



§ 250

Detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 med flera

Ärendenummer: P 2006-000002

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen och att lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade 2005-08-18 att godkänna ett planprogram och ge Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Bosnäs. Byggnadsnämnden beslutade 2006-04-06 i beslut § BN § 93/06 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan. Stadsbyggnadskontorets planchef beslutade 2008-05-30 i beslut PL § 9/08 att sända detaljplanen på samråd. Efter samrådet 2008 stannade planarbetet upp. Ett annat VA-saneringsområde prioriterades och ärendet har därför varit vilande i många år. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-12-12 § 375 om Verksamhetsplan för detaljplanering 2020, i vilken Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att återuppta arbetet med en ny detaljplan för Bosnäs.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-05-27 i beslut § 185 om att sända detaljplanen för samråd och att detaljplanen inte antas innebära betydande miljöpåverkan. Samrådet pågick under tiden den 7 juni till 2 september 2021. Inkomna synpunkter sammanställdes i en samrådsredogörelse. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-04-21 i beslut § 146 Justering av verksamhetsplan för detaljplanering 2022, om en omprioritering, där planarbetet med Bosnäs senarelades. I produktionsplanen för 2023 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att återprioritera arbetet med detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-14 i beslut § 51 att sända planen för granskning. Granskningstiden pågick under tiden den 21 mars – den 21 maj 2024. Inkomna synpunkter och förslag till ändringar har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-08-21 i beslut § 169 att återremittera ärendet till förvaltningen i syfte att omarbete planförslaget med kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen och inhämta Tekniska nämndens yttrande kring förändringen.

Tekniska nämnden beslutade 2024-10-23 i beslut §133 om ett yttrande.

Sammanfattning av Tekniska nämndens yttrande

Tekniska nämnden finner det olämpligt att omarbete detaljplanen för Bosnäs 3:1 för att införa kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen. De menar att det föreligger skäl för fortsatt enskilt huvudmannaskap enligt de motiveringar som framförts tidigare

De hänvisar till att Kommunstyrelsen genom Mark- och exploateringsavdelningen utreder frågan kring huvudmannaskap för vägföreningar/vägsamfälligheter och anser det därför olämpligt att förändra stadens förhållningssätt till huvudmannaskap för vägar innan denna färdigställts och redovisats till kommunfullmäktige.



De befarar att kommunens nuvarande restriktiva hållning mot kommunalt huvudmannaskap kommer att urholkas, vilket på sikt kan få stora följder för stadens organisation och ekonomi.

Att det kan bli kommunalt huvudmannaskap även för lokalgatorna som konsekvens av att ändra till kommunalt för Funningevägen framför de som en risk. Om kommunen bedömer att det saknas särskilda skäl för huvudgatan saknas det troligen också för lokalgatorna.

Tekniska nämnden påtalar att detaljplanen inte omfattar hela Funningevägen upp till där Trafikverkets väg börjar. Det får som konsekvens att Funningevägen (uppifrån korsningen med väg 27) delas upp i fyra delsträckor vilket är opraktiskt; statligt, enskilt, kommunalt och enskilt huvudmannaskap.

Den södra sträckan av Funningevägen (från korsningen med Bönåsvägen till plangränsen i väster) anser Tekniska nämnden bör ha enskilt huvudmannaskap och motiverar det med att här slutar den sammanhållna bebyggelsen och det saknas allmänna målpunkter.

Vidare anser Tekniska nämnden att det vid ett kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen är nödvändigt att se över och anpassa bärighet, vägbredd och dagvattenhantering för att uppnå kommunal standard. Det har inte studerats i detalj vilka åtgärder som skulle bli nödvändiga, vilken kostnad det innebär och hur det påverkar planutformningen. Nämnden anser att en sådan utredning, vägprojektering samt investerings- och driftkalkyl borde ingå i planförslaget. Detaljplanens nuvarande utformning följer till stora delar befintlig situation. Vid kommunalt huvudmannaskap är det bland annat nödvändigt att utreda hur sikt och trafiksäkerhet kan ändras i korsningarna med Norra Älmevägen och Östra Älmevägen.

Tekniska nämnden påtalar vidare att kommunal standard innebär kostnader och förändrar gestaltningen av Funningevägen på ett sätt som fastighetsägarna inte blivit informerade om. Kostnaderna kan finansieras av kommunen eller tas ut av de boende. Synpunkterna från boende hade sannolikt varit annorlunda om kostnaderna varit kända för dem.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inför beslut i Samhällsbyggnadsnämnden om samråd, granskning och godkännande har Samhällsbyggnadsförvaltningen gjort en gemensam bedömning tillsammans med Tekniska förvaltningen och föreslagit enskilt huvudmannaskap för Funningevägen. Den bedömningen kvarstår. Förvaltningen har samtidigt påtalat att Plan- och bygglagens rättspraxis inte är helt entydig. Rättspraxis visar att det finns många olika aspekter som påverkar den sammanvägda bedömningen om det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap eller inte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är mycket positivt att frågan om huvudmannaskap utreds enligt utredningsuppdraget från KS 2010-02-22; Vid detaljplaneläggning skall i fortsättningen kommunen vara huvudman för allmän platsmark om inte särskilda skäl föreligger för enskilt huvudmannaskap. En utredning tillsätts under ledning av Kommunledningskansliet för att klarlägga omfattningen av enskilt huvudmannaskap, föreslå ett tillvägagångssätt att föra över dessa till kommunalt huvudmannaskap och redogöra för konsekvenserna. Utredningen har också att ta ställning



till vilket förfarande som skall tillämpas när samfälligheter önskar överföra kvartersmark till allmän platsmark.

Plan- och bygglagens rättspraxis gäller oavsett men med kommunala riktlinjer och strategi kring huvudmannaskap kommer sannolikt kommunens detaljplanearbete att underlättas och snabbas upp avsevärt. Utredningsuppdraget är komplext och har pågått i omgångar under årens lopp. Det är i nuläget oklart när Staden är redo för att ta beslut om utredningen. Samtidigt pågår flera detaljplaner och det är angeläget att dessa inte pausas i väntan på färdigställd utredning.

Förvaltningen instämmer att ett beslut om kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen kan komma att innebära högre förväntningar på kommunalt huvudmannaskap i andra liknande detaljplaner. Nuvarande rättspraxis indikerar dock på att vägens funktion (huvudgata/lokalgata) har betydelse för viktningen i bedömningen. Det är därför troligt att det även fortsatt kommer kunna bedömas finnas särskilda skäl även för andra lokala vägnät såsom i Bosnäs.

Vidare görs bedömningen att det fortsatt finns följande särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap för lokalgator och den planlagda gc-vägen utmed Funningevägen:

- Bosnäs är inte ett utvecklingsområde i kommunens översiktsplan.
- Det saknas kommunal service i området.
- Det enskilda vägnätet är berättigat att få driftbidrag från kommunen och staten.
- Kommunen kommer att ha andelar i gemensamhetsanläggningen för lokalnätet och gc-vägen som motsvarar behovet för att nå sina skogsfastigheter, för trafiken till de nya kommunala tomterna innan de sålts samt för det allmänna behovet (för gc-vägen).
- GC-vägen som möjliggörs utmed Funningevägen är i huvudsak till nytta för den interna gång- och cykeltrafiken inom planområdet.
- Kommunens strävan att hjälpa till med iordningställande av allmän plats. I samband med VA-utbyggnaden ser kommunen att det finns möjlighet att tillgodose ett av de önskemål som framkommit från synpunkterna i samrådet, att iordningställa en grusad gångväg utmed Funningevägen inom planområdet (söder om Norra Lindevägen) och att överlämna denna utan ersättning till Bosnäs ga:3 och Bosnäs samfällighetsförening.

Såsom Tekniska nämnden påpekar omfattar inte planområdet hela vägsträckan upp till Bovik där Trafikverkets väghållaransvar för Funningevägen (väg 1640) tar vid. Det innebär att en sträcka om ca 600 meter lämnas kvar som enskild väg. En lösning på det är antingen att vägavsnittet fortsatt sköts av kommunen såsom idag eller (om det bedöms som nödvändigt) att sträckan planläggs med kommunalt huvudmannaskap i en efterföljande separat detaljplan för att inte försena den nuvarande detaljplanen.

Avseende vägsträckan väster om korsningen med Bönåsvägen, delar förvaltningen Tekniska nämndens synpunkt att den bör vara enskild. Det är mer ändamålsenligt att avsluta huvudgatan med det kommunala huvudmannaskapet vid vändplanen och ändhållplatsen för bussen på Bönåsvägen och föreslår därmed att det ändras i detaljplanen.

Vad som utgör kommunal standard för allmän plats finns inte exakt reglerat i PBL. Vid kommunalt huvudmannaskap ska kommunen ordna gator och allmänna platser på ett



ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed enligt 6 kap 18§ PBL. Det innebär i praktiken att kommunen är skyldig att hålla en likvärdig standard inom likartade planområden. Standarden bör kunna utläsas av planens användnings- och egenskapsbestämmelser och kan ytterligare beskrivas i planbeskrivningen. Det stämmer således att kommunalt huvudmannaskap innebär nya förutsättningar för detaljplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen saknar underlag för att ta ställning till vad som är en rimlig nivå av kommunal standard för Funningevägen och vad det skulle innebära för planutformningen.

En viktig fråga att påtala är att det behövs ett ställningstagande till gc-vägen utmed Funningevägen som i nuvarande planutformning har enskilt huvudmannaskap. Tekniska nämnden nämner inte denna i sitt yttrande men har varit positiv till den i granskningsyttrandet. Nuvarande planutformning där en gc-väg med enskilt huvudmannaskap möjliggörs i VA-ledningsstråket bedöms som rimligt och bra. Genom att kommunen enligt planförslaget bidrar till att genomföra en grusad gångväg i del av stråket (där kommunen äger marken) och överlämna denna till Bosnäs samfällighetsförening blir den framförallt av och till en rimlig kostnad. En gc-väg med kommunal standard hade sannolikt behövt placeras direkt intill Funningevägen för en effektiv drift samt asfalteras och hade därmed blivit betydligt dyrare.

Kommunalt huvudmannaskap innebär även förändrade förutsättningar för genomförandefrågor och ekonomiska konsekvenser. Kommunen har enligt 6 kap. 24-25 §§ PBL rätt att ta ut en vägavgift, så kallade gatukostnader, från boende i planområdet för en eventuell utbyggnad och upprustning av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Dessa ekonomiska förutsättningar har inte tidigare beskrivits i planhandlingarna och gjorts kända för berörda fastighetsägare, då Funningevägen föreslagits ligga under enskilt huvudmannaskap. Samhällsbyggnadsförvaltningen tar inte ställning till om standardförbättringar av Funningevägen behöver göras utöver vad som beskrivits i detaljplanen och hur dessa ska finansieras. Inte heller har andra genomförandefrågor som konsekvens av det kommunala huvudmannaskapet utretts vidare, utan förvaltningen hänvisar dessa frågeställningar till efterföljande beslut i Kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Tekniska nämndens yttrande	2024-10-23	
Presentation	2024-11-14	Information SBN