

**Synpunkter och yrkande angående Planbesked bostäder, skola och LSS, Ullstorp 1:3 m.fl. Dnr KS2019/0265-4 samt Löstorp 2:8. Dnr KS2020/0446-4.**

Naturskyddsföreningen har tagit del av

- planbesked enligt KS2019/0265-4 och KS2020/0446-4
- protokollsutdrag från möte i Utskottet för samhälle och utveckling § 56/2020 inkl anteckning (Martin Högstedt).
- begäran om planbesked från Veidekke Eiendom AB angående fastigheten Löstorp 2:8.
- avverkningsanmälan A 55443-2018 för skogsavverkning av 12,8 ha inom området.

Bakgrund utifrån Sammanfattning i respektive Tjänsteskrivelse

Ansökan om planbesked Dnr KS2019/0265-4 avser en detaljplan för nybyggnation av ca. 200 nya bostäder, skola, förskola och LSS på fastigheterna Ullstorp 1:3, Solbräcke 1:32, Olseröd 1:3, 1:8, 1:21 och 1:22. Området är på ca 330 000 kvm. Ansökan om planbesked KS2020/0446-4 avser angränsande området Löstorp 2:8 med 70 bostäder på ett 50 000 kvm stort område.

Gällande översiktsplan 2010, anger att området är klassat som ett närströvområde med ädellövskog och åkermark i anslutningen. Topografin är varierad, med skogsterräng och svåra höjdförhållanden. Det höga naturvärdet av området beskrivs även i kommunens naturvårds- och friluftspan och enligt antagna riktlinjer gäller för områdena att *"omfattande exploatering får ej förekomma och mindre omfattande exploatering bör ej förekomma med hänsyn till de höga natur och / eller friluftsvärdena"*.

Norr om det befintliga området pekar ÖP2010 ut ett stort jordbruksområde för bostäder 2050.

Förvaltningens bedömning är att ta fram en fördjupande översiktsplan (FÖP) för att utreda området vidare och ta fram handlingar för hur det befintliga området kan användas i framtiden. Detta ger möjlighet att ta ställning till båda områdena, bostadsområdet utpekad i ÖP 2010 och det önskade exploateringsområdet.

**De områden som berörs av planbesked KS2020/0446-4** ska enligt utskottsprotokoll samordnas med KS2019/0265-4. Det framgår av skrivelserna att området är klassat som närströvområde med ädellövskog och åkermark i anslutningen och att området enligt kommunens naturvårds- och friluftspan har höga naturvärden.

Förvaltningens bedömning är att området ska studeras i sin helhet, att en FÖP därför skall genomföras. Utskottet för samhälle och utveckling beslutade 2020-04-28 att föreslå kommunstyrelsen att planläggningen genomförs som byggherredriven planprocess genom utökat förfarande.

## Våra synpunkter och yrkanden

**1. Naturskyddsföreningen yrkar på att ingen avverkning får ske innan nödvändiga utredningar genomförts.** Utredningarna skall genomföras enligt Plan- och bygglagen med utökat förfarande (2010:200). Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En avgörande faktor för att framgent kunna studera området i sin helhet är att området är intakt. Den inlämnade avverkningsanmälan A 55443-2018 för skogsavverkning av 12,8 ha av föreslaget område omintetgör den möjligheten.

Vid en avverkning kommer stora delar av närströv- och rekreationsområdet att väsentligt förändras. Vi anser att området skall behållas intakt under utredningstiden (FÖP mm). Detta för att kunna ta ställning till vilka delar som skall exploateras och vilka områden som skall bevaras som till exempel åkermark, skog, naturområden och friluftsområden. Friluftsvärdena är betydande i området och det är viktigt att dessa bevaras och utvecklas. Enligt Naturvårdsverket har kommunerna "en nyckelroll i att skapa förutsättningar för ett väl fungerande friluftsliv. Att planera friluftslivet långsiktigt är av stor vikt för ett bra friluftsliv för befolkningen" ([Naturvårdsverket om kommuner och friluftsliv](#)).

Förvaltningens bedömning är att en FÖP skall genomföras för att kunna studera området i sin helhet. Vi anser att detta är mycket viktigt ur många aspekter. Det ingår i planprocessen att genomföra de **miljöbedömningar** som krävs enligt Miljöbalken. MB 6 kap. 1 § *Lag om ändring i Miljöbalken SFS 2017:955*. "I detta kapitel finns bestämmelser om identifiering, beskrivning och bedömning av miljöeffekter vid planering av och beslut om planer och program (strategiska miljöbedömningar) och verksamheter och åtgärder (specifika miljöbedömningar). Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas".

**Miljöbedömningar skall således genomföras för samtliga berörda områden, även för det utpekade bostadsområdet enl. ÖP2010.**

**2. En inventering skall genomföras för att områdets natur- och miljövärden ska kunna bedömas.** Området är varierat med många olika naturtyper; bland annat bergbranter, sumpskog, källpåverkade marker och småvatten. Våtmarkerna är viktiga för att balansera vattenflödena; ett effektivt sätt för att minska övergödning, utsläpp av växthusgaser och bidra till den biologiska mångfalden.

För Naturskyddsföreningen i Kungälv

*Stig Johannesson Ordf.*

Kopia: Länsstyrelsen Västra Götaland

*Bifogas:* Kartor över området.



