

Naturskyddsföreningens yttrande i samråd angående

Detaljplan för seniorboende och rehabiliteringslägenheter, Kastellegården 1:380. Diarienummer: KS2019/0263

Naturskyddsföreningen har tagit del av Detaljplan för seniorboende och rehabiliteringslägenheter, Kastellegården 1:380, i fortsättningen kallad Detaljplanen. Vi har även läst delar om markanvändning i ÖP 10 och FÖP Ytterby.

I det följande lämnar vi synpunkter och förslag avseende några delar av Detaljplanen.

1. Bostadsbyggande på jordbruksmark.

I Detaljplanen föreslås byggnation på jordbruksmark. Vi hänvisar till Miljöbalk (1998:808), t.o.m. SFS 2022:1799, 3 kap 4 § *Innan produktiv jordbruksmark kan komma i fråga för bostadsbyggnation måste således utredas huruvida ett motsvarande tillskott av bostäder kan åstadkommas genom att annan mark tas i anspråk.*

Naturskyddsföreningen menar att sådana alternativ måste presenteras vid all exploatering i kommunen. För att förhindra att jordbrukslandskapet "äts upp" en liten bit i taget anser vi dessutom att kommunen bör sätta en absolut gräns för hur stora förluster av jordbruksmark som kan accepteras nu och i framtida exploateringar, samt att förluster av jordbruksmark konsekvent redovisas kumulativt, från ett givet årtal (t ex 1990), då sådan mark tas i anspråk.

Åkermarken minskar stadigt i kommunen vilket framgår så långt tillbaka som i kommunens miljöbokslut för 2013 avsnitt 6.3.1 *Sedan 1990 -2013 har arealen åkermark i Kungälv minskat med 9,2 % eller 620 hektar.* Det motsvarar 868 fotbollsplaner.

Jordbruksmark är en långsiktig resurs. Tillgången till jordbruksmark minskar i världen, samtidigt som behovet ökar. Mycket pekar på att svensk jordbruksmark kommer att bli allt viktigare för livsmedelsförsörjningen framöver, både i Sverige och globalt. Det är ett mycket angeläget perspektiv att väga in vid kommunal planering. Att hitta strategier och åtgärder som bevarar jordbruksmarkerna för framtiden är ett ansvar i kommunal planering.

Jordbruksmarken bidrar med mat. *Utan jord ingen mat!* Jordbruksmarken bidrar även med många andra värden, till exempel biologisk mångfald, kulturminnen och ett vackert landskap. Jordbruksföretagen är en källa till inkomst för många människor. Dessa värden och flera andra saknas i bedömningen av att exploatera jordbruksmarken i Detaljplanen. Vi menar att jordbruksmark är *ett mycket väsentligt samhällsintresse.*

Det är redan uppenbart att bristen på livsmedel höjer matpriserna. En faktor är vårt beroende av import. Att använda odlingsbar mark till bebyggelse är inte försvarbart. Kriget i Europa visar vårt beroende av omvärlden. Detta har inte alls berörts i Detaljplanen. Den känns därmed inaktuell redan på planeringsstadiet.

Jordbruksverkets rapport om exploateringen av jordbruksmark under perioden 2016 – 2020 visar att jordbruksmark exploateras i samma omfattning som tidigare. Jordbruksmarken exploateras främst för att bygga bostäder. Det finns flera sätt för kommunen att arbeta för att bevara jordbruksmarken, hålla den i drift och utveckla de värden som finns i jordbrukslandskapen. Verktyg och styrmedel finns till exempel inom ramen för fysisk planering, natur- och kulturmiljövård, jordbruksverksamhet och landsbygdsutveckling. Detta ger möjligheter som inte tagits hänsyn till inom ramen för Detaljplanen.

När jordbruksmark bebyggs är det oåterkalleligt. Om den till exempel används till någon form av anlagt grönområde/park kan denna återskapas till åkermark/betesmark igen utan alltför stora insatser om det skulle behövas i framtiden. Jordbruksverket skriver att *kortsiktiga vinster ofta får gå före jordbruksmarkens betydelse eftersom markens värden är svåra att sätta prislappar på. Men jordbruksmarkens värden kan påverka människors vilja att bo, verka och leva på en viss plats.* Källa <https://jordbruksverket.se/jordbruket-miljon-och-klimatet/jordbruksmarkens-varden>

Vi vill lyfta fram följande punkter ur rapporten:

- Möjligheten att producera mat blir allt viktigare, när befolkningen ökar och världens åkerareal minskar.
- Åkermark buffrar stora vattenflöden, till exempel vid kraftiga regn.
- Utan jordbruksmark som odlas och betande djur växer landskapet snabbt igen.
- I jordbruksmarken finns mängder av arter som riskerar att dö ut om markerna inte brukas och bevaras.
- Åkermark och betesmark binder koldioxid i marken.
- Småskaliga odlingar, gärna stadsnära, kan ge möjligheter till både integration och rehabilitering.
- Allt fler konsumenter vill välja lokalproducerade och närodlade produkter.
- Närhet till naturen, och särskilt öppna landskap, har en positiv inverkan på människors hälsa och välmående.

I Kungälv kommun har åkermark och betesmark minskat med 18,0 hektar enligt rapporten [”Exploatering av Jordbruksmark 2016-2020” \(Rapport 2021:08\)](#).

I ÖP 10, rapport [Utredning av jordbruksmark, Kungälv kommun 2020](#)

noteras att de regionala målen, översatta till Kungälv kommun innefattar en gräns på maximalt 3,0 ha i minskad åkerareal mellan åren 2015 och 2020, räknat på kommunens andel av länets landareal (ca 1,5 %) eller 5,4 ha omräknat på befolkningen (ca 2,7 %). Detta inbegriper både igenväxning och exploatering, vilket visar att utrymmet för exploatering av åkermark sannolikt är ytterst litet om kommunen vill bidra proportionerligt till det regionala tilläggs målet.

Kungälv kommun har således redan med stor marginal överskridit denna målsättning. Bland Västra Götalands 49 Kommuner ligger Kungälv Kommun bland de 8 sämsta avseende störst andel exploaterad åkermark och betesmark 2015-2020. Detta ligger inte i linje med kommunens svar på den Naturskyddsföreningens Valenkät som politiker besvarade hösten 2022. Inte heller på andra uttalanden och målsättningar från politiken i mandatperioden.

Alternativ användning av marken

I FÖP Ytterby s 49 ff kommenteras den yta som finns i Detaljplanen enligt följande: *Längs med Kyrkebäcken föreslås ett parkstråk och centralt i området, i skolvägens förlängning, föreslås en ny park. Detta parkstråk kommer att utgöra ett stort tillskott av*

kvalitativ parkyta i de centrala delarna av Ytterby och kan även få större betydelse för bl.a. dagvattenhantering. Genom att omgestalta bäcken till ett mer slingrande lopp bidrar den både till högre naturvärden och en förbättrad dagvattenrening då flödet bromsas upp. Parken får ett långsmalt "naturligt" stråk med ett större ordnat parkrum i mittersta delen, där parken breder ut sig och blir mer ordnad med anlagda planteringar och träd.

Texten är illustrerad med bilder på en vacker park i Linköping, respektive Strandparken i Kungälv. Naturskyddsföreningen ser detta som ett alternativ till bebyggelse. Att fylla markytan med en Boviera i 3 våningar och bostadshus i 4 våningar är ett helt annat sätt att använda marken än det som förspeglas i FÖP Ytterby s 49. En park kan utformas som en levande miljö som uppfyller krav på biologisk mångfald och som kan ge stort bidrag till olika ekosystemtjänster. Den kan innefatta möjligheter till odlingsområde för kommunens medborgare exempelvis tillsammansodling för viss självförsörjning. Närheten till skolor innebär att en väl utformade park får betydelse som en pedagogisk resurs i skolans olika ämnen. Odlingar bidrar till förståelse för livsmedelsproduktion. Vi instämmer i FÖP:ens uttalande om att det behövs tillskott på grönområden i Ytterby. En park utefter Kyrkebäcken, med en barriär av växtlighet, skulle tillföra Ytterby gröna värden för människor som besöker och passerar. Det äldreboende som ligger i direkt anslutning till den tänkta bebyggelsen i Detaljplanen skulle tillföras helt nya värden med möjligheter till promenader i området, själva eller tillsammans med personal och anhöriga. Att istället placera stora huskroppar på mellan 3 och 4 våningars höjd samt 103 eller 113 parkeringsplatser nära de boende och övriga verksamheter i byggnaden är, menar vi, inte ett hållbart sätt för mark- och vattenanvändning och uppfyller inte heller krav utifrån mål i Agenda 2030 och Biologisk mångfald. Det finns anledning att ta hänsyn till övergripande mål i kommunens Grönplan:

- *Öka den biologiska mångfalden och utöka antalet biotoper*
- *Värna om och utveckla platsernas identitet och kulturhistoriska värde*
- *Underlätta och inspirera till rekreation, naturstudier och aktiviteter i park- och naturmark.*

Detaljplanen är motstridig till detta.

Kommentar angående Bostadsbyggnation – utformning och placering

Naturskyddsföreningen anser att området INTE ska bebyggas med bostäder. Samtidigt vill vi påpeka brister i dokumentet avseende utformning av bostäder och placering. Det behövs mer hänsyn till energifrågan. Det nämns inget om passivhus och/eller plusenergihus. Detta bör/skall alltid tas med i markanvisning. Vi anser också att när bostadsbyggande planeras skall husen placeras så att solenergi kan utnyttjas med tanke på fönsterplacering och (eventuella) solpaneler. Vi hänvisar till EU:s krav på att alla nya hus som byggs 2020 och senare klarar kravet på nollenergi.

EU-parlamentets utskott för industrifrågor, forskning och energi (ITRE) antog nyligen ett förslag om att skärpa kraven på byggnaders energiprestanda. Direktivet förkortas EPDB och innehåller krav på laddinfrastruktur vid bostäder, lokaler och parkeringsytor. Förslaget är en skärpning av ett direktiv som infördes för några år sedan. Översynen av direktivet om byggnaders energiprestanda är en del av kommissionens arbetsprogram "2021 %-paketet" och kompletterar de andra komponenterna i det paket som föreslogs i juli 2021 där man fastställer visionen för att uppnå ett utsläppsfritt byggnadsbestånd senast 2050. I klimathandlingsplan är det ett viktigt lagstiftningsinstrument för att uppnå målen för minskade koldioxidutsläpp för 2030 och 2050. [EUR-Lex - 52021PC0802 - SV - EUR-Lex \(europa.eu\)](#)

2. Kyrkebäckens värden och betydelse

Vi vill betona betydelsen av att värna bäcken genom att förstärka naturvärden och förutsättningar för ökad/bevarad biologisk mångfald. För att få ett avstånd från promenadstigar/vägar behövs en buffertzona med blommande och bärande träd och buskar utefter bäcken. Detta har betydelse för häckande och födosökande fåglar och för fiskföring i bäcken, något som betonas på ett positivt sätt i Detaljplanen: *För att bäcken ska vara lämplig som livsmiljö för öring är det viktigt att vattendraget beskuggas, att tillräckligt med lekbottnar finns och att eventuella vandringshinder tas bort och att nya inte tillskapas.*

Ytvatten som leds ut från verksamheten till Kyrkebäcken får inte försämra dess vattenkvalité, vi hänvisar till [Vattendirektivet \(2000/60/EG\)](#) som antogs 2000 och syftar till att skydda och förbättra EU:s alla vatten.

Vägar/stigar bör grusas istället för att asfalteras med tanke på avrinning.

3. Belysning

I Detaljplanen nämns att *Belysningen längs med Kyrkebäcken bör utformas med hänsyn till ljusföroreningar och störning av den naturliga dygnsrytmen för växt- och djurliv.* Det är mycket positivt att detta påpekas i Detaljplanen. Ljusförorening är ett växande miljöproblem som uppmärksammas alltmer i samhällsplaneringen. I många livsmiljöer påverkas artsammansättning och ekologiska processer. Vi anser att en ekologiskt anpassad utomhusbelysning inom området kan ge erfarenheter som är användbara i kommande byggprojekt i kommunen.

4. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Vi anser att denna undersökning är bristfällig, endast översiktlig med enstaka kommentarer. Ingen inventering avseende arter. Vi anser att markområdet måste undersökas och utredas avseende miljöpåverkan i flera delar.

Exempel ur tabellen:

- Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.) kommenteras endast med *Området är jordbruksmark i dagsläget.* Detta är inte tillräcklig bedömning menar vi.
- Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.) bedöms som Viss, men utan kommentar. Vi frågar: Vad menas med Viss och vad grundar sig kommentaren på?
- Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens eller länsstyrelsens naturvårdsprogram) kommenteras endast med ordet Jordbruksmark
- Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade) har inga kommentarer. Varför?
- Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.) kommenteras med att Jordbruk kan ge upphov till lukt.

För Naturskyddsföreningen i Kungälv

Stig Johannesson, ordf.