



§ 107

Detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 m fl

Ärendenummer: P 2006-000002

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva återremissen till Samhällsbyggnadsförvaltningen att ändra till kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar, daterade 2024-08-08, och lämna den till Kommunfullmäktige för antagande.

Reservation

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

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 § 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 pausades planarbetet.

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. Nämnden beslutade sedan 2021-05-27 §185 att sända detaljplanen för samråd och att detaljplanen inte antas innebära betydande miljöpåverkan. Ett beslut om att sända ut detaljplanen på granskning togs 2024-03-14 § 51 Granskningstiden pågick under tiden den 21 mars – den 21 maj 2024. Inkomna synpunkter och förslag till ändringar har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

2024-08-21 § 169 gick detaljplanen upp för godkännande i Samhällsbyggnadsnämnden som återremittera planen till Samhällsbyggnadsförvaltningen i syfte att omarbeta planförslaget med kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen och inhämta Tekniska nämndens yttrande kring förändringen.

Tekniska nämnden avlade 2024-10-23 §133 ett yttrande om de konsekvenser som ett kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen skulle innebära.

Vidare beslutade Kommunfullmäktige 2022-06-22 § 121 om kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten (VA) för Bosnäs. Arbetet påbörjades hösten 2022 och är nu färdigställt.

Sammanfattning av Tekniska nämndens yttrande

Tekniska nämnden finner det olämpligt att omarbeta detaljplanen för att införa kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen. De framför att det föreligger skäl för fortsatt enskilt

huvudmannaskap enligt de motiveringar som tidigare framförts i samband med samråd, granskning och godkännande av detaljplanen.

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.

Vidare framför de att Borås Stad eftersträvar en funktionell och enhetlig förvaltning av vägar och har av tradition varit restriktiva mot kommunalt huvudmannaskap utanför centralorten.

Tekniska nämnden påtalar att detaljplanen inte omfattar hela Funningevägen fram till Trafikverkets väg börjar. Det får som konsekvens att Funningevägen (uppifrån korsningen med väg 27) delas upp i fyra delsträckor med olika huvudmannaskap, vilket är opraktiskt. 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 vägen är nödvändigt att se över och anpassa bärighet, vägbredd och dagvattenhantering för att uppnå kommunal standard. Inom ramen för detaljplanen har det inte studerats i detalj vilka åtgärder som skulle kunna bli nödvändiga, vilken kostnad det innebär och hur det påverkar planutformningen. Nämnden anser därför att en sådan utredning, vägprojektering samt investerings- och driftkalkyl borde ingå i planförslaget. Troligen innebär detta kostnader och ändringar i gestaltningen av Funningevägen på ett sätt som fastighetsägarna inte blivit informerade om. Kostnaderna kan finansieras av kommunen eller tas ut av de boende.

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. Denna bedömning kvarstår och utgår från följande särskilda skäl:

- 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är mycket positivt att frågan om huvudmannaskap utreds enligt KS budgetuppdrag från 2019. 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.

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 vid en ändring till kommunalt huvudmannaskap. Avseende vägsträckan väster om korsningen med Bönåsvägen, delar förvaltningen Tekniska nämndens synpunkt att den fortsättningsvis bör vara enskild. Det är mer ändamålsenligt att avsluta huvudgatan med det kommunala huvudmannaskapet vid vändplanen och ändhållplatsen för bussen på Bönåsvägen.

Vad som utgör kommunal standard finns inte exakt reglerat i Plan- och bygglagen. Vid kommunalt huvudmannaskap ska kommunen ordna gator och allmänna platser på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. Det innebär i praktiken att kommunen är skyldig att hålla en likvärdig standard inom likartade planområden. Ändring av huvudmannaskap kan innebära nya förutsättningar för detaljplanens utformning i vissa delar och behöver närmare studeras.

Kostnader och finansiering av kommunalt huvudmannaskap av Funningevägen

Kommunalt huvudmannaskap innebär förändrade förutsättningar för genomförandefrågor och ekonomiska konsekvenser som måste belysas i detaljplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför med stöd av Tekniska förvaltningen tagit fram en kostnadsbedömning, PM kostnadsbedömning dat 2024-12-20, som utgår från den till detaljplanen tillhörande trafikutredning, dat 2023-07-11. Kostnadsbedömningen inkluderar även utbyggnad av gång- och cykelväg utmed Funningevägen och kostnaden uppskattas till 44 mkr

Finansieringen av de åtgärder som krävs vid ett kommunalt övertagande av Funningevägen kan ske via skattemedel eller uttag av gatukostnader enligt 6 kap. 24-25 §§ Plan- och bygglagen från boende i planområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen förordar att kostnaden ska tas ut via gatukostnader då det i huvudsak är de boende i Bosnäs som har nytta av en ombyggnad och upprustning av vägen, samt att det inte finns någon kommunal service i området.

Dessa ekonomiska förutsättningar har inte tidigare beskrivits i planhandlingarna och gjorts kända för berörda fastighetsägare, vilket medför att en ny granskning av detaljplanen måste göras.

Gatukostnadsutredning

Vid kommunalt huvudmannaskap har kommunen i egenskap av huvudman en skyldighet att anlägga eller förbättra gator eller allmänna platser och även rätt att ta ut kostnaderna för dessa åtgärder av ägarna till fastigheterna i det område som berörs.

När kommunen tar ut gatukostnader ska de fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt utifrån nyttan som kommunens utbyggnad av den allmänna platsen ger. Kommunen ska besluta om fördelningsområdets avgränsningar, samt vilka kostnader som ska fördelas. Detta görs genom en gatukostnadsutredning/kostnadsfördelning.

Kommunens uttag av gatukostnader baseras på faktiska kostnader för utbyggnaden av gator och annan allmän plats. Det innebär att när den slutliga kostnaden för utbyggnaden kan fastställas, sker en kostnadsfördelning utifrån den faktiska kostnaden.

Beslutsprocessen liknar i mycket processen för att besluta om en detaljplan. Kommunen ska samråda med sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt med andra sammanslutningar och enskilda som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget. En granskning sker vanligtvis därefter, där kommunen ska hålla förslaget till kostnadsfördelning och samrådsredogörelsen tillgängliga för dem som vill granska förslaget.



Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden kvarstår vid sin bedömning att det råder särskilda skäl att för ett enskilt huvudmannaskap för Funningevägen med den motiveringen som tidigare framförts i samband med både samråd och granskning av detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden delar även Tekniska nämndens bedömning att det vid ett införande av kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen inom planområdet innebär ett allt för splittrat huvudmannaskap utmed hela vägsträckan vid ett införande av kommunalt huvudmannaskap för aktuell sträcka. När det gäller kostnaderna för den standardhöjning som erfordras i samband med ett kommunalt övertagande av vägen anser Samhällsbyggnadsnämnden att detta inte står i proportion till den samhällsnytta som ett sådant övertagande skulle innebära. Det är i huvudsak de boende inom planområdet som nyttjar vägsträckan och det saknas offentlig service i området.

Beslutsunderlag

Granskningsutlåtande, 2024-08-08,

Plankarta, 2024-08-08, Plankarta del 1-3

Planbeskrivning, 2024-08-08,

Illustration, 2024-08-08

Bilaga, inkom 2024-12-20, kostnadsbedömning

Yttrande, inkom 2024-10-29, Tekniska nämndens yttrande

Yrkanden under sammanträdet

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) yrkar att upphäva återremissen till Samhällsbyggnadsförvaltningen att ändra till kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen samt att godkänna detaljplanen med tillhörande handlingar, daterade 2024-08-08, och lämna den till Kommunfullmäktige för antagande.

Sverigedemokraterna yrkar på förvaltningens förslag att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att fortsätta detaljplanearbetet genom ta fram nya granskningshandlingar med kommunalt huvudmannaskap för del av Funningevägen med en tillhörande gatukostnadsutredning.

Beslutsgång

Ordförande Morgan Hjalmarsson (L) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen



Protokollsanteckning

Protokollsanteckning Sverigedemokraterna:

Sverigedemokraterna står kvar i den uppfattningen att ärendet skall återremitteras med avsikt att utreda kommunalt huvudmannaskap på del av väg. Tekniska nämnden har yttrat sig att vid ett kommunalt huvudmannaskap behöver vägen uppgraderas till kommunal standard / högre standard, vilket innebär en stor kostnad. Sverigedemokraterna delar inte denna uppfattning. Vägens standard bör fastställas utefter dess användning och behov i övrigt, inte vem som sköter den. Det är Borås Stad själva som sätter sina egna standards. Om Borås Stad i dagsläget enbart har en standard, oavsett behov och användning, borde Borås Stad omgående införa fler standarder för att bättre möta behovet. Att Borås Stad har huvudmannaskapet en längre vägsträcka borde inte utgöra något hinder och i vart fall inte vara mer besvärande än att påtvinga huvudmannaskap till en vägförening.

Protokollsanteckning Kristdemokraterna:

Kristdemokraterna står fast i uppfattningen att ärendet skall återremitteras med syfte att utreda kommunalt huvudmannaskap på del av väg. Borås stad bestämmer själv standard på sina egna vägar. Det måste finnas olika typer av standards beroende på nyttjandegrad. I det fallet att Borås stad inte har huvudmannaskap i aktuellt ärende bör inte Borås stad anlägga en Kommunal badplats som teoretiskt skulle kunna öka belastningen för en framtida vägförening.