

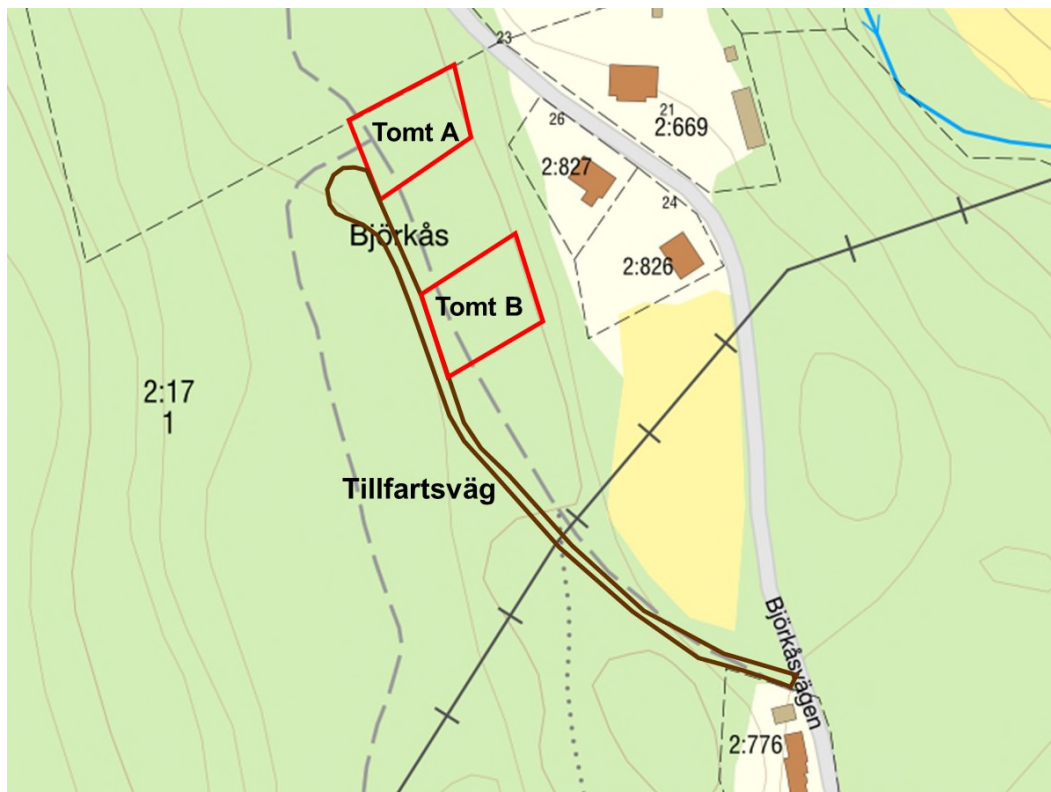
Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Bygglovsenheten
443 80 LERUM

Lerums Naturskyddsförenings synpunkter på ansökan om förhandsbesked avseende två enbostadshus på fastigheten Aspenäs 2:17 inom Kålkullaområdet i Lerums kommun

Begäran

Lerums Naturskyddsförening (LNF) avstyrker bestämt att bygglov beviljas i enlighet med rubricerade ansökan.

Ansökan om förhandsbesked avser två enbostadshus i kanten av skogsmark gränsande till igenväxande ängsmark inom södra delen av Kålkullaområdet, se nedanstående karta. Hela Kålkullaområdet har mycket stort bevarandevärde enligt områdesbestämmelser och fördjupad översiktsplan med grundläggande bestämmelser som syftar att förhindra tillkommande bebyggelse utöver vad som krävs av brukningsskäl. Enligt LNF:s uppfattning ska ansökan därför avslås.



Gällande planer

Områdesbestämmelser för Kålkullaområdet antogs av kommunfullmäktige 2003-03-06 och vann laga kraft 2005-10-06. De båda enbostadshusen med i ansökan angivna tomter och tillfartsväg omfattas i sin helhet av områdesbestämmelserna. 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.”

Det är uppenbart att de båda enbostadshusen inte är motiverade av brukningsskäl och att de utgör nya huvudbyggnader i strid mot områdesbestämmelserna.

Fördjupad översiktsplan för Kålkulla antogs av kommunfullmäktige 2000-02-03. De båda enbostadshusen med i ansökan angivna tomter och tillfartsväg omfattas i sin helhet av den fördjupade översiktsplanen.

Den fördjupade översiktsplanen anger motsvarande restriktioner för byggande som i områdesbestämmelserna. I översiktsplanen anges också att naturvärdena är av den digniteten att ett skydd genom naturreservatsförordnande eller naturvårdsområde är motiverat.

I översiktsplanen ÖP 2008 är området betecknat med tätortsnära rekreation och med stora kulturmiljövärden.

Enligt naturvårdsprogrammet omfattas de båda byggnaderna med tomter av friluftsobjekt med klass 2 (högt friluftsvärde). I väster tangerar tomterna naturvårdsobjekt med klass 3 (påtagligt naturvärde).

Tidigare planarbete

Trots bevarandevärdet och de nämnda bestämmelserna för området beslöt kommunstyrelsen i Lerum 2007 att en detaljplan för bebyggelse skulle upprättas inom den del av området som nu innefattas av de två enbostadshusen. 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.

Uppgiften i ansökan ”Platsen är utpekad i ett av kommunens 2012 godkänt program” är sålunda falsk.

Naturvärden

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.

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

Tomterna är enligt ansökan planerade invid en igenväxande beteshage. Tomtmarken utgör utglesad skogsmark. Dessa kantzoner hyser ofta höga naturvärden i brynmiljöer, och det är vanligt att finna stenmurar i dessa lägen.

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 förslaget till planprogram 2012 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 Älsjöbäcken. Här finns en mängd olika lundväxter som är klassade som signalarter liksom ett flertal intressanta lavar. Älsjöbäckens dalgång är också högintrassant när det gäller fågellivet.”

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

Tillfartsvägen

En betydande del av de angivna bostadsfastigheterna och den planerade tillfartsvägen berör en äldre väg som är kulturlämning enligt Skogsstyrelsens karta ”Skogens pärlor”.

Den planerade vägens södra del går genom område som omfattas av riksintresse för naturvård och landskapsbildsskydd.

Enligt kommunens naturvårdprogram berör vägens norra del naturvärdesobjekt med naturvårdsklass 3 (påtagligt naturvärde) och södra del klass 1 (högsta naturvärde). Norra

delen berör friluftsobjekt med klass 3 (påtagligt friluftsvärde) och södra delen klass 1 (högsta friluftsvärde)

Sammanfattningsvis är de motstående intressena så betydande vad avser enbart vägen att vägen inte bör tillåtas oavsett värderingen av de båda föreslagna byggnaderna.

Sammanfattande slutsats

Enligt LNF:s uppfattning skulle beviljande av enstaka bygglov i området strida mot gällande områdesbestämmelser och fördjupad översiktsplan samt mot plan- och bygglagens krav på detaljplan när det råder högt bebyggelsestryck och byggnationen kan få stor inverkan på omgivningen. Godkännande av ansökt 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.

Sammanfattningsvis anser LNF att nytillkommande bebyggelse enligt ansökan 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 ansökan.

Lerums Naturskyddsförening

Olov Holmstrand

Ordförande