

Hej! Det mesta av frågorna gick vi nog igenom vid mötet 21 juni, så att det finns svar i dessa anteckningar. För att jag inte ska missa något och att det ska bli lättare för er att hitta svar lägger jag även in informationen här direkt under frågorna, se grön text./Mvh Elena Eckhardt 21-07-02

Synpunkter från medlemmar i Bosnäs

Hej.

Eftersom vi vet att styrelsen sitter i en minst sagt otacksam sits gällande utbyggnad av VA, planändring som stundar och allt vad det innebär samt att styrelsen är sargad då ordföranden avgått och styrelsen står kort om medlemmar, valde några av oss att träffas för att prata om vad för problem vi upplever i den framtid som vi boende i Bosnäs står inför. Detta för att kunna hitta kärnfrågor som vi som bor här ute borde ha rätt att få svar på. Både för att kunna planera för de kostnader som stundar men framför allt för att kunna stilla den oro som vi tror att många upplever pga. den brist på svar från Borås Stad och Borås energi och miljö föreligger.

Våra diskussioner landade i att oavsett om man är för eller emot utbyggnaden av VA så finns det en mängd frågor som står obesvarade och som parterna måste svara oss på. Vi som träffats tyckte därför att det var en bra ide att sammanställa våra tankar och frågor i ett mail till er i styrelsen som ett stöd för ert möte med parterna under nästa vecka. Nedan finns en sammanställning av frågorna. Många kanske ni i styrelsen redan har svar på, andra inte. Vi hoppas att styrelsen skall ta med er dessa frågor till mötet som ett stöd och få dessa besvarade.

Funningevägen

Om föreningen tvingas att ta över skötseln av vägen från Bovik kommer detta att medföra stora kostnadsförändringar i föreningen. Något som kommer att drabba alla som bor utmed vägsträckan och i Bosnäs centralort. Vi såg det därför som en självklarhet att vi måste göra allt vi kan för att slippa denna belastning.

Vad vi förstått tänker inte styrelsen ta emot vägen. Vilket vi var överens om som en självklarhet. Detta är oerhört viktigt att styrelsen INTE gör något i frågan utan att medlemmarna fått ta del av vad detta innebär. Som vi resonerat skall inget som helst papper eller liknande undertecknas av styrelsen innan detta förankrats hos medlemmarna. Nedan listade vi några punkter som är viktiga för frågan om övertagande av vägen.

Svar: Att en förening tar över skötseln av Funningevägen innebär drift- och investeringskostnader som ni inte har idag, eftersom kommunen förnärvarande sköter den enskilda vägen. Dessa kostnader täcks dock till 90% av bidrag från trafikverket och kommunen.

Kostnaden fördelas utefter andelar i en gemensamhetsanläggning. Kommunen kommer att ha andel i gemensamhetsanläggningen som motsvarar trafiken som alstras till föreslagen allmän badplats, till kommunala tekniska anläggningar och till kommunens skogsinnehav.

Kostnader för investeringar läggs på de boende oberoende om det blir enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen. Skillnaden är att vid enskilt huvudmannaskap är det de

boende själva som genom en förening har full rådighet att bestämma om vilka åtgärder som ska göras. En förening kan också söka bidrag för åtgärder och har därmed möjlighet att hålla nere kostnaderna. Kommunen kan bistå med rådgivning.

Kostnaderna för vägåtgärder som läggs på boende vid kommunalt huvudmannaskap blir däremot betydligt högre. Det beror på att kommunen då kräver en högre standard på vägen. Kostnaden för standardhöjning tas då ut som en gatukostnadsavgift.

- För att vi skall kunna ta över vägen måste först kommunen styrka att det finns stöd i lagen som tydligt visar att föreningen är skyldiga till att överta skötseln av vägen. Kommunen behöver alltså visa lagstöd för detta.

Svar: 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.*

- Kommunen behöver även visa att vägen är deras att lämna över. Förslagsvis borde lantmäteriet ha dokumentation som styrker detta.

Svar: 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 alla 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.

- Enl. pdf i länken <https://www.lansstyrelsen.se/download/18.321888081633fb315621764/1617691660889/allmanna-vagar-sammanstallning.pdf> är vägen en klass 1 och är med det en allmän väg.
- Enligt trafikverkets hemsida ser klassificeringen ut som saxat från <https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/vag/vaghallaransvar/> :

Fördelningen av väghållaransvar ser i korthet ut så här:

- **Staten genom Trafikverket, ansvarar för de allmänna vägarna. Undantaget är de allmänna vägar som ingår i kommunal väghållning.**
- Kommunerna förvaltar kommunala gator och vägar.
- Enskilda vägar förvaltas av vägföreningar/samfällighetsföreningar eller av enskild fastighetsägare.

- Om ändå lagstöd finns och föreningen tvingas till att övertaga vägen, hur ser tvångsanslutningen ut för de som nyttjar vägen. Hur kommer de att se ut för fastighetsägarna, Kommunen själva, Lokaltrafiken, mm, mm

Svar: Kommunen ansöker om en lantmäteriförrättning för att bilda en gemensamhetsanläggning (ga:). Lantmäteriet prövar och beslutar om andelar i ga: enligt Anläggningslagen. Olika fastigheter ges olika andelar i ga: utifrån nyttan av Funningevägen.

- Hur tänker man kring de faktum att vägen kommer att belastas kraftigt med trafik från stan då kommunen ämnar exploatera området runt sjön med badplatser, kanotleder, grillplatser, mm. Hur skall man säkerställa att vägen är säker för barn, mopedister, cyklister, fotgängare, mm. Man har ritat in ett stort antal parkeringsplatser i anslutning till planerad badplats. Detta kan användas som indikation av hur belastningen kan uppskattas. Om en exploatering av området innebär en belastning av vägen (hela vägen från väg 27) med trafik från "icke boende" i området borde där med förberedelser för att göra vägen säker ligga med i planerna kring exploatering av badplatserna.

Svar: Utifrån de andelar som Lantmäteriet beslutar om i anläggningsförrättningen kommer kommunens andel i gemensamhetsanläggningen och därmed kostnad för vägen motsvara den trafik som badplatsen och kommunens fastigheter genererar.

Kommunen kommer att titta närmare på trafiksäkerheten och ge råd och förslag om trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Utbyggnationen av VA.

I informationsblad som skickats ut framgår information som är rent felaktig. Man hävdar att vårt vattnet bla. är surt och har halter av ämnen som gör att VA måste byggas ut. Oavsett

kommer utbyggnationen med största sannolikhet bli av och då uppkommer en rad frågor som berör alla boende i Bosnäs.

- Vi har fortfarande inte fått konkreta svar på vad vi kan förvänta oss i kostnad. Många är oroliga och har svårt att veta om de kommer att tvingas sälja sina hus eller om de ens kommer att ha råd att betala de lån som stundar. Så sent för som några veckor sedan var informationen om sär-taxa borttagen. Något som senare kom tillbaka på Borås stads sida.
- Kostnadsbilden mot de ekonomiskt svaga kom på tal under det digitala mötet 14/6. Där svarades att man kan få uppskov på att betala alt. koppla in sin fastighet när en vidareförsäljning skall ske. Hur ser dessa lösningar ut? Detta skulle Borås Energi och miljö ha svaret på.
- Man har även borrhärd och gjort undersökningar av marken i området. När kommer vi få ta del av den informationen och vad gör detta för kostnadsbilden? Vi har även fått reda på att samma sak gjorts i Solhall. Kommer detta område att byggas ut samtidigt? Vad gör i så fall detta för kostnadsbilden. Denna fråga kommer upp tack vare att Elena på det digitala mötet 14/6 förklarade att "vi skulle vara glada" att inte fler fastigheter skulle vara med för detta hade medfört högre kostnader.

Svar: Det är oklart för mig vad som avses i denna punkt, och om det är något har missförstått. Ett förtydligande är dock att nya tomter inom planområdet har placerats utifrån förutsättningarna att bidra till en bättre ekonomi i VA-projektet.

- Hur ser tankarna ut på vidareexploatering i framtiden. I den första plan som lades fram var antalet nya fastigheter långt många fler. Kommer dessa att byggas vid ett senare tillfälle? Hur ser i så fall inkopplingsavgifterna ut för nyetableringar i framtiden?

Svar: I samrådsförslaget från 2008 föreslogs 42 nya tomter. Flera av dessa ligger inom strandskydd och är därmed inte möjliga att planlägga. Några ligger inom områden som vi inte bedömer som lämpliga pga markförhållanden och naturvärden.

Flera tomter ligger norr om Bosnäs och ingår inte i nuvarande VA-utbyggnadsetapp och är därför inte med i nuvarande planområde. Kommunen äger inte denna marken. Det är möjligt att området planläggs för tomter i ett senare skede när det blir dags för nästa etappområde att ansluta till VA, det finns dock inte något beslut om det nu.

För VA-frågor i övrigt hänvisas till Borås Energi och Miljö.

Badplatsen

Utbyggnaden av badplatsen är i helt motsatt riktning av vad kommunen ämnar göra med utbyggnationen av VA. Man skall göra detta bla. för att säkra de naturvärden som finns i området. Hur går detta ihop med att området skall skyddas.

- Området är Naturklass 1 och skall där med skyddas. I länken finns information från Länsstyrelsen i Västra Götaland. <https://www.lansstyrelsen.se/vastra-gotaland/natur-och-landsbygd/aktiviteter-och-ingrepp-i-naturen/dispenser-och-tillstand-for-skyddad-natur.html> I denna text framgår vad som skall tas i beaktning i dessa områden. Ombyggnationen av badplatsen går i rak motsatt mot detta.

- Rödlistade arter finns i området.
- Man förtätar orten samtidigt som man skall främja området för icke boende i området och på så sätt göra området attraktivt för besökare. Detta är INTE att värma om området som under klass 1. Trots detta expolateras området och man frångår frågan om strandskydd.

Svar: Det har gjorts en översiktlig naturvärdesinventering för hela planområdet och detaljerad naturinventering för delar som underlag för detaljplanen. I denna redovisas rödlistade arter. Den översiktliga inventeringen visar klass 1 för Bosjön och klass 3 för landområdet vid badplatsen. En detaljerad inventering pågår för närvarande av vattenområdet och badplatsområdet. Åtgärder behöver prövas gentemot de naturvärden som finns. Området omfattas av strandskydd och åtgärder kommer att prövas med dispens eller upphävande. Kommunen bedömer att åtgärderna inom naturmarken kan motiveras utifrån ett angeläget allmänt intresse att tillgängliggöra friluftslivet/badplatsen, vilket också är ett av strandskyddets syften.

- Föreningen får fortsatt underhålla de övriga två badplatserna. Risken att trycket på dessa kommer att gå upp i samband med kunskapen om den nya badplatsen är kraftigt. Det är redan nu upplever boende i anslutning till badplatserna problem med framkomlighet. Både runt badplatsernas parkeringar men även genomfartslederna. Vid ytterligare problem med detta kommer detta att åläggas föreningen. Detta kan bli en dyr kostnad för föreningen. Detta bör redas ut och klargöras hur detta skall undvikas.

Svar: 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. 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.

Kraven på befintligt vägnät

Vid det digitala mötet som hölls 14/6 framkom att vidare krav på vårt nuvarande vägnät kan komma att ställas. Utbyggnation av vändhallplatser, breddning av vägar, mm

- Finns det lagstöd för att vi i en ev. framtid kan tvingas tillämpa vårt vägnät enl. utomstående önskemål. Skulle föreningen tex fräntas stöd för skötseln av vägarna om sådana ombyggnationer uteblir.

Svar: Det är upp till föreningen att besluta om åtgärder i vägnätet. Indirekt kan det dock komma krav från Borås Energi och Miljö om att det behöver finnas vändplaner för att kunna behålla nuvarande sophämtning vid tomtgräns.

Övriga frågeställningar.

- I handlingarna som delats ut till digitalt möte 14/6 framgår att kostanden för lantmäteriförrättning för omreglering av GA3. Varför skall den betalas av föreningen. Detta förefaller självklart att detta skal tas av kommunen då detta görs på uppdrag av dem.

Svar: Omreglering av ga: står som kostnadspost både för föreningen och kommunen. Får be att återkomma med svar om hur fördelning av denna kostnad går till.

- Vi förväntar oss även att allt underlag i projekteringen som ligger till underlag för kostnadsbilden skall lämnas till föreningen. Detta för att klargöra vad som medlemmarna betalar för. I denna bör det framgå klart och tydligt vad de olika posterna koster.

Svar: Planen föreslår enskilt huvudmannaskap och det innebär till skillnad från kommunalt huvudmannaskap att kommunen inte kommer att ta ut några gatukostnadsavgifter. Det är föreningen som ansvarar för och beslutar om välgångsavgifter. Kommunen är behjälplig att ha en löpande dialog och rådgivning om åtgärder.

Vi hoppas att detta skall tas emot av styrelsen som en hjälpande hand. Vi hoppas även att styrelsen skall ta med sig dessa frågor som ett stöd till mötet med Borås Energi och miljö och vi hoppas få svar på så många av dessa frågor som möjligt. Vi är många som ser på saken olika men dessa frågor drabbar alla oavsett om vi är positiva eller negativa inställda till planen. Vi tror att alla har ett intresse i att få så lite ansvar i vägnät mm som möjligt. Vi ser även att alla boende har nytta av att försöka ”trycka ned” prislappen på detta så mycket det bara går.

Med vänlig hälsning,

Mattias & Carolina Lindström, Rosa Ritzl, Görgen Häggblad, Jens Johansson, Johan Lindström, Lisa Larsson, Camilla Sjö, Irene Öhlander, Sune Magnusen, Barbro Lindgren, Sören & Eva Lindström