

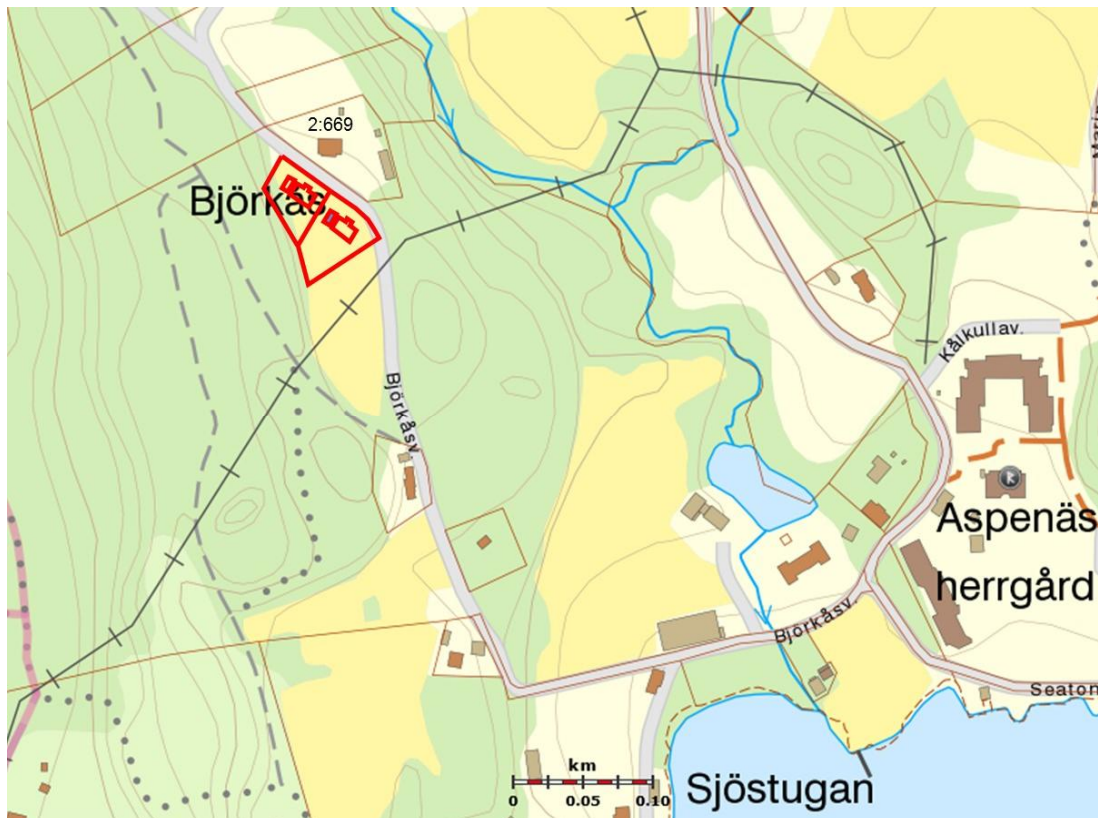
Länsstyrelsen Västra Götaland  
Plan- och byggfunktionen  
403 40 GÖTEBORG

**Lerums Naturskyddsförenings begäran om ingripande mot förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Aspenäs 2:17 inom Kålkullaområdet i Lerums kommun**

**Begäran**

Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun beslutade 2016-11-22 att meddela positivt förhandsbesked om nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Aspenäs 2:17, på ängsmarken direkt sydväst om Aspenäs 2:669. Se röd markering på kartan nedan. Nämndens protokoll med beslutet i §278 bifogas separat.

Lerums Naturskyddsförening begär härmed att Länsstyrelsen upphäver Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2016-11-22 i §278.



## Bakgrund

Hela Kålkullaområdet har mycket stort bevarandevärde samt omfattas av fördjupad översiktsplan (2000-02-03) och områdesbestämmelser (2001) 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.

Kålkullaområdet, inte minst södra delen, har betydande bevarandevärden ur kultur-, natur-, och landskapsbildssynpunkt. Områdets kulturvärden finns dokumenterade i "Kulturhistorisk utredning – Kålkullaområdet, Älvsborgs länsmuseum 1996" och i "Kulturhistorisk byggnadsinventering nr 40, Älvsborgs länsmuseum 1999". Områdets höga naturvärden finns dokumenterade i "Naturvärden i Kålkulla-Aspenäs, GF Miljö och Natur 1996".

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.

I Lerums kommuns naturvårdsprogram har det direkt berörda markområdet för de två byggloven angivits klass 2, mycket högt värde både avseende naturvärde och friluftsvärde. Angränsande området öster om Björkåsvägen är angivet 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 byggloven 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 det tidigare förslaget till planprogram för området fanns följande beskrivning av känsliga arter:

*"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 Älsjöbäcken. Här finns en mängd olika lundväxter som är klassade som signalarter liksom ett flertal intressanta lavar. Älsjöbäckens dalgång är också högintressant 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.

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.

### **Tidigare bebyggelseplanering**

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.

På grund av områdets höga värden vad gäller natur och kultur, samt förekomst av skyddade arter som bland annat fladdermöss, angav programförslaget att flera inventeringar behöver göras inför byggnation. Några sådana inventeringar har veterligt inte utförts inför det nu aktuella förhandsbeskedet.

De aktuella förhandsbeskedet berör jordbruksmark. Det krävs då utredning om biotopskyddade objekt berörs, exempelvis stenmurar eller diken. Om sådana berörs kan Lantmäteriet inte stycka av fastigheterna utan att höra Länsstyrelsen.

Tomterna är planerade i kanten mellan odlingsmark och skogsmark. Dessa kantzoner hyser ofta höga naturvärden i brynmiljöer och det är vanligt med stenmurar i dessa lägen.

Enligt LNF:s uppfattning strider beviljandet av enstaka bygglov i området utan föregående detaljplanering mot gällande fördjupade översiktsplan och områdesbestämmelser samt mot Plan- och bygglagens krav på detaljplan när det råder högt bebyggelsestryck och byggnationen kan få stor inverkan på omgivningen. Godkännande av sådan bebyggelse

fragmentiserar områdets bevarandevärden och leder sannolikt 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.

Den av LNF befarade konsekvensen av förhandsbeskedet bekräftas av följande textavsnitt i Miljö- och byggnadsnämndens protokoll:

*”En av ägarna till fastigheten Aspenäs 2:770 nämner att denne tidigare ansökt om att få avstycka två tomter på sin fastighet. Fastighetsägaren meddelar att denna återkommer med en ny ansökan avseende avstyckning från sin egen fastighet om byggnation enligt ansökan blir verklighet. Det påpekas även att den nu aktuella ansökan är mindre geografiskt gynnsam än hans eget förslag, som bättre skulle ordna in sig i befintlig bebyggelsestruktur.”*

### **Sammanfattande slutsats och begäran**

Sammanfattningsvis anser LNF att nytillkommande bebyggelse enligt förhandsbeskedet 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 varierande och tilltalande brukslandskap.

Mot denna bakgrund kräver LNF att Länsstyrelsen ingriper och upphäver Miljö- och byggnadsnämnden förhandsbesked.

Lerums Naturskyddsförening

Olov Holmstrand  
Ordförande

BILAGA: Utdrag ur Miljö- och byggnadsnämndens i Lerum protokoll 2016-11-22.