

Lerums kommun
Bygglövsenheten
443 80 LERUM

Lerums kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
443 80 LERUM

Kopia Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Martin Goblirsch

Lerums Naturskyddsförenings synpunkter på bygglovsansökningar på fastigheten Aspenäs 2:17 inom Kålkullaområdet i Lerums kommun

Bakgrund

Rubricerade bygglovsansökningar avser två bostadsfastigheter på ett område som idag utgörs av en liten igenväxande ängsmark inom södra delen av Kålkullaområdet. Hela Kålkullaområdet har mycket stort bevarandevärde samt omfattas av fördjupad översiktsplan och områdesbestämmelser med avsikt att förhindra tillkommande bebyggelse utöver vad som krävs av brukningsskäl. I den fördjupade översiktsplanen anges att naturvärdena är av den digniteten att ett skydd genom naturreservatsförordnande eller naturvårdsområde är motiverat. De två bygglovsansökta fastigheterna är inlagda med rött på kartan.



I områdesbestämmelserna ingår bland annat följande föreskrifter:

”Nya byggnader tillåts endast om de är motiverade av brukningsskäl inom pågående markanvändning samt uthus eller annan liknande mindre byggnad placerad i omedelbar närhet av bostadsbyggnad. Nya byggnader tillåts endast under förutsättning att de kan placeras på sådant sätt att den inte är till men för landskapsbilden eller områdets naturvärden. Nya huvudbyggnader medges inte.”

Den fördjupade översiktsplanen anger motsvarande restriktioner för byggande som områdesbestämmelserna. Området anges i kommunens översiktsplan som område för tätortsnära rekreation.

Trots bevarandevärdet och de nämnda bestämmelserna för området beslöt Kommunstyrelsen i Lerum 2007 att en detaljplan för bebyggelse skulle upprättas inom området. Lerums Naturskyddsförening (LNF) lämnade med anledning av beslutet synpunkter 2007-11-19 i en skrivelse till Kommunstyrelsen. Skrivelsen avslutades på följande sätt:

”Lerums Naturskyddsförening i finner det sammanfattningsvis helt oacceptabelt att tillåta exploatering i en del av Kålkullaområdet som har allra högsta naturvärden.”

Någon detaljplan upprättades aldrig. Istället redovisade kommunen ett förslag till program i september 2012.

Förslaget till program var enligt LNF:s uppfattning lika oacceptabelt som det tidigare förslaget att upprätta detaljplan. Nyetablering av bebyggelse i området enligt programförslaget skulle strida mot en rad bevarandeklassificeringar och de tidigare beslutade riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen och områdesbestämmelserna. LNF avstyrkte därför 2012-10-03 med kraft övervägd bebyggelse och uppmanade Lerums kommun att respektera områdets skydd och avbryta fortsatt bebyggelseplanering. Något planarbete har därefter inte redovisats och finns nu inte upptaget i listan över pågående detaljplaner och program på kommunens hemsida.

I den inventering av fladdermöss som kommunen låtit utföra bedöms området kring Aspen vara ett av de mest intressanta områdena i kommunen. Här är landskapet sådant att det ger goda förutsättningar för fladdermöss, sjönära landskap rikt på lövskogar.

På grund av områdets höga värden vad gäller natur- och kultur, samt förekomst av skyddade arter som bland annat fladdermöss, anger programmet att flera inventeringar behöver göras inför byggnation:

- Förekomst av rödlistade arter samt arter som är skyddade enligt EU-direktiv.
- Beskrivning och värdering av områdets kulturhistoriska värden: bebyggelse, landskap samt enskilda objekt (bl a lämningar efter sågverket, dammar och stenväg).
- Dagvattenutredning.

Dessa förutsättningar behöver utredas även om byggnation enbart prövas genom bygglov.

De aktuella tomterna planeras på jordbruksmark, och det kräver då att man utreder om biotopskyddade objekt, som exempelvis stenvägar eller diken, berörs. Om sådana berörs kan inte Lantmäteriet stycka av fastigheterna utan att höra länsstyrelsen.

Tomterna är planerade i kanten mellan odlingsmark och skogsmark och dessa kantzoner hyser ofta höga naturvärden i brynsmiljöer, och det är vanligt att hitta stenvägar i dessa lägen.

Enligt LNF:s uppfattning skulle beviljande av enstaka bygglov i området utan föregående detaljplanering strida mot gällande fördjupade översiktsplan och områdesbestämmelser samt mot Plan- och bygglagens krav på detaljplan när det råder högt bebyggelsetryck och byggnationen kan få stor inverkan på omgivningen. Godkännande av sådan bebyggelse skulle fragmentisera områdets bevarandevärden och sannolikt leda till ytterligare krav på bebyggelse med hänsyn till att avsteg från bestämmelserna redan har skett. Slutresultatet skulle troligen bli omfattande bebyggelse på bekostnad av förödda bevarandevärden, knappast värdigt en kommun som har visionen att vara ledande miljökommun i Sverige år 2025.

Områdets bevarandevärden

Områdets bevarandevärden och praktiska relationer i andra avseende beskrevs utförligt i LNF:s skrivelse 2012-10-03 med anledning av programförslaget. Beträffande de två bygglovsansökningarnas relation till Kålkullaområdet som helhet hänvisas till denna skrivelse, vilken bifogas.

I Lerums kommuns naturvårdsprogram är det direkt berörda markområdet för de två bygglovsansökningarna klass 2 mycket högt värde både avseende naturvärde och friluftsvärde. Angränsande området öster om Björkåsvägen är klass 1 högsta naturvärde och klass 2 mycket högt friluftsvärde. Enligt kommunens naturvårdsprogram gäller för dessa hänsynsnivåer att exploaterings ska undvikas, och att byggnation mm enbart ska komma ifråga om det är av allmänt intresse och andra alternativ saknas.

Det av bygglovsansökningarna direkt berörda området tangerar i söder riksintresse för naturvård och landskapsbildsskydd. Något längre söderut gäller strandskydd.

Av naturinventeringen "Naturvärden i Kålkulla – Aspenäs, Lerums kommun" (GF Miljö & Natur, 1996-11-05) framgick att såväl inom som i nära anslutning till det för detaljplanering då aktuella området fanns en ansamling av fyndplatser för rödlistade arter och signalarter. Det finns ingen anledning att ifrågasätta att förhållandena nu är likartade och att känsliga arter kan komma att beröras direkt eller indirekt om bebyggelse etableras i enlighet med bygglovsansökningarna. Bebyggelsen kan då komma att strida mot artskyddsförordningen.

I planprogrammet finns följande beskrivning:

"Ett flertal fynd av rödlistade arter och signalarter har gjorts i området och det har även bedömts finnas fladdermöss, vilka (alla arter) är skyddade enligt EU:s habitatdirektiv. Det kan konstateras att den största koncentrationen av intressanta arter finns i lövskogslunden i anslutning till Ålsjöbäcken. Här finns en mängd olika lundväxter som är klassade som signalarter liksom ett flertal intressanta lavar. Ålsjöbäckens dalgång är också högtintressant när det gäller fågellivet."

Exempel på arter som enligt LNF:s uppgifter finns i området är fladdermöss, läderbagge, hasselnok och mindre hackspett. Även sälgskimmerfjäril, aspskimmerfjäril och ädelguldbagge.

Sammanfattande slutsats

Sammanfattningsvis anser LNF att nytillkommande bebyggelse enligt de båda bygglovsansökningarna är oacceptabel och skulle innebära att Lerums kommun på ett flagrant sätt frångår planeringsförutsättningarna i området och kommunens egna ambitioner att bli ledande miljökommun. Enligt LNF:s uppfattning kan tillkommande bebyggelse i betydande grad skada områdets naturvärden och helhetsvärde som tilltalande brukningslandskap. Kommunen bör sålunda avslå bygglovsansökningarna.

Lerums Naturskyddsförening

Olov Holmstrand
Ordförande