

**Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Bygglovsenheten
443 80 LERUM**

Lerums Naturskyddsförenings synpunkter på ansökan om bygglov på fastigheten Drängsered 1:12, Alelundsvägen 11

Ställningstagande

Lerums Naturskyddsförening avstyrker att det ansökta bygglovet beviljas. Bebyggande av det berörda området strider mot kommunens naturvårdsprogram och Lerums vision att bli Sveriges ledande miljökommun till år 2025 eller tidigare. Området omfattas av en 80 år gammal och uppenbart inaktuell plan som inte utgår från dagens förhållanden och uppfattningar om naturvärden. Även om planen anses gälla ska bygglov avslås enligt en prejudicerande dom i Mark- och miljööverdomstolen, eftersom ansökt bebyggelse strider mot planens bestämmelser.

Bakgrund

Ansökan om bygglov avser bebyggelse i ett naturområde i anslutning till Vitsippans förskola i Drängseredsområdet i Floda. Det för bebyggelse aktuella området har högt naturvärde och är en del av en grön korridor med stor betydelse för grönstruktur, artrikedom och biologisk mångfald. Området har stort värde för friluftsliv och rekreation, för närboende och inte minst som pedagogisk skolskog för Vitsippans förskola.

Områdets södra del i omedelbar anslutning till Vitsippans förskola ingick tidigare i fastigheten Drängsered 1:38 och ägdes då av Lerums kommun. Denna del såldes av kommunen till det aktuella byggföretaget och har anslutits till fastigheten Drängsered 1:12. Försäljningen skedde uppenbarligen för att underlätta kommande bebyggelse och helt utan beaktande av naturvårdsprogrammets anvisningar beträffande värdefulla natur- och friluftsområden.

Motiv för ställningstagande

Naturvärde enligt naturvårdsprogrammet

I kommunens naturvårdsprogram har området naturvårdsklass 2, mycket högt värde och friluftsklass 2, mycket högt värde. Enligt naturvårdsprogrammet innebär dessa klassningar att området inte ska exploateras annat än om det finns särskilda skäl. Särskilda skäl saknas.

Området upptas till stor del av ädellövskog med bland annat grova ekar. Ekskogar är av kommunen utpekade ansvarsnaturtyper. Området utgör en del av ett av kommunens värdefullaste sammanhängande lövskogsområden och är därmed en del av omistlig grönstruktur.

Grönstruktur och rekreation

Området utgör en del av ett sammanhängande naturområde i anslutning till bebyggelsen i Drängsered. Området har sålunda mycket stort värde för närrekreation, naturupplevelse och som pedagogisk skolskog för Vitsippans förskola, vilken gränsar direkt till området som omfattas av bygglovsansökan. Bevarande av närnatur vid skolor och förskolor har brett politiskt stöd i kommunen enligt den enkät LNF genomförde inför valet i september 2018.

Vision 2025 och naturvårdsprogrammet

Lerums kommun har en ambitiös vision att bli miljöbästa kommun år 2025. Bebyggande av området skulle allvarligt undergräva trovärdigheten i visionen och tilltron till meningen med naturvårdsprogrammet.

Byggnadsplanen SB 1

Området omfattas av en kvarvarande del av byggnadsplan SB1 över Floda stationsområde upprättad av Allmänna Ingenjörbyrå 1938 och antagen av Länsstyrelsen i Älvsborgs län 1942-03-17. Planen ger möjlighet att bygga friliggande eller parvisa bostadshus. Det är uppenbart att en 80 år gammal plan inte är anpassad till och beaktar dagens förutsättningar. Anvisningarna i byggnadsplanen tillkom under helt annorlunda förhållanden och kan rimligen inte anses vara gångbart skäl att medge bebyggelse i strid mot naturvårdsprogrammet och miljövisionen. Det är därför olämpligt att bevilja bygglov. Istället borde den föråldrade planen upphävas.

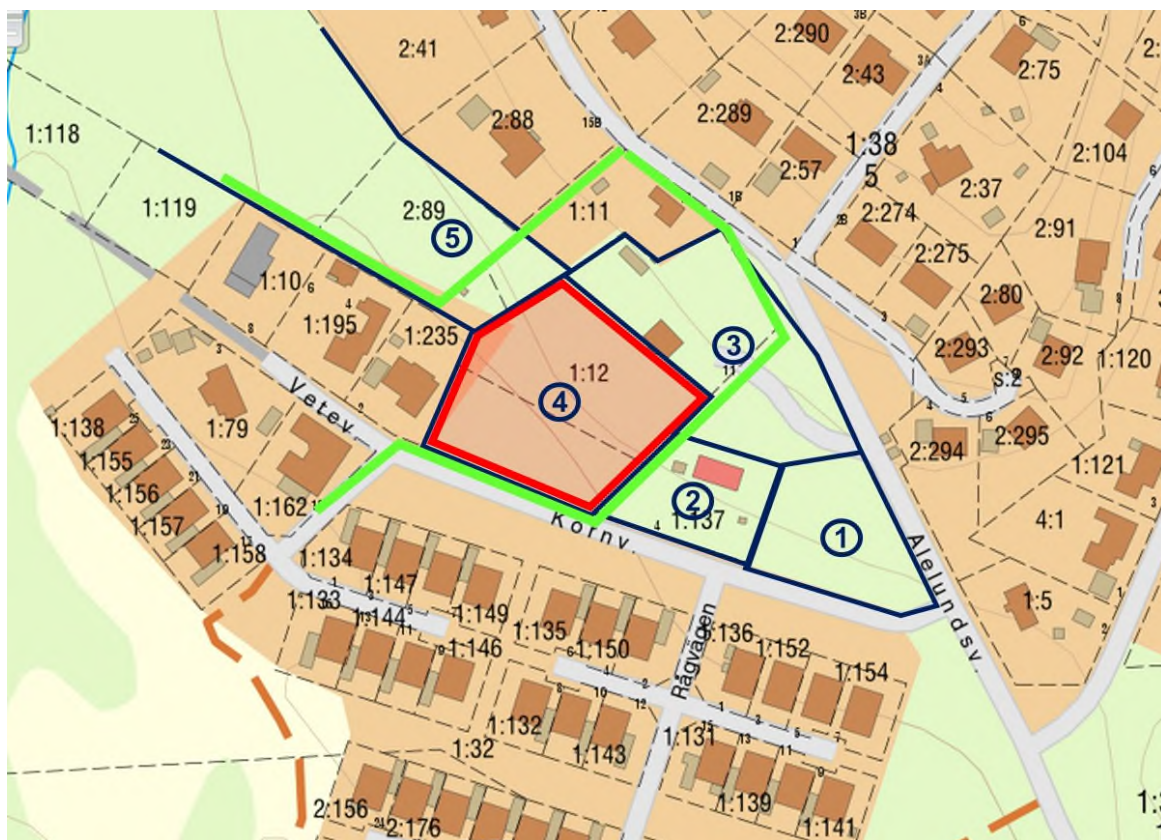
Även om byggnadsplanen anses gälla ska bygglov inte beviljas, eftersom föreslagen bebyggelse uppenbart strider mot planens bestämmelser. Området har i planen beteckningen "Ö", vilket innebär mark avsedd för fristående eller 2 och 2 kopplade bostadshus. Mark- och miljööverdomstolen har i en prejudicerande dom i ett likvärdigt fall i Enskede (MÖD dom 2016-11-23 i mål P 2238-16) avslagit byggande av tre sammanbyggda hus med totalt sex lägenheter. Enligt domen avser Ö-beteckningen enbart småhus, inte som i Drängsered tre stora flerfamiljshus, över 40 meter långa och med tolv lägenheter i varje. I enlighet med den prejudicerande domen ska sålunda i vilket fall bygglov för ansökta hus avslås.

Bebyggelse enligt bygglovsansökan

Bebyggelse enligt förslaget skulle förstöra delen av området med den värdefullaste naturen med bland annat ask, alm och grova ekar. I reklamen kallas området "Ekero", vilket är sant idag, men framstår som desinformation om den ansökta bebyggelsen utförs. Med hänsyn till de högvuxna träden är det sannolikt inte möjligt att bevara ens enstaka ekar och sannolikt inga almar och askar. Som framgår av nedanstående beskrivning av delområde 4 borde detta ha klassningen högsta naturvärde (klass 1), vilket utesluter exploatering. Skulle bygglov ändå beviljas strider detta i så fall så påtagligt mot naturvårdsprogrammet och Vision 2025 att dessa kommunala styrdokument måste uppfattas som betydelselösa och verkningslösa i praktiken.

Områdesbeskrivning

Lerums Naturskyddsförening har samlat information om området och företagit besiktningar. Resultaten redovisas i följande avsnitt med anslutning till kartan.



Avgränsningar av beskrivna områden.

Blå linjer med ringade siffror avser beskrivna delområden.

Grön linje avser omfattningen av Byggnadsplan SBI.

Röd linje avser området med högst naturvärde enligt LNF.

Delområdena 1-5 sammantaget

Utgör en del av naturvårdsprogrammets objekt Drängsered-Lillesjöområdet med naturvårdsklass 2, mycket högt värde och friluftsklass 2, mycket högt värde. Utgör grönt stråk med viltstråk och rikt fågelliv. Området har sålunda som helhet stort bevarandevärde.

Delområde 1

Bevuxet av lövträd, bland annat askar och ett par stora ekar. Marken har spår av gammal odling under Drängsereds by i form av åldriga odlingsrösen som kan klassas som fornlämningar.

Delområde 2

Vitsippans förskola i en glänta i lövskogen med kvarstående ekar och mycket goda möjligheter för barnen till naturvistelse i omgivande naturområde.

Delområde 3

Trädvegetationen domineras av väl uppvuxna granar. I det gamla bostadshuset bodde under en period idrottsmannen Eric Lemming, en av Sveriges framgångsrikaste olympier, guldmedaljör i spjutkastning vid olympiaden i Aten 1906, London 1908 och Stockholm 1912. Lemming slog världsrekordet i spjutkastning nio gånger. Från huset ner förbi

förskolan sträcker sig den långsmala forna åkerteg som Lemming använde vid träning av spjut, diskus, slägga och kula.

Delområde 4

Område som kan komma att bebyggas tillika delområdet med de värdefullaste naturförhållandena. Ädellövskog med ask, alm och ek. Stort värde har de 9 gamla grova ekarna med omkrets i brösthöjd mellan 220 och 290 cm (enligt aktuell uppmätning 290, 280, 270, 260, 250, 250, 240, 230 och 220 cm). Sådana ekar har förutsättningar att hysa sällsynta organismer som läderbagge. De två stora almarna finns kvar till skillnad från i många andra områden, där almsjukan har gått hårt fram. Undervegetation av hassel, hägg och fågelbär. Rik vitsippsblomning på våren.

Noggrann inventering av naturen i området finns uppenbarligen inte. LNF har konstaterat förekomst av ett antal ovanligare lavar och mossor som signalerar högt naturvärde.

Bitterlav och porlav på askar och almar, rönnlav på död ved samt skriftlav och klotterlav på hassel. Hjälmsfrullania finns på många askar och almar liksom bandmossa.

Krushättemossa är vanlig på hassel och ask. På askbaserna och på någon sten finns gott om råttsvansmossa.

Dominerande trädslag i området är ask, ek och alm. Ask är enligt rödlistan starkt hotad (EN – Endangered) och alm akut hotad (CR – Critically Endangered). Eftersom skogen är sluten har alla de tre trädarternas individer nått stor höjd. Med hänsyn till ädellövskogens artsammansättning och förekomsten av de rödlistade träden alm och ask i detta delområde borde naturvårdsprogrammets klassning vara högsta naturvärde (klass 1), vilket utesluter exploatering.

Delområde 5

Ädellövskog som anknyter till det större sammanhängande naturområdet västerut.

Slutsatser

Lerums Naturskyddsförening anser att områdets bevarandevärde för naturskydd och friluftsliv utesluter bebyggande. Skäl saknades för försäljning av delen av fastigheten Drängsered 1:38. Den 80 år gamla byggnadsplanen SB1 är så starkt föråldrad att den ska upphävas. Även om planen anses gälla ska bygglovets avslås med hänvisning till prejudicerande dom i Mark- och miljödomstolen.

Lerums Naturskyddsförening

Olov Holmstrand
ordförande