allmänt intresse av att tillgängliggöra bad- och friluftsliv, vilket också ett av strandskyddets syften.

Vinterunderhåll för badplatsen? Om personer kommer och åker skridskor osv

Den frågan behöver vi ta med oss till FOF. Bryggorna tas troligen upp, så att de inte skadas.

NORRA OCH MELLERSTA BADPLATSERNA, MÖJLIGHET FÖT BRYGGOR OCH BÅTUPPLÄGGNING

Badplatsen vid Lindevägarna och Älmevägarna (norra och mellersta) som föreslås vara kvar i föreningens gemensamhetsanläggning saknar avgränsning i förrättningskartan. En avgränsning föreslås i detaljplanen. Vi har bett Mätavdelningen att sätta upp pinnar för att markera gränsen mellan kommunal mark och föreningens mark vid badplatserna.

Föreningen får gärna kika på markeringarna för badplatser och bryggor för att se om markeringen stämmer med vad de önskar.

Spridd båtuppläggning sker idag på kommunal naturmark vilket egentligen inte är tillåtet. Det ingår ej i allemansrätten att få lägga upp sin båt i strandkanten och båtarna saknar markägartillstånd. Kommunen får ofta in klagomål om att båtar som ligger längs vattenkanten som upplevs som nedskräpande. Detta har dock inte skett i Bosnäs.

Kommunen föreslår att de som har båtar istället ordnar med en gemensam båtbygga och/eller uppläggning vid föreningens badplatser. Detaljplanen förslår anvisade områden för båtbyggor. Strandskyddet gör dock att det kanske inte är tillåtet att bygga båtbyggor. Detta får prövas i detaljplanen. Föreningen behöver inte bygga idag, men finns intresse kan de byggas i framtiden. Bryggorna blir föreningens, så man behöver vara medlem i föreningen för att ha båten där.

Verkar finnas ett intresse för att ha båtar här, så vi vill hitta en bra lösning. Bättre att ha en anvisad plats där det är okej att lägga sin båt, än på en plats som inte är tillåten.

Åtgärder vid de andra bryggorna hamnar på föreningen?

Ja, men föreningen bedömer om bryggor behövs och behöver inte göra det direkt. Föreningen får en möjlighet Tips: Kommunen kan ge bidrag för lokala utvecklingsbidrag (Medel om lokal utveckling, söks av Stadsledningskansliet).

<https://www.boras.se/upplevaochgora/foreningslivsakerhetstodochbidrag/stodochbidrag/lokal-utveckling/ansokomedelforattutvecklaplatserinomborasstadkommunstyrelsen.4.5d9718e71640319574f17f61.html>

ANNAT

Vad krävs för att få rätt att överklaga?

För att ha rätt att överklaga detaljplanen behöver en fastighetsägare eller föreningen skicka in skriftliga synpunkter under samråd eller granskning som inte blivit tillgodosedda.

Synpunkterna sammanställs i en samrådsredogörelse. Vi avväger olika intressen och motiverar vad vi kan göra, vad vi kan ta hänsyn till och vad vi inte kan ta hänsyn till.

Tennisbanan, kan föreningen ta hand om den eller ska någon annan göra det?

Finns inget markägartillstånd för den. Bygglov har beviljats. Konstigt, men det kan hända. Egendomen bör tillhöra föreningen. Egen gemensamhetsanläggning. Parterna kan komma överens om värdet och personer köper sig sedan in då i olika delar. Det är möjligt att göra en ga: där bara tennisintresserade är med. Enligt anteckning från tidigare anställd på MEX har privatpersonen sagt okej till att den ligger kvar och för in i en ga.

Idrottsplatsen, kan vi göra något där?

Planlagt för PARK, vilket är mer flexibelt än NATUR. Har lagt till en byggrätt som räcker till en stuga eller bod för samlings- och idrottsplatsens behov. Paddelhall räcker den byggrätten inte för. I så fall behöver området köpas in och planläggas som kvartersmark för idrottsändamål istället för allmän platsmark. Så passa på att skicka in synpunkt om det är aktuellt! Bra om den synpunkten kommer från föreningen, som företrädare för den gemensamma viljan med idrottsområdet.

Friggebodar utanför tomt OK? Många tror att det är OK. Behöver förtydligas.

Vissa fastighetsägare ges möjlighet att köpa mark av kommunen och kan på så sätt utöka sin tomt.

Vissa uthus som nu står på kommunens mark kan på så sätt legaliseras, men det förutsätter naturligtvis att fastighetsägaren köper marken. Väljer man istället att inte köpa till mark får man riva eller flytta in sina byggnader på sin egen tomt. Står mycket om det i planbeskrivningen.