

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 LERUM

Lerums Naturskyddsförenings synpunkter på Program för detaljplan för del av fastigheten Aspenäs 2:17 m fl hästnära bostäder vid Aspenäs Säteri i Kålkulla i Lerums kommun

Lerums Naturskyddsförening (LNF) har tagit del av rubricerade program, daterat september 2012, med bilagor. LNF lämnade 2007-11-19 i en skrivelse till kommunstyrelsen i Lerum synpunkter med anledning av ett 2007 fattat beslut att upprätta detaljplan för bebyggelse i ungefär samma område. Skrivelsen avslutades på följande sätt:

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

Det nu aktuella programmet är lika oacceptabelt som det tidigare förslaget genom att nyetablering av bebyggelse i området strider mot en rad bevarandeklassificeringar och beslutade riktlinjer. LNF avstyrker därför med kraft övervägd bebyggelse och uppmanar Lerums kommun att respektera områdets skydd och avbryta fortsatt bebyggelseplanering.

LNF:s synpunkter på tidigare förslag att detaljplanera

I LNF:s skrivelse 2007-11-19 sammanfattades det berörda områdets bevarandevärden på följande sätt:

Det område som skulle vara aktuellt för upprättande av detaljplan omfattas sammanfattningsvis av följande bevarandeintressen:

1. Hela området omfattas av riksintresse för naturvård.
2. Södra delen av området berörs av strandskydd.
3. Större delen av området omfattas av landskapsbildsskydd
4. Av naturinventeringen ”Naturvärden i Kålkulla – Aspenäs, Lerums kommun” (GF Miljö & Natur, 1996-11-05) framgår att såväl inom som i nära anslutning till det för detaljplanering aktuella området finns en ansamling av fyndplatser för rödlistade arter och signalarter.

5. Hela området omfattas av fördjupad översiktplan och områdesbestämmelse för det så kallade Kålkullaområdet. I den fördjupade översiktsplanen anges att naturvärdena är av den digniteten att ett skydd genom naturreservatsförordnande eller naturvårdsområde är motiverat.
6. Sektor samhällsbyggnad hänvisar till att enligt strategierna i ÖP 2008 ska Lerum förtätas i anslutning till befintliga tätorter. Det aktuella området har långt avstånd till service och kollektivtrafik i Lerums centrum, vilket bidrar till att tillkommande bebyggelse blir beroende av biltrafik. Bebyggelsen är mot denna bakgrund inte långsiktigt hållbar.

Enligt områdesbestämmelserna ingår det för detaljplan aktuella området i sin helhet i ett delområde "Landskapsbildsskydd" med 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.

Programmets relation till K2020 och kollektivtrafik

Lerums kommun brukar i planbeskrivningar framhålla behovet av anpassning av ny bebyggelse till strukturbilden för Göteborgsregionen och målsättningen i K2020 att öka kollektivtrafikens andel av transporterna. Även i detta fall finns följande citat:

"Strukturbild för Göteborgsregionen (2008) är en överenskommelse om gemensamt ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar. Denna kan sammanfattas som att utbyggnaden av bostäder, arbetsplatser, handel, utbildning, vård mm ska koncentreras till regionens centrala delar och i orter eller områden som är belägna i eller knutna till de regionala huvudstråken för pendel- och regiontågstrafik. De gröna kilarna emellan dessa stråk ska tas till vara och utvecklas för att stärka regionen som helhet." (Program).

Närmaste hållplats för kollektivtrafik med rimlig turtäthet är Aspedalen på Västra stambanan. Avståndet dit är fågelvägen ca 2,5 km och på marken ca 3,5 km. Detta avstånd är så stort att enda rimliga transportmedel är bil. I behovsbedömningen finns därför följande korrekta konstaterande:

"Området ligger utanför befintlig tätort och ej längs de stora transportstråken med god kollektivtrafik." (Behovsbedömning).

Kollektivtrafik finns visserligen på närmare avstånd, men uppfyller inte rimliga krav för varken arbetspendling eller fritidsaktiviteter på helger, vilket framgår av följande citat:

Närmsta busshållplats är Aspenäsgården, i anslutning till programområdets sydöstra gräns. Hållplatsen trafikerar av linje 539 (Lerum station – Aspenäs – Stenared – Aspenäs

–Lerum station), med en turtäthet av cirka sex bussar per dag måndag till fredag. (Program).

Trots den uppenbara avsaknaden av rimlig kollektivtrafik görs följande konstaterande:

”Befintlig kollektivtrafik bedöms ha tillräcklig kapacitet.” (Informationsblad och Program).

LNF beklagar att ett så direkt vilseledande påstående görs i planhandlingarna. Enligt LNF:s uppfattning strider programmet helt mot strukturbilden för Göteborgsregionen, K2020 och kommunens egna ambitioner, redovisade i andra sammanhang.

Det är för övrigt anmärkningsvärt att miljökonsekvensbeskrivningen inte alls tar upp frågan om transporter till området och tillgången till kollektivtrafik.

Programmets relation till kommunens miljövision

Lerums vision är att år 2025 vara Sveriges ledande miljökommun. Visionen brukar framhållas i samband med annan planering och innebär att kommunen ska kännetecknas av hållbarhet, kreativitet och inflytande. I det här aktuella programmet saknas referenser till visionen. LNF konstaterar att byggande i enlighet med programmet skulle innebära flagrant avsteg från visionen, eftersom byggandet skulle behöva ske i strid med en rad bevarandeklassificeringar och riktlinjer. Om arbetet med programmet går vidare skulle det bland mycket annat underminera visionens trovärdighet.

Programmets relation till områdesbestämmelser och fördjupad översiktsplan

LNF konstaterade redan 2007 att byggande i området skulle strida mot kommunens egna beslutade områdesbestämmelser och fördjupade översiktsplan:

”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.”

Det är uppenbart att programmets föreslagna bebyggelse inte överensstämmer med områdesbestämmelsernas och den fördjupade översiktsplanens mycket restriktiva syn på nya byggnader.

Programmets relation till översiktsplanen ÖP2008

I Miljökonsekvensbeskrivningen redovisas under rubriken översiktsplan följande sammanfattning av det aktuella områdets förhållanden:

”I gällande översiktsplan (ÖP 2008) är markanvändningen inom programområdet angiven som tätortsnära rekreation och jordbruksmark. Området har stora kulturmiljövärden och omfattas delvis av landskapsbildsskydd, riksintresse för naturvård samt strandskydd.”

En översiktsplan innebär inga bindande bestämmelser för ett områdes utnyttjande, men är ett starkt politiskt styrdokument. För att frånga översiktsplanen fordrar därför starka skäl ifråga om exempelvis övergripande samhällsnytta.

LNF anser att föreslagen bebyggelse dels strider påtagligt mot översiktsplanens intentioner, dels skadar samhällsnyttan. Därför finns inga skäl att frånga översiktsplanen i det aktuella fallet.

Programmets relation till riksintresset för naturvård

I dokumentet Behovsbedömning anges sammanfattningsvis beträffande risken för en större påverkan på natur- och kulturmiljö mm att denna skulle vara osäker. LNF ifrågasätter starkt slutsatsen som enligt LNF:s uppfattning strider mot vad som i övrigt med avseende på delfaktorer anges beträffande påverkan på natur- och kulturmiljö. Det är uppenbart att nybebyggelse i enlighet med programmet skulle ge påtagligt negativ påverkan på områdets natur- och kulturförhållanden.

Programmets relation till naturvårdsprogrammet

Lerums kommun har antagit ett naturvårdsprogram. I detta redovisas naturområden klassificerade med hänsyn till naturvärde. Klassificeringarna innebär varierande hänsynsnivåer som avses vara styrande för bedömning av exempelvis ny bebyggelse. Det aktuella programområdet berör naturområden med klass I, II och III. I naturvårdsprogrammet redovisas riktlinjer för respektive klass. Dessa riktlinjer innebär stor restriktivitet mot bebyggelse, framför allt i klass I och II, vilka omfattar huvuddelen av det aktuella programområdet. Enligt LNF:s uppfattning skulle ny bebyggelse i området sålunda strida mot naturvårdsprogrammets riktlinjer.

Det är anmärkningsvärt att i miljökonsekvensbeskrivningen finns följande påstående:

”Det finns inga registrerade rödlistade arter inom något av de tre delområdena. Då någon artinventering inte gjorts råder dock en osäkerhet om det finns skyddade arter.”

Uppenbarligen har miljökonsekvensbeskrivningens författare inte haft tillgång till GF Konsults inventering (GF Miljö & Natur: Naturvärden i Kålkulla – Aspenäs, Lerums kommun, 1996-11-05) i vilken redovisas förekomst av rödlistade arter i området. Denna påtagliga kvalitetsbrist i miljökonsekvensbeskrivningen sänker dess tillförlitlighet och trovärdighet.

LNF har kännedom om att bland annat den rödlistade hasselsnoken förekommer i eller i anslutning till programområdet.

Programmets relation till strandskyddet för Aspen

Programområdet ligger delvis inom strandskyddsområdet för sjön Aspen. De mera i detalj studerade områdena B1, B2 och B3 tangerar strandskyddsområdet. Byggnad i dessa områden skulle ändå innebära indirekt påverkan på strandskyddsområdet genom bland annat tillfartsväg och anordningar för vatten och avlopp.

Programområdet gränsar i öster till Älsjöbäcken, vilken har stort bevarandevärde, även om den inte har strandskydd.

Programmets inverkan på trafiken i Seatons allé

Programrådets perifera läge i förhållande till kollektivtrafik kommer att innebära att alla transporter till ny bebyggelse kommer att ske med bil. Tillfart till programområdet kan endast ske via Seatons allé, vilken har stort bevarandevärde, inte minst från kultursynpunkt. Enligt LNF:s uppfattning tål allén knappast ökande trafik. Ytterligare trafikökning är trolig genom successivt tillkommande bebyggelse om planprogrammets bebyggelse tillåts och får prejudicerande betydelse för synen på bebyggelse i hela Kålkullaområdet. Trafikökningen skulle ge betydande risk för att alléns fortbestånd äventyras antingen genom trafikens direkta påverkan eller genom behov av ombyggnad av vägen med avverkning av hela eller delar av allén.

Programmets inverkan på kulturvärden

Det är uppenbart att programhandlingarna grundas på ofullständig kännedom om områdets kulturhistoria. Som exempel kan nämnas att under rubriken Kulturmiljö i miljökonsekvensbeskrivningen finns följande beskrivning:

”En stensatt stig leder ner från höjden i anslutning till delområdet B3 längs bäckravinen ner mot säteriet. Stigen har troligen fungerat som kommunikationsled upp mot Björbo som under lång tid legat under Aspenäs ägo och använts som dagsverkstorp. Åldern på denna stig är något osäker, den finns inte utmärkt på vare sig äldre eller yngre kartor. Den är gediget utförd vilket talar för att den senast borde vara uppförd vid 1900-talets början.”

Enligt en boende med djup förankring i Kålkullaområdet avser beskrivningen ”Mjölkerskornas stig”, vilken ledde från statorbostaden Björkås ner till Aspenäs herrgård.

Generellt kan programmets kulturmiljöunderlag leda till underskattning av det berörda områdets kulturvärden och eventuell bebyggelse skada kulturvärdena mer än vad som nu framgår av bedömningar i programhandlingarna.

I miljökonsekvensbeskrivningens avsnitt värdefullt odlingslandskap finns följande beskrivning:

”Omedelbart norr om programområdet finns ett område med regionalt värdefullt odlingslandskap, 24:11 Aspenäs-Sävesbo, se figur 5. Det är ett större område där urvalskriterierna är välbevarad, äldre bebyggelsemiljö samt en mycket tilltalande landskapsbild som är beroende av fortsatt odling (Länsstyrelsen Älvsborgs län 1994). Kulturmiljövärdet har stor betydelse ur bevarandesynpunkt. De kulturhistoriska värdena är dock främst knutna till den nordvästra delen där Sävesbogårdarna och byggnader vid Marken uppvisar en äldre struktur vad gäller bebyggelsens lägen, en kontinuitet i markanvändningen och ett flertal gårdar med bevarat äldre byggnadsbestånd. Programområdet berörs inte direkt av området med värdefullt odlingslandskap, men gränsar till detta.”

LNF hävdar att områdets kulturvärde till stor del sammanhänger med odlingslandskapet och dettas bevarande i Kålkullaområdet som helhet, dvs även i det nu aktuella området. Bebyggelse även utanför själva värdekärnan i norra delen av Kålkullaområdet skadar ofrånkomligen det totala kulturvärdet.

Programmets inverkan på jordbruksmark

Världen står inför en till synes ofrånkomlig global klimat- och resurskris. Det är stor risk att matproduktionen kommer att påverkas kraftigt negativt med global födoämneskris som följd. Sverige ligger i en del av världen där odlad mark troligen kommer att kunna brukas även vid kraftiga klimatförändringar. Mot denna bakgrund bör idag odlad eller enkelt odlingsbar mark inte exploateras för andra ändamål exempelvis bebyggelse.

Programområdet upptas delvis av uppodlad mark. Även om det är fråga om begränsad areal bör den övergripande restriktiviteten mot bebyggelse tillämpas även i detta fall. Odlingsmarken bör därför enligt LNF:s uppfattning inte bebyggas.

Programmets inverkan på vattenkvalitet

Planprogrammet anger att vattenförsörjningen skall ske genom anslutning av kommunalt vatten. Avloppsvatten och dagvatten förutsätts hanteras lokalt.

För avloppsvatten anges lokalt reningsverk med efterföljande infiltration. Erfarenheterna av små reningsverk visar att behandlingsresultaten kan bli dåliga, ofta på grund av bristande skötsel. Infiltration är också en osäker metod, framför allt om jordlager lämpliga för infiltration saknas, vilket mycket väl kan vara fallet i det aktuella området. Av den översiktliga geotekniska bedömningen kan dras slutsatsen att ”fastmark” innebär berg och ”ängsmark” innebär lera. Ingen av dessa markkategorier lämpar sig för infiltration. Det är sålunda stor risk att ofullständigt renat avloppsvatten kommer att tillföras och förorena Älsjöbäcken eller Aspen.

Det är oklart om dagvatten från området kan tas omhand på ett tillfredsställande sätt. Byggnader, tillfartsvägar och hårdgjorda uppställningsytor ger sammantaget ökad kortvarig avrinning vid nederbörd. Dagvattnet är förorenat från de dränerade ytorna. Alternativen för att förhindra direkt tillförsel till områdets ytvattendrag är uppsamling i dammar eller infiltration. På motsvarande sätt som för avloppsvatten finns risker på grund av avsaknad av lämpliga förutsättningar och bristande skötsel. Älsjöbäcken eller Aspen kan komma att tillföras förorenat vatten.

Det är mot bakgrund av ovanstående anmärkningsvärt att följande oreserverade påstående finns under rubriken Levande sjöar och vattendrag i avsnittet om miljömål i miljökonsekvensbeskrivningen:

”Kommentar: Programområdet påverkar inte miljön kring Aspen eller Älsjöbäcken. Programmet bedöms därför inte påverka möjligheten att uppnå målet.”

Det bör vidare framhållas att i handlingen behovsbedömning anges att risk för erosion inte föreligger. Detta överensstämmer inte med att i översiktlig geoteknisk bedömning finns följande text: *”Erosionsskydd erfordras eventuellt längs delar av Älsjöbäcken.”*

Programmets inverkan på övrigt byggande i området

Om ny bebyggelse tillåts i den nu aktuella delen av Kålkullaområdet finns risk för att hela områdets skydd mot bebyggelse urholkas. Enligt uppgift finns minst 15 vilande ansökningar om bygglov i Kålkulla-Aspenäs. Det blir avsevärt svårare att avvisa dessa ansökningar om programmets bebyggelse tillåts. I dokumentet behovsbedömning återkommer följande formulering avseende flera av de aspekter som värderats. LNF instämmer helhjärtat i denna riskbedömning.

”Kumulativa effekter som en följd av i framtiden ytterligare tillkommande bebyggelse med en gradvis förändring av området kan dock sammantaget bli stora.”

Övre delen av Älsjöbäckens avrinningsområde ligger i Göteborgs kommun. Göteborg har där enligt uppgift anpassat en restriktiv inställning till ny bebyggelse efter Lerums kommuns planering av Kålkullaområdet. Det finns risk för att även Göteborgs kommun ändrar inställning om planprogrammets bebyggelse tillåts.

Bebyggelsens anpassning till området

I planprogrammet redovisas ambitioner att anpassa bebyggelse till omgivningarna och med bibehållande av mellanliggande grönkilar/oexploaterad mark. I informationsbladet finns följande text:

”Utgångspunkten för att kunna exploatera området är att dess stora natur-, friluft- och kulturvärden kan beaktas. All tillkommande bebyggelse bör varsamt inordnas i området, dvs med ett begränsat antal placeras i enlighet med äldre tradition, förhållandevis glesst placerade eller i grupper, på höjdparter eller på sluttningar och i kanten av odlingsmarken. Husen bör ha olika karaktär och olika inbördes placering.”

Praktiken i Lerums kommun visar att sådana ambitioner saknar konkret värde. Som belysande exempel kan nämnas den utförda bebyggelsen i områdena Öster om Lilla Stamsjön och Norra Koxsås. I båda områdena fanns anpassningsambitioner, men bebyggelsen har inneburit hårdhänt omdaning av områdena. Sparade grönkilar med större träd riskerar generellt avverkning, när de boende vill ha större ljusinsläpp.

Det finns sålunda stor risk att nybyggande i det nu aktuella området i Kålkulla får betydligt större konsekvenser för områdets lokala naturförhållanden och landskapsbild än vad som framgår av ambitioner, som i praktiken riskerar att inte följas upp.

Sammanfattande slutsats

Sammanfattningsvis anser LNF att nytillkommande bebyggelse enligt programmets intentioner 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 innebär programmet betydande påverkan på riksintresset för naturvård, vilket i praktiken utesluter planerad bebyggelse. Kommunen bör sålunda snarast avbryta bebyggelseplaneringen i området.

Lerums Naturskyddsförening

Olov Holmstrand
Ordförande

Kennet Lundin
styrelseledamot