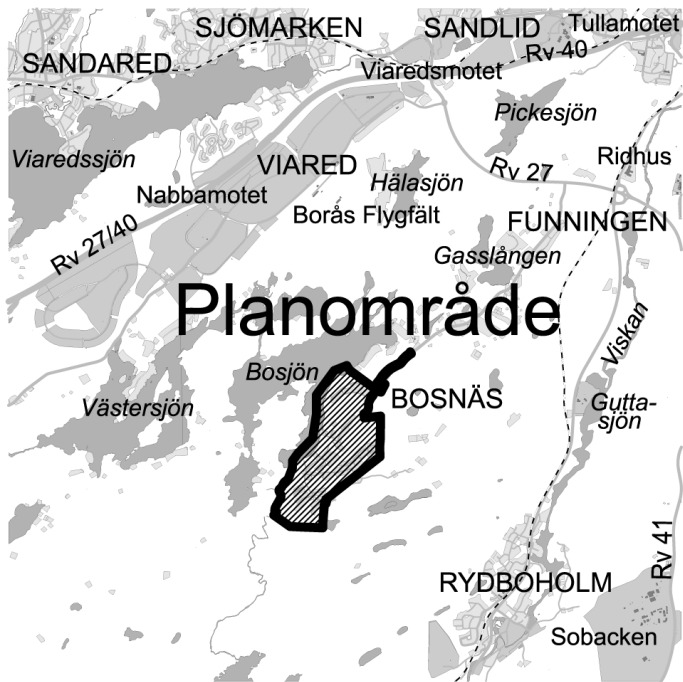




Samråds- redogörelse

Detaljplan för Bosnäs,
Bosnäs 3:1 med flera (Bönåsvägen med flera)
Granskning P 2006-2



Denna bilaga innehåller samrådsredogörelsen för detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 med flera där samtliga inkomna yttranden presenteras i sin helhet.

Först presenteras en sammanfattning av de inkomna yttrandena samt de revideringar som har gjorts i detaljplanen. Därefter presenteras samtliga inkomna yttranden med tillhörande svar. Slutligen finns en sammanfattning av samrådsmötet.

Samrådsredogörelse

Bilaga till detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 med flera, Borås Stad, upprättad den 29 februari 2024.

1. Sammanfattning	4	yttrande S17 med tillägg):	29
Sammanfattning av remissparters yttranden	4	S35 Bosnäs 11:22, Östra Älmevägen 2	29
Sammanfattning av sakägares yttranden med kommentarer	5	S36 Bosnäs 11:23, Södra Älmevägen 1 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	30
Ändringar i planförslaget	10	S37 Bosnäs 11:24, Södra Älmevägen 3 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	30
2. Yttranden från remisspart	12	S38 Bosnäs 11:24, Södra Älmevägen 3	30
S1 Länsstyrelsen	12	S39 Bosnäs 12:2, Västra Lillvägen 3	30
S2 Kommunstyrelsen	14	S40 Bosnäs 12:4, Västra Lillvägen 7	30
S3 Trafikverket	14	S41 Bosnäs 12:5, Västra Lillvägen 9	31
S4 Tekniska nämnden	14	S42 Bosnäs 12:16, Södra Lillvägen 2 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	31
S5 Miljö- och konsumentnämnden	14	S43 Bosnäs 12:20, Södra Lillvägen 10	32
S6 Borås Energi och Miljö	15	S44 Bosnäs 12:23, Södra Lillvägen 5 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	32
S7 Borås Elnät	15	S45 Bosnäs 12:24, Östra Lillvägen 3	32
S8 Lantmäterimyndigheten	15	S46 Bosnäs 13:5, Bönåsvägen 9 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	33
S9 Kulturnämnden	16	S47 Bosnäs 14:7, Norra Klampevägen 13 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	33
S10 Räddningstjänsten	16	S48 Bosnäs 14:8, Norra Klampevägen 15	33
S11 Fritids- och folkhälsonämnden	16	S49 Bosnäs 14:19, Bönåsvägen 13	34
S12 Sveriges Geotekniska Institut	17	S50 Bosnäs 14:21, Norra Klampevägen 6	34
S13 Skanova	17	S51 Bosnäs 14:22, Norra Klampevägen 8	35
S14 Naturskyddsföreningen	17	S52 Bosnäs 14:24, Klampevägen 14 (gemensamt yttrande S17 med följande tillägg):	36
S15 Borås Flygplatsförening	18	S53 Bosnäs 14:46, Södra Klampev. 10	36
3. Yttranden från sakägare och berörda	18	S54 Bosnäs 14:47, Södra Klampev. 12	37
S16 Bosnäs samfällighetsförening	18	S55 Bosnäs 14:48, Södra Klampev. 14	38
S17 Gemensamt yttrande	20	S56 Bosnäs 14:50, Södra Klampev. 18	38
S18 Gemensamt yttrande	21	S57 Bosnäs 15:1, Björnevägen 10 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	39
S19 Bosnäs 3:40, Funningen Skogen 1	22	S58 Bosnäs 15:11, Björnevägen 11 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	39
S20 Bosnäs 3:47, Funningen Ekås 1	22	S59 Bosnäs 16:4, Västra Äskevägen 10	39
S21 Bosnäs 3:60, Bosnäs Lilla 1	23	S60 Bosnäs 16:8, Västra Äskevägen 2 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	39
S22 Bosnäs 3:62, Bosnäs Bosjölund 1	23	S61 Bosnäs 16:15, Västra Äskevägen 13	39
S23 Bosnäs 3:96, Norra Klampevägen 35	24	S62 Bosnäs 16:20, Östra Äskevägen 3 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	40
S24 Bosnäs 10:12, Södra Lindevägen 2	25	S63 Bosnäs 16:22, Östra Äskevägen 7 (gemensamt yttrande S17 med följande tillägg):	40
S25 Bosnäs 10:13, Södra Lindevägen 4 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	25	S64 Bosnäs 16:23, Östra Äskevägen 11 (gemensamt yttrande S17 med följande tillägg):	40
S26 Bosnäs 10:20, Södra Lindevägen (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	26	S65 Bosnäs 17:6, Älsjövägen 4 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	40
S27 Bosnäs 10:23, Södra Lindevägen 18 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	26		
S28 Bosnäs 10:24, Södra Lindevägen 20	26		
S29 Bosnäs 11:2, Västra Älmevägen 4	27		
S30 Bosnäs 11:4, Norra Älmevägen 20	27		
S31 Bosnäs 11:12, Norra Älmevägen 4	28		
S32 Bosnäs 11:15, Östra Älmevägen 16	28		
S33 Bosnäs 11:20 Östra Älmevägen 6 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):	28		
S34 Bosnäs 11:21, Östra Älmevägen 4 (gemensamt			

4. Synpunkter från övriga	41
S67 Boende på Bosjötorpsvägen	41
S68 Boende på Funningviksvägen	42
S69 Boende på Boviksvägen	42
S70 Adress inte angiven	42
S71 Synpunkt om Norra Klampevägen, adress inte angiven	43
S72 Synpunkt om Bosnäs 3:106	43

5. Samrådsmöte	43
-----------------------	-----------

1. Sammanfattning

Samråd enligt PBL 5:11 avseende planförslag Bosnäs 3:1 med flera upprättat den 27 maj 2021 har ägt rum under tiden 7 juni 2021 – 2 september 2021 och har annonserats i Borås Tidning 6 juni. Berörda markägare har underrättats med brev i samrådet. Under samrådstiden har detaljplanen varit anslagen i Stadshuset. Handlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida.

15 remissinstanser, 100 sakägare och 6 övriga har skickat in yttranden under samrådstiden. Sakägare har yttrat sig dels genom individuella yttranden 47 st, dels i form av en gemensam blankett med både gemensamma och individuella synpunkter (69 st) samt i ett gemensamt yttrande med 47 namnunderskrifter. En del av sakägarna är representerade i flera yttranden.

Sammanfattning av remissparters yttranden

Detaljplanens remissparter har haft synpunkter på ett antal punkter. Samtliga yttranden läses och besvaras separat i avsnittet om yttrande från remissparter. Nedan följer en kort sammanfattning av remissparters synpunkter.

Kommunstyrelsen, Trafikverket, Tekniska nämnden, Kulturnämnden, Räddningstjänsten, SGI och Skanova har tillstyrkt detaljplanen eller lämnat yttrande utan erinringar.

Länsstyrelsen har synpunkter om geoteknik, strandskydd och miljökvalitetsnormer för vatten.

Miljö- och konsumentnämnden tillstyrker förslaget med tillägg om VA, dagvatten, naturvärden och kompensationsåtgärder.

Borås Energi och Miljö anser att standskyddet behöver upphävas för dagvattendammarna.

Borås Elnät önskar att flytt av elledningar till följd av utökade tomter bekostas av initiativtagaren och att andra ledningar säkerställs med servitut.

Lantmäteriet har synpunkt om att de fastighetsrättsliga konsekvenserna behöver förtydligas och att E-området för tekniska anläggningar behöver specificeras.

Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker detaljplanen men anser att det krävs en fördjupad utredning om den södra badplatsen ska ha kommunalt huvudmannaskap eller inte, med hänsyn till de synpunkter som inkommit från boende i Bosnäs.

Naturskyddsföreningen anser att en allmän badplats i Bosnäs är negativt för att; naturmark tas i anspråk för en parkering och för att badplatsen kommer att leda till ökad biltrafik, att det saknas gc-väg och fungerande kollektivtrafik. De anser vidare att Borås borde passa på att till en rimlig kostnad bygga en gång- och cykelväg (gc-väg) i VA-ledningsstråket.

Sammanfattning av sakägares yttranden med kommentarer

Samtliga yttranden läses separat i avsnittet om yttrande från sakägare.

Det finns ett antal teman som återkommer i många synpunkter. Synpunkterna har därför sammanfattats utifrån teman och besvaras ämnesvis här nedan. Synpunkter som ett fåtal framfört eller som berör enskilda fastigheter besvaras under respektive yttrande.

Sammanfattningsvis har sakägare haft synpunkter om:

Funningevägen huvudmannaskap

Bosnäs samfällighetsförening och flertalet boende motsätter sig enskilt huvudmannaskap för Funningevägen. De anser bland annat;

- » Att vägen bör vara allmän och att kommunen bör fortsätta sköta vägen som kommunen alltid gjort sen området byggdes.
- » Att det inte finns särskilda skäl att den ska vara enskild då det är en fråga om en anslutningsväg till planområdet, som i praktiken är en förlängning från Trafikverkets allmänna väg norrifrån.
- » Att det är betungande med styrelsearbetet redan idag för lokalvägarna och att ett utökat ansvar för anslutningsvägen är orimligt.
- » Att det inte kan vara föreningens uppgift att sköta väg till en kommunal badplats.

Kommentar:

Frågan om huvudmannaskap (hms) är principiellt viktig och detaljplanen kommer därför att prövas med utökat planförfarande och antas av Kommunfullmäktige.

Borås är av tradition restriktiv mot kommunalt huvudmannaskap utanför centralorten. Ansvar för gator och vägar i kommunens serviceorter och övriga samhällen ligger idag under vägföreningar. Rättspraxis är inte helt entydigt. I vägledande rättsfall framgår ett antal olika aspekter som påverkar bedömningen om vad som är särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap bland annat; områdets karaktär och användning som fritidshus eller permanentboende, omfattningen av nya bostäder, översiktsplanens riktlinjer för områdets utveckling, gatans funktion huvudgata/lokalgata,

avstånd till tätort, förekomsten av kommunal service, att det blir en enhetlig förvaltning, möjligheten till driftbidrag, kommunens strävan att hjälpa till med uppbyggnaden av allmän plats samt inställningen från de boende.

Samhällsbyggandsförvaltningens och Tekniska förvaltningens sammanvägda bedömning är att det finns särskilda skäl till att frånga huvudreglen om kommunalt huvudmannaskap i Bosnäs för såväl lokalgator som huvudgatan Funningevägen samt för vissa park- och naturområden. Kommunen stödjer sitt ställningstagande om enskilt huvudmannaskap på följande särskilda skäl:

- » Borås Stad eftersträvar en funktionell och enhetlig förvaltning av vägar och är av tradition restriktiv mot kommunalt huvudmannaskap utanför centralorten. Bosnäs ligger 9 kilometer från Borås centrum och hänger inte samman med det kommunala vägnätet (är drygt 4 kilometer till närmsta kommunala vägar i Gässlösa). Området är inte ett utvecklingsområde i kommunens översiktsplan.
- » Det saknas kommunal service i området. En ny allmän badplats och bas för kanotled planeras men denna målpunkt bedöms inte alstra någon betydande trafik.
- » Kommunen kommer att ha andelar i gemensamhetsanläggningen för trafiken till den nya allmänna badplatsen, för att nå sina skogsfastigheter och för trafiken till de nya kommunala tomterna innan de sålts.
- » Både Funningevägen och det enskilda vägnätet är berättigade att få driftbidrag från kommunen och staten.
- » Kommunens strävan att hjälpa till med iordningställande av allmän plats. I samband med VA-utbyggnaden ser kommunen att det finns möjlighet att delvis tillgodose två av de önskemål som framkommit från synpunkterna i samrådet, att inom planområdet iordningställa en grusad gångväg utmed del av Funningevägen och att bredda kurvan i Bosnäs (från Funningevägen upp mot korsningen Älsjövägen/Bönåsvägen) och att överlämna dessa till gemensamhetsanläggningen ga:3 och Bosnäs samfällighetsförening.

Funningevägen trafiksäkerhet

Ett mycket stort antal synpunkter som inkommit handlar om trafiksäkerheten på Funningevägen.

- » Många rör sig längs vägen, promenerar med barnvagnar, hundar, hästar och cyklar. Vägen är smal, kurvig, saknar vägren och har dålig sikt, det går knappt att möta bussen på flera ställen. Bilarna kör för fort och det är otäck för de oskyddade trafikanterna. Att det blir en separerad gång- och cykelväg utmed Funningevägen

- anses som mycket viktigt. Några anser att kommunen borde passa på att göra cykelväg i VA-stråket hela sträckan utmed Funningevägen upp till väg27/Osdal.
- » Ett annat problem är att bilar sommartid parkeras på Funningevägen i anslutning till badplatserna, vilket försvårar framkomligheten.
 - » Utfarten från Funningevägen på väg 27 västerut upplevs som trafikfarlig för att det är svårt att hinna ut. Cirkulationsplats efterfrågas.
 - » Busstrafiken till Bosnäs anses undermålig med den låga turtätheten.

Kommentar:

Gång- och cykelväg (gc-väg): Kommunens investeringar i gång- och cykelvägar har en begränsad budget och prioriteras utifrån ett antal kriterier i Borås Stads cykelplan som beslutas av Tekniska nämnden vartannat år. Inkomna synpunkter har förmedlats till Tekniska förvaltningen. För närvarande finns inte Funningevägen och Bosnäs med bland prioriterade gc-vägar i Borås Stads cykelplan för 2024-25. Trafikverket är väghållare för den längre sträckan av Funningevägen vilket komplicerar frågan om planering, investering och väghållaransvar för en gc-väg här.

För att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter i Bosnäs har kommunen tagit fram en trafikutredning som visar hur en gc-väg kan utformas och placeras. I detaljplanen reserveras utrymme för en gc-väg mellan korsningen Boviksvägen ner till korsningen Bönåsvägen/Älsjövägen (det vill säga den del av Funningevägen som är enskild). Gc-vägen planläggs med enskilt huvudmannaskap.

VA-byggnationen ger goda möjligheter att passa på att, till en rimlig kostnad, iordningställa en grusad gångväg. Kommunen undersöker för närvarande om det finns intresse och möjlighet för kommunen att hjälpa till med genomförande av en gångväg. Avsikten är att denna sedan ska kunna överlämnas till Bosnäs samfällighetsförening. Det gäller för sträckan inom Bosnäs, där kommunen äger marken. Gångvägen avses inte iordningställas med cykelvägsstandard av kommunen, men bör ändå kunna nyttjas och vara en förbättring för både gående och cyklister. Det finns inget som hindrar att gångvägen uppgraderas till gc-väg med asfaltering i framtiden.

Norr om Bosnäs är marken privatägd. Genom att planlägga gc-väg även här säkerställs möjligheten till nyttjanderätt av marken. Även för denna sträckan undersöker kommunen för närvarande om möjligheten att kunna genomföra en grusad gc-väg. Den ska sedan kunna överlämnas till Bosnäs samfällighetsförening eller till gemensamhetsanläggningen för Funningevägen när denna har ombildats.

Hastighet: I trafikutredningen rekommenderas 40 kilometer/tim som en lämplig hastighet för Funningevägen, för

att minska konsekvenserna vid en olycka. Förslag ges på lämpliga placeringar och utformning av hastighetsdämpande åtgärder.

Länstyrelsen kan besluta om sänkt hastighet genom en lokal trafikföreskrift. Åtgärder såsom hastighetsdämpande åtgärder, rekommenderad hastighet 30 och övergångsställen kräver ingen lokal trafikföreskrift och kan beslutas och genomföras av deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggning ga:4 för Funningevägen.

Parkering vid badplatserna: Kommunen bedömer att problemet med parkerande bilar på Funningevägen kommer att minska i och med att en allmän parkering anläggs vid den södra badplatsen, vilket också kommer att underlätta för bilburna badgäster att välja denna badplats.

Utfart på väg 27: Det stämmer att trafiken från Funningevägen kan få vänta på en lucka och att vänstersväng ut på väg 27 kan kännas osäker. En cirkulation hade förbättrat både för trafiksäkerheten och framkomligheten från Funningevägens anslutning. I sin funktion av huvudled i vägnätet prioriteras dock framkomligheten på väg 27 framför framkomligheten från anslutande mindre vägar. Trafikverket som är väghållare för båda vägarna har inte bedömt att korsningen är ett problem i dagsläget eller till följd av detaljplanen och det är därför inte aktuellt att anlägga en cirkulationsplats.

Kollektivtrafik: Kommunen har begränsad möjlighet att påverka turtätheten på busslinjen. Fler boende och ökad efterfrågan kan i viss mån bidra till fler bussturer men det är ändå sannolikt att biltrafiken även fortsatt kommer att dominera färdmedelsfördelningen i Bosnäs. Västtrafik har efterfrågat att vändplatsen vid ändhållplatsen ska kunna byggas ut för en boggibuss, för att förbereda för en utökad kollektivtrafik i framtiden, vilket möjliggörs i detaljplanen.

Badplatsen vid Lilla Bosnäs (södra badplatsen)

En annan fråga som många motsätter sig är kommunens förslag att göra badplatsen vid Lilla Bosnäs allmän. Anledningen är att det redan idag är problem med att många tillresta badgäster skräpar ner och inte sköter sig. De boende vill därför behålla alla tre badplatserna i sin förening, för att undvika att badplatserna blir kända och lockar till sig ännu fler besökare.

En annan anledning är det höga naturvärdet på platsen samt risken för att ett utökad friluftsliv på Bosjön kommer att störa det känsliga natur- och djurlivet.

Kommentar:

Kommunen ser att det finns ett allmänt intresse av att stärka friluftslivet och öka tillgängligheten för allmänheten i denna delen av kommunen. Planförslaget innebär att det blir en allmän badplats och bas för den nya kanotleden med uthyrning av kanoter samt småbåtar för fiske. En kanotledsutredning togs fram av kommunen 2020 och i denna bedömdes Bosjösystemet som mest lämpligt bland Borås sjöar för en kanotled.

Kommunen strävar efter att det ska finnas ett gott utbud av allmänna badplatser inom hela kommunen, både stora och små och för olika målgrupper. En allmän badplats i Bosnäs innebär att den kommer att locka fler besökare än idag, men denna ökning bedöms som ringa och inte äventyra levnadsvillkoren för växt- och djurlivet på platsen. Det kommer fortfarande vara en mindre badplats i en stillsam och naturskön miljö.

Detaljerad naturvärdesinventering har gjorts på land och i vatten vid badplatsen och det finns höga naturvärden som berörs och behöver tas hänsyn till. Det är inga stora anläggningar eller ytor som tas i anspråk för bryggor, båtläggning, handikapparkering, kanothus med mera. Lokalisering av föreslagna anläggningar har noga anpassats till platsen för att bevara värdefulla träd och murar och för att minimera påverkan på platsens naturvärden.

Genom information och visad hänsyn till Bosjöns storlom och andra känsliga arter bedöms ett utökat friluftsliv med kanoting och bad kunna samexistera på ett bra sätt utan att Bosjöns naturvärden och djurliv kommer till skada.

Naturvärden

Ett antal synpunkter berör området naturvärden. Det gäller både för den föreslagna allmänna badplatsen och för nya tomter. De anser att förslagets påverkan på naturvärdena inte är tillräckligt utredda. Boende har noterat förekomst av rödlistade arter som vattensalamander och hasselsnok som inte tas upp i naturvärdesinventeringen. Vissa utpekade platser för nya tomter kritiseras, bland annat där bäckar behöver flyttas och där det finns stenmurar.

Kommentar:

Efter samrådet har naturvärdesinventeringen kompletterats med ytterligare områden på detaljnivå, inventeringar i Bosjön samt av groddjur på land. Inventeringen i sjön avser lekbottnar för fisk och musslor samt om placering av bad- och båtbyggor är lämpliga utifrån platsens naturvärden. Den detaljerade inventeringen är utförd med tilläggen ”naturvärdesklass 4”, ”generellt biotopskydd”, ”värdeelement” samt ”detaljerad artförekomst”.

I utredningen rekommenderas att en kompletterande inventering av fåglar görs, ifall områden utanför de nu detaljerat inventerade ytorna planeras bebyggas i framtiden. Det rekommenderas även att fördjupad inventering av kräldjur samt fladdermöss görs. Flera av de naturinventerade ytorna har av olika skäl valts bort, redan innan samrådet och ytterligare 9 tomter inom naturvärde klass 3-4 stryks inför granskningen. Det innebär att färre än hälften av de områden som detaljinventerats planläggs för byggnation. Det har dock även lagts till ytor för byggnation i detaljplanen som inte detaljinventerats (6 nya tomter samt fler tomtutökningar av befintliga fastigheter). Dessa ytor är främst belägna inom redan ianspråktagen mark och mot gatusidan. Två av de tillagda tomterna utgör idag naturmark, men naturvärdet bedöms som lågt och det finns invasiv växtlighet som behöver hanteras. Kommunen bedömer därför att det inte finns behov av ytterligare detaljerad naturinventering eller artinventeringar till följd av dessa tillagda områden.

Placering av nya tomter har gjorts utifrån en sammanvägd bedömning av olika intressen såsom behovet av att till skapa fler bostäder och VA-anslutningar, att kostnadseffektivt kunna ansluta till väg, vatten och avlopp, markförutsättningar och topografi med mera. Hänsyn har tagits till områden med höga naturvärden genom att i första hand undvika dessa. Inga nya tomter föreslås inom område med de högsta naturvärdena klass 1 och 2. Ett antal nya tomter planeras inom områden med naturvärde klass 3 och 4. Här har intresset för byggnation vägt tyngre. I dessa områden har föreslagna tomter anpassats/avgränsats till platsens förutsättningar så att till exempel murar, värdefulla träd samt gångstråk kan sparas. Följande nya tomter föreslås inom naturvärde klass 3 och 4: Vid Östra Äskevägen (4-7 tomter), Södra Klampevägen (2 tomter), Norra Klampevägen (1 tomt) och Södra Lillvägen (1 tomt).

Skötsel av naturmark

Ett antal synpunkter innebär klagomål på kommunens skötsel av naturmark.

Kommentar

I byggnadsplanen är huvudmannaskapet för all allmän platsmark enskilt men ansvaret för naturmarken har inte reglerats i föreningens gemensamhetsanläggning, endast badplatserna ingår. Ny detaljplan innebär en formell ändring av skogsmarken, på så sätt att kommunen inte bara ansvarar för skogen som markägare, utan även tar på sig huvudmannaskapet för den planlagda allmänna platsmarken. Skogen kommer fortsatt att brukas men klassas om från produktionskog till rekreationskog i skogsbruksplanen. Skogen kommer alltså i första hand att förvaltas utifrån de natur- och rekreationsvärden som finns. Planlad naturmark innebär normalt minimalt med skötsel från kommunens sida.

Landskapet i Bosnäs är generellt mer igenvuxet idag än på 60-talet då fritidshusen byggdes och gårdarnas åker- och betesmark slutade att användas men fortfarande låg öppna. Kommunen har för avsikt att restaurera stora delar av de gamla betesmarkerna i Bosnäs. Det kommer att bidra till ett öppnare landskap och att de artrika miljöerna på sikt kan återställas. Två större områden om ca 5 hektar, dels vid Bosjölund och dels i södra Bosnäs vid vattentäkten kommer att stänglas in för att möjliggöra bete. Grindar kommer att finnas så att betesmarkerna är tillgängliga för allmänheten.

Utökad byggrätt - områdets karaktär

Det har inkommit både positiva och negativa synpunkter på den utökade byggrätten inom planområdet. Övervägande är dock negativa. De anser generellt att de inte efterfrågar eller behöver större boytor. Det anses viktigare att området behåller sin idylliska och småskaliga karaktär och att villor i två våningar inte passar in och kommer förfula området.

Kommentar:

Detaljplanens huvudsyfte är att underlätta för permanentboende och i viss mån att kompensera för VA-kostnaderna genom det ökade fastighetsvärde som utökad byggrätt kommer att ge.

Det innebär att karaktären av småskaliga fritidshus som dominerar i området idag ofrånkomligen försvinner. Med bakgrund av den omvandling som planområdet genomgår med kommunalt VA bedöms det som rimligt att den utökade byggrätten möjliggör för normalstora villor i två plan.

Fördelen med byggnation i två plan är att det möjliggör för en generösare bostadsyta i förhållande till fotavtrycket på marken. För de flesta tomterna begränsas byggnadsytan till 20% av fastighetsarean för att säkerställa att karaktären av stora trädgårdar bevaras. För vissa tomter som är mindre och som inte får möjlighet att utöka ytan, har en generös byggrätt prioriterats framför friyta på tomten.

Bland nya tomter som tillskapas finns både spridda villatomter och två mindre områden vid Rönnevägen och Östra Åskevägen med en tätare byggnation för rad-, kedje- och parhus. Det är ett helt nytt inslag i miljön men bedöms vara positivt för att ge området en viss variation av bostadstyper.

Det lokala vägnätet

Samfällighetsföreningen anser att antalet nya tomter behöver begränsas med hänsyn till risken för att det blir för mycket trafik och hög belastning på de smala vägarna. Det finns även en oro för att vägarna ska skadas under byggtiden.

Riskabla platser som påtalats vid möten och från inkomna yttranden är ”kurvan i Bosnäs” (Funningevägen upp mot

korsningen med Älsjövägen och Bönåsvägen) samt den branta backen uppför Älsjövägen som båda är smala och gör att det är besvärligt att klara mötande trafik.

Kritik riktas mot att kommunen får intäkter från försäljning av nya tomter men att det är samfällighetsföreningen som får ansvar och kostnader för nya vägar. En del anser även att kommunen borde vara huvudman för alla vägarna i planområdet.

Kommentar:

Nya tomter innebär en viss ökad trafik och slitage på vägarna men det innebär även att fler hushåll är med och delar på utgifterna. När de nya fastigheterna införrättas i gemensamhetsanläggningen betalar de en avgift som innebär att de köper in sig i det befintliga vägnätet.

I detaljplanen finns utrymme att bredda alla de lokala vägarna. Det är något som föreningen kan besluta om. För att hålla ner hastigheten är det dock en fördel att behålla de smala vägarna. Det kan räcka att bredda vägarna eller göra mötesplatser på särskilda platser för att förbättra framkomligheten och underlätta möten.

”Kurvan i Bosnäs” (mellan Funningevägen upp till trevägskorsningen Älsjövägen/Bönåsvägen) föreslås breddas för att underlätta för möte mellan buss och bil. Kommunen har för avsikt att genomföra denna breddning av vägen i samband med VA-utbyggnaden och införrätta den till föreningen.

Arbetsvägen som Borås Energi och Miljö (BEM) anlagt, och som nu används för omledning av trafik under VA-byggnationen, föreslås vara kvar och överlämnas till föreningen. Vägen kan komma till nytta för ett säkrare och mer framkomligt vägnät och för att avlasta Bönåsvägen.

De nya/förlängda vägar som behövs för nya tomter bekostas av kommunen.

BEM har ansvar för att återställa vägarna efter VA-byggnationen. För de vägar där VA grävs ner innebär det i praktiken att de återställs till en bättre standard än de har idag. BEM bidrar även genom att passa på att använda överskottsmassor till att förstora en del av områdets vändplaner.

Frågan om huvudmannaskap (hms) för det lokala vägarna besvaras huvudsakligen i tidigare punkt om huvudmannaskap för Funningevägen. Det som kan tilläggas, särskilt för det lokala vägnätet, är att det kan finnas en ekonomisk fördel att behålla det enskilda huvudmannaskapet. Vid ett kommunalt hms kräver kommunen normalt kommunal standard, vilket innebär att vägarna behöver breddas och förstärkas.

Det blir en kostnad som fördelas på de boende enligt Plan- och bygglagens regler om gatukostnadsersättning. Vid enskilt hms kan samfällighetsföreningen själva besluta om vilka investeringar i vägnätet som anses nödvändiga och på så sätt hålla nere kostnaden för vägarna.

Dagvatten/skyfall

Föreningen påtalar att det kommer mycket vatten uppifrån berget ner till befintliga dräneringar och kulvertar och att översvämningar har förekommit. Det finns en oro att nya fastigheter och byggarbeten kan förvärra problemet och att det behöver klargöras vem som har ansvaret om något händer med föreningens dagvattenledning.

Kommentar:

En lågpunktskartering och skyfallsanalys har gjorts. I utredningen har ett 100-årsregn, med 1 timmes varaktighet och klimatfaktor 1,25 studerats. Det motsvarar en regnmängd om 48 millimeter. Hänsyn har tagits till befintliga trummors kapacitet utifrån respektive avrinningsområde. Utredningen visar var de lågpunkter finns, där dagvattnet samlas när dagvattensystemet går fullt och dagvatten istället avrinner på ytan. Ett antal riskområden har identifierats, där tomter riskerar att översvämmas, bland annat vid Östra Älmevägen och vid Bönåsvägen. En lägsta golvhöjd regleras för nya byggnader på de befintliga fastigheterna vid Bönåsvägen 10-18. Ett antal åtgärder behöver göras för att undvika översvämning både utifrån befintlig bebyggelse och även utifrån de nya tomterna som planeras. Nödvändiga åtgärder listas i planbeskrivningens avsnitt om dagvatten och skyfall. I planbeskrivningen förtydligas även vilka dagvattenledningar som BEM (tomt- och vägdagvatten) respektive föreningen ansvarar för (att skydda fastigheter från vatten från naturmark).

Kostnader för VA

Många synpunkter handlar om att VA-utbyggnaden innebär orimliga kostnader för de boende. Det finns ett missnöje som verkar grunda sig i en missuppfattning att VA byggs ut i syfte att underlätta för permanentboende och nya tomter.

Kommentar:

Utbyggnaden av VA och detaljplanen hänger ihop på så sätt att detaljplanen är en följd av VA-utbyggnaden, inte tvärt om. Kommunens beslut att bygga ut VA till Bosnäs är oberoende av om en ny detaljplan görs eller inte. Beslut om VA har fattats utifrån befintliga förhållanden i Bosnäs, till följd av att området idag till 85% är permanent bebott.

Utbyggnaden av VA är ofrånkomligen en stor och ofrivillig kostnad för alla boende i området. VA-utbyggnader i omvandlingsområden blir ofta extra dyra med mycket sprängningar och kan innebära att finansiering behöver ske genom särtaxa. Det är därför vanligt att kommuner i

samband med en VA-utbyggnad även beslutar om att göra en ny detaljplan för sina omvandlingsområden. En detaljplan kan i viss mån mildra de ekonomiska konsekvenserna av en VA-utbyggnad. Utökad byggrätt ger ett ökat fastighetsvärde som i viss mån kan kompensera för VA-anslutningsavgiften. Fler tomter innebär fler anslutningsavgifter och kan därmed bidra till att hålla nere särtaxan eller i bästa fall undvika att särtaxa behöver tas ut.

Syftet med detaljplanen, som är att utöka byggrätten för att underlätta för permanentboende och att tillskapa fler tomter, ska således ses som en följd av VA-utbyggnaden.

Invasiv växtlighet

Frågor har inkommit om kommunen har någon plan för att bekämpa parksliden i Bosnäs.

Kommentar:

Det finns etablerade bestånd av parkslide på ett flertal ställen runt om i Bosnäs, vilket är mycket besvärligt. Kommunen får många frågor kring parkslide och vad kommunen gör för att bekämpa den. I dagsläget görs inga insatser, förutom i naturreservaten. Även om parkslide enligt många är en problematisk art, så omfattas den inte av den lagstiftning som rör invasiva främmande arter (EU-förordning nr 1143/2014). Eftersom det inte finns någon lagstiftning som förbjuder parkslide, så finns det ingen skyldighet för någon att ta bort eller bekämpa den. All bekämpning bygger på frivillighet och det gäller alla, till exempel både kommuner och privata markägare. Det är viktigt att alla grävningssarbeten och hantering av jordmassor hanteras noggrant för att inte sprida parksliden. Kommunen hänvisar till Naturvårdsverket rekommendationer för parkslide i infrastruktur och vid anläggningsarbete.

Parksliden finns även etablerad inom ytor där kommunen föreslår nya och utökade tomter. Vid iordningställande av tomter där parkslide finns etablerat bör en riskhanteringsplan tas fram.

Ändringar i planförslaget

Följande ändringar har gjorts i planförslaget efter samrådet:

Planförfarande

Detaljplanen växlar från standardförfarande till utökat planförfarande med hänsyn till att förslaget om enskilt huvudmannaskap för Funningevägen är kontroversiellt och av principiell betydelse.

Gc-väg

Planen möjliggör för en gc-väg utmed Funningevägen inom Bosnäs och norr om Bosnäs upp till Bovik. Kommunen avser att genomföra en grusad gångväg från Norra Lindevägen och söderut och överlämna till enskild förvaltning.

Utökade bostadsfastigheter

Fler bostadsfastigheter än i samrådet ges möjlighet att utöka sina tomter. Utökning föreslås i första hand mot vägen men ett flertal tomter får även möjlighet att utöka mot naturmark. Dessa fastighetsägare kommer att erbjudas att köpa eller arrandera mark av kommunen.

Byggrätten:

- » Planbestämmelse som reglerar takvinkel utgår.
- » Planbestämmelse som reglerar högsta byggnadshöjd utgår och ersätts med högsta totalhöjd.
- » Tillåten byggnadsyta ändras för vissa befintliga kvarter; Norra Äskevägen, Södra Lillvägen 1, 3, 5 och 7, Bönåsvägen 1, 3, 5, 7, och 9 (egenskapsbestämmelse e_3), Östra Äskevägen och Älsjövägen 5, 7, 9 och 11 (e_2) och Bosnäs 3:61 (e_1).
- » Byggrätten för nya tomter inom område H och J ändras för att möjliggöra rad-, kedje-, parhus eller villor (egenskapsbestämmelserna f_2 , e_3 och p_3)
- » Minsta avstånd till fastighetsgräns minskas generellt, vilket innebär att mark som inte får bebyggas minskar i omfattning (prickmarkerad mark och p_1 och p_2)
- » Det finns flera befintliga huvudbyggnader och komplementbyggnader som är placerade närmare fastighetsgränsen än vad den nya detaljplanens bestämmelser medger. En ny planbestämmelse införs för att dessa byggnader inte ska bli planstridiga; f_4 - *Befintliga byggnader som vid planens ikraftträdande strider mot placerings-, höjd- och utformningsbestämmelserna ska betraktas som planenliga, men vid nybyggnad och tillbyggnad ska planens bestämmelser tillämpas.*
- » Planbestämmelse tillkommer som reglerar lägsta golvhöjd för nya byggnader för fastigheterna Bosnäs 14:37-14:41.

Nya bostadstomter:

Antalet nya tomter/bostäder utökas från 35 till upp till 42. Ett flertal ändringar görs även i placeringen av nya tomter. Vissa områden stryks och andra tillkommer.

- » Minsta fastighetsstorlekar justeras i syfte att inte möjliggöra för fler avstyckning av nya tomter än vad som redovisats nedan.

- » 13 nya bostadstomter från samrådsförslaget stryks: (område A -3 tomter, område C -6 tomter, område D -1 tomt och område G - 2 tomter. Område B minskas och ändras till en utökning av Bosnäs 11:4 istället för en ny tomt.
- » 6 nya tomtlägen föreslås, varav 4 stycken är belägna inom nuvarande naturmark (Q, R och T) och 2 stycken möjliggörs genom avstyckningar/utökningar av befintliga bostadsfastigheter (M och N).
- » För område H och J ökar antalet bostäder genom att möjliggöra en tätare bebyggelse med radhus, kedjehus, parhus och villor och en viss utökning av ytan. Område H vid Östra Äskevägen utökas från 3 till 7 bostäder. Område J vid Rönnevägen utökas från 9 till 19 möjliga bostäder.

Ny centrumtomt

En ny yta (1100 kvadratmeter) tillskapas för handels- och serviceverksamhet centralt i anslutning till Funningevägen och Östra Älmevägen, där etableringsplatsen för VA nu är belägen. Syftet är att möjliggöra för en obemannad livsmedelsbutik eller annan service som det kan finnas behov av.

Nya parkområden med enskilt huvudmannaskap

Några mindre ytor nära bostäderna vid Östra Älmevägen, Södra Lillvägen och Norra Klampevägen planläggs med enskilt hms så att dessa ytor kan disponeras utifrån föreningens önskemål, för lek, gästparkering eller annat.

Nya naturområden med enskilt huvudmannaskap

Några områden som behövs för att skydda bostäder från vatten från naturmark planläggs med enskilt huvudmannaskap och egenskapsbestämmelse dike.

Område för bryggor och strandskydd:

- » I samrådet pekades tre områden ut för bryggor i anslutning till badplatserna. Syftet var att kunna samla de småbåtar och enstaka mindre bryggor som idag finns utspridda på olika ställen längs strandlinjen till gemensamma bryggor. I granskningen tas den möjligheten bort för badplatserna vid Lindevägarna och Älmevägaren, vilka är de badplatser som fortsatt föreslås ingå i Bosnäs samfällighetsförenings gemensamhetsanläggning. Under samrådet framkom inga synpunkter från föreningen eller från de boende om intresse för gemensamma bad-/båtbryggor. I och med det lyfts frågan ut ur planprövningen.
- » Område för bad- och småbåtsbrygga föreslås fortsatt vid badplatsen vid Lilla Bosnäs, vilken är den badplats som planläggs med kommunalt huvudmannaskap. Strandskyddet föreslås upphävas inom vattenområdet samt inom en begränsad yta av parkmarken (PARK₁). Planhandlingarna kompletteras med mer underlag om naturvärden och särskilda skäl för denna strandskyddsprövning i detaljplanen.

- » I övrigt utgår allt annat vattenområde ur planområdet. Det innebär att tidigare planlagt vattenområde för småbåtsbryggor i byggnadsplanen upphävs och att strandskyddet inträder. Vattenområdet kommer således vara planlöst, vilket innebär att eventuella framtida prövningar av strandskyddet kommer att ske enligt för tidpunkten gällande lagstiftning.
- » För kvartermark (där upphävande av strandskydd provas i detaljplanen) tillkommer några ytor, bland annat ett område för centrumändamål och flera mindre ytor för tekniska anläggningar. För de stora bostadsfastigheterna Bosnäs 3:60- 3:62 har en tomtplatsavgränsning gjorts och strandskyddet upphävs endast inom tomtplatsen. För all övrig allmän plats inom 200 meter från strandlinjen ligger strandskyddet kvar (NATUR, PARK₁, PARK₂, GATA₁ och GATA₂).

Lokalgator/Trafik:

- » Föreslagna ytor för parkering vid badplatserna vid Norra Lindevägen och Västra Älmevägen tas bort.
- » Användningsgränserna för gator och vändplaner som genomförts under pågående VA-byggnation anpassas efter inmätta/projekterade slänter så att dessa ingår i vägområdet.
- » Kommunen avser att genomföra en breddning av kurvan mellan Funningevägen och Bönåsvägen och överlämna till samfällighetsföreningen.
- » 2 meter av fastigheten Bosnäs 3:107 planläggs som gatumark för att möjliggöra en breddning av Bönåsvägen mellan Älsjövägen och bussväändplatsen. Det genomförs inte nu men möjliggörs i detaljplanen.
- » Utfartsförbud tillkommer för Bosnäs 12:1 - 12:5 samt ny centrumtomt ut mot Funningevägen och för Bosnäs 12:1 ut mot Lillvägen samt 12:10, 12:15 och ny fastighet ut mot ny lokalgata norr om fastigheterna.
- » Tidigare föreslaget utfartsförbud från Bosnäs 11:1 och 11:2 tas bort. Fastigheterna kommer att få samutnyttja befintlig utfart från Bosnäs 11:2.
- » Den nya gc-vägen korsar en privat utfart från Bosnäs 11:1 och 11:2, ytan planläggs med g₁ för att säkerställa nyttjanderätten av gc-väg.
- » Tre rättighetsområden för utfartsservitut tillkommer till förmån för fastigheterna 11:1, 11:2, 14:21 och 14:25.

Andra planbestämmelser som tillkommer/ändras:

- » Värdefulla träd inom kvartermark och allmän plats med enskilt huvudmannaskap har mätts in och skyddas i detaljplanen och marklovplikt införs för att fälla ädellövträd och tall av en viss storlek (n₁, träd₁, och a₂).
- » En stenmur inom naturmark med enskilt huvudmannaskap skyddas (egenskapsbestämmelse n₃).
- » E-områdena för tekniska anläggningar specificeras utifrån sin användningar
- » Område för en återvinningsstation tas bort.

- » De två dagvattendammarna planläggs som teknisk anläggning och strandskyddet upphävs för dessa.
- » Egenskapsbestämmelse för dike och fördröjning tillkommer inom ett antal mindre ytor som planläggs som park eller natur med enskilt huvudmannaskap.
- » Flera av de dagvattenledningarna som tillhör Bosnäs samfällighetsförening planläggs med g₁ inom kvartermark. De dagvattenledningarna inom kvartermark som inte planläggs med g₁ ska vara möjliga att flytta till ett bättre läge eller om tas bort om de inte behövs.
- » Planbestämmelsen g₁ för gemensamhetsanläggning inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap tas bort, då den inte behövs.

Ändringar av planområdet:

- » Funningevägen norr om Bosnäs samt anslutande bostadsfastigheter med adress Funningen Skogen 2, 3 och 5 utgår ur planområdet. Inga ändringar föreslås av vägen eller fastigheterna och planläggningen behövs därmed inte. Kommunen har ansökt om omförrättning av ga:4 för att styra upp förvaltningen av Funningevägen. Vägen utgör redan enskild väg söder om Boviksvägens korsning och det behövs således inte någon planläggning av vägsträckan för att kunna genomföra lantmåteriförrättningen. För denna del av vägen som inte tidigare är planlagd, ger det mer flexibilitet att bestämma den exakta avgränsningen av ga:4 i lantmåteriförrättningen än i detaljplanen. Av samma anledning utgår bostadsfastigheterna Skogen 2, 3 och 5. Dessa ingår i det beslutade verksamhetsområdet för vatten och avlopp och togs därför med i planområdet under samrådet. Det finns dock inget krav på att verksamhetsområde för VA och detaljplan behöver överensstämja. I samrådet föreslogs inga avstyckningsmöjligheter eller andra förändringar av fastigheterna som motiverar planläggning av bostadsfastigheterna.
- » Område för huvudgata anpassas till Funningevägens nuvarande sträckning. Det innebär att tidigare vägresevat söder om Lindevägarna, på del av fastigheterna Bosnäs 3:47 och 3:1, tas bort och utgår ur planområdet.
- » Utmed Funningevägen norr om Bosnäs upp till Boviksvägens korsning utökas planområdet för att möjliggöra en gång- och cykelväg i VA-stråket.
- » Endast ett område planläggs för bryggor vid badplatsen vid Lilla Bosnäs. I övrigt utgår hela vattenområdet ur planområdet. Det innebär att tidigare planlagt vattenområde i byggnadsplanen upphävs (beskrivs i föregående stycke om strandskydd).

Tillkommande utredningar som underlag:

- » Komplettering av Naturvärdesinventering
- » Lågpunktskartering och skyfallsanalys
- » Trafikutredning för Funningevägen
- » Bergteknisk utredning och radonmätning
- » Kanotleder i Borås

2. Yttranden från remisspart

S1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på planens ambitioner om att underlätta för permanentboende, förtäta i strategiska lägen samt stärka friluftslivets intressen. Kommunen behöver dock klargöra frågorna kopplade till hälsa och säkerhet, strandskydd samt miljö kvalitetsnormer för vatten för att inte riskera en prövning vid antagande av planen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet, strandskydd och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

En geoteknisk markutredning har utförts. Länsstyrelsen tolkar utifrån materialet att markens sammansättning inte är fullt utredd. Detta behöver klargöras till granskningsskedet. Av utredningen framgår det även att fler utredningar behövs. Kommunen behöver förtydliga om detta rör stabiliteten för området eller för val av grundläggning.

Det framgår inte heller om det föreligger några stabilitetsproblem gällande de bergsslänter inom och i anslutning till planområdet. De bergsslänter inom planområdet och de slänter som kan påverka planområdet och dess närmaste omgivning ska vara stabila då planen antas.

Strandskydd

Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen anser att strandskydd inte ska upphävas för områden så som gata, väg, naturmark, g/c-väg eller parkering, det vill säga inom mark som är planlagd som allmän plats. Den mark som i föreslagen detaljplan idag är ianspråktagen som parkering, väg eller annat trafikområde, är

i dagsläget allemansrättsligt tillgänglig. Länsstyrelsen kan inte utläsa av handlingarna att det föreligger några särskilda skäl till att upphäva strandskyddet för de områdena. Upphävande av strandskydd inom detaljplan ska inte hanteras lättvindigt, inte ens om det rör befintliga lokalgator, vändplatser eller parkeringar om de är allemansrättsligt tillgängliga (se MÖD dom P 10448-17). Därmed anser Länsstyrelsen att det saknas laglig grund för att upphäva strandskyddet för befintliga vägar och parkeringar.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att det inte krävs dispens från strandskyddet för att underhålla de befintliga vägarna, eller annan infrastruktur under den, eller att gräva ned nya ledningar. Därmed anser Länsstyrelsen att det inte finns särskilda skäl till att upphäva strandskyddet.

Vad gäller befintliga parkeringar som är allemansrättsligt tillgängliga behöver inte heller strandskyddet upphävas. Engångsåtgärder i form av grusning eller asfaltering kan genomföras utan ett upphävande. Om åtgärden inte påverkar växt- och djurlivet så krävs inte heller dispens från strandskyddet. Skulle dispens krävas så kan det i många fall finnas särskilt skäl för att få sådan.

Enligt planbeskrivningen ska strandskyddet upphävas inom alla områden med egenskapsbestämmelsen *parkering*, i plankartan. Länsstyrelsen kan endast utläsa att den kommunala badplatsens parkering innefattar den administrativa bestämmelsen *a*, om att strandskyddet upphävs. Detta behöver kommunen tydliggöra.

MKN vatten

Dagvatten

I planbeskrivningen framgår det att dagvattnet ska ledas till olika fördröjningsåtgärder innan det når recipient; tre dagvattendammar och åtta infiltrationsmagasin planeras i området. De tre dagvattendammarna är säkerställda i plankartan. Av handlingarna framgår det inte vart de åtta magasinerna ska placeras och inte heller vilken kapacitet de olika anläggningarna ska dimensioneras för gällande rening och fördröjning. Detta behöver kommunen komplettera med till granskningsskedet.

Länsstyrelsen önskar även förtydligande huruvida planområdet innefattar Bålån eller inte.

Råd enligt PBL och MB

Naturmiljö

14 stenmurar och rösen pekas ut av kommunen som biotopskyddade. Biotopskyddsdispens ska sökas för två stenrösen för borttagande/flytt. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att komma in med en ansökan under planprocessen.

Vatten: I planbeskrivningen beskrivs kommunens ambition om en samlad båtbyggga och lagringsplats för båtar. Det behöver framgå hur kommunen ska säkerställa att dessa enskilda bryggor tas bort för att istället gemensamt nyttja de nya planerade bryggorna.

Kulturmiljö: Länsstyrelsen tycker att det är positivt att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen säkerställs i plankartan.

Koppling till miljömålen: Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter på planhandlingarna: Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att se över planhandlingarna. Exempelvis upphävs inte strandskyddet inom all kvartersmark på plankartan (se befintliga byggnader) samt att vissa byggnader saknar regleringar. Länsstyrelsen skickar med några utsnitt som exempel där kommunen bör justera/tydliggöra.

Behovsbedömning: Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar

Geoteknik: Nya tomtlägen ligger i direkt anslutning till befintliga tomter och inom fastmark med berg/morän och skiljer sig därför inte från de områden som bedömts som stabila för byggnation enligt COWIs markutredning från 2020 och SGI:s yttrande. Kommunen bedömer därför att marken är lämplig för byggnation och att det inte behövs någon ytterligare utredning av geoteknisk stabilitet.

Kommunen har tagit fram en Bergteknisk utredning av Norconsult november 2023 för att utreda den bergstekniska stabiliteten i området. En uppsprucken bergsslant samt ett blockområde har bedömts utgöra risk för blocknedfall. Dessa är belägna i naturområdet längst i söder som sluttar bort från planområdet och dess bebyggelse. Skaderisken bedöms därför som mycket låg. Under rådande förhållanden bedöms det inte finnas behov av några åtgärder. I övrigt noterades inga riskblock i eller i direkt anslutning till planområdet.

Radon har undersökts och området kan i sin helhet bedömas som lågriskområde.

Strandskydd: Förslaget ändras så att strandskyddet ligger kvar inom all befintlig allmän plats *GATA* och *NATUR* enligt Länsstyrelsens synpunkt.

De tre badplatserna planläggs som allmän plats *PARK*. För badplatsen vid Lilla Bosnäs (den södra badplatsen) som får kommunalt huvudmannaskap föreslås att strandskyddet upphävs inom en begränsad yta, där parkering och andra anläggningar föreslås. Samtliga åtgärder kommer att öka allmänhetens tillgänglighet till området. Vissa av anläggningarna berör dock naturvärde och kommunen bedömer därför att dessa måste prövas mot strandskyddslagstiftningen. Prövningen är viktig att göra i detaljplanen för att säkerställa att detaljplanen är genomförbar. Inom allmän plats är det alltså endast för dessa nya anläggningar, som kommunen fortsatt föreslår upphävande av strandskyddet. Området har specificerats till en mindre yta än i samrådet. Särskilda skäl redovisades i samrådshandlingen och har utvecklats i granskningshandlingen. Kommunen bilägger en kanotledsutredning som underlag för att belysa den lokaliseringssprövning som kommunen gjort för en ny kanotled och där Bosjön bedömts som mest lämplig inom kommunen.

MKN Vatten : De två dagvattendammarna säkerställs med E-område i plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med information om var samtliga dammar och fördröjningsmagasin är belägna samt deras kapacitet för rening och fördröjning.

Bälån, eller Lillån som den också benämns i dess norra del, ligger inte inom planområdet. Planområdet avgränsas i sydväst till en grusväg som skiljer planområdet från Lillån/Bälån.

Naturmiljö: Kommunen har ansökt om biotopskyddsdispens för att flytta en stenmur och två stenrösen vid Södra Klampvägen och fått besked från Länsstyrelsen att biotopskyddsdispens inte krävs för dessa.

Vattenområdet: Kommunen går vidare med att pröva ett område inom detaljplanen för bad- och båtbyggga vid den södra badplatsen. Inga synpunkter har inkommit under samrådet som visar att det finns intresse för samlade småbåtsbryggor vid de andra badplatserna. Naturvärdesinventeringen visade också att det finns naturvärden i sjön inom ett av de två andra bryggområdena som föreslogs i samrådet. Det är därför inte läge att pröva frågan om föreningsägda bryggor i detaljplanen. Vattenområdet utgår ur planområdet vilket innebär att strandskyddet finns kvar respektive inträder för den del av vattenområdet som idag ingår i byggnadsplanen och som upphävs. Om det skulle uppstå intresse för föreningsägda bryggor i framtiden får lämpligaste lokalisering utredas och prövas genom strandskyddsdispens då.

S2 Kommunstyrelsen

Planförslaget tillstyrks.

S3 Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna. Trafikalstringen till följd av planförslaget bedöms inte påverka statlig väg negativt. Trafikverket har därmed inga synpunkter.

S4 Tekniska nämnden

Tekniska nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för Bosnäs, Bosnäs 3:1 m.fl.

S5 Miljö- och konsumentnämnden

Miljö- och konsumentnämnden beslutar att tillstyrka förslaget till detaljplan med följande synpunkter som tillägg.

Vatten- och avlopp

Det är positivt att skydda vattenkvalitet och recipienten när ett område omvandlas från sommarstugeområde till mer och mer permanentboende. Eftersom belastningen blir större och större. Anslutning till kommunalt vatten- och avlopp innebär dock för Bosnäsområdet en 5 kilometer lång ledningsdragning med pumpstationer och tryckstegringsstation för dricksvatten. Det kommer medföra bland annat grävning i jungfrulig mark där hänsyn måste tas till naturvärden och främmande invasiva växter.

Dagvatten

Det förmodas vara liten risk för höga halter av föroreningar i dagvattnet från vägområdet och dessa kommer att tas om hand i fördröjningsanläggningar inom området innan vattnet når Bosjön.

Naturtyper inom NATUR

Naturtyperna inom föreslagna områden NATUR är olika och det behövs beskrivas vilken typ av natur, markens anordnande och vegetation som ska främjas till exempel lövskog eller annat. Det är också önskvärt med en generell planbestämmelse, alternativt tillägg av n_2 inom NATUR för stenmurar i hela området. Det finns flera gamla skyddsvärda träd i området samt en alléstruktur vid vattentäkten. Dessa behöver markeras ut på karta och det behöver tydliggöras att de inte får tas bort från området. Naturvärdesinventeringen på detaljnivå är inte redovisad i planbeskrivningen. Det borde vara tydligt vilka tomter i naturvärdesinventeringen som får klass 3 och hur exploatering påverkar de olika naturtyperna.

De föreslagna platserna för E-områden (undantaget vattentäkten och ÄVC:n) behöver generellt beskriva motiveringen tydligare. Varför just dessa platser har valts och att inga andra platser är lika lämpliga eller lämpligare. Valet av plats för tekniska funktioner måste vara en avvägning mellan behoven, funktionen, naturvärden och strandskyddets syfte. Särskilt E-området för tekniska anläggningar för utbyggnad

den av vatten- och avlopp behöver tydliggöras varför den platsen väljs när den ingår i en av ytorna som värderas som klass 3 i naturvärdesinventeringen. Också ytan för parkering behöver beskrivas tydligare varför den har valts så nära badplatsen inom strandskyddat område.

Illustrationsbilden på sida 17 behöver förklaras med avseende på färgsättningen av ytorna. Om det är tänkt att träd ska tas ner och gräsmatta anläggas så är dessa åtgärder sådana att de omfattas av strandskyddslagstiftningen.

I den kommande naturinventeringen för bryggor är det viktigt att lämpliga platser för bryggor väljs med omsorg och inte planeras i de känsliga områden som behöver tas hänsyn till.

Kompensationsåtgärder

Det är viktigt att de kompensationsåtgärder som ska göras tillför eller bevarar känslan och upplevelsen av en för Bosnäs typisk natur/kulturmiljö. I första hand önskas att kompensationsåtgärderna görs inom planområdet. Om det inte går att lösa kan den föreslagna ytan ”lövlunden” sydväst om och utanför planområdet utökas.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med mer information om de naturvärden som finns inom planlagd NATUR. Det förtydligas att skötsel av planlagd natur syftar till att främja naturvärden och rekreation för de närboende. Generellt kommer mer lövträd och en blandning av olika trädslag att gynnas. För några av de tidigare betesmarkerna som nu håller på att växa igen införs planbestämmelsen *bete₁*. Det möjliggör att dessa områden får inhägnas för att hålla betesdjur. Allmänhetens tillträde ska säkerställas genom grindar. Kommunen har för avsikt att restaurera några av dessa gamla betesmarker genom stängsling, röjning och bete. Syftet är att lyfta fram en del av Bosnäs gamla kulturlandskap och gynna en artrik miljö. Detta föreslås som en kompensationsåtgärd för de exploateringar som möjliggörs i detaljplanen.

Värdefulla träd inom kvartersmark och inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap har mätts in och planbestämmelse införs med skydd för vissa av dessa. Marklov för nedtagning av träd krävs för alla ädellövträd och tall av en viss dimension, oavsett om de är inmätta eller inte (gäller inom kvartersmark och inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap). Syfte med marklovpikten är att om möjligt kunna bevara värdefulla träd.

Nya tomter och tomtutökningar har i möjligaste mån anpassats till de stenmurar som finns, så att stenmurarna ligger kvar inom område som planläggs som allmän plats natur. För att möjliggöra två tomter vid Södra Klampevägen behöver dock en stenmur och två stenrösen tas bort. Läns-

styrelsen har meddelat att biotopskyddsdispens inte behövs för dessa. Som kompensationsåtgärd avser kommunen att ta tillvara stenarna för att bygga rösen och gömslen intill dagvattenfördröjningen och de nya dagvattendammarna för att gynna groddjur. Planbestämmelse införs inom två bostadsfastigheter för skydd av stenmur. Det bedöms inte som nödvändigt att skydda stenmurar inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Då detaljplanen varit pausad efter samrådet och VA-utbyggnaden ligger före i tid, har lokaliseringen av VA-anordningar inte prövats genom detaljplanen utan i andra miljötillstånd. Detaljplanens utformning av E-områden för tekniska anläggningar anpassas därmed efter redan prövande och delvis utbyggda anläggningar.

S6 Borås Energi och Miljö

För att dagvatten ska kunna hanteras på lämpligt sätt behöver bestämmelsen ”*damm₁*” också innefattas av upphävt strandskydd (*a*) så som man gjort för andra bestämmelser inom strandskyddat område (exempelvis ”*parkerings₁*”). Detta för att inte riskera att kommande dagvattendamm ej får dispens från strandskydd vid senare ansökningar och därmed inte kommer kunna anläggas enligt plan.

Under punkt 12, planens genomförande, kan tilläggas att det finns risk för att särtaxa måste tillämpas när det gäller vatten- och avloppsanslutningar.

Kommentar

E-områden läggs in för de två dagvattendammarna samt bestämmelse om upphävande av strandskydd.

Information om särtaxa läggs in i planbeskrivningen.

S7 Nätkraft Borås AB

Elnät

Vid försäljning av kommunal mark för att utöka befintliga tomter ska underjordiska ledningars läge säkerställas med servitut eller liknande. Flytt av befintliga ledningar bekostas av initiativtagaren.

Stadsnät

Ingen erinran.

Kommentar

Nätkraft och kommunen har gått igenom el- och fiberledningar som berörs av planförslaget. Nätkraft vill i möjligaste mån undvika elledningar på kvartersmark och har för avsikt att flytta flertalet elledningar och elkåp i samband med utökning av bostadsfastigheter. Tomrör har lagts ner i en del av vägarna i samband med VA-utbyggnaden. Vid följande vägar berörs befintliga elledningar av ny kvartersmark; Västra Lill-

vägen, Östra Lillvägen, Södra Lillvägen, Björnevägen, Västra Åskevägen, Östra Åskevägen, Norra Klampevägen (utanför Bosnäs 14:2-14:4), Södra Klampevägen (utanför Bosnäs 14:46-14:51). Nätkraft ska kontaktas inför markförsäljningar.

I kanten av befintlig bostadsfastighet Bosnäs 14:36 finns en starkströmskabel som kan ligga kvar. Ett u-område läggs in för att säkerställa denna.

Befintlig elledning mellan Norra Älmevägen och transformatorstationen utanför Bosnäs 11:2 berörs av höjning av marken för ny gc-väg. I samband med markarbeten vill Nätkraft därför lägga tomrör för att i vid behov kunna ersätta elledningarna med en ny i marknivå. Befintliga kablar kan ligga kvar och behöver inte flyttas, tomrören är en försäkring om det skulle bli skada på kablarna så finns det möjlighet att dra nya i rören.

Nätkraft/Stadsnät har fiberkabel på del av den utökade kvartersmarken mot Östra Lillvägen vid Bosnäs 12:15 och ett u-område läggs in för denna. Ny tomt D berörs av en fiberkabel, denna behöver flyttas till det nya gångstråket väster om tomten.

S8 Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter som måste åtgärdas:

I beskrivningen av Bosnäs ga:3 nämns att den södra badplatsen tidigare tillhörde ga:3 och att den ska lösas in under plangenomförandet. Formuleringen är otydlig och felaktig. Till exempel måste ändras så att det tydligt framgår att samtliga badplatser tillhör ga:3 fram tills planen genomförs via lantmäteriförrättning.

I listan över fastighetsrättsliga konsekvenser omnämns inget om att samtliga bostadsfastigheter får bestämmelser om minsta fastighetsstorlek. Den gamla planen hade liknande bestämmelser men för större fastigheter som tidigare låg oplanlagda kan bestämmelsen innebära begränsningar. Då dessa begränsningar inte omnämns under det fastighetsrättsliga avsnittet är det omöjligt att avgöra hur dessa påverkar fastigheten. Bestämmelsen måste beskrivas detaljerat, åtminstone för de fastigheter som tidigare varit oplanlagda, så fastighetsägarna vet vad detaljplanens bestämmelser innebär.

Under de fastighetsrättsliga konsekvenserna skrivs inget om varken badplatserna eller området för idrott, allt fokus ligger på vägarna. Det måste nämnas att samtliga fastigheter i området bör, men tvingas ej, anslutas till dessa anläggningar vid en omprövning.

Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter som bör åtgärdas:

Samtliga gator inom planområdet är utlagda som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. För att genomföra planen i detta avseende måste gemensamhetsanläggning bildas/omprövas. I aktuell plan har vägområdena även lagts ut som markreservat för gemensamhetsanläggning vilket är onödigt och enbart gör plankartan otydlig. Samma sak gäller för allmän plats för Park med enskilt huvudmannaskap. Beteckningen a_1 kan vara bra för att förtydliga skillnaden mellan kommunalt och enskilt huvudmannaskap men g_1 är överflödig inom dessa områden.

Inom detaljplanen finns kvartersmark för teknisk anläggning, E-områden. Enligt Boverkets allmänna rekommendationer bör dessa områden specificeras, liksom områdena för återvinningscentral. I annat fall är det svårt för berörda att avgöra områdenas inverkan med tanke på användningens breda omfattning.

Det är otydligt hur stor areal och i några fall vilka områden fastigheterna inom planområdet erbjuds köpa. Det behövs en karta med figurnummer, areal och vilken fastighet som berörs av erbjudandet.

Planbeskrivningens fastighetsrättsliga del saknar förtydligande om att ga:3s badplatser kommer att få möjlighet att utökas med bryggor, parkering och båtupställningsplatser.

Kommentar

Felskrivningen om södra badplatsen ändras så att det framgår att den tillhör ga:3 idag.

De fastighetsrättsliga konsekvenserna kompletteras med information om minsta fastighetsstorlek som innebär begränsningar för möjligheten att stycka av nya fastigheter.

Planbeskrivningen kompletteras även med information avseende områdena som är planlagda för PARK och NATUR med enskilt huvudmannaskap (två badplatser, idrottsområdet, tre mindre parkytor samt två områden för diken); att samtliga fastigheter i planområdet förslås ingå i gemensamhetsanläggning men tvingas inte att anslutas till dessa anläggningar vid omprövning av ga:3.

Planbestämmelsen g_1 för gemensamhetsanläggning inom allmän plats med enskilt huvudmannaskap tas bort enligt synpunkt.

E-områdena för teknisk anläggning specificeras utifrån sin användning.

Fastigheter som får möjlighet att utöka sina fastigheter samt arealer framgår i kartan *Nya och utökade fastigheter* i planbeskrivningen. Arealerna syns vid inzoomning i pdf-filen. Hänvisning till kartor finns från genomförandeavsnittet i planbeskrivningen.

Avseende de två badplatserna som planläggs med enskilt huvudmannaskap, tas föreslagna ytor för bryggor och parkering bort från planförslaget.

S9 Kulturnämnden

Kulturnämnden tillstyrker detaljplanen.

Huvuddelen av Bosnäs bebyggelse uppfördes som ett sommarstugeområde på cirka 1960-talet, med enplanshus i liten skala, men fungerar idag huvudsakligen som permanentboende.

Planförslaget ger större byggrätter i syfte att underlätta för permanentboende, vilket kommer att innebära en stor förändring av områdets karaktär till ett mer typiskt villaområde. Därutöver tillkommer nya tomter genom förtätning och genom att vägar förlängs.

Detta innebär att bebyggelsens historia som plats för semester och rekreation kan bli svårare att avläsa. Behovet av moderna bostäder kan här dock anses väga tyngre än fritidshusmiljöns eventuella kulturhistoriska värden.

Planområdet innefattar tre äldre byggnader som utpekats i Borås Stads inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (Eriksbo/Bosnäs 3:106, Gamla affären/Bönåsvägen 2, Brännet/Västra Älmevägen 4). Huvudbyggnaderna förses med rivningsförbud samt bestämmelser för hur exteriörer och ny bebyggelse ska utformas för att harmoniera med de befintliga kulturhistoriska värdena. Att dessa byggnader skyddas i detaljplan är positivt.

Kommentar

Noteras.

S10 Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga synpunkter på detaljplanen.

S11 Fritids- och folkhälsonämnden

Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker samråd för detaljplan. Vidare då det inkommit synpunkter från boende i Bosnäs att de motsätter sig en allmän badplats med fler besökare och trafik, anser Fritids- och folkhälsonämnden att det krävs en fördjupad utredning om den södra badplatsen ska ha kommunalt huvudmannaskap eller inte.

Detaljplanens syfte är att i samband med att kommunalt vatten och avlopp byggs ut, underlätta för permanentboende

genom att tillåta större byggrätter. Vidare syftar planen till att införa kommunalt huvudmannskap för en av de tre badplatserna, vilken blir en allmän badplats med god tillgänglighet.

Fritids- och folkhälsonämnden ställer sig positiv till detaljplanens syfte att utveckla området med permanenta bostäder. Området ligger i naturskön miljö och lämpar sig väl för boende. Att det saknas offentlig service kan ur ett barnperspektiv innebära begränsningar i barnens möjligheter att ägna sig åt spontan lek, rekreation och kreativitet.

I utredningen Spår och leder anges området kring Bosnäs som lämpligt för utveckling av ett framtida friluftslivs- och rekreationsområde. Fritids- och folkhälsonämnden anser dock att det krävs en fördjupad utredning om den södra badplatsen ska ha kommunalt huvudmannskap eller inte, för att möta de synpunkter som kommit in från boende i Bosnäs.

Kommentar

Samråds- och granskningsförslaget har tagits fram i nära samarbete med handläggare på Fritidsförvaltningen. Efter samrådet har handläggare på Fritidsförvaltningen diskuterat frågan om huvudmannskap för badplatsen internt på Fritids- och folkhälsoförvaltningen och i Fritids- och folkhälsonämnden och framfört önskemål om fortsatt planläggning av en badplats med kommunalt huvudmannskap enligt samrådsförslaget. Mindre justeringar har gjorts av utformningen av badplatsen.

S12 Sveriges Geotekniska Institut

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Enligt den geotekniska markutredningen består marken av siltig morän och berg i dagen. Totalstabiliteten bedöms som god. SGI gör ingen annan bedömning.

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar

Noteras.

S13 Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar

Noteras.

S14 Naturskyddsföreningen

Slutsatserna i gjord Naturvärdesinventering måste beaktas. Vår uppfattning är att ingrepp i områden med naturvärde klass 1-3 bör undvikas. Större lövträd framförallt ask, asp och ek är skyddsvärda och bör sparas. Fördjupade studier av lavfloran bör göras då exempelvis större gamla aspar kan ha en rik lavflora. Hälsotillståndet för de större askarna bör utredas tillsammans med sakkunnig personal.

Naturskyddsföreningen i Borås anser att förslaget om en ny kommunal badplats inte är genomtänkt klimatmässigt, av följande skäl:

Iordningställande av parkeringsplatser med hårdgjorda ytor. Idag är området bevuxet med gräs buskar och träd. Detta gynnar inte klimatet och den biologiska mångfalden i området.

Etableras en kommunal badplats, förhållandevis långt från centrala Borås, genererar det mer biltrafik med ökade utsläpp i området. Vägen till badplatsen är kurvig och backig. Ökad trafik, med för området ovana trafikanter, kan bli en stor trafikfara.

Cykelväg saknas från i höjd med ridhuset. Vägen uppmuntrar idag inte till cykling. Än mindre med ökad trafik.

Idag dåliga förbindelser med kollektivtrafik.

VA-ledning ska anläggas utmed Funningevägen. Då det är en stor mängd träd utefter vägen bör det funderas på hur dessa kan skyddas i samband med anläggandet av VA-ledningen. Då arbetsområdet troligtvis blir förhållandevis brett borde det gå att göra en GC-väg inom arbetsområdet till en rimlig kostnad.

Kommentar

Kommunen har under många år haft bevakning på askarna i området. Många har redan dött och de allra flesta är kraftigt försvagade av askskottsjukan. Det finns inget "botemedel" men vissa individer verkar vara mer motståndskraftiga än andra. Vädret/torka/nederbördsmängd verkar spela en stor roll för sjukdomsutvecklingen där framförallt torka är klart försvårande. Ur riskminimeringsperspektiv kan det vara bra att undvika att utföra åtgärder som är nedsättande för vitaliteten t.ex. grävning som påverkar rötterna, beskärning/hamling etc. Kommunen har för avsikt att så långt som möjligt skydda askarna. De är inmätta i grundkartan och det krävs markklov för att ta ner eller beskära träden.

Synpunkter om badplatsen, kollektivtrafiken och cykelväg i VA-ledningsstråket, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S15 Borås Flygplatsförening

Vi bedömer att Borås Flygplatsförening kan anses ha ett väsentligt intresse i planarbetet med anledning av närheten till Borås Flygplats, och därmed har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen. Vi upplever att några boende i Bosnäs då och då framför muntliga klagomål på flygplan som passerar över området från Borås Stads flygplats i Viared, belägen ca 3 kilometer från Bosnäs. Vi vill därför påpeka att i planbeskrivningen bör tas upp att flygverksamhet finns i omgivningen. Vi vill speciellt peka på två avsnitt där till exempelten bör kompletteras:

Avsnitt 8 Störningar på platsen

I stycket Buller och vibrationer anges att ”Det finns inga kända störningar från omgivningen. Trafikmängden är liten och består till större delen av trafik till och från Bosnäs”. Här bör läggas till: ”Flygverksamhet finns dock i närheten och flygplan passerar tidvis över området från Borås Stads flygplats i Viared, belägen ca 3 kilometer från Bosnäs”.

Avsnitt 10 Övergripande beslut

Under Miljömål andra stycket anges att ”Området ligger väl skyddat från buller och andra störningar”. Här bör också stå ”Överflygningar med kort varaktighet sker dock av flygplan från/till närliggande Borås Flygplats”.

Borås Flygplats som ägs av Borås Stad och drivs ideellt för staden av Borås Flygplatsförening, har som målsättning att ha goda relationer med grannar i närliggande områden. Flygplatsen har funnits i Viared sedan 1947, och flyttades med i princip samma riktning 400 m åt öster 1994 vid utbyggnaden av Viareds industriområde. Vi upplever att de dock ganska få klagomål som vi får, i första hand kommer från personer som flyttat till området på senare tid. Vi är därför angelägna att Borås Flygplats omnämns och ingår i förutsättningarna för detaljplanen för ny- eller tillbyggnad i Bosnäs.

Kommentar

Planhandlingarna kompletteras med information om att Borås flygplats finns i närheten och kan höras. Flygtrafiken bedöms inte leda till att riktvärden för trafikbuller överskrids vid bostäderna i planområdet.

3. Yttranden från sakägare och berörda

S16 Bosnäs samfällighetsförening

Vi Bosnäs Samfällighetsförening motsätter oss att ta över gemensamhetsanläggning, GA:4. Vi som förening har ej befogenheter att svara för medlemmarnas räkning, om övertagande av anläggningar som innebär kostnader för många år framöver. Ska anläggning GA:4 upplösas ska alla inblandade parter vara delgivna var för sig, inte via Bosnäs Samfällighetsförening. Detta bör väl vara Lantmäteriet som ansvarar för? Ej Borås Stad. GA:4 sträcker sig långt utanför GA:3's område. Bifogar Borås Bosnäs GA:4 (Registerutdrag Lantmäteriet) och översiktskarta för Borås Bosnäs GA:4. Vägen startar vid riksväg 27.

Trafikverket har väghållaransvar idag för de första cirka 2,8 kilometer och kommunen vill nu avsäga sig de sista ca 2,5 kilometer som leder till kommunens fastigheter och en planerad ny allmän badplats/friluftsområde. Utmed hela vägen vid GA:4 finns lika många fastigheter utanför vår samfällighet (GA:3) som det finns inom GA:3.

Vi hör ofta av kommunen att Bosnäs jämförts med Viareds sommarstad som har genomgått en liknande förändring med VA och detaljplan. Men i det fallet har man också planlagt ett nytt villaområde i direkt anslutning till denna förening. I detta område Viareds Sjöstad har man kommunal väghållaransvaret för alla lokalgator? Detta område ligger ej närmare stan? Vad är skillnaden? Vi har fått uppgifter från kommunen att de ej är skattemässigt försvarbart att de skulle ha väghållaransvar för vägar utanför stan? Borås största badplats ligger utanför stan, dit ut är det kommunala lokalgator. Ligger lika långt från stan som Bosnäs. Borås Stads motiveringar håller inte.

GA:4 leder fram till Borås Stads skogsfastigheter. Ga:4 leder till en ny planerad allmän badplats och friluftsområden som Borås Stad ska ta över huvudmannaskapet för. Vi har heller inga uppgifter på vilka fastigheter som berörs av GA:4 norr och söder om Bosnäs. Övriga fastigheter i planområdet ägs av privatpersoner. Vilka? Vi har ej till uppgift att tillvarata Borås Stads framtida utveckling av rekreation och friluftsområden. Vi är ej överens om upphävande av två samfälligheter. GA:3 har vi för avsikt att behålla men kanske behöver den göras om för att stämma överens med diverse ändringar.

”Vi förordar att vägen som idag har beteckningen GA:4 ska ha kommunalt huvudmannaskap. Det är fråga om en anslutningsväg till planområdet, som i praktiken är en förlängning från den allmänna vägen norrifrån vilken förvaltas av Trafikverket. I enlighet med huvudregeln i plan- och bygglagen är detta en sådan allmän plats som kommunen

bör ta ansvar för. Det föreligger ej särskilda skäl för att denna anslutningsväg ska vara enskild”. Vi förordar att GA:4 (Funningevägen) ska ha kommunalt huvudmannaskap.

Nya fastigheter

Två nya tomter i backen på Älsjövägen? Denna backe är idag besvärligt att underhålla/köra på, man behöver noga planera så att man ej möter någon på plats. Vinterväg extra noggrant beroende på väglag som kan skifta snabbt. Naturlig bäck måste flyttas för att få till nya tomter? Varför överhuvudtaget trycka in tomter på naturområden bland befintlig byggnation när utrymme borde finnas bland de nya mer sammanhållna områden som planeras? Naturstigar, stenmurar och bäckar måste flyttas för att kunna genomföra dessa tomter.

Kommunalt vatten- och avlopp

Vi är medvetna om att detaljplanen ej berör VA men för oss boende hör det ihop. Har man sett över vad som händer med dagvatten vid planering av nya fastigheter? Det kommer mycket vatten uppifrån området och ned till de befintliga dräneringar och diken. Det har förekommit översvämningar tidigare som vi fått åtgärda. Vem har ansvaret om något händer med det nygrävda/befintliga dagvattnet? Vi kommer även att behöva vårt befintliga vatten under gräv/byggtiden. Osäkerheten om hur detta kommer att fungera utan avbrott eller besvär är stor.

Befintliga vägar (GA:3)

Trafiksituationen kommer att öka dramatiskt med en kommunal badplats/friluftsområde. Kommer den nya detaljplanen begränsa antalet fastigheter i området? Trafiken kommer att öka betydligt på många av våra befintliga smala vägar. I detaljplanen står bara att de kommer att skapa nya vägar till de nya fastigheter inte de befintliga. Vi får mer trafik på våra befintliga vägar som leder fram till de nya fastigheterna? Vägarna vi har idag är ej gjorda för en högre belastning. Kommer att bli ett problem med smala vägar med mer trafik!

Befintliga fastigheter (Ej GA:3)

Utdrag från detaljplan: *Inom detaljplanen finns fyra servitutsrättigheter för väg som belastar Bosnäs 3:1, där servitutsområdena enligt det nya planförslaget kommer att utgöras av allmän plats gata. Inom dessa områden avses en gemensambetsanläggning att bildas, se rubrik Fastighetsrättsliga frågor. De fastigheter som innehar dessa servitutsrättigheter är Bosnäs 3:60 (aktnummer 1583K-A11/1966.1), Bosnäs 3:61 (aktnummer 1583K-A190/1937), Bosnäs 3:63 (aktnummer 1583K-A7/1965) och Bosnäs 3:64 (aktnummer 1583K-A8/1965). Då rätten till väg för samtliga dessa fastigheter kommer säkras via den framtida gemensambetsanläggningen kan dessa servitut upphävas i samma förrättning som gemensambetsanläggningen ombildas. Bosnäs 3:40 och Bosnäs 3:41 samt Bosnäs 3:103 har vardera servitutsrättigheter (aktnummer 1583K-A29/1946 samt 1490K-2010/120.1) för utfarter över Bosnäs 3:40 mot Funningevägen. I det nya planförslaget kommer*

servitutsområdena att utgöras av allmän plats gata där en ny gemensambetsanläggning ska bildas. Då rätten till väg för fastigheterna kommer att säkras via den framtida gemensambetsanläggningen kan servitutet upphävas i samma förrättning som gemensambetsanläggningen bildas.

Vi har ej underhållit väg till 3:61 och 3:62 som är helt privat. 11:1 och 11:2 är nya detaljplanerade tomter med utfart till denna privata väg (med förbud utfart Funningevägen). Bosnäs 3:40 och Bosnäs 3:41 samt Bosnäs 3:103 ligger utanför GA:3. Vi tolkar att dessa ska ingå i GA:4?

Funderingar

Vi har fått uppgifter om att folk sökt bygglov på tomter utmed Funningevägen och ej har fått beviljat eftersom området är för tätt?

Vad hände med den geotekniska undersökningen av vårt område som gjordes våren 2021? Får vi tillgång till resultatet? För att kunna ha synpunkter?

Generellt så tycker många att samrådstiden har varit alldeles för kort mitt i semestertider. Så längre samrådstid vore befogat?

Kommentar

Synunkerna tillgodoses i huvudsak inte. Synpunkter om huvudmannaskap, trafik, skyfall och dagvatten, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

Det stämmer att det är fler än de boende inom planområdet Bosnäs, som är berörda av omprövning av ga:4 för Funningevägen. Kommunen har ansökt till Lantmäteriet om omförrättning av ga:4. Lantmäteriet är den myndighet som delger alla som är berörda av ga:4 samt som prövar och beslutar om förvaltningen av Funningevägen. Lantmäteriet kan ta beslut om en gemensambetsanläggning för enskilda vägar inom och utanför detaljplanelagt område. Om det finns detaljplan, måste beslutet stämma med beslutat huvudmannaskap i detaljplanen.

Inom en detaljplan prövas frågan om huvudmannaskap för allmän plats vägar och natur med mera enligt plan- och bygglagen. De fastigheter som ingår i gällande byggnadsplan och inom nuvarande planområde blir därmed dubbelt berörda av frågan om Funningevägens huvudmannaskap och förvaltning, dels i detaljplanen, dels i lantmäteriförrättningen.

Föreslagna tomter vid Älsjövägen tas bort. I detaljplanen finns utrymme att bredda Älsjövägen och andra vägar.

Det stämmer att fastigheterna Bosnäs 3:61, 3:62 kommer att ha kvar sitt utfartsservitut, alternativt en egen gemensambetsanläggning för Västra Älmevägen. Bosnäs 11:1 och 11:2 får

behålla en gemensam utfart mot Funningevägen. Bosnäs 11:3 tas bort som bostadstomt och planläggs som natur. Bosnäs 3:40, 3:41 och 3:103 ska ingå i ga:4. Dessa tre fastigheter tas inte med i planområdet.

Det är svårt att svara på vad de nekade byggloven utmed Funningevägen beror på utan att närmare veta platsen. En trolig förklaring är dock att det kan ha krävts detaljplan för fler bostäder på grund av att det är högt söktryck i området. I översiktsplanen är området utpekad som landsbygd, vilket innebär att enstaka spridd bebyggelse kan prövas i avvägning mot andra allmänna intressen. I vatten- och avloppsförsörjningsplanen pekade Bovik och Funningen ut som bevakningsområde för VA, vilket innebär att långsam förtätning med fler tomter och enskilda avlopp ska undvikas.

Den geotekniska undersökningen och andra utredningar från samrådet finns tillgängliga på kommunens planhemsida. Nya utredningar, som gjorts efter samrådet kommer att finnas tillgängliga under granskningen.

Samråds- och granskningstiden för en detaljplan ska vid utökat planförfarande vara minst tre veckor. Samrådet inföll under sommaren och samrådet var därför förlängt och förlängdes ytterligare till totalt tre månader. Granskningstiden planeras till två månader med hänsyn till detaljplanens komplexitet.

S17 Gemensamt yttrande

Ett gemensamt yttrande i form av en blankett har skickats in med 69 namnunderskrifter från berörda i området. Nedan redovisas yttrandet. Utöver dessa gemensamma synpunkter har 19 fastighetsägare lagt till extra synpunkter, vilka redovisas som egna yttranden under respektive fastighet.

Begäran om mer tid

Då detta är en oerhört stor fråga är det mycket som måste tas in och tas hänsyn till. När vi dessutom står inför semestertider kommer det bli svårt att få svar från Borås Stad och Borås Energi och Miljö. De har även bara lämnats information via digitala kommunikationer. Detta gör att många ställs utanför möjligheten att delta till exempel på möten. Många har inte utrustningen eller kunnandet för att ta del av information på till exempel Teams. Detta gör att mer tid måste ges så att vi kan hjälpa varandra för att få svar på våra privata och gemensamma frågor.

Förtätningen av området

En förtätning av området skulle göra att stora villor ska byggas och att Bosnäs förändras ifrån en mysig idyllisk stugby till ett stadsliknande villaområde. Förändringen skulle innebära att den mysiga stugby jag flyttat till skulle förändras till något helt annat. Något jag inte vill stödja. Förtätningen innebär även att naturvärden som är skyddade ska förstöras.

Närheten till oförstörd natur och sjömiljö är vad som gör Bosnäs till en idyll. Det ni nu föreslår inte bara förstör idyllen, det skadar naturvärdena. Idag är delar av Bosnäs klassat enligt naturklass 1 och är därmed skyddat av lagen. Det nu Borås Stad föreslår går inte i linje med detta.

Exploateringen av sjön

Även detta område är naturskydd klass 1 och attill exempel ploatera detta med badplatser, grillplatser, kanotuthyrning och kanotleder strider mot klassningen. Man kan inte bevara naturen samtidigt som man exploaterar den. De planer som gjorts gällande utbyggnation av en av badplatserna strider mot strandskyddet det strandskydd som idag finns för att skydda naturen runt sjön. Detta tänker Borås Stad lösa upp under en kortare period för att kunna exploatera sjön. För att sedan återinföra det samma. Detta ställer jag mig emot.

Vägar

Föreningen förväntas ta kostnaderna för vissa nya gator. Detta enligt utskickat material på sidan 35. ”Kostnader för utbyggnad av vissa nya gator”, ”Ökad drift för vägar och övriga ytor inom gemensambetsanläggningen” samt ”lantmäteriförrättning för omreglering av Bosnäs GA:3”. Jag ställer mig starkt kritiskt till att samfälligheten ska stå för kostnader där Borås Stad får intäkterna. Till exempel vid försäljning av nya tomter och med det byggnation av nya vägar. Detta då jag betalar kommunalskatt liksom alla andra som bor i av Borås Stad skötta områden. Jag ställer mig även emot att Samfälligheten ska förväntas sköta vägar, med mera som nyttjas av Borås kommuns övriga invånare.

Detaljplanens medförande av ökade kostnader

För många boende kommer planen och utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp (VA) betyda stora ekonomiska belastningar. Inkopplingsavgiften kommer att bli kostsam, grävning och inkoppling på egen tomt kommer att bli kostsam, löpande kostnader för VA kommer att gå upp markant. Risken för att kostnader för att sköta vägnätet går upp är stor då belastningen på vägarna kommer att öka. Detta är negativt för alla boende i området. För vissa kommer detta att innebära en omöjlighet att bo kvar. Ekonomiskt svaga bryr sig inte om ökade fastighetsvärden då detta bara är en tillgång EFTER en försäljning. Detta hjälper inte boende att klara av sin ekonomiska situation.

Funningevägens stora belastningen

Detaljplanen innebär att trafiken på Funningevägen skulle öka markant. På flertalet ställen är det redan idag svårt att ta sig förbi/mötas. Detta då bilar står parkerade på vägen i anslutning till badplatserna. Men också för att vägen är smal. Detta är INTE trafiksäkert och det är bara en fråga om tid tills en olycka sker. Bilar parkeras även på boendes privata mark och även detta kommer med Borås kommuns detaljplan

att förvärras. Den ökade trafiken blir en ökad risk för till exempel gående, cyklande och ridande på vägen. Samt en fara för uttryckningsfordons möjliga framkomlighet.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses i huvudsak inte. Synpunkter om områdets karaktär, exploatering av sjön, kostnader för vägar och VA och trafiksäkerheten på Funningevägen se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse. Vad gäller samrådstitid, se kommentar till yttrande S16.

S18 Gemensamt yttrande

Yttrande med bilagd kartbild har skickats in via Frigga advokatbyrå med 47 underskrifter från berörda i området.

Befintlig bebyggelse består i huvudsak av enkla och mindre enplanshus av sommarstugekaraktär. Planförslaget innebär att byggrätten för varje fastighet utökas i betydande mån och det kommer också att vara möjligt enligt förslaget att bygga tvåvåningshus. Ett hus av största möjliga storlek enligt planförslaget kommer markant avvika från befintlig bebyggelse. Som framgår av planbeskrivningen under rubrik "Utökad byggrätt" kommer den föreslagna planen innebära en stor förändring av områdets karaktär till ett mer traditionellt villaområde.

Planförslaget synes ha som uttalat syfte att utradera områdets nuvarande karaktär vilket strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen. I detaljplan medgiven byggrätt har företräde framför anpassningskravet, se RÅ 1993 ref 59. Med nuvarande förslag kommer det i framtida bygglovsärenden inte vara möjligt att tillgodose anpassningskravet om det sökta åtgärden är inom detaljplanens gränser. Kommunen berövar då sakägare att få sin sak prövad av högre instans genom villkoren i detaljplanen. Kommunen måste därför ändra planförslagets villkor om byggrätt och högsta höjd så att anpassningskravet kan tillgodoses.

En naturvärdesinventering av området har gjorts men någon utredning av påverkan på djurlivet som den ändrade användningen enligt planförslaget kommer medföra har inte utretts alls. Boende i området har noterat förekomst av rödlistade arter som vattensalamander och hasselsnok som inte tas upp i naturvärdesinventeringen.

Se konkretill exempelempel vad gäller rödlistade arter samt naturvärden där detaljplanen krockar med de höga naturvärdena nedan. Den inventering som är gjord saknar dessutom vissa naturvärden där till exempel stenmur och övervintringsplats för grod och kräldjur inte är noterade. Kartbild har skickats in som visar ett stenröse öster om fastigheten Bosnäs 11:2.

Naturvärdesinventeringen anger att sammanlagt 19 olika rödlistade fågelarter rimligen häckar i planområdet och att häckandes kattuggla noterades. I rapporten rekommenderas att fördjupad artinventering av bland annat fåglar, kräldjur och fladdermöss görs för att kunna bedöma förslagets påverkan på djurlivet. Någon sådan artinventering har inte gjorts. Generellt framstår det som att uppdraget till den konsultfirma som anlåtts av kommunen avgränsats för att medvetet inte utreda artförekomst eller förslagets påverkan på djurlivet. Det går därför på befintligt underlag inte att uttala sig om lämpligheten av platsen för de nya områdena där ändrad markanvändning avses. Fortsatt utredning måste genomföras.

Område med nya tomter benämnt område A ligger enligt planbeskrivningen innanför kantzonen till en mosse och en bäck som löper inom området ut mot mossen måste flyttas. I den naturvärdes inventering som gjorts anges området ha högt naturvärde, klass II och både art- och biotopvärdet anges vara påtagligt. Även område C är förlagt i direkt anslutning till en mosse, den så kallade Ekåsmossen, med högt naturvärde. Området är enligt planbeskrivningen dikat och diket behöver flyttas. Av bilaga 1 till geoteknisk utredning som kommunen tagit fram i planarbetet framgår att område A och C utgör våtmark. Att förlägga bostadsområden till våtmark är en olämplig lokalisering. Vattenverksamhet och markavvattning torde bli aktuellt för att kunna exploatera områdena. Om tillstånd och dispens kommer att lämnas är osäkert.

Planförslaget anger att enskilt huvudmannaskap fortsatt ska gälla för samtliga huvud- och lokalgator. Påståendet om enskilt huvudmannaskap är felaktigt. Nuvarande plan från 1968 anger att Funningevägen, huvudgatan inom området och de flesta övriga vägar i området utgör allmän plats och planbeskrivning för befintlig plan anger att den allmänna vägen slutar vid "C-kvarteret". "C-kvarteret" i nuvarande plan är det kulturskyddade område i det föreslagna planområdets sydvästra del vid den badplats som enligt planförslaget föreslås få kommunalt huvudmannaskap. Förvisso finns en samfällighetsförening som tar hand om del av vägen men kommunen har fortsatt svara för skötsel i området. I planbeskrivningen till förslaget anges att kommunen avser avsluta skötseln av vägen och överlämna den till en vägförening vilket antingen kräver att en ny gemensamhetsanläggning bildas eller en befintlig utökas betydligt. Som särskilt skäl för fortsatt enskilt huvudmannaskap (observera att detta är fel i sak) anges att planbeskrivningen att området har sitt ursprung som byggnadsplan för fritidshus långt utanför Borås tätort och att det inte finns några andra kommunala vägar i närområdet.

Kommunen har själv beslutat att vägnätet ska vara allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i gällande detaljplan

från 1968 och som planbeskrivningen för planförslaget anger svarar kommunen idag för skötseln. Planförslaget anger även att den föreslagna planen innebär en stor förändring av områdets karaktär till villabebyggelse. Syftet med planen kan inte sägas vara att bibehålla området karaktär utan snarare utplåna den. I västra änden av föreslaget planområde i slutet av Funningevägen planerar kommunen anlägga en kommunal badplats. Ett av planens syften anges vara att stärka friluftslivet genom att göra införa kommunalt huvudmannaskap för kommunägd naturmark och badplatsen vilken blir en allmän badplats med god tillgänglighet. Ett 50-tal parkeringsplatser är inritade vid badplatsen enligt illustrationskarta till planförslaget. Enligt planförslaget kommer det således finnas en betydande kommunal anläggning i direkt anslutning till Funningevägen. Den påverkan som badplatsen som allmän badplats kommer få för trafiken i området är inte utredd.

Kommunen har därutöver inkluderat en vägsträcka om cirka 500 meter utanför det naturliga planområdet i planförslaget och utanför befintlig plan och angett enskilt huvudmannaskap för vägsträckan. Funningevägen är lång och sträcker sig ända upp till riksväg 27. En mycket stor del av Funningevägen, lite mindre än halva vägen, ligger inom fastigheten Osdal 2:60 som huvudsak är en kommunikationsfastighet ägd av Borås kommun. Planförslaget synes sträcka sig hela vägen fram till kommunens kommunikationsfastighet.

Det finns ett starkt motstånd mot planförslaget från de boende i området som ligger cirka 5 kilometer från Borås tätort. Enligt gällande översiktsplan pekas området från tätorten och ut mot Viskafors ut som ett kommunalt utvecklingsstråk. Detta betyder att avståndet till tätorten kommer bli närmare. Sammantaget har kommunen inte visat att det föreligger särskilda skäl för att huvudmannaskapet för vägar ska vara enskilt, se MÖD 2013:3.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses i huvudsak inte. Synpunkter om områdets karaktär, om att naturinventeringen behöver fördjupas och huvudmannaskap, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

Område A innebär att yta med naturvärde klass 4 och och ett dike med naturvärde klass 3 tas ianspråk. Området omformas dock och ytan minskar. Intresset av nya tomter samt tillgången till väg och VA har bedömts väga tyngre än naturvärdet på den aktuella platsen. Flödet till nuvarande dike (som tas bort) utgörs av dagvatten från befintliga tomter norr om Södra Lindevägen. Dagvattnet leds om i samband med VA-utbyggnaden till ny kommunal dagvattenledning.

Område C med 6 nya tomter bakom Östra Älmevägen utgår ur förslaget. Befintliga fastigheter vid Östra Älmevägen får fortsatt möjlighet att utöka sina fastigheter men detta påverkar inte stenmurarna i naturområdet.

S19 Bosnäs 3:40, Funningen Skogen 1

I augusti pratade jag med handläggaren angående kommunens planer i Bosnäs. Nämnde för handläggaren att jag befarar att trafiken kommer att öka. Redan nu är Funningevägen en hård trafikerad väg. Egentligen skulle det inte vara så farligt om folk höll hastighetsgränserna. Handläggaren nämnde att det finns möjlighet till farthinder. Vill så hemskt gärna att detta blir verklighet då jag är ordentlig trött på alla idioter som gasar förbi bostadshus trots 50-skyllt. Har ni bra idéer vad jag själv kan göra tar jag tacksamt emot det. Tänkt köpa en gammal barnvagn på loppis och bara putta mot kommande hastighetsdårar då jag börjar tappa tålamodet.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Synpunkter om hastighet och trafiksäkerhet se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S20 Bosnäs 3:47, Funningen Ekås 1

Vi har sett över förslaget på detaljplan för Bosnäs och tycker att det är positivt att ett nytt förslag till detaljplan äntligen har blivit klart efter ett antal års ovisshet. Det finns dock en del frågor angående förslag till ändringar, som bland annat gäller Bosnäs s4, samfällig båt och sköljplats, samt en del av Bosnäs 3:47.

Angående Bosnäs s4, båt och sköljplats, vill vi ha kvar rättigheterna som ingår i s:4 i Bosjön. Troligen kan vi göra ett nytt avtal för dessa rättigheter kopplade till fastigheten. I den del av Bosnäs 3:47 som vetter mot nordvästra delen av Funningevägen (ett stycke på CA: 1300m2), har ni bräddat eller möjliggjort för Funningevägen att gå rakt över detta stycke av marken. I tidigare detaljplan, har Funningevägen planerats att flyttas på andra sidan av detta stycke av 3:47, så att 3:47 blir en hel fastighet utan att Funningevägen går rakt igenom. Om ni har för plan att dra vägen genom det yttre stycket av 3:47, får vi komma överens om en skälig ersättning för att vi mister del av vår fastighet. I och med dessa två ovanstående frågor, motsäger jag mig förändringar som föreslås i den utskickade detaljplanen tills vi har ett rimligt avtal. Jag skulle uppskatta om ni kan skicka en bekräftelse på att ni har mottagit mitt mejl och ser fram emot ert svar!

Kommentar

Synpunkten tillgodoses inte. Planförslaget med en kommunal badplats samt båtbygga innebär att kommunen har för avsikt att lösa in marksamfälligheten Bosnäs s:4. Kommunen har i dialog med fastighetsägarna tagit fram ett förslag på

överenskommelse som innebär att berörda delägare får ett gemensamt avtalsservitut på en annan plats i utbyte mot att andelarna i marksamfälligheten Bosnäs S:4 övergår till kommunen.

Avseende Funningevägen bedöms det som osannolikt att vägen skulle komma att flyttas till planlagt läge (vägre-servatet) i byggnadsplanen. Planlagd yta för huvudgata anpassas därför till Funningevägens nuvarande läge, vilket även överensstämmer med det utrymme som är upplåtet till gemensamhetsanläggningen. För er fastighet Bosnäs 3:47 del 2 innebär planförslaget att nuvarande skyddsområde för vattentäkt i gällande byggnadsplan upphävs och att del av 3:47 (ca 600 kvadratmeter) återgår till oplanerad yta (det vill säga ligger utanför planområdet). Vägens befintliga sträckning som omfattar del av 3:47 (ca 650 kvadratmeter) planläggs som huvudgata. Den är som tidigare nämnt redan upplåten till gemensamhetsanläggningen men om det visar sig att det är något område som inte tidigare har varit belastat, har ni rätt till inträngsersättning för den nya belastningen som uppstår.

S21 Bosnäs 3:60, Bosnäs Lilla 1

Vill först och främst bestrida utbyggnaden av Södra badplatsen. Detta först och främst pga den lövskog som växer där i dag som har ett rikt fågel och djurliv som skulle förstöras helt. Både grönöling och spillkråka häckar här. Grodor, paddor och salamander vandrar genom detta område samt så finns det ett större bestånd av både snok och huggorm.

Byggs södra badplatsen ut så kommer trafikpåverkan öka markant med fara för alla de som springer, går, cyklar och rider längs med vägen. På den ängsmark som i dag finns där södra badplatsens tänkta parkering ska byggas växer orkideer som torde vara skyddade. Vill även bestrida exploateringen av Bosjön då det redan i dag är ett hårt tryck på fisket och djurlivet runt sjön. Djurlivet och naturen i och runt sjön bör i stället vara skyddat. Det går att göra det till ett friluftsområde utan att bygga ut badplatserna och exploatera sjön. En förtätning av området skulle förstöra den lantliga idyll som är i dag samt slå hårt mot djur och natur.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses inte. Kommunen föreslår kommunalt huvudmannskap och åtgärder vid södra badplatsen i syfte att främja friluftslivet. Åtgärder har placerats och utformats med hänsyn till värdefulla träd och stenmurar för att påverkan på naturvärden ska vara så liten som möjligt. Parkeringen lokaliseras till en yta som har naturvärde klass 4. Se även kommentar i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S22 Bosnäs 3:62, Bosnäs Bosjölund 1

Marken runt Bosjölund: Det öppna landskapet runt Bosjölund har börjat växa igen och det vill vi göra något åt. Vi har också under en längre tid önskat att starta upp en mindre gårdsverksamhet, såsom det tidigare varit på den gård vi bor på. I motsats till sly, svårtillgänglig skog och åkermark tror vi att betande får och blommande ängar skulle vara ett vackert och givande inslag i Bosnäs (se skiss). För att detta skulle kunna bli möjligt har vi därför följande synpunkter:

Möjliggör för mer betesmark runt Bosjölund: Marken mellan Bosjölund och Bosjön har länge varit oländig och svårgenomtränglig, både innan och efter avverkning. Här har det runnit en liten bäck genom stenmurar och under den promenadstig/väg som tidigare löpt rakt genom marken. Idag är bäcken sönderkörd vilket har skapat en större våtmark. Vi vet att kommunen har återplanterat skog och därigenom gjort en investering för framtiden. Torkan 2018 har dock gjort att granplantorna inte tagit sig överallt. Vi vill göra marken tillgänglig igen genom att iordningställa bäcken och göra en trevlig promenadstig. Att möjliggöra för oss att ha får där skulle vara en viktig del i detta. En större betesmark runt Bosjölund ger oss också möjligheten att ha en större flock då det i övrigt inte rör sig om stora betesmarker runt gården. Att samtidigt bevara granarna ser vi inte som ett hinder, utan fåren mår bra av tillgång till skog. Vi tror också att ett trevligt gångstråk här längs Bosjön och vidare skulle vara till glädje för alla i Bosnäs.

Sälja eller ändra beteckning på den lilla åkern söder om Bosjölund: Den lilla åkern söder om Bosjölund håller i nuläget på att växa igen (se bild). Vi träffade i våras på en tjänsteperson som inventerade Borås Stads inägomarker och hans förslag till kommunen är att låta den lilla åkern växa igen. Om den ska hållas öppen är det upp till kommuninvånare som oss till att ta initiativ för skötselavtal eller arrende. Det är vi beredda att göra. Som ett komplement till fåren önskar vi att inom vår gårdsverksamhet få möjlighet till använda den lilla åkern söder om Bosjölund för odling. Det är så åkern fungerat tidigare då den tillhörde gården. Om vi skulle få möjligheten till att bedriva en småskalig odling på åkern vill vi inte att den ska vara otillgänglig för andra som den är idag. Vi ser gärna att den önskade promenadstigen genom skogen fortsätter genom åkern (se skiss). Att göra det möjligt att hålla det öppet på flera olika sätt - inte bara genom bete - borde ligga i kommunens intresse såväl som vårt, det bidrar till ett öppet och varierat landskap. Borås Stad skriver också på sin hemsida ”Vi ser positivt på att arrendera ut ledig åker- och betesmark för att hålla landskapet öppet.” För att göra det möjligt för oss att odla behövs antingen benämningen ändras i detaljplanen och att vi skriver ett skötselavtal. En annan möjlighet är att vi köper åkern, vid ett köp skulle ett servitut på en gångstig kunna skrivas in för att säkerställa tillgängligheten för allmänheten. Följande bilder bifogas:Skiss

(visar hur vi önskar att marken runt Bosjölund skulle kunna användas/se ut), Foto (Bild på den lilla åkern som håller på att växa igen)

Ifrågasättande av ny återvinningsstation (ÅVS): Vi vill ifrågasätta nyttan av en ny återvinningsstation i och med att det nya insamlingssystemet av sopor i Borås snart kommer till Bosnäs. Det framstår då som ett onödigt inslag i natursköna Bosnäs, då sådana här platser tenderar till att bli lite skräpiga. Om återvinningsmöjligheterna måste utvidgas har vi följande synpunkter: 1. Få till en placering närmre stan så att fler har vägarna förbi. 2. Låt inte den nya återvinningsstationen komma nära utfarternas från Västra, Östra och Södra Älmevägen, såsom den ser ut att göra i dagsläget. Det finns då en risk för att bilar ställer sig där när de ska återvinna, vilket innebär blockerade vägar och risk för att det blir stökigt runt utfarternas. Ett avstånd på minst 30 meter från någon av utfartsvägarna skulle säkert minska risken för detta.

En anpassning till befintliga servitut för bad-/båtplats Vi har ett servitut för bad-/båtplats utanför gällande byggnadsplan. I nya detaljplanen föreslås att det runt Bosjön ska vara öppet vatten (W). Som vi förstår det begränsar detta nyttjanderätten av servitutet och möjligheten att söka strandskyddsdispens för exempel en brygga. Förslaget från er att samla båtarna vid gemensamma båtbyggor är bra, men dessa byggor räcker inte till för alla som nu bor i Bosnäs. Hur förslaget om öppet vatten ska kombineras med de befintliga servituterna har inte tagits upp överhuvudtaget i planbeskrivningen. Där önskar vi att ni gör tydligt hur de fastigheter med servitut för bad-/båtplats påverkas, på ett sätt som inte begränsar servitutet.

Planavgift för befintliga fastigheter Vi ifrågasätter att befintliga fastigheter ska betala planavgift för framtida bygglov. Alla framtida bygglov kommer inte falla under den utökade byggrätten detaljplanen medför utan skulle kunna beviljas redan i nuläget, att då behöva betala planavgift för det är inte rätt.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Detaljplanen möjliggör betesmark runt om Bosjölund, men inte väster om fastigheten ner mot sjön eftersom kommunen planterat skog här. När detaljplan har vunnit laga kraft går det bra att vända sig till kommunen med önskemål att nyttja marken för bete genom skötselavtal.

Angående servitut för bad- och båtplats och brunn: Planförslaget ändras så att vattenområdet utgår. Det sen tidigare planlagda vattenområdet i byggnadsplanen upphävs. Vattenområdet blir planlöst och påverkar därmed inte servitutet för bad- och båtplats inom vattenområdet. Vattenområdet kommer att omfattas av strandskydd, vilket bland annat

innebär att en strandskyddsdispens och eventuellt även tillstånd om vattenverksamhet krävs för att en ny brygga ska få uppföras.

Planläggning av allmän platsmark natur innebär att servitutet för brunn och väg till båtplats skulle kunna lösas in av kommunen mot skäligen ersättning. Kommunen ser dock i dagsläget inget behov av inlösen och servitutet kan därmed finnas kvar tills vidare.

Föreslagen placering av återvinningsstation tas bort. Det bedöms inte längre finnas behov av en ÅVS i Bosnäs.

Angående planavgift: Detaljplanen innebär att byggrätten definieras och garanteras. För er fastighet som omfattas av strandskydd innebär detaljplanen även att det görs en tomtplatsavgränsning inom vilken strandskyddet upphävs. Alla fastigheter kommer att omfattas av planavgift. Planavgift enligt gällande taxa inträder dock endast i samband med bygglov vid nybyggnad av huvudbyggnad 25 kvadratmeter eller större, vid tillbyggnad på 50 kvadratmeter och större och vid nybyggnad av komplementbyggnad 50 kvadratmeter eller större.

S23 Bosnäs 3:96, Norra Klampevägen 35

Finns det några riktlinjer för huruvida en gata blir kommunal alternativt enskild? Hur kommer det sig att man väljer att Funningevägen ska bli enskild och gå in i vägföreningen?

Tittar man på några nyare detaljplaner för Öresjö Ängar (1490-P1307) så är huvudgatan kommunal och i Lyckebo sjöstad (1490K-P1179) är alla gator kommunala. Detta trots att de ligger utanför stan och att det i omkringliggande områden såsom Viared sommarstad, Lyckebo, Frufällan och Tosseryd är vägföreningar som är vägghållare.

Hur kommer det sig att det blir såhär olika när förutsättningarna förefaller vara lika (bortsett från att det i ena fallet är helt nya områden som byggs) Att ”tvinga på” en vägförening en väg leder till irritation och ilska bland de boende, till de nya områdena finns inga boende som kan motsätta sig att de ska vara vägghållare.

Den nya detaljplanen kommer innebära att fler barnfamiljer flyttar till Bosnäs. Med dagens regler för skolval kan barnen bli placerade lite var som helst, det har hänt att syskon hamnat på helt olika skolor med motiveringen att de ändå åker skoltaxi (även om besluten ändrades efter överklagan). Barnen kanske åker skoltaxi på morgonen men oftast går de på fritids på eftermiddagen och då är tanken alltså att man ska åka runt i stan och hämta barn på olika skolor.

Från mellanstadiet ska barnen åka buss hem och går de på Kristinebergsskolan (många gör det) innebär det tre

olika bussar och i värsta fall uppemot en timmas väntetid på centralstationen och över 1,5 timmars restid hem (fast det är 10 minuters bilresa). Bussarna går så sällan, slutar gå tidigt och går inte alls på helgerna. Att barnen ska ha ett socialt liv och aktiviteter i stan går inte utan skjuts från föräldrar. Ska Bosnäs utvecklas så som kommunen vill måste kollektivtrafiken förbättras. I dagsläget går skoltaxibilarna i skytteltrafik här på morgon och eftermiddagen och det är inte ekonomiskt eller miljömässigt hållbart.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Synpunkter rörande huvudmannaskap och kollektivtrafik, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S24 Bosnäs 10:12, Södra Lindevägen 2

Förtätning av område

En förtätning av området skulle göra att stora villor skall byggas och att Bosnäs förändras från en mysig idyllisk stugby till ett stadsliknande villaområde samt att uppskattad och värdefull naturmark och -värden går förlorade.

Skälighetsprincipen

Ett led i planarbetet är att införa kommunalt vatten och avlopp till området med avskräckande kostnader som följd för oss boende. Har en rimlighetsbedömning gjorts utifrån skälighetsprincipen 2 kap §7 Miljöbalken då godkända lokala anläggningar för alla fastighetsägare skulle vara billigare både i installation och drift?

Väggkostnader

Föreningen förväntas ta kostnaderna för vissa nya gator enligt utskickat material på sidan 35. "Kostnader för utbyggnad av vissa nya gator", "Ökad drift för vägar och övriga ytor inom gemensamhetsanläggningen" samt "lantmäteriförrettning för omreglering av Bosnäs GA:3". Jag ställer mig starkt kritisk till att samfällighetsföreningen skall stå för kostnader där Borås Stad får intäkterna vid t.ex. försäljning av nya tomter och med byggnation av nya vägar. Detta då jag betalar samma kommunalskatt likt alla andra som bor i av Borås stad skötta områden. Jag ställer mig även emot att Samfällighetsföreningen ska förväntas sköta vägar med mera som nyttjas av Borås kommuns övriga invånare, bland annat till den tilltänkta kommunala badplatsen.

Kommunal badplats

Jag invänder mig mot att en exploatering av sjön sker genom anläggandet av en kommunal badplats där man tillfälligtvis upphäver strandskyddet för att kunna skapa en stor publik anläggning. En anläggning med både parkeringar och uthyrningsmöjligheter för olika vattenaktiviteter som riskerar naturskydd klass 1-områden av sjön. För att sedan återinföra skyddet igen när skadan är skedd och anläggningen är byggd.

Samtidigt som kommunen slipper ansvaret för allt slitage den extra trafiken till badplatsen kommer generera då de avser dumpa det ansvaret på samfällighetsföreningen.

Södra Lindevägen

Jag är också kritisk till att dra en väg ut från Södra Lindevägen till de tilltänkta nya tomterna. Detta skulle kraftigt öka på trafiken på Södra Lindevägen och dess utfart som i dagsläget används av många i området som ett promenadstråk då den stora vägen inte är lämpad för det ändamålet. Utfarten har dålig sikt och det är dumt att då dubbla trafiken på den. Lämpligare skulle det vara att ta en separat infart för de nya tomterna vid den nuvarande infarten till ridbanan då dessutom den nya bebyggelsen kommer vara väsensskild från de sommarstugeliknande husen på Södra Lindevägen.

Avstickarväg

Jag ställer mig emot bygget av avstickarvägen som nämndes på samrådsmötet nere i Bosnäs som en sak som kunde byggas åt föreningen för en stor kostnad som bara vissa hus skulle ha fördel av. Visas på sidan 31 i det utskickade materialet och skulle vara en väg från Norra Klampevägen till Funningevägen.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Synpunkter rörande byggrätt, områdets karaktär, kostnader för VA, väggkostnader, kommunal badplats och naturvärden se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

Avseende synpunkten om Södra Lindevägen bedöms det som mer trafiksäkert att hålla nere antalet utfarter mot Funningevägen, då denna är en huvudgata. Den nya gc-vägen bör inte heller korsas med fler utfarter än nödvändigt. Trafiken till nyttillkommande 6 tomter som ansluter till Södra Lindevägen bedöms inte föranleda risk eller olägenhet på lokalgatan eller vid utfarten till Funningevägen.

Kommunen föreslår att strandskyddet upphävs inom ett begränsat område inom allmän plats och vattenområdet, där åtgärder planeras vid den södra badplatsen. Strandskyddet 200 meter kommer att gälla inom all övrig allmän platsmark, natur, park och gata inom planområdet samt för Bosjön där byggnadsplanen upphävs.

S25 Bosnäs 10:13, Södra Lindevägen 4 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Vi motsätter oss också att ha en infart mot våran tomt. Den kan ni ha där vägen in till ridbanan är nu. Vi motsätter oss också mot att husen får vara 8 meter till nock. Vi anser att ska det byggas tomter så ska det vara endast enplanhus som det är nu i vårat område.

Yttrande 2: Vi vill inte ha en infart till de nio nya husen på Södra Lindevägen mitt emot våran tomt. Det bli alldeles för mycket trafik i början på Södra Lindevägen. Gör istället en ny infart från Funningevägen till de nya husen. Se mitt förslag som jag skickar med. Det är bättre sikt också när man ska köra ut på funningevägen där.

Yttrande 3: Jag vill med bestämdhet protestera mot vägen in till 9 fastigheter som ska byggas på Södra Lindevägen då jag bor i fastighet 10:13 kommer denna väg vara mittemot vårt vardagsrumsfönster. Där 9 bilar x 2 då dom flesta har 2 bilar i varje hushåll alltså 18 bilar köra, plus alla deras gäster, att lysa upp vårt vardagsrum hela dagarna. Jättetrevligt! Istället bygg 9 hus, men för infarten till dessa hus från Funningevägen där infarte ligger till ridbanan. Eller bygg 9 stycken hus längs med Södra lindevägen. Då får alla vi på Lindevägen ta det, med ett hus vid varje fastighet.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S17. Ny lokalgata som förelögs att ansluta till Södra Lindevägen mitt för er fastighet tas bort. Antalet nya tomter minskas till 6 och dessa placeras istället utmed Södra Lindevägen. Det bedöms som mer trafiksäkert att hålla nere antalet utfarter mot Funningevägen, då denna är en huvudgata. Den nya gc-vägen bör inte heller korsas med fler utfarter än nödvändigt. Trafiken till nytillkommande 6 nya tomter som ansluter till Södra Lindevägen bedöms inte föranleda risk eller olägenhet på lokalgatan eller vid utfarten till Funningevägen.

Synpunkten rörande byggnadshöjd, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S26 Bosnäs 10:20, Södra Lindevägen (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Ridbana vid Södra Lindevägen/Funningevägen försvinner/förstörs.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S17. Antalet tomter vid Södra Lindevägen minskas och omplaceras. Ytan där ridbanan är belägen planläggs som allmän plats natur. Det finns ingen nyttjanderätt för ridbanan och kommunen kan inte garantera dess lämplighet i förhållande till de nya bostäderna. Därför säkerställs inte dess användning i detaljplanen.

S27 Bosnäs 10:23, Södra Lindevägen 18 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Kommunen har aldrig rensat varken sly eller fällt träd vid badplatsen trots flera förfrågningar o löften. Vår sjöutsikt är numera obefintlig.

Bussförbindelser är otroligt dåliga och på helgerna går inga bussar alls! Miljövänligt?? Vi är båda pensionärer och kostnaden blir alldeles för stor.

Tung trafik i samband med byggnationer kommer att förstöra vägarna. Se hur Bosjötorpsvägen ser ut efter ny och ombyggnad av 4 hus.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Med den nya detaljplanen platsbestäms badplatserna. Ansvarsuppdelningen mellan kommunen och föreningen för skötseln av ytorna inklusive röjning av sly och träd blir därmed tydligare. Hänsyn måste dock tas till naturvärden och till strandsskyddet.

Synpunkter rörande kollektivtrafik och tung trafik, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S28 Bosnäs 10:24, Södra Lindevägen 20

Utökning av fastigheter

Att utöka området med ytterligare 35 fastigheter är rimligt och förståeligt med tanke på att Bosnäs är ett naturskönt område med närhet till centrum. En fördel för oss befintliga fastigheter är att vi blir fler att dela kostnaderna för anläggning av kommunalt vatten och avlopp i området.

Utseende nybyggnation

Min oro är att det kommer att byggas stora villor som inte passar in i den befintliga byggnationen i området. Min önskan är att, om det är möjligt, göra vissa begränsningar för storlek och höjd på de nya husen, så att de mer passar in i befintlig miljö och byggnation.

Ny andelsförrättning

Måste vi göra en ny andelsförrättning när det tillkommer fler fastigheter och vad skall de nya fastigheterna betala för att köpa in sig i befintlig samfällighetsförening? Ni skriver att Borås stad står för lantmäteriförrättning för omreglering av Bosnäs GA 3. Vad innebär det? Innebär det att ni gör en andelsberäkning för samtliga ingående fastigheter så att varje fastighet får andel i förhållande till använd vägsträcka?

Ny väg Norra Klampevägen/ Funningevägen

Vem bekostar anläggning av en sådan väg?

Funningevägen

Funningevägen är vid vissa tidpunkter väldigt trafikerad. Den är inte avpassad för mycket trafik då den på många ställen är kurvig och det saknas mittlinje och kantlinjer. Det är dessutom många som inte följer angivna hastighetsbegränsningar. Att cykla på vägen skulle jag aldrig göra,

att promenera vid vissa tider på dagen är inget man rekommenderar. Om det sker ett möte så får man gå ut i diket. Under sommarhalvåret ökar trafiktätheten med anledning av badplatserna. Med fler fastigheter i området ökar trafiken ännu mer. Även busstrafiken lär väl öka när fler skall flytta till området.

Kommunal badplats

Att anlägga en kommunal badplats med olika aktiviteter är helt otänkbart. Vi kan inte locka fler badgäster till Bosnäs än vad vi redan har oavsett om ni planerar att bygga parkeringsplatser eller ej. Funningevägen är inte lämplig att trafikeras med ännu fler bilister. Alla badgäster är bilburna eftersom vi helt saknar bussförbindelser på helgerna. På vardagar går bussen tre turer på tidig morgon och sex turer på eftermiddagen. Alltså inte på den tid som folk har tid att bada.

Boende i Funningen

Får de boende i Funningen yttra sig när det gäller utökad trafik? De är redan idag hårt utsatta för alla Bosnäsbor och badgäster som susar förbi på raksträckan.

Skötsel av Funningenägen Bovik-Bosnäs

Att lägga över ansvaret för rubr vägsträcka på Bosnäs Vägsamfällighet är inte rättvist eller ens möjligt. Vägsamfällighetens ansvarsområdet är tillräckligt stort som det är idag. Det är idag inte lätt att få ihop en styrelse i samfälligheten och om ansvarsområdet utökas blir det ännu svårare. Detta är ett arbete som sköts på fritiden med låg ersättning. Det är väl ändå inte meningen att Bosnäsborna skall betala för att köra på en allmän väg, Funningevägen? Det borde väl ingå i kommunalskatten.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. I omprövning av gemensamhetsanläggningen utreds och bestäms en inträdeskostnad för de nya fastigheterna. Fördelning av andelar i en gemensamhetsanläggning kan göras på olika sätt, vilket också bestäms i förrättningen.

Borås Energi och Miljö har bekostat vägen mellan Funningevägen och Norra Klampevägen som en del av VA-byggnationen.

Boende i Funningen bedöms inte som sakägare/berörda av detaljplanen och får därmed inte underrättelse om samråd och granskning hemskickad. Detaljplanen har annonserats i ortstidning vid samråd och kommer att kungöras inför granskning. Alla som vill lämna synpunkter har rätt att göra det.

Synpunkter rörande utökad byggrätt, trafiksäkerhet, kommunal badplats och huvudmannaskap, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S29 Bosnäs 11:2, Västra Älmevägen 4

Synpunkter på övertagandet gällande Funningevägen: Vi anser att kommunen eller Vägverket ska sköta Funningevägen. Det är allmän väg. Trafiken ökar hela tiden och ännu mera i samband med utbyggnaden av Bosnäs. Vägen trafikeras av lokalbussen som också är skolbuss. Vinterväglaget måste skötas på ett trafiksäkert sätt. Som skattebetalare förväntar vi oss att kommunen sköter de allmänna vägarna.

Synpunkter på placering av återvinningsstationen: Den föreslagna platsen intill Västra Älmevägen anser vi olämplig. Marken är klassad som fågelskog. Natur och miljö! Ligger nära bebyggelse. Vägen är kurvig vid in- och utfart en trafikfara. I den planerade dagvattenbrunnen finns risk att sopor hamnar. Förfular området.

Förslag: I förhållande till nuvarande återvinningsstation placeras den nya norr ut, se kartbilaga. Den tänkta utökningen av parkering till badplatsen kan flyttas söder ut i förhållande till nuvarande ÄVS. Den föreslagna ÄVS och parkeringsplatsen stör inte omgivande bebyggelse. Skog kan planteras runt ÄVS.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Föreslagen yta för en återvinningsstation tas bort. Det bedöms inte längre finnas behov av en ÄVS i Bosnäs. Synpunkterna rörande huvudmannaskap för Funningevägen, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S30 Bosnäs 11:4, Norra Älmevägen 20

Norra Älmevägen blir för smal för lastbilar och det finns en stödkabel (lastbilar kan inte köra under). Därför är vägen stängd i nuläget så att lastbilar inte förstör kabeln.

Träd mellan gatan och Funningevägen bör inte tas bort för att bredda gatan (för barns säkerhets skull, man kör fort på Funningevägen).

Nu parkerar vi på den kommunala tomt vi hyr eftersom det inte finns någon möjlig parkering nära vår fastighet. Parkeringsplatser på gatan är för långt bort (cirka 50 meter). Det är inte möjligt att bära väskor, barnvagn och barn till huset speciellt om det regnar/snöar. Dessutom finns det ingen plats för alla bilar som redan finns på gatan (inklusive släppvagn och soptunor). Det är omöjligt att parkera på vår tomt (belysning, elkabel i jorden, trädgården med backe).

Vi har ett arrendeavtal för kommunal tomt och jordvärme är installerat på den lilla kullen. Högt pris för att byta hela värmesystemet. Är det inte möjligt att sälja en villa tomt någon annan stans?

Vi skulle vilja ha möjlighet att utöka vår tomt som många boende har fått så vi kan utöka vår tomt med befintlig trädgård. Flera förklarande bilder har skickats med som underlag till yttrandet.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses delvis. Planförslaget ändras så att föreslagen ny tomt intill er fastighet tas bort. Istället planläggs en mindre yta, där ni har er jordvärme, som ni får möjlighet att köpa av kommunen. Den exakta placeringen av jordvärmens är svårt att utläsa utifrån kartmaterialet, så det är inte säkert att den föreslagna ytan för tomtutökning omfattar hela jordvärmeanläggningen. En trafikutredning har tagits fram som visar hur Norra Älmevägen kan öppnas upp för rundkörning och hur angöringen mot Funningevägen kan placeras och utformas. Syftet är att öka trafiksäkerheten och underlätta för renhållningsfordon. Den yta som behövs för utfarten planläggs som allmän plats gata. Föreslagen utökning av er tomt har således avgränsats utifrån gatans ytbehov. För att öppna upp vägen behöver också en mindre breddning och utfyllnad göras och belyningsstolpen med det blockerande staget behöver flyttas. För att möjliggöra breddning av vägen planläggs en smal remsa av er och er grannes fastighet som allmän plats gata, vilket innebär att samfällighetsföreningen (ga:3) kan få nyttjanderätt till marken. Det är föreningen som ansvarar för vägen och för ett eventuellt genomförande. Granhäcken mellan Norra Älmevägen och Funningevägen kan eventuellt stå kvar men behöver troligtvis beskäras för att ge tillräckligt med utrymme för vägen.

S31 Bosnäs 11:12. Norra Älmevägen 4

Hej igen, kära Boråsare på Samhällsbyggnadsnämnden. Säkert känner ni igen det som står i B.T. i dag om Almenäs badplats (kommunal badplats). Det tål att läsas igenom ett antal gånger, innan tokiga beslut fattas vad gäller Bosnäs och badplatserna. Vi har redan skickat in synpunkter om detta + allt annat som ev. ska ske i Bosnäs (skickades 11/8 - 21), men dagens artikel kom lägligt, INNAN beslutet fattas.

I övrigt har vi noterat att hastighetsbegränsningen följs dåligt. Där det är 50-skyld körs det ofta i 60-65 kilometer/h, och där det är 70-skyld körs det inte allt för sällan i 80-85 kilometer/h. Förslaget är då att sätta upp en 30-skyld där det idag är 50 kilometer/h, göra vägbulor eller sätta ut blomlådor, för att hålla nere farten. Eller varför inte allt på en gång?

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Synpunkterna rörande kommunal badplats och trafiken på Funningevägen, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S32 Bosnäs 11:15, Östra Älmevägen 16

Om Ni skapar en allmän badplats MÅSTE Ni bekosta en gång/cykelväg. Annars måste vi kunna ”vägra”/motsätta oss att Ni gör den allmän? Trafiken som den är nu är verkligen otäck och det körs för fort. Ingen vill att barnen förolyckas pga en badplats!!! Återvinningscentral vid den badplatsen kommer också ge ökad trafik!!

Kommentar

Synpunkten tillgodoses delvis. Kommunen har för avsikt att iordningställa en grusad gångväg utmed del av Funningevägen. Föreslagen ÅVS tas bort.

S33 Bosnäs 11:20 Östra Älmevägen 6 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Hej, jag har bott här i Bosnäs sedan 1969. När jag byggde min stuga här var det endast sommarstugor och det var ett gemytligt litet samhälle. Jag vill med detta brev berätta för er hur eran detaljplan drabbar mig. Jag har i över 50 år fått nyttja marken utanför min tomt gräns i utbyte mot att jag har skött om det. Precis i skogen som ni nu tänker ta ner bakom mitt hus och bygga panoramavillor finns en fin gammal stenmur som tidigare haft ett naturvärde för er. Ni tänker ta ner skogen vilket förändrar hela miljön och i dessa tider när skog är så viktigt tänker ni förstöra vår natur. Mina rådjursstråk här i skogen försvinner, hur tänker ni?

Här i Bosnäs har vi en gemenskap och grannsamja som gör att vi tillsammans har uteslutit kriminalitet. Vi har inga inbrott och tillsammans sett till att få rensa upp och hålla rent i naturen runt oss. Bosnäs är ett unikt litet samhälle, som nu ni vill förändra och försämra. Nu är jag så pass gammal och kanske inte har så många år kvar att leva och har förstätt att ni vill sälja tomter. Hur mycket är dessa små pengar för er värda? Har människor inte samma värde? Ska jag behöva se mitt livsverk försvinna? Ska jag behöva flytta till lägenhet i stan jag som i många år förberett mitt boende här i bosnäs som pensionär? Hur tänker ni att jag som lever som änkeman på liten pension ska betala 150 000 till 300 000 kr för vatten jag inte bett om, vårt vatten har fungerat och skötts om i 50 år men nu när ni vill sälja tomter duger det inte längre. Det osar räv. Vart ska ni stoppa i genomförandet av dessa försämringar? Har ni planer på att bygga skolor, affärer, pizzerior?

Sen har vi vägarna! Hur tänker ni där? Vi har just dessa i vår samfällighet för att behålla vår egna samhällsstruktur nu när ni vill exploatera vill vi inte heller ha kvar att sköta om vägen. Varför skulle vi vilja betala för den när era nya badgäster och friluffare för den nya kanotleden kommer nyttja våra vägar? Våra badplatser som kommer bli många gånger så stora vem tar hand om allt skräp?

Hur kommer det sig att ni har rätt attill exempelploatera sjön och lösa upp strandskyddet tillfälligt i ett naturskyddsområde klass I för att kunna genomföra era planer, man kan inte bevara naturen samtidigt som man exploaterar den. Detta är tankar och känslor jag vill förmedla och härmed bestrider jag allt i er detaljplan.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S17. Föreslagna nya tomter bakom Östra Älmevägen stryks. Synpunkterna rörande VA-kostnad, huvudmannaskap, kommunal badplats och naturvärden, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S34 Bosnäs 11:21, Östra Älmevägen 4 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Den mest angelägna är om eventuell sprängning utanför min tomt på vägen mellan mitt och grannens (22:22). Det är BERG under vägen och under våra hus, som till och med är väldigt synliga på ett stort område. Vi är emot och ifrågasätter eventuell sprängning där. Har även kontaktat Borås Energi och Miljö om detta.

Ett förslag är att dra nya vägen bakom Östra Älmevägen från Funningevägen bakom (tomt 11:14) istället. Även knyta ihop vägen med Östra Älmevägens utfart, så att man kan köra runt. Det blir lättare för sopbilar och man behöver inte anlägga vändplatser. Dessutom blir det mindre trafik vid våran lilla uppfart. Där det endast är 6 meter mellan min mur och elskåpet på grannens tomt.

Min granne som bor på tomt 11:20 har alltid hört att det är historiska stenmurar bakom våra tomter. Vad har ni för uppgifter om det?

Vi har ett förslag att återvinningsstationen flyttas till början på Funningevägen, vid påfarten mot väg 27. Så att fler kan nyttja den och det blir kortare väg för Borås Energi vid tömning. Alla åker ju ändå den vägen från Bosnäs.

Uppfart/väg: Bestrider det faktum att vår uppfart på Östra Älmevägen 2 och 4 inte klarar större belastning pga damm och vägens ytskikt. Behöver isf asfalteras. Väg in från Funningevägen (bakom tomt 11:14 istället). Ifrågasätter sprängning på uppfarten pga mycket berg. Flytta återvinningsstation till början på Funningevägen/ väg 27. Karta har bifogats till yttrandet.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S 17. Föreslagna nya tomter bakom Östra Älmevägen och föreslagen ÄVS i Bosnäs stryks. Det finns många stenmurar i Bosnäs och alla är inte inmätta i grundkartan. Stenmurarna vittnar om det gamla jordbrukslandskapet i Bosnäs och har både ett

kulturmiljövärde och ett värde för djurlivet. Kommunens ambition är att i möjligaste mån bevara stenmurar vid planering av nya tomter.

Avseende sprängning är det den som spränger som ansvarar för att skador inte sker och att besiktning av närliggande byggnader görs före och efter sprängning.

S35 Bosnäs 11:22, Östra Älmevägen 2

Nr 1: Östra Älmevägen kommer användas för tillfartsväg för de nya fastigheterna, om det fortfarande gäller och kommer verkställas, bör denna asfalteras, samt att vägen är ganska smal! Fungerar det verkligen? Fundering!

Skulle det inte vara bättre med en egen infartsväg för dessa fastigheter. Denna skulle kunna gå in redan före man kommer till Lilla Bosnäs, om vägen även istället dras öster om de nya fastigheterna kommer då vad jag anser få en attraktivare då deras väst söderläge blir mer ostört och det gå bygga fler fastigheter öster om vägen om man nu måste...

Nr2: Fastigheten som byggs direkt öster om vår fastighet, finns det en chans att förskjuta den förbi den gårdsgård/ stenmur av natursten, den är fin att bevara.

Nr3: Om avloppet skall dras upp genom gatan utanför oss, så måste man spränga en hel del, det berget går in direkt under vårt nybyggda hus, med gjuten bottenplatta och byggd med stenblocks, är orolig att det blir förstört.

Nr4: Belysning och väg: jag motsätter mig att en ”allmän väg” tvingas på oss. Bättre att Borås Kommun tar sitt ansvar att ta hand om alla vägar i området

Nr5: Varför inte istället för att skapa en fastighet här och där istället samla bebyggelsen och på så sätt få in intäkter för alla kostnader. Borde vara smartare och lite snällare mot alla som bor i området

Nr6: kommer infart/utfart till R27 göras någon förändring, det är ganska farlig utfart om man kör mot Viaredshället, dessutom är Funningevägen inte belyst de första 500 hundra meter??? Det är just dessa metrars som djuren går eftersom det är viltstängsel på R27

Nr7: Eftersom trafiken ökar med fler fastigheter bör en riktigt gångväg/cykelväg byggas ut till Bosnäs för att ansluta till cykelvägen vid ridhuset, Funningevägen är en farlig väg att gå eller cykla på...

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Föreslagna nya tomter bakom Östra Älmevägen stryks. Stenmuren bevaras därmed.

Avseende sprängning är det den som spränger som ansvarar för att skador inte sker och att besiktning av närliggande byggnader görs före och efter sprängning.

Synpunkterna rörande huvudmannaskap för vägar, placering av nya tomter, korsningen med riksväg 27, och gc-väg utmed Funningevägen, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S36 Bosnäs 11:23, Södra Älmevägen 1 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):
Håller med till fullo om alla punkter. Vi vill ha kvar vår mysiga stugby!

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Synpunkten rörande området karaktär, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S37 Bosnäs 11:24, Södra Älmevägen 3 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):
Boende familjer i Bosnäs har som regel minst en bil. Skall det nu byggas ut mer hus kommer det att slita mer på vägarna då vi blir fler som åker och korset Funningevägen vid 27:an är ett stort problem, morgon och kväll, redan nu för att komma ut mot Viared eller komma in på Funningevägen. Enda lösningen blir väl en cirkulationsplats mitt i korsningen och bredda alla vägarna runt. Vilket skulle bli mycket kostsamt för kommunen.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Synpunkten rörande trafik och korsningen med väg 27, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S38 Bosnäs 11:24, Södra Älmevägen 3
Motion för utökad naturvårdsinventering och naturskydd. Detaljplanen innehåller flera exploateringar av miljö- och naturvärden. En naturvärdesinventering är gjord där de rekommenderar en utökad naturvärdesinventering för att skydda de potentiella rödlistade arter av bland annat fladdermöss och kräldjur som finns i området. Fler av de potentiella förändringarna som finns med i detaljplanen är på platser med högt naturvärde och där fridlysta och rödlistade arter förekommer.

I området finns dessutom rödlistade arter som förekommer på bilaga 4 på art- och habitatdirektivet såsom större vattensalamander (*Triturus cristatus*) och hasselsnok (*Coronella austriaca*). Dessa är skyddsvärda i ett europeiskt perspektiv och kräver enligt direktivet "noggrant skydd" under Artskyddsförordning (2007:845). Detta innefattar både djur, ägg, larver och habitat.

Se konkret till exempel vad gäller rödlistade arter samt naturvärden där detaljplanen krockar med de höga naturvärdena nedan. Den inventering som är gjord saknar dessutom vissa naturvärden där till exempel stenmur och övervintringsplats för grod- och kräldjur inte är noterade, men är utritad av mig på kartan nedan. Bild har bifogats yttrandet som visar stenröse

- Jag föreslår att en utökad naturvårdesinventering görs för att säkerställa att man inte missat några naturvärden samt att man uppfyller de rekommendationer som är gjorda av Jakobi Sustainability AB.
- Jag föreslår även att man avstår från att göra förändring på de områden som innefattar extra naturvärden (exempelvis stenrösen) och där rödlistade arter förekommer så som L25. Förklara vad L25 är?
- Jag föreslår att man avstår från att göra förändringar på de områden som innefattar extra skyddade arter och deras habitat (till exempel hasselsnok) vilket även där förekommit på L25 (vid stenröse utanför 11:23/11:24).

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Föreslagna nya tomter bakom Östra och Södra Älmevägen stryks. Stenmuren bevaras därmed. L25 är en beteckning som används i naturvärdesinventeringen, ytan är belägen bakom Östra och Södra Älmevägen och framgår i kartbilagan till utredningen, sid 14. Synpunkten rörande inventering av naturvärden och arter, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S39 Bosnäs 12:2, Västra Lillvägen 3

Jag bestrider starkt förslaget på att föreningen ska ta över ansvaret för Funningevägen. Föreningen förväntas ta ansvaret för drift, underhåll och belysning av Funningevägen. Styrelsearbetet måste redan i dag vara betungande. Att belasta styrelsen med ytterligare ansvar är inte genomtänkt. Jag är starkt kritisk till att föreningen ska ta ansvar för en väg där Borås stad har stora intressen i form av allmän badplats, friluftsområden och kollektivtrafik.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses inte. Synpunkten rörande huvudmannaskapet för Funningevägen, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S40 Bosnäs 12:4, Västra Lillvägen 7

Vi motsätter oss att ta över Funningevägen GA:4 Ni planerar att ta över delar som ni finner lämpligt/ekonomiskt främjande och vill överlåta alla kostnader till oss. Finner detta inte rimligt försvarbart av er. Gemensamhetsanläggningen, GA:4 föreslås att upphävas i sin helhet? GA:4 börjar vid väg 27

enligt Lantmäteriet. Hur många fastigheter berörs av GA:4? Är det inte en annan instans som prövar detta? Tycker att kommunen ska ta sitt ansvar som väghållare/huvudman för sitt framtida planerade för friluftsliv/rekreations område. Hävdar att kommunen ska stå för huvudmannaskapet och vägansvar för sina planerade framtidsprojekt, från som ni anger Bovikskrysset och söderut.

Expansion av den egna tomten

Förutsättningarna är olika för olika personer/fastigheter. Har ingen nytta av värdeökning eftersom vi ej tänkt sälja. Kommunens plan angående utökning av tomter, i vårt fall avses mark mot Funningevägen som förmodligen blir förbjuden utfart? Eftersom andra tomter har fått detta förbud via detaljplanen. Denna sida skulle ha uppfyllt vårt eventuella behov av garage. Med förbud ingen nytta. Har ej plats med garage/carport (bygglov krävs) enligt reglerna angående avstånd till granne och allmänning på östra sidan av tomten. Finns det möjlighet att köpa mark även på denna sida fram till väg/dike? Rödmarkerat på utklipp nedan. Bild bifogas.

Invasiva arter: Finns på många fler platser än det ni angett i detaljplan. Vad kommer ni göra för att motverka spridning av dessa? Inte inventerats tillräckligt. Vi har Parkslide på flera platser alldeles intill oss där det är planerat att grävas ned vatten- och avlopp.

Bedömning av Översvämningar? Håller med om att det ej bedöms någon risk för översvämningar ovanför Bosjön. Men i området har vi haft översvämningar av vatten som kommit från de högre höjderna. Vad händer med våra befintliga dagvatten/diken under byggtid för vatten- och avlopp/ nya vägar? Bäcker, stigar och stenmurar ska flyttas för att skapa tomter? Varför? Av miljöhänsyn? Planering av nybyggnationer har varit väldigt aktuellt i Sverige just nu. Att varje kommun måste ta sitt ansvar om vart man placerar hus.

Utdrag ur detaljplan nedan. Det finns Flerbostadshus i Bosnäs. Antar att de fått tillstånd av kommun? *Bosnäs har en enhetlig bebyggelse och skulle med fördel kunna kompletteras med småskaliga flerbostadshus för att uppnå ökad variation och integration. Men Bosnäs ligger inte i ett prioriterat område för flerbostadshus enligt kommunens översiktsplan (Denna till exempel tas väl bort till granskningen? ÖP, sida XX).*

Kommentar

Synpunkten tillgodoses delvis. Utfartsförbud planläggs för bostäderna vid Östra Lillvägen ut mot Funningevägen. En ny gc-väg utmed Funningevägen och VA-stråket begränsar hur mycket fastigheterna kan utöka på baksidan. Planförslaget ändras så att fastigheterna öster om Östra Lillvägen får möjlighet att utöka 4 meter mot baksidan och 4,5-6,5 meter mot gatan. För Bosnäs 12:4 kan fastigheten utökas med 6,5 meter mot gatan. Vägområdets bredd minskas därmed

till som smalast 7,5 meter, vilket dock fortfarande ger plats för dike och för att kunna bredda vägen. Placeringsbestämmelserna ändras så att byggnader kan placeras närmare fastighetsgräns jämfört med samrådsförslaget, se mer under Ändringar av planförslaget i denna samrådsredogörelse.

Kommunen har ansökt om omförrättning av ga:4 hos lantmäteriet. Det innebär att den delen av ga:4 som utgör allmän väg (mellan Bovik och väg 27) kan utgå ur ga:4, se även kommentar S16. Synpunkten rörande huvudmannaskap, kostnader för vägar, invasiva arter, översvämningar och placering av nya tomter, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse. Det refererade till exempelstycket har formulerats om. För att kunna svara på frågan om tillstånd för flerbostadshus behöver vi veta vilka fastigheter det gäller.

S41 Bosnäs 12:5, Västra Lillvägen 9

Förtätning av området

En förtätning av området skulle medföra att stora villor ska byggas och att bland annat att naturliga vattendrag ska flyttas för att kunna bygga nya fastigheter. Detta ställer vi oss frågande till och om det är förenligt med Borås Stads naturvärden.

Vägar

Föreningen förväntas ta kostnader för vissa nya gator och ta över skötseln av Funningevägen. Vi ställer oss starkt kritiska till att samfälligheten skall stå för kostnader där Borås Stad får intäkterna. Till exempel vid försäljning av nya tomter och med det byggnation av nya vägar.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses inte. Synpunkten rörande byggrätt, naturvärden och kostnader för vägar, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S42 Bosnäs 12:16, Södra Lillvägen 2 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Köpa till mark? Röjer komunen den marken först då? Bara massa invasiva arter och träd som fallit i stormar. Har kämpat för att få bort detta från tomten i flera år. Medans kommunen ej gjort något. Beträffande byggnaden så finns det bygglov från 1983 som kommunen godkänt!!

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Frågan om invasiva arter besvaras i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse. Detaljplanen möjliggör utökning av fastigheten på baksidan där en komplementbyggnad är placerad över fastighetsgränsen samt även en yta mot nordost. Oavsett om det finns bygglov behövs alltid fastighetsägarens tillstånd för att få bygga på annans fastighet.

S43 Bosnäs 12:20, Södra Lillvägen 10

Vi har sett på detaljplanen för Bosnäs att alla byggnader ska vara 4,5 meter från tomtgräns eller 6 meter från väg. Vi kan tycka att detta är en felaktig och onödig bedömning från kommunen när orsaken till detta enligt kommunen är att man ska kunna sköta underhåll på sina byggnader. Vi kan förstå regeln när det gäller huvudbyggnad men inte fristående förråd och garage, eftersom de oftast är enplans och då endast kräver en smal ställning (60 cm) för underhåll. Då tycker vi att det skulle kunna ändras till 1,5-2 meter från tomtgräns vilket skulle klara underhåll med marginal. Eftersom många redan har byggt felaktigt placerade byggnader på sina tomter i Bosnäs och dessa nu blir godkända enligt kommunen när detaljplanen går igenom, så kan vi tycka att de som inte har byggt svartbyggen också ska kunna lägga sina förråd 1,5-2 meter från tomtgräns, vilket vore mer naturligt utseendemässigt, praktiskt och bättre utnyttjande av tomten. För vem vill bygga huvudbyggnad, garage, förråd och attefallshus på rad mitt på tomten 4,5 meter in för att klara kommunens tänkta avstånd då vi ha extremt smala tomter i Bosnäs.

Vårt problem med vår tomt och dessa regler är att vi inte kan bygga vårt garage som vi har tänkt oss. Vi förstår om man har infart från vägen och tänker parkera utanför, men vi har inte tänkt bygga vårt garage med infart från vägen då det är en stor höjdskillnad från vägen ner till vår tomt. Därför tycker vi att vårt förslag med avstånd på 1,5-2 meter från tomtgräns är ett mycket bättre alternativ (även brandmässigt då vi tvingas bygga ihop garaget med huset annars).

Kommentar

Synpunkten tillgodoses delvis. Planförslaget ändras så att ni utöver utökning på baksidan även får möjlighet att utöka 2 meter mot gatan. Placeringsbestämmelserna ändras så att avstånden till fastighetsgräns minskas, se mer info under rubriken Ändringar av planförslaget. Dock ska alla byggnader placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gata för att ge enhetlig byggnadsfri zon/förgårdsmark mot gatan. För komplementbyggnader minskas avståndet till övriga fastighetsgränser till 1,5 meter. Möjlighet ges även att sammanbygga garage eller uthus tillsammans med grannen över fastighetsgränsen. Det ska finnas en biluppställningsplats 6 meter framför infarten till garage/carport. Dock kan garaget placeras med långsidan mot gatan om det finns plats för biluppställningsplats framför garageporten på kortsidan. På så sätt kan garaget placeras närmare fastighetsgränsen mot gatan (4 meter).

S44 Bosnäs 12:23, Södra Lillvägen 5 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Redan idag borde hastighetsbegränsningen sänkas från 50 kilometer/tim till 30 kilometer/h samt inrättande av vägbulor.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Länsstyrelsen kan besluta om sänkt hastighet genom en lokal trafikföreskrift. Hastighetsdämpande åtgärder, rekommenderad hastighet 30 kilometer/h och övergångsställen kan beslutas och genomföras av deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggning ga:4 för Funningevägen.

S45 Bosnäs 12:24, Östra Lillvägen 3

Min far har idag ett fritidshus på Östra Lillvägen 3 i Bosnäs (Fastighet 12:24) som bara används under några veckor på sommaren och ngn vecka under våren och även ngn vecka under hösten då vi öppnar respektive stänger stugan. Min far är sällan längre där, bara ngn dag i sänder och då och då, det vill säga stugan står oftast obebodd. Jag (sonen) är bosatt i Stockholm nyttjar med familj stugan ca 4 veckor under sommarperioden.

Personligen tycker jag det är tråkigt att området förändrats från just sommarboende till permanent då det gör att stugor byggs om och blir större, det vill säga området ändrar karaktär och kravet på högre standard ökar i och med detta. Nu ska ju vatten och avlopp dras in, vilket medför stora kostnader för min far (snart 92 år) och förmodligen också medför höga kostnader från tomtgränsen och in till huset, som i sin tur medför ombyggnad av huset för att ge utrymme för nytt badrum. Det går knappast att dra in V/A som det ser ut idag, det vill säga ngn form av ombyggnad krävs. Det är dessutom berg på tomten, vilket gör att det kanske också måste sprängas för att leda in V/A till huset. Detta är ngt jag ännu inte undersökt, men då stiger kostnaderna ganska snabbt.

Sedan har jag förstätt att ni vill att föreningen skall ta över underhållet av vägen från Bovik och till vändhallplatsen vid ladan. Jag ser ingen anledning till detta överhuvudtaget. Ännu mindre då kommunen dessutom vill ändra på badplatserna, utöka antal P-platser, enligt er till det bättre. Kombination verkar helt ologiskt. Det är bättre att EN enhet har ansvar än att dela upp det.

Jag och min familj ser inte det positiva i att ni låtit området blivit permanent boende, men det är inget som vi kan göra ngt åt nu. Det leder till stora kostnader som bara kan lösas genom att jag tar lån åt min far för V/A och sedan ytterligare tar kostnaderna för att dra in det till huset och ytterligare utbyggnader. Alternativet är ju att vi tvingas sälja. Jag ser inte heller vitsen med att Bosnäs förening tar över ansvaret av Funningevägen. Bara krångel och ökade kostnader för administrationen som föreningen måste ta på sig.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Synpunkter rörande områdets karaktär, kostnader för VA, huvudmannskapet för Funningevägen, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S46 Bosnäs 13:5, Bönåsvägen 9 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Gångvägen kommer för nära min tomt och blir väldigt störande. Jag motsätter mig detta att lägga den så nära. Och tomten som är planerad att bygga hus på är väldigt överväxt parkslide (invasiv art) så därför inte lämplig att ha som trädgårdstomt. Jag vill att allmänningen får vara kvar istället.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Att gångvägen flyttas närmare fastigheten bedöms som en rimlig förändring. Att det finns parkslide på den nya tomten kommer att beaktas av kommunen vid försäljning.

S47 Bosnäs 14:7, Norra Klampevägen 13 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Vad gör ni med vårt Bosnäs? Jag vill kunna bo kvar i den idyll jag valt att flytta till. Vad blir alla kostnader i framtiden. Kommer jag att ha råd att bo kvar? Jag köpte mitt hus 2005 efter mycket letat efter boende som passade mig och min ekonomi. Nu är det dax för mig att börja ta ut pension då min kropp är utsliten efter hårt arbete som lagerarbetare i 40 år. När jag sökte efter ett boende var kravet att jag skulle klara det ekonomiskt och ha en trygg framtid då jag blir pensionär. Jag valde också platsen Norra Klampevägen att bo på för jag ville ha det lugnt och fridfull miljö utan större trafik! Nu planerar ni ny väg både bakom och jämte min tomt. Vilket jag absolut inte vill ha. Ni vill göra om Bosnäs till permanentboende! Nu när ni gör om Bosnäs till permanentboende och gör kommunala badplatser mm. Ska vi betala för vägarna som alla badgäster och övrig trafik utnyttjar? Vilka ska vara med och betala för vägarna? Vi betalar redan kommunalskatt och vägtrafikskatt! Under åren som jag bott här har det diskuterats följande. Avlopp/ pris? Nu när det blir kommunalt VA varför har vi inte samma taxa på anslutning som boende och närområdena och varför blir priset högre för mig som har en tomt 999 kvadrat än om man har 800 kvadrat? Nybyggda hus vid Bosjön ska inte dom anslutas till kommunalt avlopp som bor så nära strandkanten? Återvinningsstation/ som vi frågat efter i många år vaför ska den byggas ut nu när vi ska få sorterings sopkär! Förslag på återvinningsstation Funningevägen vid korsningen 27. Lokaltrafik/ Ska Bosnäs växa med fler boende och kommunala badplatser behövs utökad lokaltrafik och bättre vägar, det behövs också cykelvägen och gatubelysning. Rondell i korsningen på 27/. När sträckan av 27 planerades var det från början meningen att det skulle bli en rondell i korsningen vilket sedan blev ändrat. Nu när Bosnäs/ Funningevägen växer och trafiken ökar är det viktigt att trafiksituationen ses över och att det blir en trafiksäker in- och utfart. Bygg en rondell. Vi behöver en trafiksäker korsning. Sista viktiga punkten! Ett möte i Bosnäs så att alla kan få korrekt information och kan vara med och föra sin talan. Alla har inte tillgång till data och Teams!

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S 17. Nuvarande arbetsväg för VA föreslås vara kvar som en lokalgata. Vägen bedöms vara till nytta för Bosnäs för ett mer framkomligt och därmed säkrare vägnät samt för en jämnare fördelning av trafiken i området. Vägen är belägen ca 18 meter bakom er fastighet och bedöms vara en acceptabel förändring när fritidshusområdet övergår till ett permanent-husområde. Ni kommer att få möjlighet att utöka er fastighet genom köp av 10-15 meter på baksidan av tomten.

Plats för återvinningsstation utgår ur förslaget. Angående fråga om nybyggda hus vid Bosjön ska anslutas till kommunalt VA så har kommunfullmäktige har endast beslutat om verksamhetsområde för VA och därmed utbyggnad för Bosnäs, (enligt den karta som finns på Borås Energi och Miljös hemsida). I gällande vatten- och avloppsförsörjningsplan för kommunen, beslutad av Kommunfullmäktige 2022 har Bovik och Funningen kategoriserats som bevakningsområde för VA (prio 3). Det innebär att förtätning med nya tomter ska undvikas och att en allmän VA-utbyggnad troligen inte är aktuell i närtid, det vill säga innan 2032.

Synpunkter rörande områdets karaktär, kostnader för VA, korsningen med väg 27 se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S48 Bosnäs 14:8, Norra Klampevägen 15

Badplatsen Samtliga badplatser är olämpliga till allmänna badplatser då det häckar Storlom i sjön (även i Äkta-sjön) och Tranor häckar i närheten, troligtvis då vi alltid hör dom från sjön. Storlommen har även nu svårt att lyckas med häckningen på grund av störningar och ibland olika vattenstånd. Skulle det göras en mer tillgänglig badplats med bryggor och kanotuthyrning med mera blir det helt omöjligt för Storlommen att klara en häckning.

Nya tomter Vi anser att tomter på Norra Klampevägen inte bör byggas. Tomten gränsar till fina ekar och även om de bevaras så kommer de att växa och behöver mycket utrymme när de blir större. Det växer även Tibast med mera där och är ett litet fint naturområde. Det är väl inte heller så långt från där Parkslide växer och då är det väl inte bra att göra nya tomter i närheten. Övriga områden har vi inte satt oss in i men tänk på naturen.

Vägar Föreningen har redan många vägar att sköta om som vi redan har stora kostnader för. Att föreningen ska tillåtas göra en ny väg är och den behövs inte. Förhoppningsvis blir den inte av. Funningevägen har kommunen skött sedan området bildades och vi anser att kommunen därför ska fortsätta att sköta den.

Natur De är viktigt att natur och träd bevaras då det hjälper vårt klimat (som är hotat) och djurlivet. Vi har en stor Sälg med flera stammar, över en meter tjocka. Sälgen är en nyckelart som är mycket viktig framförallt på våren då den blommar tidigt och är viktig för insekter som humlor, bin med flera och den är även viktig i synnerhet för våra fåglar men även hela året. Den är utanför vår tomt mittemot transformatorn och bör bevaras.

Tidpunkt Vi anser att det var fel att skicka ut det här materialet vid en tidpunkt när vi har som mest att göra i trädgården och många har semester, materialet är ju omfattande. Nog kunde ni gjort det klart så vi fått det i februari eller väntat till augusti och skickat ut det.

Belysning Belysning är bra att vi INTE får det tycker vi och fladdermöss, flyn, svärmare med flera nattaktiva djur. Det är även fint att kunna se en stjärnhimmel.

Övrigt LÅT BOSNÄS FÅ BLI EN IDYLL! Var varsam om naturen.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Synpunkten rörande södra badplatsen, nya tomter, naturvärden, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse. Sälgen som ni beskriver har troligtvis tagits ned, då den enligt er beskrivning verkar ha stått inom den yta som Borås Energi och Miljö har som arbetsområde för VA-ledningarna.

Nuvarande arbetsväg för VA föreslås vara kvar som en lokalgata. Vägen bedöms vara till nytta för Bosnäs för ett mer framkomligt och därmed säkrare vägnät samt för en jämnare fördelning av trafiken i området. Vägen är belägen 2-18 meter bakom er fastighet och 2-6 meter nordöst om er fastighet. Vägen bedöms vara en acceptabel förändring när fritidshusområdet övergår till ett permanentusområde. Ni kommer få möjlighet att utöka er fastighet genom köp av mark 2-15 meter på baksidan av tomten mot vägen.

S49 Bosnäs 14:19, Bönåsvägen 13

Jag undrar hur det kommer att bli med dagvattnet efter att ni grävt ned vatten- och avlopp på Norra Klampevägen. En ny tomt planeras längst ner på vägen och jag är orolig att dagvattnet kommer att hamna inne hos mig. Dagvattnet från Bönåsvägen utanför mig har anslutit till en ledning som går in på min tomt och in i en dagvattenbrunn som sedan fortsätter ner genom grannens tomt och ut i ett dike i skogen. Jag är orolig att det kommer att bli betydligt värre om inte detta dras ned utmed vägen istället för in på min tomt.

Efter artikeln i Borås Tidning om utbyggnaden i Bosnäs har folk från stan hittat ut till badstränderna här vilket medfört att det vandaliserats en hel del härute. Livbojar slagits sönder

samt bänkar eldas upp. Vill ni absolut ha en badplats så föreslår jag utbyggnad av dessa vid Tranås sjön eller Kolbränningen.

VA är helt okej, men nya tomter och bostadsområden bör placeras utmed Funningenvägen istället för att klämma in dessa i naturområden som vi alla har glädjen och nyttan av här i Bosnäs. Köp loss marken mellan Boviks infarten och Bosnäs och bygg nytt område där.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Efter samrådet har skyfall utretts. Enligt utredningen avrinner skyfall över markytan från öster från de högre belägna grannfastigheterna (Bosnäs 3:100 och främst 14:20) över din fastighet och vidare över din grannfastighet (Bosnäs 14:18) ner mot naturmarken mot väster. Utredningen visar inte någon risk för att vatten från skyfall blir stillastående på din fastighet. Dagvatten från bostadsfastigheter och vägar kommer att avledas med nya kommunala dagvattenledningar, dessa är dock inte dimensionerade för skyfall. Dagvattenledningen över din och din grannes (14:28) fastigheter ingår i gemensamhetsanläggningen ga:3 och behöver troligtvis vara kvar. Eventuellt kan den flyttas till en bättre placering på din grannes tomt. Borås Energi och Miljö kan bättre svara på placeringen av kommunens dagvattenledningar. Den nya bostadsfastigheten som planläggs bakom din fastighet i slutet av Norra Klampevägen kommer inte innebära några problem med att vatten avrinner till din fastighet. Skyfall från den nya tomten kommer att avrinna mot naturmarken i nordvästlig riktning.

Synpunkten rörande södra badplatsen, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S50 Bosnäs 14:21. Norra Klampevägen 6

Vi vill med våra synpunkter på föreslagen detaljplan framhäva de delar vi tycker är bra och dåliga. Det finns ett visst motstånd i området mot ny detaljplan men det är långt ifrån alla som håller med i de negativa synpunkterna. Tyvärr blir det bara de negativa kommentarerna som syns och hörs mest, men vi uppskattar arbetet som gjorts hittills och det märks att man försökt vara oss boende till lags.

Tomter: Utökade tomter: Att få möjligheten att få köpa till en del yta skulle gynna många ägare här ute och uppskattas. Dessa ytor sköts redan i praktiken av många oss boende.

Utökad byggrätt: Detta är verkligen efterlängtat. Många boenden är små och har få rum, möjligheten att bygga större har efterfrågats länge. Detta innebär också att många väljer att flytta och sälja sitt boende då familjer växer, vilket är väldigt tråkigt då vi trivs väldigt bra i området.

Gator och trafik: Gång- och cykeltrafik : Gångväg önskas på 50-vägen som idag sköts av kommunen, då den är väldigt kurvig och har dålig sikt. Många rör sig längs vägen och promenerar med barnvagnar, hundar, hästar och cyklar. Bilister kör alldeles för fort och det är otäckt när de kommer i för hög hastighet i en kurva och man går där med sina barn. Vägen är smal och det knappt går att möta bussen på flera ställen och ingen vägren finns. Vid 70-vägen är detta ett mindre problem då det är bättre sikt så både bilister och vägtrafikanter ser varandra långt innan. Många barnfamiljer har flyttat ut hit med. På sommaren är det problem med många badgäster som kommer ut och står parkerade ut efter vägen (halvt ute i vägen) i både kurvor och tomter. Detta är ju något som man föreslagit en bra lösning på i den nya detaljplanen.

Buss: Från en erfaren busspendlare med Bosnäs-bussen så tar det inte 20 minuter med bussen. Det tar mellan 25-30 minuter beroende på hur många som åker med. Med bilen tar det ca 20 minuter, och cykla ca 40-50 minuter. Önskar också att några bussar går på helgerna.

Teknisk försörjning: Befintligt vattentäkt: Bra om vi kan få behålla befintligt vattentäkt för att kunna använda till bevattning.

Nytt kommunalt vatten och avlopp: Efterlängtat, äntligen slipper vi skyttetrafik med spolbilar.

Avfall: Bra med ett ny och större återvinningsstation. Bra ny placering med då många åker förbi där.

Badplats: Är varken för eller emot. Men önskar en liten lekplats vid badplatsen i så fall. Bra med parkering då många bilister står efter gatorna här på sommaren.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Bosnäs samfällighetsförening kan ha kvar vattentäkten och vattenledningsnätet, det beslutar föreningen om. Plats för en återvinningsstation tas bort, det bedöms inte finnas något behov av en ÅVS. Detaljplanen hindrar inte att en lekplats skulle kunna anläggas vid södra badplatsen. Dock finns redan en kommunal lekplats i Bosnäs och det är därför inte troligt att ytterligare en lekplats anordnas. Uppgifterna om tidsåtgång för buss, bil och cykel mellan Bosnäs och Borås ändras enligt dina erfarenheter. Synpunkten rörande trafiksäkerhet, gc-väg, kollektivtrafik, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S51 Bosnäs 14:22, Norra Klampevägen 8

Det är flera saker i detaljplanen som oroar och är eller kan bli negativt för de boende i området.

Förtätningen av området. En förtätning av området skulle innebära att stora villor kommer byggas och att Bosnäs förändras från en mysig idyllisk stugby till ett stadsliknande villaområde och tappar sin charm.

Funningevägen. Det kan ju omöjligen vara rätt att en förening ska ha ansvar och sköta en väg ut till en kommunal badplats och rekreationsområde. Vägarna i bostadsområdet till fastigheterna är en sak, men att de boende ska tvingas stå för kostnaderna för en väg som är till för alla som kommunen vill locka ut till kommunens badplats med mera är ju helt galet. Vi som bor här ute betalar ju skatt som alla andra i kommunen, varför ska vi då tvingas betala dubbelt?

Förstår heller inte hur kommunen tänker när de vill locka ut turister och övriga invånare till kommunala områden men inte vill göra det trafiksäkert med gång- och cykelbanor. Även det vill man lägga på en vägförening att lösa och bekosta!?

Trafiken hit ut har redan ökat markant och många gäster/turister kör fort och parkerar trafikfarligt. Bara en tidsfråga innan något allvarligt händer. Det kan heller inte vara en förenings ansvar att snöröja så kommunens bussar ska kunna ta sig fram?

Detaljplanens medförande av ökade kostnader. Planen och utbyggnad av vatten- och avlopp, VA kommer betyda stora ekonomiska belastningar. Inkopplingsavgiften kommer att bli kostsam, grävning och inkoppling på egen tomt kommer att bli kostsam, löpande kostnader för VA kommer gå upp markant. En påtvingad kostnad som den enskilde inte har något att säga till om och som kan driva folk från sitt hem känns inte okej och bör därför regleras med hänsyn och med genomtänkta och förmånliga finansieringslösningar. Jag önskar även en ordentlig motivering till varför det är skäligt att kommunen ska tvinga de boende att betala flera hundratusen för VA och stå ut med flera års kaos med uppgrävda gator, när det finns moderna miljövänliga lösningar för enskilda avlopp väldigt mycket billigare och medför bara ingrepp på den enskildes tomt.

Badplatsen. Att utvidga badplatsen med syfte att locka fler till sjön för bad och vattenaktiviteter kommer skapa en högre belastning miljömässigt vilket är en stor risk att det medför en negativ inverkan på naturen, sjön och dess djur och växtliv.

Kommunen är rädd för att de enskilda avloppen är en miljörisk, varför man vill införa kommunalt VA. Men man

har inga problem med att till exempel exploatera sjön som är skyddsklassad, det skickar lite dubbla signaler om kommunens miljötank!

Dagvatten ska omhändertas lokalt på kvarteretsmark. Med tanke på allt kraftigare skyfall som inträffar, hur mycket vatten har man beräknat kunna klara leda bort/ta hand om? Har översvämningsrisk beaktats? Området är kuperat och tomter och vägar som ligger lågt riskerar att bli översvämmade och skadade om dräneringen och bortledning av dagvatten är undermålig.

Arbetsvägen från Funningevägen upp till Norra Klampevägen vill jag, och säkert många av de som bor på Klampevägarna, att den bli kvar då den kommer avlasta och medföra att trafiken på Bönåsvägen minskar. Det är idag problem med att folk kör fort på delar av Bönåsvägen och även trångt att mötas, särskilt med större fordon.

Angående att köpa till extra tomtmark som erbjuds till fastigheten 14:22, så är jag intresserad av att göra det.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Detaljplanen ändras så att ni får möjlighet att utöka er fastighet 6-12 meter mot Norra Klampevägen (266 kvadratmeter). Ytan kommer att belastas av ett utfartsservitut till förmån för er grannfastighet Bosnäs 14:21. Synpunkten rörande områdets karaktär, huvudmannskapet för Funningevägen, gc-väg, kostnader för VA, södra badplatsen, översvämningsrisk och nya lokalgatan, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S52 Bosnäs 14:24, Klampevägen 14 (gemensamt yttrande S17 med följande tillägg):

För att köpa till mark ni erbjuder för att ev små byggnader ska få stå kvar måste många köpa loss sina tomter. En kostnad inkl. VA och fasta avgifter i en snabb uträkning blir 1 miljon kronor. Finansieringen på det blir en svår utökad kostnad varje månad.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S17. Det kommer inte att vara ett krav på att äga sin fastighet för att utnyttja möjligheten att utöka tomten. För tomträttshavare finns möjlighet att arrandera marken. Planförslaget innebär att en ny bostadsfastighet tillskapas mellan din fastighet och Norra Klampevägen. Det finns dock möjlighet för dig att göra en mindre utökning i syfte att införliva uthuset på tomten. Tomten föreslås att utökas en meter bakom uthuset (29 kvadratmeter). Då din fastighet är relativt stor från början kommer du få en stor byggrätt i detaljplanen, även utan att fastigheten utökas.

S53 Bosnäs 14:46, Södra Klampev. 10

Områdets karaktär I kommunikationen till boende kring detaljplanen har kommunikation skett kring att "utökade byggrätter syftar till att göra installationen för vatten- och avlopp billigare för de boende", detta motsägs redan i sammanfattningen där utbyggnad av vatten- och avlopp snarare görs med anledning av den komplettering med 35 nya tomter. Senare i planbeskrivningen beskrivs hur förändringen kommer att innebära en stor förändring av områdets historiska karaktär till ett traditionellt villakvarter. Jag anser att man i högre grad behöver vårda områdets karaktär och det kulturarv som det innehar. Om det tillåts med byggnation insprängt mellan befintlig bebyggelse bör denna ske i linje med områdets befintliga karaktär.

Trafiksituation Jag yrkar på att det genomförs en utförlig trafikutredning över ökad trafikpåverkan både lokalt på området/Bönåsvägen, med scenarion för ökade transporter till fastigheterna (boende, budfirmor etcetera) samt trafiken för hela vägen ut till riksväg 27. Detta även med avseende på planerna om kring kraftigt till exempel panderat framtida utnyttjande av friluftsliv i området. Det bör även utredas framtida behov av utökad kollektivtrafik både ur tillgänglighetsperspektiv (social hållbarhet) och miljöpåverkan. Finner trafikutredningen att utbygget av den nya vägen mellan Norra Klampevägen och Funningevägen behövs med tanke på den ökade trafik som kan förväntas bör kommunen stå för vägens kostnader i sin helhet och inte så som förslaget ligger idag.

Sociala perspektiv I kapitel sju spekuleras kring aspekter kring "bonding" och "bridging". Jag skulle vilja ifrågasätta hur en badplats innebär överbryggande socialt kapital. Människor kommer inte besöka badplatsen för att utöka sitt sociala nätverk etcetera utan endast för sin egen rekreations skull till exempel hyra en kanot. Snarare bidrar att kommunen tar över den södra badplatsen och bygger om denna till en allmän badplats till ökad splittring, detta genom ökad miljöbelastning, nedskräpning av tillfälliga besökare utan ansvarskänsla för lokalområdet. Det är bara att se hur valfritt naturområde ser ut efter det ökade friluftsliv som följt i pandemins spår av "stadsmänniskor" som inte förstår att det inte finns någon som går och plockar deras sopor efter dem i skogen. Sedan även utreda hur det biologiska livet i och runt sjön kommer påverkas.

Dagvatten I planbeskrivningen beskrivs att dagvatten kommer att tas om hand med ett konventionellt dagvattningsystem med servisavsättningar till tomterna. Till grund för detta förslag ligger ett PM rörande markinfiltration där beräkningar bygger på en typfastighet som knappast kan anses representativ för hur bebyggelsen ser ut i området idag. I PM:et saknas viktig information kring till exempel grundvattennivåer. PM:et avslutas vidare med ett par

frågeställningar som jag anser behöver besvaras innan valet görs att bygga ett konventionellt dagvattensystem och leda ut allt dagvatten från tomter och området till nybyggda infiltrationsdammar. Kan det vara värt att i fortsatt arbete se över om fördröjning och infiltration kan ske utanför tomtmark? Kan dagvattnet säkert ledas yttledes mot bestämda översvämningssytor? Kan vattnet där infiltrera eller renas och sedan ledas vidare till Bosjön?

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Synpunkterna rörande områdets karaktär, kostnader för VA, trafiksituationen och dagvatten, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse. Avsnittet om sociala perspektiv har formulerats om.

S54 Bosnäs 14:47, Södra Klampev. 12

Våra huvudsakliga synpunkter rör bestämmelsen p_1 som vi tror kan vara problematisk för både oss och andra i området.

Avstånd till gränser p_1 bestämmelsen i detaljplanen är problematisk då den innebär att mycket som redan är bebyggt i Bosnäs inte längre överensstämmer med detaljplanen. För vår fastighet specifikt så ligger huvudbyggnaden ca 4 meter (kanske lite mindre) från fastighetsgräns till grannen och det är kortare än avståndet på 4,5 meter som detaljplanen anger. Det vore önskvärt med ett kortare avstånd till fastighetsgräns för huvudbyggnaderna. Detta rör vår fastighet och många andra i området.

Samma bestämmelse "olagligförklarar" samtidigt väldigt mycket komplementbyggnader i området. Bestämmelsen innehåller ett avstånd mot allmänplatsmark på 4,5 meter för komplementbyggnader och 1,5 meters avstånd mot granne. Det är förståeligt att ett avstånd krävs men 4,5 meter mot naturmark där inte mycket allmänhet vistas känns överflödigt, en meter hade säkert varit tillräckligt.

Vissa fastigheter har komplementbyggnader i fastighetsgräns mot granne och det ser vi ingen anledning till att det behöver ändras. Finns det något sätt där redan uppförda byggnader "legaliseras" så hade det välkomnats! Hade det funnits en vits med att använda sig av gammal hederlig prickmark istället för en placeringsbestämmelse?

Estetik/arkitektur Många av de befintliga tomterna i Bosnäs är rektangulärt formade och den byggbara ytan som detaljplanen medger med en större byggrätt innebär att det främst går att nyttja det på "längden" vilket arkitektoniskt kan se märkligt ut. Det kan bli svårt att nyttja den byggrätt som medges och samtidigt bygga fina bostäder. Ett kortare krav av avstånd till fastighetsgräns hade gjort möjligheterna större till att bygga på ett lämpligare sätt. Sen kan såklart krav gällande brandskydd och sådant kanske ställa till det?

Parkmark/Natur Den gällande detaljplanen är gammal och saker och ting sågs säkert på ett annat sätt förr än nu. Men i den gällande detaljplanen så kantas området av väldigt mycket parkmark som i samrådsförslaget är ändrat till natur. Det känns som en rimlig avvägning att det klassas som natur och inte park men det hade varit väldigt trevligt om kommunen innan omklassningen utför en ordentlig röjning i skogen då den var mycket trevligare förr.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Ja, i Bosnäs är det generellt långsmala tomter, vilket kan göra det svårt att placera bostäder med långsidan mot gatan och samtidigt få plats med garage bredvid. Med hänsyn till att byggrätten inte bara utökas till ytan utan även på höjden bedöms det ändå som rimligt att huvudbyggnader ska placeras med ett visst minsta avstånd till fastighetsgräns. Minsta avstånd mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns minskas från 4,5 till 4 meter. Det innebär ett minsta avstånd om 8 meter mellan huvudbyggnader, vilket bedöms som rimligt både utifrån solljusförhållanden och brandskyddsreglerna.

Minsta avstånd mellan fristående komplementbyggnader och fastighetsgräns minskas till 4 meter mot gata och 1,5 meter mot övriga fastighetsgränser. Biluppställningsplats framför infart till garage /carport ska vara minst 6 meter djup. Avståndet 1,5 meter syftar till att det ska vara möjligt att kunna underhålla sina byggnader på egen fastighet. En ändring görs dock som möjliggör att komplementbyggnader får sammanbyggas över fastighetsgräns mellan bostadsfastigheter. Det innebär att man till exempel kan bygga ett sammanhängande garage/dubbelgarage tillsammans med grannen.

Det finns ett antal bostadshus (huvudbyggnader) inom planområdet som ligger kring 3 meter från fastighetsgränsen, ett fåtal ligger ännu närmare. Bland komplementbyggnaderna i området finns det många som ligger direkt i, över och även utanför fastighetsgränserna. För att säkerställa att befintliga byggnader ((inom den egna fastigheten) som ligger närmare fastighetsgräns, eller på annat sätt inte stämmer med den nya detaljplanens bestämmelser) inte blir planstridiga, införs följande planbestämmelse; *Befintliga byggnader som vid detaljplanens ikerafitträdande strider mot placerings- höjd och utformningsbestämmelser ska betraktas som planenliga, men vid nybyggnad ska planens bestämmelser tillämpas.*

Synpunkten rörande skötsel av naturmark se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S55 Bosnäs 14:48, Södra Klampev. 14

Jag har nyligen köpt hus i Bosnäs. Detta gjorde jag för jag tycker Bosnäs är en väldigt gemytlig och trivsamt plats, nära till Borås, lagom stort och lagom mycket folk och fin omgivning.

Jag tycker det är positivt att området ska få kommunalt VA, och att det i viss mån ska exploateras med nya tomter och större parkeringar vid badplatserna. Positivt också då värdet på husen antagligen går upp. Det jag tycker är negativt är storleken på exploateringen. Just nu tycker jag badplatserna är lagom stora, det finns inte så mycket parkeringar, vilket jag tycker är bra. Blir det större badplatser med båtplatser och kanotuthyrning kommer Bosnäs bli nya 'Almenäs', fler från Borås kommer komma dit, det blir mer nedskräpning och säkerligen också mer fylla och mer oroligt område och mycket mer trafik sommartid. Ett mer lämpligt område för den här större exploatering av badplatser hade ju varit ett område där det inte finns så mycket närliggande boende till exempel storsjön i Viskafors. Då stör det inte dom boende. Väldigt tråkigt också att det beviljats bygglov för 200 kvadratmeter stora hus, det förstör idyllen i Bosnäs om husen blir så stora. Att Bosnäs vägförening ska ta över vägen och sedan sköta underhåll av den är negativt för Bosnäs invånare då det antagligen kommer att bli dyrt.

Vi har lite synpunkter angående utökning av vår tomt, Borås Bosnäs 14:48, Södra Klampevägen 14. Vi har undersökt hur möjligheterna ser ut att köpa loss den delen mark som är framför vår tomt ut mot vägen. Den delen finns inte med i detaljplanen som möjliga ytor för att utöka sin tomt, innebär detta då att man inte kan göra det? Som det ser ut idag så sköter ju vi den delen oavsett i form av gräsklippning o så vidare. Vi vill kunna ändra delen av tomten, ta ner en björk, ta bort en stor sten, ta ner en häck som ser tråkig ut och bredda parkering för att få plats med fler bilar. Eftersom vi ändå sköter den delen av trädgården vill vi också köpa den.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Detaljplanen ändras så att ni får möjlighet att utöka er fastighet 10-11 meter mot gatan. Synpunkterna rörande byggrätt, huvudmannaskap för södra badplatsen och Funningevägen, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S56 Bosnäs 14:50, Södra Klampev. 18

Syftet ska vara att underlätta för åretruntboende. Detta genom att bland annat tvångsansluta oss till kommunalt vatten- och avlopp, VA trots att vi har befintlig och bra vattenförsörjning och att döma ut BDT-avloppen på grund av att de är äldre och uppfyller inte moderna reningskrav är inte en tillräcklig orsak enligt andra domar i landet. Att området idag till större delen bebos året runt med många enskilda avlopp är inget jag kan säga emot, men att säga att

det generellt innebär en negativ belastning på miljön genom föroreningar till mark och vatten skulle jag vilja att ni visar genom underlag efter genomförda mark- och vattenanalyser. Om inte, ja då är det bara gissningar och grundlösa antaganden.

När vi lämnar frågan vatten och avlopp där hän kan vi fokusera på vägen mellan Bovik och Bosnäs och naturområdet runt omkring. Ni har konstaterat att det idag saknas en samfällighetsförening som förvaltar vägen. Hur kommer det sig? Ni säger att det istället är "kommunen som av hävd" sköter Funningevägen mellan Bovikskrysset och ner till Bosnäs vattentäkt. Driftavtal saknas. Men då måste man kunna säga att det nu har blivit normalt och praxis. Att tvinga på vår lilla samfällighet fortsatt skötsel av vägen, diken, snöröjning, löpande underhåll, belysning etc. kan bli förödande i form av väsentligt ökade kostnader för den enskilde. Detta sammantaget med ökade kostnader för påtvingat vatten och avlopp kan medföra att fastighetsägare tvingas sälja sina älskade hem. Ni avser med andra ord att "sluta med skötseln av Funningevägen och överlåta den till en förening. Ni anger att anledningen till det (särskilda skäl till fortsatt enskilt huvudmannaskap), är att området har sitt ursprung som byggnadsplan för fritidshus långt utanför Borås tätort och att det inte finns några andra kommunala vägar i närområdet". Men vi är nu och fortsatt framöver samhällsmedborgare inom Borås Stad och betalar samma kommunalskatt som alla andra. Kan vi inte förvänta oss samma service som resterande i kommunen?

Ni anger att "trafikmängden på Funningevägen genom planområdet är låg och genomfartstrafiken är obetydlig. Då större delen av befintliga fastigheter redan är permanent bebodda, beräknas trafikmängden till största delen öka på grund av nytillkommande fastigheter." Det är lite ironiskt att ni inte anser att vägen blir mer belastad pga att vi är många åretruntboende men vatten och avloppet blir mer belastat. Nu är det så att de nya fastigheterna kanske inte bidrar till så stor ökning, men när ni dessutom tar över en av våra badplatser som då blir en allmän badplats och som ni säger, den skall ha god tillgänglighet, då kommer det att bli fler besökare. Genom att ni dessutom ändrar i detaljplanen för att stärka friluftslivets intressen genom att införa kommunalt huvudmannaskap för den kommunägda naturmarken, kommer trafiken på Funningevägen definitivt öka. Vi har redan sett kraftig ökning av trafiken, inte bara på Funningevägen utan även på de mindre vägarna som leder till en av de andra två badplatserna. Genom att göra den ena till kommunal badplats kommer trycket även öka ytterligare till de två kvarvarande badplatserna och då trafiken in i vårt område.

Vad kommer att hända med våra andra två badplatser? Det ser ut som om dessa kommer att göras om, från att vara små

smultronställen för oss att bada vid, till att bli uppställningsplatser för båtar. Men skötseln av dessa som gräsklippning etc. vem kommer att sköta detta?

Vidare till våra befintliga fastigheter. Jag skulle vilja få en utförligare skrift över vilka regler som kommer att gälla för befintliga fastigheters utformning, ex. fasadbeklädnad etc.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Synpunkterna om kostnader för VA, huvudmannaskap för Funningevägen och ökad trafikmängd se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

De andra två badplatserna kommer fortsatt att ingå i gemensamhetsanläggningen och förvaltas av Bosnäs samfällighetsförening. Skillnaden är att dessa platsbestäms i detaljplanen. Tidigare förslag till bryggor och parkeringar tas bort. Det är föreningen som beslutar hur ytorna används och om det finns behov av att ordna en samlad båtuppläggning.

Detaljplanen reglerar byggrätt, nockhöjd och placering men inte utformningen såsom fasadmaterial eller takutformning. Ett fåtal fastigheter med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse regleras med detaljerade skydds- och varsamhetsbestämmelser.

S57 Bosnäs 15:1, Björnevägen 10 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Jag tycker att det här beslutet verkar mycket oövertänt. Vad kommer allt det här att kosta oss? Känner mig mycket orolig över att jag ej ha råd att bo kvar. När får man veta om det blir särtaxa eller ej? Hur mycket kommer det att kosta? Varför förstora Bosnäs med sin så trevliga och lantliga miljö, till ett villaområde med asfalt m.m. Hoppas på svar snarast!

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Synpunkterna om kostnader för VA och områdets karaktär, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S58 Bosnäs 15:11, Björnevägen 11 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Vi motsätter oss att särtaxa uttas.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Detaljplanen reglerar inte kostnader för VA. För synpunkten om VA-kostnad, se även kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S59 Bosnäs 16:4, Västra Äskevägen 10
Önskemål om att utöka tomten med 9 meter ut mot Västra Äskevägen. Samma bredd som tomten idag.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses. Detaljplanen ändras och möjliggör att din fastighet kan utökas 9-10 meter ut mot gatan.

S60 Bosnäs 16:8, Västra Äskevägen 2 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Det finns fler orsaker till att inte projektera för två tomter på denna yta. De två tomter är förslag vid Älvsjövägen blir granne till våran fastighet Bosnäs 16:8. Bäckens som ska flyttas finns det grodor (lövgrodor) paddor. Skogspartiet finns det al, gråal, ek, björk och alm. Det finns även fladdermöss, skogsduvor, rödhake, gärdesmygg, kungsfågel, hackspett, lövsångare med mera som häckar i skogspartiet. Varför erbjuds inte för oss på Västra Äskevägen att köpa loss mark?

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S17. De två nya tomterna vid Älvsjövägen utgår ur förslaget. Detaljplanen ändras så att alla boende utmed Västra Äskevägen får möjlighet att utöka sina fastigheter mot gatan. För din fastighet finns utrymme att utöka med 5-7 meter.

S61 Bosnäs 16:15, Västra Äskevägen 13

Bra att det öppnas upp för möjlighet att utöka tomtstorlek i Bosnäs framför allt för att minska utrymmet mellan fastighet och gata. Vi har starka önskemål om att även Västra Äskevägen skall kunna ges möjlighet till utökad tomtstorlek. Det finns möjlighet till en rejäl utökning av tomt och ändå bibehålla en bred gata, eftersom möjlighet finns borde fler få möjlighet till att utöka tomtstorlek, även om det inte går att bygga pga ledningar.

På grund av det breda ”ingemans land” som idag finns mellan gata och tomt hamnar fastigheter långt från vägen och möjlighet till att nyttja ny utökad byggyta begränsas. Eftersom ingen känner ansvar för området bli också skötsel eftersatt vilket påverkar området negativt. Gör mycket att få tomtgräns flyttad även om del av den inte kan bebyggas, idag hamnar till exempel ett eventuellt garage ca 15 meter från gatan.

Servitut för ledningar borde lösa problemet. I samband med att VA grävs ner i gatan, läggs i regel även tomma rör ner för framtida bruk, vilket minskar behov och sannolikhet att behöva gräva i framtiden.

Efter vårt samtal med planhandläggaren 2021-06-17 ser vi positivt på möjligheterna till utökad tomt med bättre nyttjande möjlighet och slippa nuvarande ”ingemans land” mellan gata och väg.

Angående vår fastighet 16:15 och utökande av tomtgräns. Vi har tidigare aviserat intresse och motiv för att utöka tomtgräns mot väg för att kunna minska eller bli av med det ”ingemansland” som finns mellan väg och tomtgräns, se bifogat mail. Avstånd till vägen idag är cirka 11-12 meter, lite svårt att avgöra var exakta gränser går men långt emellan tomtgräns och väg är det. Önskemålet är att utöka tomten ända fram till vägen, vilken även borde göras lite bredare. En rimlig utökning av tomtgräns blir då runt 10 meter. I händelse av ledningsdragning så kan med fördel servitut användas. För total byggnadsyta och möjlighet till uppförande garage någorlunda nära vägen har en utökad tomtyta mot väg stor betydelse. Även för skötsel av området, är det en stor fördel om fastighetsägaren kan utöka tomten. Man kan inte begära att angränsande tomter ska sköta en yta som de inte äger eller ansvarar för.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses delvis. Detaljplanen ändras och möjliggör att er fastighet kan utökas 7,5 meter ut mot gatusidan.

S62 Bosnäs 16:20, Östra Äskevägen 3 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Vi kommer inte få asfalterade vägar. Vi kommer inte att slippa sköta vårt eget vägnät. Vi kommer inte få bredare vägar ej heller gatubelysning. Vi kommer få sköta stora vägen (Funningevägen) inklusive snöröjning gatubelysning röjningen av diken med mera. VARFÖR???

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Se kommentar S17. Synpunkterna rörande huvudmannaskap för vägar, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S63 Bosnäs 16:22, Östra Äskevägen 7 (gemensamt yttrande S17 med följande tillägg):

På Östra Äskevägen är vi 11 hushåll med redan 12 bilar som belastar vår lilla grusväg. VI kan inte mötas som det är nu. 3 villor till innebär ev 6 bilar till som ska passera längst ner på vår grusväg + andra besökande och sopbilar m.m. Värna om våra katter.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S17. Detaljplanen ändras och möjliggör för upp till sju nya bostäder i slutet av Östra Äskevägen. Vägen förlängs och knyts ihop med Älsjövägen. Det möjliggör för rundkörning och gör att trafiken kan fördelas åt två håll. Det finns utrymme att bredda vägen. Inför byggnation av nya bostäder vid Östra Äskevägen görs bedömning tillsammans med Bosnäs samfällighetsförening och tas beslut om behov finns att bredda och asfaltera vägen.

S64 Bosnäs 16:23, Östra Äskevägen 11 (gemensamt yttrande S17 med följande tillägg):

Har tagit del av detaljplanen över Bosnäs som ni skickade ut i veckan. Undrar varför ni endast har satt 161 kvadratmeter som möjlig utökning av tomtareal på Östra Äskevägen som jag bor på? Den norra halvan av vägen har massor av outnyttjad yta bakom dessa 161 kvadratmeter. Tomterna på vår väg är redan så små ca 700 kvadratmeter och dom nya tomterna blir ca 1000 kvadratmeter. Vi borde kunna få lika stora tomter i rättvisans namn. Anser att ca 300 kvadratmeter borde vara lämpligt för dessa tomter där utrymme finns. Vänligen undersök denna möjlighet då jag vet att flera fastighetsägare på Östra Äskevägen håller med mig om denna åsikt. Hoppas på ett positivt svar. Möjligheten att köpa till tomtmark är oräddvist fördelad.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S17. Detaljplanen ändras så att utökning med 4 meter även möjliggörs ut mot gatan. På baksidan kan inte fastigheterna utökas mer än föreslagna 7 meter på grund av VA-ledningen. För din fastighet innebär det en sammanlagd utökning om 253 kvadratmeter.

I detaljplanen har eftersträvat att alla befintliga bostadsfastigheter ska få en minsta byggrätt om 200 m² genom tillköp av mark. I kvarteret vid Östra Äskevägen kan inte alla fastigheter utöka upp till 1000 m². I detta kvarter ges därför en utökad byggrätt; Största byggnadsarea är 25 % per fastighet, dock max 200 m².

S65 Bosnäs 17:6, Älsjövägen 4 (gemensamt yttrande S17 med tillägg):

Vi är intresserade av att köpa till den mark som erbjuds till vår fastighet Bosnäs 17:6 om den detaljplan som ligger ute på förslag vinner laga kraft. Dock undrar vi hur Bosnäs 17:7 ska göra med sin infart till sin fastighet då den delvis kommer hamna på vår fastighet. Med tanke på hur marken runt detta område utnyttjas av oss i dag, vi har en Tuijahäck där, så är vi mer intresserade av att tilldelningen är så som den är utritad nu. 17:7 har ju bättre möjlighet att komma åt sin tomt från Rönnevägen i så fall. Vi vill ju inte riskera att 17:7 klipper ner vår häck än vad som redan hänt.

Som boende på Älsjövägen kommer det bli cirka 90-100% ökning av trafiken på Älsjö- och Rönnevägen med nya tomterna i området. Med tanke på vägarnas beskaffenhet anser vi att inga nya tomter läggs till i området. Med nya tomter ska vägen breddas för att bli mer trafiksäker. Den kostaden får exploitören, Borås Stad stå för. En bil och en gående med barnvagn kan inte mötas på vägen idag på ett säkert sätt.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Se kommentar S17. Förslaget innebär att er granne på Bosnäs 17:7 får möjlighet att köpa till marken som de använder för sin utfart och att ni får möjlighet att köpa till marken öster om er grannes utfart. Därutöver får ni möjlighet att köpa till 2-4 meter mot Rönnevägen.

Detaljplanen ändras och möjliggör för upp till 19 nya bostäder i slutet av Rönnevägen. Det finns utrymme att bredda Älsjövägen och Rönnevägen. Inför byggnation av nya bostäder görs bedömning tillsammans med Bosnäs samfällighetsförening och tas beslut om behov finns att bredda vägen.

S66 Bönås 1:16, Lilla Bönåsvägen 8

Jag förstår varför detaljplanen föreslår fler tomter/fastigheter, att det ska bli fler att dela på kostnaderna gällande Borås Energi & Miljö's införande av kommunalt vatten och avlopp i området. Men behöver området fler fastigheter? Behöver vi mer trafik i området? Mer belastning på grönytor som finns? Svaret är nej.

Detaljplanen beskriver så vackert hur viktigt området är gällande friluftslivet, med "höga friluftsvärden". Detaljplanen föreslår exvis en allmän badplats som kommer öka trycket avsevärt på området. Och då är det ett stort skämt att Borås Stad INTE tänker finansiera och underhålla Funningevägen (sträckan Bovik-Bosnäs) som allmänheten måste använda sig av! Planen beskriver även kanotcenter och exvis båtiläggning. Som också ökar trafiken på en väg som kommunen inte vill ansvar för! Inte någonstans i planen beskrivs det någon lösning gällande "kurvan" i Bosnäs. (Sista biten av Funningevägen, sträckan mellan återvinningsstationen och Bönåsvägen). Här kör bland annat Västtrafiks bussar av vägen flera gånger varje vinter. Personbilar och andra tyngre fordon kör ofta av vägen då kurvan inte har plats för två mötande fordon. Det går inte att mötas i kurvan. Och denna kurva är idag trafikfarlig och tål inte högre belastning av framförallt tyngre fordon, på grund av kurvan är trafikfarlig. Och det finns idag ingen plats för gående att gå vid sidan av vägen, utan skolbarn som ska till bussen och övriga gående, måste alltid gå på vägen i denna farliga kurva! Och det är många som promenerar i området, och sommartid promeneras det till badplatserna. Jag bestrider detaljplanen i sin helhet, så länge Borås Stad inte tänker ta ansvar för Funningevägen!

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Kommunen avser att bredda "kurvan" i Bosnäs och att iordningställa en grusad gångväg med start från korsningen Älsjövägen /Bönåsvägen och fortsatt norrut utmed Funningevägen. Anläggningarna byggs ut av kommunen och överlämnas till Bosnäs samfällighetsförening. Synpunkterna rörande fler tomter, ökad trafik och huvudmannaskapet för Funningevägen, se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

4. Synpunkter från övriga

S67 Boende på Bosjötorpsvägen

Undertecknad är ordförande i samfälligheten Bosnäs ga:5 Bosjötorpsvägen. Jag kan konstatera att vår samfällighet är direkt berörd av den ev nya samfälligheten från Boviksvägen. Indirekt är vi dock berörda av två saker:

Bosjön. Sjön är ju ganska liten till ytan och har ett rikt fågelliv med bland annat storlom, fiskgjuse och dopping. Eftersom sjöns yta är liten får en ökad belastning på naturen stor inverkan på de fågel och djurarter som lever vid sjön. Sjön har hittills varit förskonad från snabbare båtar och vattenscootrar. Men med en ökad belastning kommer det säkert ganska snart finnas invånare som vill utöva detta. De som har båt i sjön har till största delen använt elmotorer för att komma fram. Detta är ett miljövänligt sätt att åka med och går inte särskilt snabbt. Det borde införas hastighetsbegränsning på sjön med tydliga skyltar vid alla bryggor.

Funningevägen- väg 27. Denna utfart är tidvis mycket trafikerad. I och med de planer som finns dels då nybyggnation och dels bättre tillgänglighet till friluftsliv kommer trafikintensiteten att öka. När 27:an byggdes ville vi berörda att utfarten skulle vara planskild eller att det åtminstone skulle finnas en rondell. I nuvarande läge behöver man en motorstark bil för att vid vissa tider kunna köra ut mot Viared. Trafiktempot är alldeles för högt och sikten är lite skynd ner mot Osdal. Trafikverket byggde en 4-filig bro över Viskan med avfart och påfart mot Osdal samt Viskafors. Trafikmängden på dessa av- och påfarter måste vara en bråkdel mot trafiken på Funningevägen som dessutom nu kommer att öka. Det kommer säkert att hända en olycka vid utfarten. Utfarten måste byggas om innan trafiken ökar.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. Kommunen har ansökt till Lantmäteriet om omförrättning av ga:4 för Funningevägen. Lantmäteriet kommer att delge alla som är berörda av ga:4, och besluta om förvaltningen av Funningevägen. Kommunen har bedömt att samtliga fastigheter inom byggnadsplanen, inom planområdet och direkt angränsande fastigheter är berörda av den nya detaljplanen. Detaljplanen annonseras och kungörs i Borås tidning och alla som känner sig berörda har rätt att lämna synpunkter på detaljplanen.

Kommunen håller med om att vattenscootrar och snabba motorbåtar inte hör hemma på Bosjön. Kommunen vill uppmuntra till friluftsliv men genom kanoting och småbåtar för rodd eller elmotor. En hastighetsbegränsning hade därför varit bra för att tydliggöra att hänsyn behöver tas. Det är Länsstyrelsen som kan fatta beslut om hastighetsbegränsning genom lokala sjötrafikföreskrifter. Vem som helst kan komma in med förslag och synpunkter om det till Länsstyrelsen.

Kommunens erfarenhet från tidigare dialog med Länsstyrelsen är dock att det är svårt att få ett sådant beslut på grund av att sjölagen och artskyddsförordningen gäller oavsett. Det är därmed redan förbjudet att busköra på ett sätt som stör eller innebär risker för andra människor och känsliga djurarter. Det är svårt att bevaka efterlevnaden av dessa lagar och därför extra viktigt att kommunen informerar om att storlom och andra känsliga fåglar finns vid Bosjön och om vilka hänsynsregler som gäller för friluftslivet.

Synpunkterna rörande korsningen med väg 27 och ökad trafik se kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S68 Boende på Funningviksvägen

Funningevägens stora belastning skapar oro för fler olyckor. Detaljplanen innebär att trafiken på Funningevägen skulle öka markant. På flertalet platser är det redan idag svårt att ta sig förbi/mötas. Vägen är smal och vid vår utfart är det en sväng med nedförsläp, 70 i hastighet men bilarna kör betydligt fortare än detta för efter kröken är en långsträcka. Det har varit två krockar i denna kurvan senaste åren och vi blir ofta offer för denna kurva när vi är ute och går med barnen eller när vi ska köra ut med bilen från vår väg. Den nya detaljplanen kommer att spä på de redan existerande problemen. Vi behöver få satt ut väghinder, en 50 i hastighetsskylt och gå/cykelbanor. Det är många barn som står/går längst med vägen för att vänta på skolskjuts, idag är det allt för utsatta för trafiken. Med den nya detaljplanen så kommer detta förvärras något betraktligt.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses inte. I gemensamhetsanläggningen ga:4 för Funningevägen (omförrättning pågår) kan beslut tas om åtgärder på Funningevägen för att öka trafiksäkerheten och om att ansöka till länsstyrelsen om sänkt hastighet. Se även kommentarer i den inledande sammanfattningen i denna samrådsredogörelse.

S69 Boende på Boviksvägen

Min synpunkt rör trafiken på Funningevägen då jag inte delar er uppfattning/analys av mängden och påverkan på oss som bor i området. Redan idag, utan utvidgning av området, är trafiken besvärlig för gångtrafikanter och cyklister. Hastigheten på vägen är ofta hög och när det kommer möten blir det läskigt smalt eftersom många bilister saknar trafikvett. Att gå med hund eller barn när två bilar möts vid sidan om dig i 70 kilometer/h är en nära-döden-upplevelse. När det blir badplats längst bort kommer de soliga helgdagarna vara outhärdliga och livsfarliga då trafiken ökar, även om vardagsmedeldygnen möjligtvis inte blir högre än er beräkning på 1250 fordon.

Jag förespråkar därför att planen ska innehålla en utvidgning av vägrenen alternativt en gång/cykelbana i samband med

förändringen i området. Att inte planera in vägren eller GC längs Funningevägen känns omodernt och ohållbart. Idag behöver många hushåll ha två bilar eftersom det varken går att ta bussen (på grund av usel tidtabell) eller cykeln (på grund av livsfara). Att kunna promenera eller cykla eller åtminstone ta bussen till områden för rekreation och friluftsliv borde vara en självklarhet. Om inte vägen förändras på något sätt kommer det ske en olycka.

Jag vill också lägga till att Borås stad bör försöka påverka Västtrafik att öka turtätheten till området. Idag är det omöjligt att ta sig till eller från området på annat sätt än med bil på helger och kvällstid.

Kommentar

Synpunkterna tillgodoses delvis. Detaljplanen möjliggör för en gc-väg utmed denna sträckan av Funningevägen upp till korsningen med Boviksvägen. Kommunen har för avsikt att iordningställa en grusad gångväg utmed Funningevägen inom Bosnäs och undersöker för närvarande möjligheten att även iordningställa sträckan norr om Bosnäs som är privatägda. Gångvägen planläggs med enskilt huvudmannaskap och kommer att överlämnas till ga:3 eller annan gemensamhetsanläggning.

Omförrättning av Funningevägens gemensamhetsanläggning ga:4 pågår för närvarande. I denna gemensamhetsanläggning kan beslut tas om åtgärder på Funningevägen för att öka trafiksäkerheten och om att ansöka till länsstyrelsen om sänkt hastighet.

S70 Adress inte angiven

Jag var med på ett av era möten med Bosnäs invånare och ställde då frågan om vad som kommer hända med paddocken som ni tänkt bygga hus på. Det här verkade vara en fråga som ni inte alls tänkt på. Paddocken används av flera ryttare & deras hästar. Den har funnits där väldigt länge, de flesta som har haft häst i Funningen & Bosnäs har nyttjat den genom åren. I stallet där jag står i nu har ägarens dotter ridit där hela uppväxten (hon är vuxen nu) och hennes hinder står fortfarande kvar, som vi med glädje använder. Vi har fixat staketet som varit trasigt & har röjt sly(kommer röja mer) för att göra banan så bra som möjligt. Detta har varit en perfekt plats för oss att vara på (speciellt under de mörka månaderna när det inte är så säkert att rida ut på) då även belysning har funnits och en möjlighet för alla med häst som inte haft möjlighet att ha egen ridbana att kunna rida varierat. Också ett av för mig personligen avgörande för att kunna ställa upp min häst i området. Detta gör mig så besviken att det nu ska byggas hus på denna mark. Hade det varit samma beslut om det hade varit en fotbollsplan? När man tittar på Borås Stads planer så är det ridsport som får ge vika, se bara på planerna för kommande tågbanor!

Om det nu kommer bli hus på ridbanan vill jag att ni ser ut en annan lämplig plats för bygga ridbana för oss att rida på i närområdet, det är det minsta jag tycker ni kan göra för oss som sysselsätter oss med en av de största sporterna i Sverige.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses delvis. Antalet tomter vid Södra Lindevägen minskas och omplaceras. Ytan där ridbanan är belägen planläggs som allmän plats natur. Det finns ingen nyttjanderätt för ridbanan och kommunen kan inte garantera dess lämplighet i förhållande till de nya bostäderna. Därför säkerställs inte dess användning i detaljplanen.

S71 Synpunkt om Norra Klampevägen, adrss inte angiven

Jag önskar som kommande boende på Norra Klampevägen 1 bestrida husbygget bakom min mark. Jag anser att det påverkar mitt läge både mot skog och mark i det sämsta. Huset ligger idag fritt från insyn och som sista hus på gatan påverkar detta värdet negativt på huset och marken.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses inte. Förtätning med fler tomter bedöms vara en rimlig förändring i ett omvandlingsområde.

S72 Synpunkt om Bosnäs 3:106

Vi vill lämna en synpunkt gällande planbestämmelserna i Bosnäs. Vi står idag inte som ägare till fastigheten Bosnäs 3:106, men är spekulanter sen en tid tillbaka och frågan om utökad tomtyta ställs inför ett eventuellt köp. Fastighetens gränser är idag dragna snävt bakom huvudbyggnaden och går sen i en typografiskt onaturlig vinkel ned och skär in i en glänta. Om vi blir ägare önskar vi att få utöka tomten i sydlig riktning. Med den nya dragningen skulle hela gläntan innefattas i fastigheten vilket på plats ter sig mer naturligt och för oss skulle ge fin möjlighet till odling då marken är plan och ytan öppen, något som saknas idag då stora träd med bevarandevärden skymmer stora delar av tomten, som dessutom sluttar i nordvästlig riktning. Tomtgränsen i västra hörnet av fastigheten är idag dragen så att en stor bit av den naturligt innefattade och öppna delen av trädgården hamnar utanför, den skulle vi också vilja ingick i fastigheten. Vi har ritat in två förslag, ett tredje vore att följa stengärdesgården söder om fastigheten, det skulle i så fall göra fastigheten väsentligt större. Vi skulle vilja veta om ni ser detta som en möjlighet och vad det i så fall skulle kunna handla om ekonomiskt att köpa loss marken. Bilder har bifogats.

Kommentar

Synpunkten tillgodoses. Detaljplanen ändras så att fastigheten Bosnäs 3:106 får möjlighet att utöka sin fastighet med 400 kvadratmeter åt söder mot Älsjövägen.

5. Samrådsmöte

Kommunen bjöd in till tidigt informationsmöte om planprocessen den 8 mars 2020. Mötet genomfördes i Bosnäs samfällighetsförenings lokal i Bosnäs. Vid mötet deltog cirka 90 personer. Mötet fokuserade på syftet med detaljplanen, vad en detaljplan är och hur de parallella processerna för VA-utbyggnad och detaljplan fungerar.

Under samrådstiden genomfördes ett samrådsmöte den 14 juni 2021. Samrådsmötet var digitalt på grund av pandemin. Vid mötet deltog 56 personer. Under samrådsmötet framfördes frågor och synpunkter om:

- » Kritik mot kommunalt huvudmannaskap för Funningevägen.
- » Önskemål om gc-väg utmed Funningevägen.
- » Fråga om Funningevägens standard.
- » Kostnader för VA, nya vägar, nya vändplatser med mera.
- » Önskemål om att fler ska få möjlighet att utöka sina fastigheter. Frågor om kostnader för detta.
- » Kritik mot utökade byggrätter.
- » Förslag om lekplats vid ny allmän badplats.
- » Frågor om ansvar för eventuella båtbryggor.
- » Kritik mot placering av nya tomter vid Södra Lindevägen.
- » Önskemål om att behålla ridbanan vid Södra Lindevägen.
- » Information om buller från Viareds flygplats.

Samtliga synpunkter vid samrådsmötet finns representerade i inkomna yttranden och besvaras i samrådsredogörelsen.

Borås Energi och Miljö bjöd in till Öppet hus i Bosnäs 2 maj och 4 maj 2023 för information om VA-utbyggnaden. Planhandläggare och mark- och exploateringshandläggare från Samhällsbyggnadsförvaltningen deltog och svarade på frågor om pågående planarbete. Miljöinspektör från Miljö- och konsumentnämnden deltog för frågor om enskilda avlopp.

Plan- och bygglovsavdelningen

Michaela Kleman
Plan- och bygglovschef

Elena Eckhardt
Planarkitekt



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Borås Stad, 501 80 Borås

BESÖKSADRESS

Kungsgatan 55, 501 80 Borås

TELEFON

033-35 85 00

E-POST

detaljplanering@boras.se

WEBBSIDA

boras.se/detaljplan