



Lerums kommun  
Sektor samhällsbyggnad  
Planenheten  
443 80 Lerum

## Detaljplan för fastigheten Björboholm, Annekärr 2:65, Dnr SBN 23.147

Lerums Naturskyddsförening (LNF) har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. LNF har även besökt området i mitten av december och lämnar följande synpunkter.

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten för småskalig bostadsbyggnation i olika bostadsformer som i sin utformning tar hänsyn till naturen i området samt omgivande bebyggelse. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra nya gator inom området. Området ansluts på två platser till väg 190. Förslaget består av cirka 65 bostäder fördelat mellan radhus, parhus och fristående villor samt byggnader för tekniska anläggningar.

### Övergripande synpunkt

Planbeskrivningen saknar en väsentlig del, den saknar en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Det är ett omfattande anläggningsarbete som planeras med omformning av mark- såväl som vattenområden. Detta kommer att ha påverkan på miljön, en påverkan som måste beskrivas. I norra delen av området finns påtagligt naturvärde längs bäcken samt en utbredning av invasiva växter. Översvämningsproblematik, förorenade massor och buller är andra frågeställningar som behöver belysas. I nedanstående avsnitt har LNF kortfattat motiverat sitt ställningstagande.

### Överensstämmelse med översiktsplanen (ÖP)

Planen stämmer inte överens med ÖP, Karaktärsområde 12 Björboholm, där det står: *"Ny bebyggelse bör i sin utformning och sin placering i landskapet utgå från befintlig bebyggelses struktur och arkitektoniska uttryck. En god anpassning utgår från miljöns bebyggelsestruktur och topografi genom lämplig inplacering i landskapet, exempelvis vid skogsbryn i ett öppet landskap, såväl som bebyggelsemiljöns skala, utformning, material och färgsättning."* Detta motsägs av planbeskrivningen där det framgår att terrängen kommer behöva anpassas bland annat för att lämpliga tomter ska kunna bildas och vägar dras i området. Likaså behöver området kring bäcken omformas för att skyfall och höga vattennivåer i Mjörn ska kunna hanteras.

### Miljökonsekvensbeskrivning saknas

En bilaga *Undersökning av betydande miljöpåverkan* ingår i planbeskrivningen. Slutsatsen i avsnitt 4 att detaljplanen inte bedöms ha betydande miljöpåverkan och att det därför inte behövs någon MKB håller LNF inte med om. En så omfattande anpassning av terrängen som beskrivs i handlingarna



# Naturskyddsföreningen Lerum

innebär stor påverkan på miljön. Omgrävning av bäcken kräver att en anmälan eller en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet ska göras.

Samråd hölls med Länsstyrelsen (Lst) 2022-11-25 enligt protokoll skrivet av handläggare på samhällsbyggnadsförvaltningen. Detta möte nämns det inte något om i avsnitt 7 i bilagan. Enligt Lst innebär detaljplanen nästan säkert betydande miljöpåverkan. Lst hade föreslagit att ett separat undersökningssamråd skulle genomföras.

## Vatten

Ett vattendrag som avvattnar Trehörningen och Dämsjön ligger i den norra delen. Detta område riskeras att översvämmas vid skyfall, höga flöden inom området eller höga nivåer i Mjörn. Området kring bäcken kommer att behöva grävas ut för att minska problemen med översvämning. Det kommer att lämnas oexploaterat och är istället tänkt att användas för bland annat lek. Att inte bygga hus nära bäcken låter självklart. Att göra någon form av park eller ge möjlighet till lek torde vara mer lämpligt även om tillgängligheten till området riskerar att vara starkt påverkad av vatten.

Byggnad av bostäder och andra hus samt anläggning av tomter kommer att medföra att hårdgjorda ytor tillkommer i området. På den obebyggda marken kan nederbörd infiltrera och avrinning hejdas. Hårdgjorda ytor innebär att mindre vatten kommer att kunna infiltrera i marken och en större del kommer att avrinna direkt och bidra till ökad risk för översvämning.

Mjörn är tänkt som framtida vattentäkt för Lerum och Göteborg. Vattenkvaliteten får därför inte försämrats. Även om det inte är ett vattenskyddsområde idag, måste vi betrakta det som ett. Att påstå att vattentäkt eller vattenskyddsområdet inte påverkas blir bara korrekt om man bortser från hur vattnet i Mjörn planeras att användas i framtiden.

## Invasiva arter

Invasiva arter har konstaterats i hela den norra delen av området. Av de sex arter som identifierats utgör jättebalsamin den största delen. Störst utbredning har den utefter vattendraget. Enligt planbeskrivningen ska omfattande förändringar av terrängen göras för att tomter och vägar ska kunna anläggas. Området kring bäcken ska grävas ut för att minimera problem med översvämning.

Lagstiftningen avseende invasiva arter är skarp, invasiva arter ska bekämpas. Av Lerums kommuns Naturvårdsprogram framgår att försiktighetsåtgärder ska vidtas, för att minimera risken för spridning. Exempelvis ska markarbeten i eller nära bestånd av en invasiv art undvikas, men om det inte går att undvika krävs rutiner för hur arbetet ska genomföras. Planbeskrivningen tar över huvud taget inte upp problemet med invasiva arter. LNF efterlyser en beskrivning av vilka åtgärder som planeras.

## Naturvärden

En naturvärdesinventering (NVI) gjordes 2023 på området. Av den framgår att



# Naturskyddsföreningen Lerum

- Södra delen av området var fram till några år innan inventeringen gjordes skogsmark dominerad av ek samt en del gran (bekräftas med bild från 2018). Norra delen har varit jordbruksmark som nu håller på att växa igen.
- Ett vattendrag som avvattnar Trehörningen och Dämsjön ligger i den norra delen. Man hänvisar till en tidigare inventering där bäcken har registrerats med naturvärdesklass tre och det föreslås att *Alla former av exploatering/byggnation i eller i bäckens närhet måste ske med försiktiga former. Dels med tanke på bäckens djur- och växtliv men även med tanke på att bäcken rinner vidare till Mjörn som är av riksintresse för naturvården.* Bäckens bedöms i NVI 2023 ha ett påtagligt naturvärde. Här finns bäcknejonöga (lek dokumenterad), flick- och trollsländor, spår av bäver, förekomst av akvatiska mossor m m. Omgivande trädsikt avverkades för några år sedan, nu växer ung klibbal, hassel och asp längs bäcken. Området längs bäcken var vid besök i december nästan oframkomligt, tätt med småträäd och grisbökat.
- En stenmur finns i norra delen av området. Den har generellt biotopskydd och skyddas enligt lagstiftningen.

Det aktuella planområdet utgör idag en av få gröna kilar i kommundelen. Det är den sista viltpassagen till Mjörn. Om området bebyggs leder det till minskad konnektivitet mellan habitat, skog och sjö, och som i sin tur påverkar växter och djur negativt i närmiljön. Vilda djur passerar redan idag genom bostadsområdena i Annekärr och Björboholm för att nå Mjörn. Om den här gröna kilen bebyggs finns det risk för att viltet i ännu högre grad passerar genom befintliga bostadsområden vid sidan om passage genom det nya bostadsområdet.

## Förorenad mark

I samband med VA-utbyggnaden i Björboholm lades schaktmassor upp på den norra delen av området. Om det ska byggas bostäder på området eller om dammar för att mildra skyfall och höga flöden ska anläggas behöver massorna undersökas med avseende på eventuella föroreningar innan byggnation.

## Buller och ljus

Med den exploateringsgrad som är tänkt enligt planbeskrivningen kommer några bostäder att ligga nära väg 190 och därigenom få höga bullernivåer (>60 dB). Det är anmärkningsvärt att man planerar för friliggande bostäder som utsätts för så höga bullernivåer på landsbygden.

Enligt protokollet från mötet som kommunen höll med Lst framhöll Lst att befintliga hus riskerar stor påverkan, både avseende buller och ljusförhållanden.

Lerums Naturskyddsförening

Catharina Pettersson  
Ordförande

Bo Nilsson  
sekreterare

Tommy Aronsson  
styrelseledamot