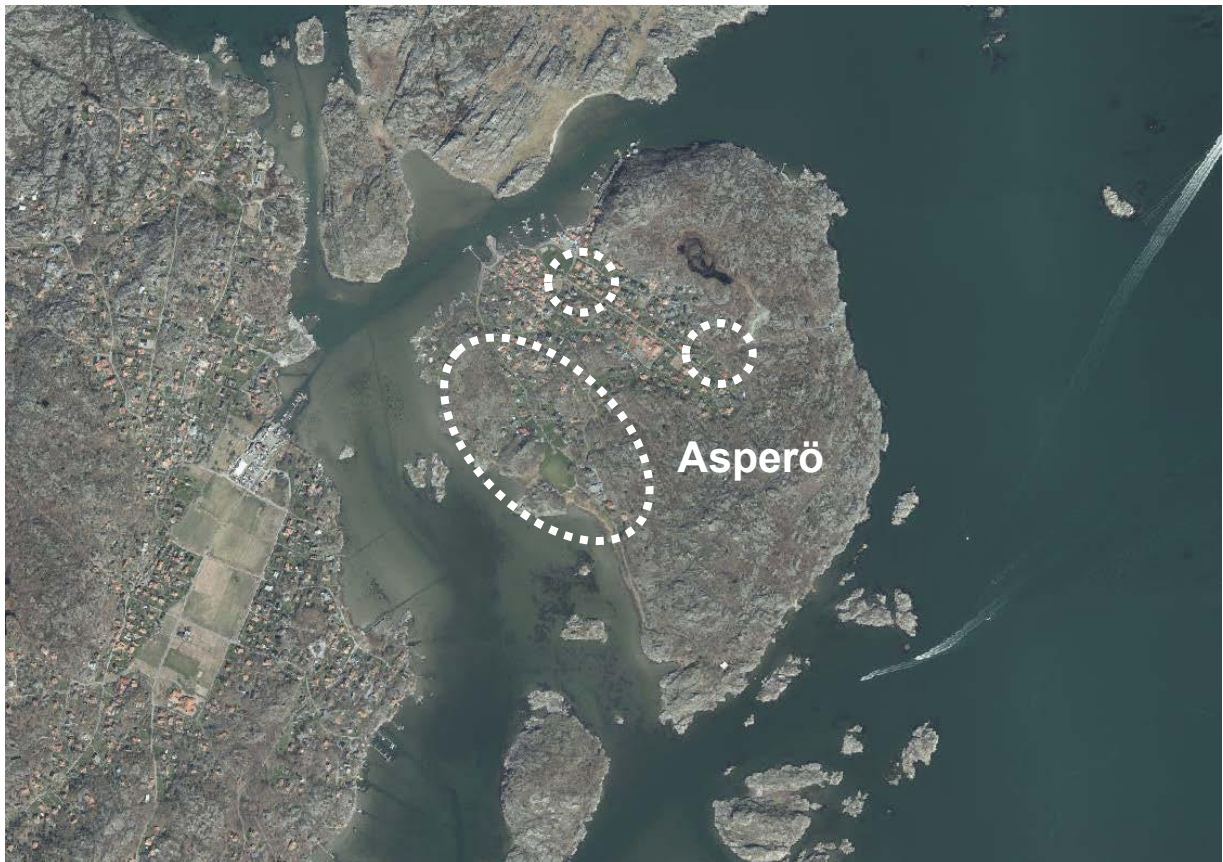




PM strandskydd - bostäder på västra Asperö, med lokaliseringsprövning

Sammanfattning och ställningstagande gällande bostäder inom strandskyddsområden.



Beskrivning av planförslaget

Planområdet är beläget på den västra delen av Asperö, cirka tolv kilometer sydväst om Göteborgs centrum, och består av tre delområden. Den största delen av planområdet ligger på Stora Tångeberget, medan de två mindre delområdena ligger vid Körevägen respektive Albert Lorentssons Väg.



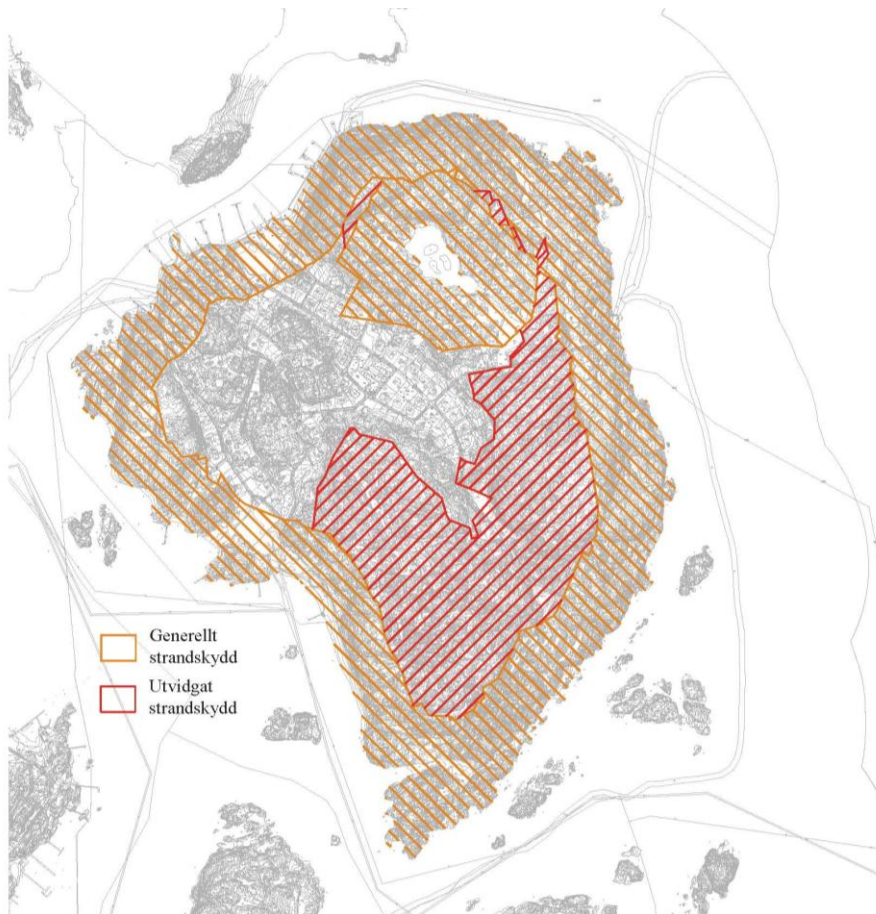
Illustration över planområdet, från samrådshandlingen. Observera att den södra bostadsfastigheten inom det östra delområdet inte längre är aktuell samt att planområdet har ändrats något på Stora Tångeberget.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder och en tätortsutveckling på Asperö.

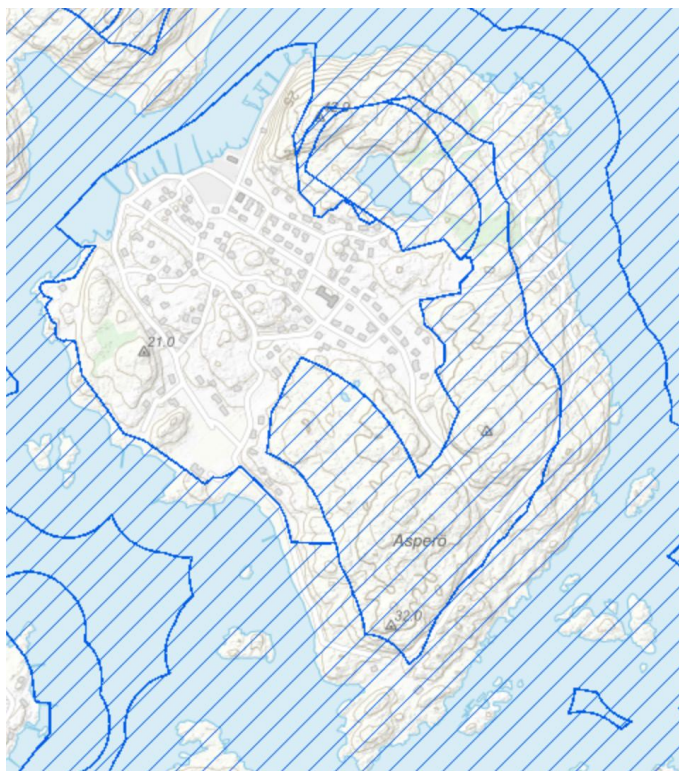
Hela planområdet, förutom en mindre del av fastigheten Asperö S:2, är i dag detaljplanelagt och omfattas av en detaljplan, *Byggnadsplan för del av ön Asperö XIV-2223* vilken fastställdes år 1959. För majoriteten av fastigheterna inom det nu aktuella planområdet anger byggnadsplanen användningen område för bostadsändamål, där fritidsbebyggelse får uppföras i form av fristående hus på högst 120 kvadratmeter byggnadsarea och i en våning. Inom några av fastigheterna får även vindsinredning förekomma.

För fastigheten Asperö 1:82 anger byggnadsplanen område för kyrkligt ändamål. För berörda delar av fastigheten Asperö S:1, såsom Stora Tångeberget, anger byggnadsplanen användningen park eller plantering.

Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken gäller strandskyddet åter bl.a. om en detaljplan ersätts med en ny detaljplan. För den berörda delen av Kattegatt och Mysten gäller det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. För en mindre berörd del av Kattegatt gäller även utvidgat strandskydd om 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Delar av planområdet ligger inom strandskyddat område.



Karta över generellt och utvidgat strandskydd på Asperö. Observera att delar av Asperö är detaljplanelagt och omfattas i dagsläget därmed inte av strandskydd.

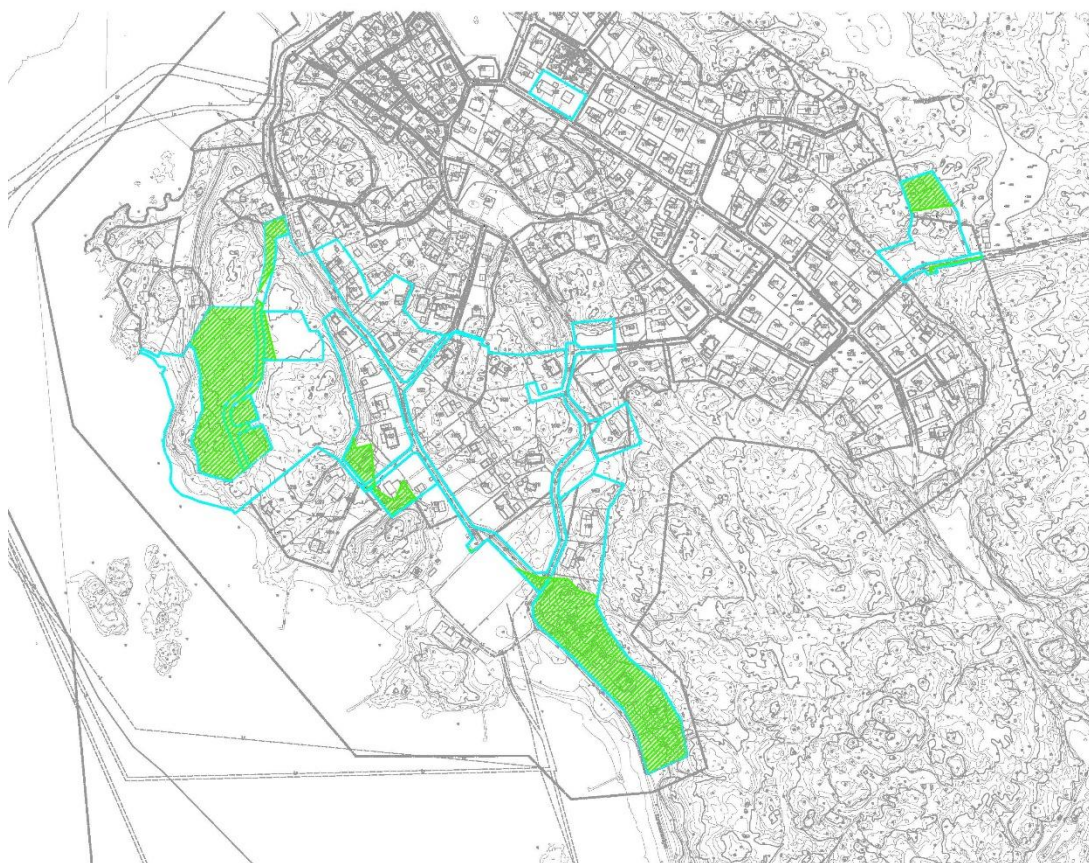


Karta som visar aktuellt strandskyddat område på Asperö med blå skraffering.

I detaljplanen föreslås att strandskyddet upphävs för den berörda kvartersmarken, delar av Källdalsvägen, Albert Lorentssons Väg respektive den nya gatan upp på Stora Tångeberget. Strandskyddet för allmän plats, natur, föreslås kvarstå i full utsträckning. Detta bl.a. för att säkerställa en fri passage mellan strandlinjen och kvartersmarken på Stora Tångeberget.

Den fria passagen föreslås i detaljplanen bli 30 meter bred längs den norra delen av kvartersmarken på Stora Tångeberget och 25 meter bred längs den södra delen av kvartersmarken på berget. Passagen har anpassats efter förhållandena på platsen, såsom rådande topografi och vegetation, och bedöms vara tillräckligt bred för att människor ska vistas på platsen och passera inom passagen. Vidare bedöms passagen även säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Sammantaget bedöms den fria passagen inte påverka den fysiska tillgången till strandområdet eller allmänhetens uppfattning av möjligheterna att vistas i strandområdet.

Vidare föreslås en 25 meter bred passage även mellan kvartersmarken på Stora Tångeberget och befintlig bostadsbebyggelse direkt söder om berget.



Karta över planområdet med förslag till upphävande av strandskyddet (gröna områden) och fri passage. Den fria passagen vid Stora Tångeberget blir mellan 25-30 m. Den blå linjer visar nu aktuell plangräns. Vid Stora Tångeberget kommer marken som inte avses för bebyggelse planläggas som naturmark.

Strandskydd

Enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken gäller strandskydd vid havet, insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Det generella strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Länsstyrelsen får i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Inom ett strandskyddsområde får bl.a. inte nya byggnader uppföras eller vissa andra åtgärder vidtas utan att strandskyddet upphävs eller att särskilt tillstånd har beviljats, s.k. strandskyddsdispens. Särskilda skäl enligt miljöbalken krävs för att upphäva eller få dispens inom ett strandskyddsområde.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i detaljplanen förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d §§ i miljöbalken. Vid prövning av upphävande av strandskyddet för ett visst område får man endast beakta något eller några av de sju skäl som anges nedan:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området,
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse, eller
7. är utpekad som s.k. LIS-område, dvs. område för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

En förutsättning för upphävandet av strandskyddet är, förutom att särskilt skäl föreligger, att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras. En annan förutsättning är att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Ett upphävande av strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Området för fri passage bör inte vara smalare än några tiotals meter, men dess bredd kan variera beroende på förhållandena på platsen såsom topografi och vegetation. Passagen ska vara så bred att den upplevs som tillräckligt bred för att människor inte ska avhålla sig från att vistas på platsen eller passera.

Tillämpliga särskilda skäl

Nedan redovisas tillämpliga särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för befintlig och ny bebyggelse, med tillhörande gator, inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

För den befintliga bebyggelsen, med tillhörande gator, inom planområdet bedöms särskilda skäl enligt punkterna 1 och 2 i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligga, dvs. att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften respektive att området genom en väg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Fastigheterna Asperö 1:102, 1:107, 1:108, 1:119, 1:131, 1:196, 1:201 och 1:234 samt del av Asperö S:2 respektive delar av Källdalsvägen och Albert Lorentssons Väg är redan i dag exploaterade och ianspråktaga på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Vidare är majoriteten av dessa fastigheter väl avskilda från området närmast strandlinjen genom befintliga vägar, bebyggelse respektive Krabbegården med intilliggande fotbollsplan.

Ny bebyggelse

För den nya bebyggelsen inom planområdet, på Stora Tångeberget och inom fastigheten Asperö 1:235, respektive delar av den nya gatan upp på Stora Tångeberget bedöms särskilt skäl enligt punkten 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligga, dvs. att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Folkmängden på Asperö har under de senaste 30 åren varierat, med som högst 457 och som lägst 313 personer. År 2020 var folkmängden på ön 421 personer. Den senaste befolkningsprognosen, fram till år 2028, visar dock på en fortsatt lätt vikande folkmängd i den södra skärgården.

Vad gäller bostadsbeståndet på Asperö består det i dagsläget av 166 bostäder, varav samtliga är småhus. Majoriteten av bostäderna på ön, drygt 150 bostäder, är äganderätter. Vidare finns ett fåtal hyres- och bostadsrätter, 10 respektive 4 bostäder. Det finns däremot inga specialbostäder, såsom bostäder för äldre eller personer med funktionsnedsättningar, på Asperö.

Asperö förskola har i dagsläget en viss vakans i sin verksamhet. Förskolan har kapacitet för 36 elever, men har i nuläget endast 23 elever.

På Asperö finns i dagsläget två hållplatser, Asperö Norra och Asperö Östra, vilka kollektivtrafikförsörjs med färjor till och från Saltholmen.

I kommunens *riktlinjer för bostadsförsörjning* framgår tydligt att det råder brist på bostäder och att bostadsbristen får flera effekter såsom att det är svårare för människor att flytta till Göteborg, att flytta hemifrån eller byta sin bostad. En långvarig bostadsbrist antas också på sikt kunna få negativa regionalekonomiska effekter då det kan begränsa inflyttningen och därmed även begränsa ökad sysselsättning, ekonomisk tillväxt och skatteintäkter.

I riktlinjerna framgår att det behöver byggas omkring 1 700 - 4 000 nya bostäder per år fram till år 2025 samt att det på sikt skulle behövas mellan 3 000 - 4 000 nya bostäder per år för att kunna möta framtida behov och börja minska dagens brist på bostäder.

Vidare framgår det att ett uttalat politiskt mål för bostadsbyggandet i Göteborg är att det ska finnas ett utbud av olika upplåtelseformer i olika delar av staden, för att invånare ska ha valmöjligheter i sitt närområde. Därtill förutsätts att områden med blandade upplåtelseformer och bostäder från olika tidsepoker kan bidra till en socialt blandad befolkning. Blandad bebyggelse kan även innebära komplettering av ett områdes bostadsstandard, exempelvis nyproduktion i områden som domineras av ett bostadsbestånd med brister i den fysiska tillgängligheten. Det behöver inte innebära att en ny upplåtelseform tillförs, men det blir ändå ett komplement till

området. Det ökar möjligheten att bo kvar i området för dem som på grund av exempelvis ålder eller funktionsnedsättning behöver en bostad med god tillgänglighet. Sammantaget är därmed en variation i upplåtelseformer, läge i staden och storlek centralt för bostadsbyggandet.

I kommunens *folkhälsoprogram* framgår vad stadens verksamheter ska göra för att uppnå målen i programmet. Nedanstående bedöms vara relevanta för Asperö:

- arbeta för en jämlik och jämställd service till alla medborgare,
- verka för en lokalt förankrad samhällsplanering som utgår från allas behov,
- verka för en trygg, tillgänglig och attraktiv offentlig miljö,
- säkerställ hälsofrämjande förskola, skola och fritidsaktiviteter för alla barn och ungdomar,
- verka för att äldre kan leva ett aktivt liv utifrån sina personliga förutsättningar och ge stöd för att behålla och utveckla sociala nätverk och mötesplatser,
- främja anpassning av boende och närmiljö utifrån äldres behov, utveckla det säkerhetsfrämjande arbetet, och
- verka för fler hälsofrämjande mötesplatser och miljöer.

Även nedanstående mål i kommunens *kulturprogram* bedöms vara relevanta för Asperö:

- främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas,
- skapa en attraktiv livsmiljö i staden,
- tydliggöra stadens karaktär och historia, och
- skapa goda förutsättningar för hållbar utveckling.

Utifrån ovanstående bedöms det vara angeläget att möjliggöra fler bostäder och en tätortsutveckling på Asperö. Detta då det är angeläget att kunna möjliggöra ett bredare och mer diversifierat bostadsbestånd på Asperö, som möjliggör att man kan bo kvar på ön under livets alla skeenden, och en fortsatt levande skärgård med en bofast befolkning på ön. Havet är dessutom en historiskt stark samhällsbildande faktor som har styrt bebyggelsen till öns stränder. Vidare är närheten till havet en förutsättning för tätortens tillkomst och framväxt. Därtill möjliggör nya bostäder flyttkedjor, både på Asperö och i Göteborg. Vidare kan nya bostäder bidra till att upprätthålla serviceunderlaget, både ett personellt och ekonomiskt underlag, för den offentliga och kommersiella servicen på ön samt kollektivtrafiken till och från ön. Bostäder i strandnära lägen är därtill eftertraktade och en ökad folkmängd har stor betydelse för att både behålla samt utveckla serviceutbudet och kollektivtrafiken. Vidare innebär nya bostäder på Asperö en naturlig utveckling av tätorten och bebyggelsestrukturen på ön samt främjar bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet på ön. Sammantaget bedöms nya bostäder på Asperö därmed ge långsiktiga fördelar för samhället.

I detta fall bedöms därmed åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling utgöra det angelägna allmänna intresset. För att kunna bedöma huruvida det angelägna allmänna intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområden har en lokaliseringsprövning tagits fram.

För den nya bebyggelsen på Stora Tångeberget och inom fastigheten Asperö 1:235 respektive delar av den nya gatan upp på Stora Tångeberget bedöms även särskilt skäl enligt punkten 2 i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligga, dvs. att området genom en väg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Stora Tångeberget är till

viss del väl avskild från området närmast strandlinjen genom befintlig bebyggelse. Även fastigheten Asperö 1:235 är till viss del väl avskild från området närmast strandlinjen genom befintlig väg, bebyggelse respektive Krabbegården med intilliggande fotbollsplan.

Lokaliseringsprövning

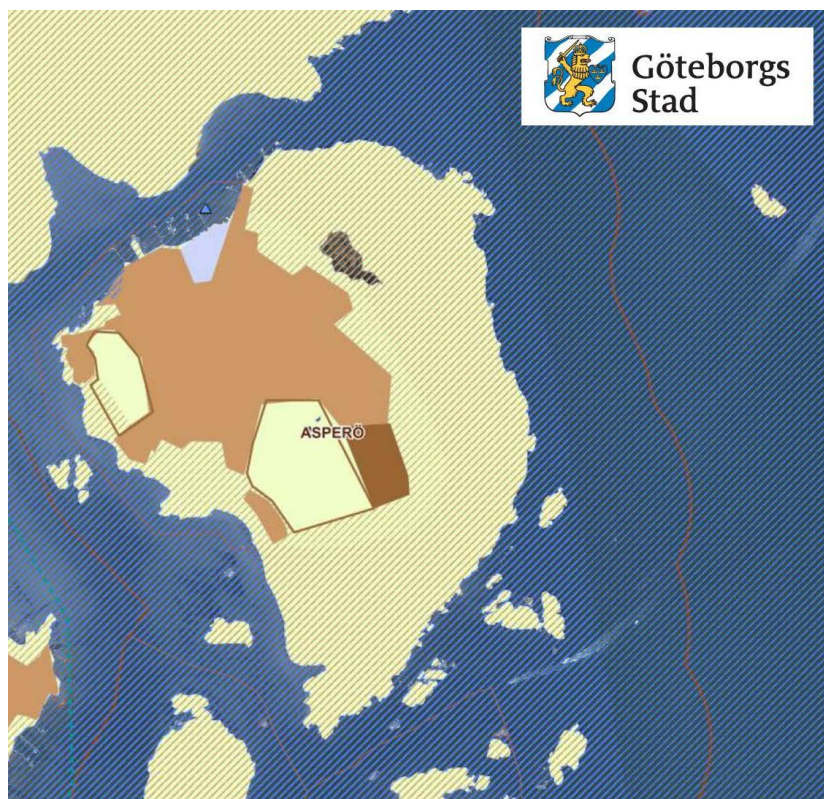
Nedan följer en lokaliseringsprövning för den föreslagna nya bebyggelsen på Stora Tångeberget och inom fastigheten Asperö 1:235 respektive delar av den nya gatan upp på Stora Tångeberget, för att kunna bedöma huruvida det angelägna allmänna intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområden.

Alternativ

I och med att planområdet ligger på Asperö, bedöms en lokalisering på en annan ö eller på fastlandet orimlig. Därav bedöms enbart lokaliseringar på Asperö utgöra rimliga alternativ i lokaliseringsprövningen.

Då stora delar av Asperö omfattas av strandskydd, både det generella strandskyddet om 100 meter och ett utvidgat strandskydd på 300 meter, är antalet oexploaterade områden utanför strandskyddsområden starkt begränsat på ön.

För att kunna bedöma vilka alternativ på Asperö som är rimliga utgår lokaliseringsprövningen från den utveckling som gällande översiktsplan medger på ön, inom oexploaterade områden utanför strandskyddsområden. Förslag till ny översiktsplan, tillstyrkt av byggnadsnämnden 2021-12-14, bedöms inte föranleda någon annan bedömning.



Mark- och vattenanvändning, karta 1, i gällande översiktsplan

I *översiktsplanen* för Göteborgs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26, ligger Asperö inom ett område med inriktning för kustnära områden och skärgården. Inriktningen för

detta område är att tillgängligheten till bad och friluftsliv ska vara god samt att planeringen ska sträva mot att ny bebyggelse uppfattas ha en lokal anknytning, såväl i skala som i arkitektoniskt uttryck. Vidare gäller bl.a. att:

- Kustområdenas attraktivitet i form av natur-, kultur- och landskapsbildsvärden ska värnas och utvecklas.
- Komplettering ska ske restriktivt och på friluftslivets villkor.
- Sammanhängande gångstråk och ökad tillgänglighet ska eftersträvas i alla planeringssituationer.
- Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till god kollektivtrafik och särskilt kring bytespunkter.
- Värdefulla rekreationsområden ska bevaras och utvecklas. Nya rekreationsanläggningar ska ha god tillgänglighet med kollektivtrafik.
- Kollektivtrafiken till kusten bör förbättras för att förbättra tillgängligheten till hav och stränder.
- Befintliga småbåtshamnar och gästhamnsfaciliteter ska utvecklas.
- Vid komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas.
- Havsmiljön ska värnas.

För Asperö tätort anger översiktsplanen pågående användning i form av ett bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Inom bebyggelseområdet föreslås bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. En blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Enligt översiktsplanen ska förnyelse genom ombyggnad och nybyggnad inom den byggda staden i första hand ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik.

Komplettering bör också fortsättningsvis ske så att bostäder, service och verksamheter som inte är störande för omgivningen blandas. Vid komplettering och nybyggnad ska beaktas att tillgången till och kvaliteterna i stadens grönområden bevaras och att grönområden i tillräcklig omfattning tillskapas nära bostäderna för det som byggs nytt. Väl placerade ytor för barns lek ska säkras i detaljplanerna. Borttagna värden ska kompenseras så att kvaliteterna bibehålls. En annan utgångspunkt är att det ska finnas eller tillskapas också andra bostadskomplement och servicefunktioner i närområdet då staden kompletteras med nya bostäder och arbetsplatser. Vidare ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll vid förändringar. I områden av riksintresse för kulturmiljövården ska särskild hänsyn tas så att värdena inte skadas eller bebyggelsemiljöerna förvanskas.

På Asperö finns även, enligt översiktsplanen, ett utpekat förändringsområde för stadsutveckling (R1). Förändringsområdet ligger söder om Asperö tätort, längs Körevägen. Inom förändringsområdet föreslås bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. En blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Enligt översiktsplanen ska tillgång till goda grön- och rekreationskvaliteter finnas nära bostäder.

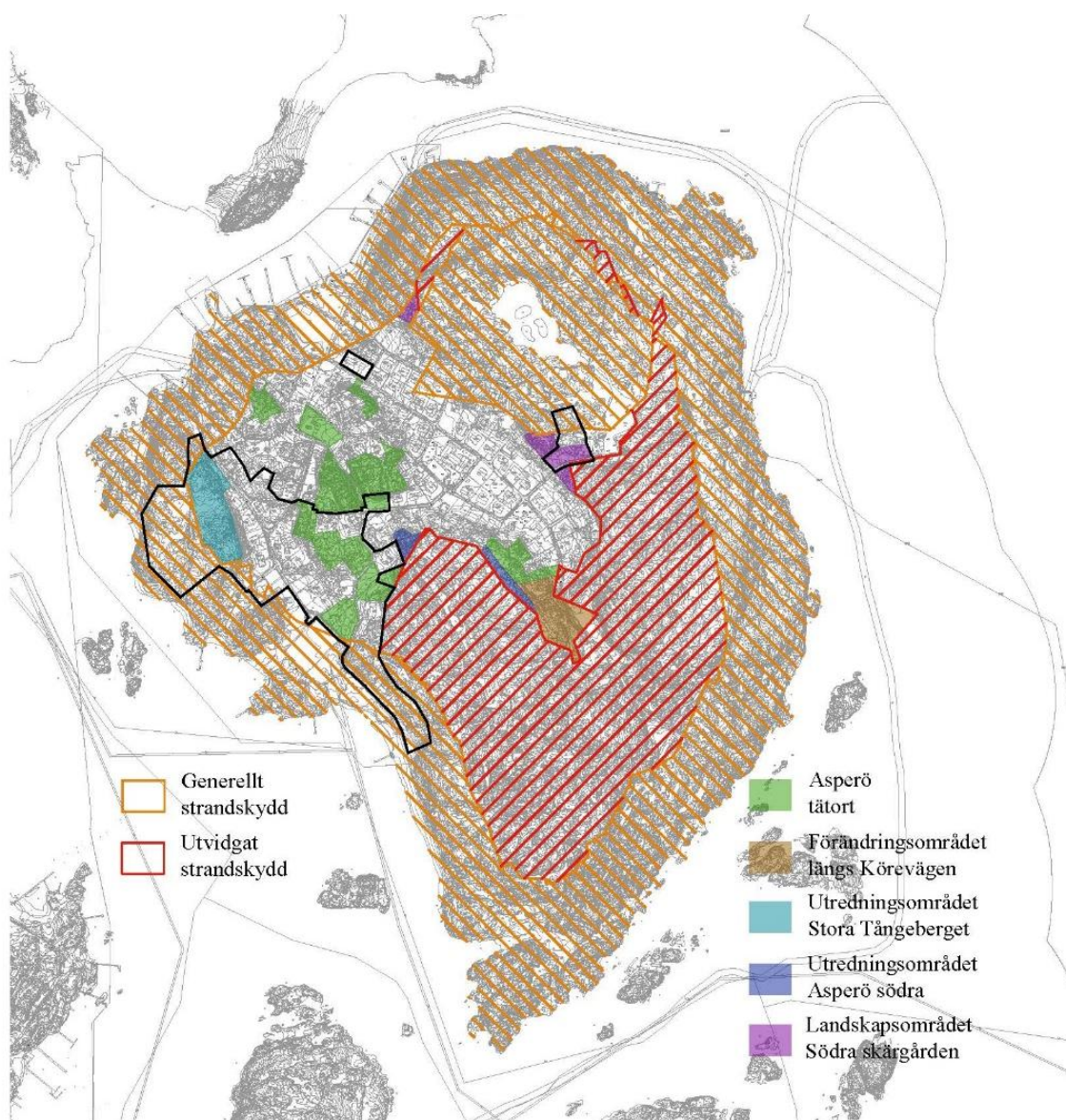
Vidare finns, enligt översiktsplanen, två utredningsområden för framtida bostadsbebyggelse (R2) på Asperö. Utredningsområdena ligger på Stora Tångeberget och Asperö södra. Inom utredningsområdena föreslås bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. En blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Utredningsområdena ska, enligt översiktsplanen, försörjas med god kollektivtrafik innan de bebyggs. God kollektivtrafik definieras i översiktsplanen som ett område där man med kollektivtrafik når mer än hälften av

Göteborgs arbetsplatser inom 45 minuter. Vidare krävs fördjupat planeringsunderlag innan utbyggnad aktualiseras i områdena.

God kollektivtrafik bedöms inte gälla för Asperö i dag. Översiktsplanens inriktning ska dock förstås som att merparten av den tillkommande stadsutvecklingen i Göteborg ska ske inom kollektivtrafikförsörjda områden och runt kollektivtrafikknutpunkter. Undantagsvis kan komplettering av bebyggelse ske i andra områden i syfte att förnya och hålla dessa miljöer levande, vilket bedöms gälla i detta fall.

För stora delar av Asperö anger översiktsplanen pågående användning i form av landskap med särskilt stora värden (R12), Södra skärgården. Området bedöms ha särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild, kulturlandskap och/eller yrkesfiske. Södra skärgården är ett attraktivt utflyktsmål med goda möjligheter till bad, fritidsfiske och båtliv. Vidare finns värdefull vegetation, djurliv och bergsformationer samt både fiskereproduktion och skaldjursproduktion. Enligt översiktsplanen utgörs området av öppna kulturlandskap, skogsområden, närströvområden samt sjöar, kust-, havs- och skärgårdsområden. Området har stora natur-, kultur- och friluftsvärden samt är skyddat genom reservat, förslag till reservat eller andra förordnanden. Som huvudregel gäller att inga åtgärder som negativt påverkar områdenas värden bör genomföras och att stor restriktivitet mot ny bebyggelse ska iakttas. Särskild hänsyn ska tas till områdets värden vid planeringen. Vidare ska en sammanhängande grönstruktur eftersträvas då förändrad markanvändning planeras.

Utifrån ovanstående bedöms det, enligt översiktsplanen, finnas fem områden på Asperö där ny bebyggelse kan tillkomma. Dessa är Asperö tätort, förändringsområdet längs Körevägen, utredningsområdet Stora Tångeberget, utredningsområdet Asperö södra och landskapsområdet Södra skärgården.



Karta över de 16 oexploaterade områdena, utanför strandskyddsområden, på ön. Svart markering utgör ungefärlig föreslagen plangräns för detaljplanen.

Inom ovanstående fem områden bedöms det totalt finnas 16 oexploaterade områden utanför strandskyddsområden. Av dessa ligger nio inom Asperö tätort, ett inom förändringsområdet längs Kōrevāgen, ett inom utredningsområdet Stora Tāngeberget, två inom utredningsområdet Asperö sōdra samt tre inom landskapsområdet Sōdra skārgården.

Inom Asperö tätort finns ytterligare två oexploaterade områden utanför strandskyddsområden, inom fastigheterna Asperö 1:200 och Asperö 1:236. Dessa tas dock inte med i lokaliseringsprövningen, då det under året har ansökts om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inom båda fastigheterna.

Planeringsförutsättningar

Nedan följer en bedömning av de 16 oexploaterade områdena utifrån relevanta planeringsförutsättningar.

Riksintressen

Samtliga 16 områden på Asperö omfattas av tre riksintressen. Hela Asperö ligger inom Styrös socken som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Styrös socken är en kust- och skärgårdsmiljö med varierat innehåll från stenålder till nutid. Fornlämningarna visar på ett fångstsamhälle. På öarna finns sten- och bronsåldersboplatser, bronsåldersgravar i rösen och stensättningar samt talrikt med s.k. tomtningar från sillfiskeperioderna. Kanske hör också de säregna gravplatserna och labyrintherna till ett fångstsamhälle. Bebyggelsen ger som helhet en rikt varierad bild av en skärgårdssocken, där nästan varje ö ger exempel på en speciell utveckling. Här finns äldre jordbruksbebyggelse med fiske på Brännö och vid Styrös Hallsvik. Den senare utvecklingen för fisket med tätare bebyggelse och koncentrationen kring hamnen framträder särskilt väl vid Styrös Tången. Styrös Bratten är det bästa exemplet på badortslivets bebyggelse. Fyr- och lotsplatsen på Vinga och karantänsanstalten på Käsö är de enda bevarade anläggningarna av detta slag i Nordeuropa. Trubaduren Evert Taubes födelseplats är Vinga.

Vidare ligger hela Asperö inom ett område kring Landvetters flygplats som utgör ett s.k. MSA-område, dvs. område där höga objekt kan påverka flygplatsernas minimum sector altitude (MSA), vilket är av riksintresse för anläggningar för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

Därtill ligger hela Asperö inom kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp som är av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Inom riksintresset får fritidsbebyggelse endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Naturmiljö

Väster om Asperö finns ett rast- och övervintringsområde för pilgrimsfalk och berguv. Vidare utgör Mysten ett häckningsområde för fåglar, såsom skrattnås och rörhöna. Enligt Artportalen finns även inrapporteringar på Asperö om några starkt hotade fågelarter såsom ejder, tornseglare, tretåig mås och grönfink samt ett flertal sårbara fågelarter såsom bläsand, kricka, tofsvipa, myrspov, havstrut, gråtrut, hussvala, stare, svärta och kungsfiskare. Därutöver finns inrapporteringar om ett antal nära hotade fågelarter såsom gravand, smådopping, strandskata, drillsnäppa, skrattnås, fiskmås, kentsk tärna, duvhök, kråka, gråkråka, rörsångare, ärtsångare, björktrast och svartvit flugsnappare. Samtliga fynd är inrapporterade mellan åren 2002-2021, varav en del är validerade och andra är ovaliderade.

Inom förändringsområdet längs Körevägen respektive ett av områdena inom utredningsområdet Asperö södra, finns limniska miljöer i form av dammar och småvatten.

Vidare finns ädellövskog inom ett av områdena inom Asperö tätort, båda områdena inom utredningsområdet Asperö södra samt inom förändringsområdet längs Körevägen.

Enligt kommunens *grönstrategi* utgör Asperö ett s.k. bristområde, dvs. ett område med mer än 300 meter till närmaste grönområde. På ön finns, enligt strategin, inga områden med höga naturvärden. Vidare finns ingen park på ön.

Enligt den *naturvärdesinventering* som är gjord för den nu aktuella detaljplanen är naturen på Asperö av skärgårdskaraktär, med ett stenigt sprickdalslandskap där höjderna ofta saknar jordtäckning och utgörs av öppna hållmarker. Närmast havet gör saltmättade, hårda vindar att vegetation har svårt att etablera sig vilket gör att havsklipporna domineras av mossor, lavar samt lågt växande örter och gräs. På stenar och klippsprång där fåglar ofta uppehåller sig kan lokala

näringsberikningar från fågelspillning uppkomma, vilket ger upphov till en säregen kryptogamflora med kvävegynnade arter.

Vind är en viktig störningsregim och påverkar vegetationen i större eller mindre omfattning, beroende på exponeringsgrad. Likaså påverkar saltstänk naturförhållandena och ger bl.a. upphov till att grenar dör av på träd och skapar död ved i klena dimensioner.

Berggrunden domineras av sur och svårvittrad gnejs och granit, men ställvis kan små fickor av kalkhaltigt skalgrus ge upphov basisk påverkan. I sänkor och andra mindre exponerade lägen, där jordlagren är något mäktigare, växer mer eller mindre senvuxen lövskog med ek, asp och björk som framträdande trädslag. Även tall och sälg förekommer ställvis.

Ett utmärkande drag för öns naturmiljöer är flikighet och en mosaikartad förekomst av olika biotoper i stor och liten skala. Västsveriges kustlandskap i allmänhet och övärlden i synnerhet, har historiskt varit öppet och trädöst i mycket stor utsträckning. I takt med att betesdrift på lågproduktiva marker minskat kraftigt under 1900-talet har dessa tidigare öppna miljöer beskogsats. Därför är skogsmiljöerna generellt unga i skärgården och förekomst av gamla träd sällsynt. På Asperö har igenväxningen gått relativt långt och på flera håll finns bestånd som är att betrakta som vuxna. Många öppna till halvöppna miljöer är bevuxna med små partier av ljunghed.

I naturvärdesinventeringen identifierades fyra områden med påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3, respektive fyra områden med visst naturvärde, naturvärdesklass 4. Vidare identifierades elva värdeelement.

Naturvärdena inom områdena med påtagligt naturvärde består främst av spontant uppkommen, varierad lövskog med inslag av naturvårdsarter, öppna, blomrika hållmarker med relativt stor artrikedom bland kärlväxter, senvuxen ekskog med inslag av äldre träd, klenare död ved och signalarter respektive fuktig lövskog med äldre sälgar som utgör livsmiljö för signalarten myskbock.

Naturvärdena inom områdena med visst naturvärde består främst av spontant uppkommen, varierad lövskog, en bergbrant och vuxna ädellövträd, spontant uppkommen fuktig lövskog respektive spontant uppkommen lövskog med värdeelement.

Värdeelementen utgörs av döda aspar, en temporär vattensamling, en lodyta på berg, aspar med hål, ekar med mulm samt äldre tallar, ekar och sälg.

I naturvärdesinventeringen konstateras att det finns relativt stora arealer med mark som antas ha liknande naturvärden som inom det nu aktuella planområdet. Vidare konstateras att då naturvärdena inom planområdet är relativt begränsade, är det troligt att förlusten av dem inte påverkar den biologiska mångfalden på regional eller nationell nivå. På lokal nivå kan dock förlusten av dem på sikt ha betydande negativ påverkan på den biologiska mångfalden. Därav är det av betydelse att så mycket som möjligt av naturmiljön inom planområdet kan bevaras, framförallt inom områden med naturvärdesklass 3. Vidare bör värdeelement i så stor utsträckning som möjligt bevaras samt sprängarbeten undvikas. För att mildra de negativa konsekvenserna skulle dessutom åtgärder för att förstärka naturvärdena kunna utföras inom planområdet, såsom att lämna kvar stockar som avverkas, utsättning av fågelholkar samt röjning av sly och mindre träd bland blomrika hållmarker.

Kulturmiljö

Inom ett av områdena inom Asperö tätort finns en fornlämning, i form av en boplatz.

Dessutom ingår två av områdena inom Asperö tätort i ett område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, Asperö (1), enligt bevarandeprogrammet från år 1999. På Asperö har småfisket

spelat en viktig roll. Under 1600-talet hade Asperö endast ett fåtal hus, men bebyggelsen utvidgades sedan och omkring år 1780 var den uppdelad på två områden. Intill den grunda stranden vid sundet låg en tät klunga med 20–30 byggnader och längre in på ön fanns en mindre husgrupp.

Invånarna försörjde sig som fiskarbönder. Inom öns dalgångar fanns åkermark, Rivö användes som betesmark och småfiske bedrevs från det grunda strandområdet. Byn nere vid stranden omfattade framför allt små rödmålade enkelhus till 1800-talets slut. Senare tillkom dubbelhus på de högre belägna tomterna.

Under 1920-talet muddrades en ränna i sundet mot Rivö och Asperö fick nu fast båtförbindelse med Saltholmen. Från 1930-talet tillkom viss fritidsbebyggelse och efter 1940-talet, då jordbruket lades ner, har många av de äldre husen blivit sommarbostäder. Under 1970-talet har delar av den före detta åkermarken bebyggts med villor och flera av de äldre husen har förändrats genom ombyggnader.

Bevaringsprogrammet 1975 omfattar den täta bebyggelsen vid Asperös hamn. Här finns låga enkelhus uppförda före sekelskiftet 1900 och i utkanten ligger större hus från perioden 1900–1930. Den karaktäristiska bebyggelsen i närheten av bryggorna ger exempel på ett litet samhälle med fiske som huvudnäring. I norr utanför det avgränsade området finns också en värdefull hamnmiljö med bryggor, sjöbodar m.m. längs en brant bergvägg.



Utdrag ur bevarandeprogrammet från år 1999

Risker för människors hälsa

Inom sju av områdena inom Asperö tätort, förändringsområdet längs Körevägen, utredningsområdet Stora Tångeberget, båda områdena inom utredningsområdet Asperö södra respektive två områden inom landskapsområdet Södra skärgården finns enligt den övergripande skyfallskarteringen lågpunkter där vatten blir stående vid ett 100-årsregn. Vidare omfattas ett av områdena inom Asperö tätort av översvämningsrisk vid höga vattenstånd.

Vidare föreligger erosionsrisk inom ett av områdena inom Asperö tätort, längs Körevägen.

Inom fem av områdena inom Asperö tätort, förändringsområdet längs Körevägen samt utredningsområdet Stora Tångeberget finns enligt den översiktliga stabilitetskartan förutsättningar för initialskred och/eller sekundärskred.

Topografiska förutsättningar för bergras finns inom fyra av områdena inom Asperö tätort, förändringsområdet längs Körevägen, utredningsområdet Stora Tångeberget, båda områdena inom utredningsområdet Asperö södra och de tre områdena inom landskapsområdet Södra skärgården.

Samtliga 16 områden på Asperö omfattas av normal eller låg risk för markradon.

Inom Göteborgs skärgårdsskjutfält, väster om Asperö, bedriver Försvarmakten militär verksamhet såsom skjutverksamhet. I Försvarmaktens tillståndsansökan tillhörande tillståndsbeslutet för Göteborgs skärgårdsskjutfält finns bullerberäkningar för verksamheten inom skjutfältet. Bullerberäkningarna redovisar beräknade bullernivåer för olika vapentyper vid skjutning respektive sprängning från ett flertal platser inom skjutfältet och omfattar från ljudsynpunkt dimensionerande vapen och ammunition. I bullerberäkningarna redovisas 5-dB fält, där respektive fält motsvarar en osäkerhet på +/- 2,5 dB.

Utifrån bullerberäkningarna och tillämpliga riktvärden bedöms ett av områdena inom Asperö tätort och utredningsområdet Stora Tångeberget *påverkas av buller* från skjutning med Ak 4 7,62 mm norra området (bilaga 3.3). Dessutom bedöms samtliga 16 områden på Asperö *påverkas av buller* från skjutning med tung kulspruta 12,7 mm från båt norra området (bilaga 3.16) och skjutning med tung kulspruta 12,7 mm från båt norra området (bilaga 3.16A). Detta beror på att områdena omfattas av beräknade bullernivåer på 60 dBAI.

Vidare bedöms samtliga 16 områden på Asperö *eventuellt påverkas av buller* från skjutning med GRG 8,4 cm norra området (bilaga 3.5), skjutning med tung kulspruta 12,7 mm från båt södra området (bilaga 3.18), skjutning med tung kulspruta 12,7 mm från båt södra området (bilaga 3.18A) och sprängning 2 kg friliggande laddning Galterö (bilaga 3.21). Därtill bedöms ett av områdena inom Asperö tätort och utredningsområdet Stora Tångeberget *eventuellt påverkas av buller* från sprängning 2 kg friliggande laddning Stora och Lilla Rävholmen (bilaga 3.22). Detta beror på att områdena omfattas av beräknade bullernivåer på 90 dBLcx respektive under 60 dBAI inom hela eller delar av områdena. Osäkerheten i bullerberäkningarna på +/- 2,5 dB medför att det finns en risk att riktvärdet för grovkalibriga vapen, 90 dBLcx, och riktvärdet för finkalibrig ammunition kvällstid helgdagar kan överskridas inom områdena. Dessutom medför verksamhet nattetid att det finns en risk att riktvärdet för finkalibrig ammunition nattetid, 55 dBAI, kan överskridas inom områdena.

Vid samrådet yttrade sig Försvarmakten att de inte hade någon erinran mot detaljplanen. Trots viss bullerpåverkan från Försvarmaktens skjutverksamhet, bedöms inte ny bebyggelse på Asperö omöjliggöras utifrån bullerpåverkan från skjutverksamheten.

Markanvändning

Samtliga 16 områden på Asperö är i privat ägo.

Avseende storleken på de 16 områdena bedöms ett av områdena inom Asperö tätort, båda områdena inom utredningsområdet Asperö södra och två av områdena inom landskapsområdet Södra skärgården vara för små till ytan för att vara lämpliga att bebygga med nya bostäder.

De nio områdena inom Asperö tätort består i stor utsträckning av berg i dagen, mindre grönområden mellan befintlig bostadsbebyggelse, en väg till en angränsande bostadsfastighet och en park med lekplats. Förändringsområdet längs Körevägen består av berg i dagen, en dalgång och en del av Körevägen. Även utredningsområdet Stora Tångeberget, utredningsområdet Asperö södra och landskapsområdet Södra skärgården består av berg i dagen.

Samtliga 16 områden på Asperö ligger tätortsnära och bedöms därmed kunna nyttjas av närboende för rekreation. Inom ett av områdena inom Asperö tätort finns dessutom en park med lekplats.

Vad det gäller topografin är samtliga 16 områden på Asperö mer eller mindre kuperade. Inom Asperö tätort finns två områden som är mer plana, medan övriga områden på ön är bitvis kraftigt kuperade.

Avseende de geotekniska förutsättningarna utgörs jorden inom samtliga 16 områden på Asperö av urberg. Inom enstaka områden inom Asperö tätort utgörs dock jorden av postglacial lera och/eller postglacial sand. Vidare utgörs delar av jorden inom förändringsområdet längs Körevägen av postglacial lera.

Samtliga områden inom Asperö tätort, förändringsområdet längs Körevägen, utredningsområdet Stora Tångeberget och två av områdena inom landskapsområdet Södra skärgården ligger i direkt anslutning till det befintliga vägnätet. Områdena inom utredningsområdet Asperö södra och ett av områdena inom landskapsområdet Södra skärgården ligger däremot inte i anslutning till det befintliga vägnätet.

Samtliga 16 områden på Asperö bedöms kunna anslutas till kommunalt dricks- och spillvatten. En exploatering inom områdena bedöms dock medföra att tre befintliga pumpstationer och delar av ledningsnätet behöver uppgraderas eller bytas ut.

Sammanställning av planeringsförutsättningar

Nedan följer en sammanställning av de 16 oexploaterade områdena utifrån rådande planeringsförutsättningar.

<i>Alternativ</i>	<i>Riksin-tressen</i>	<i>Naturmiljö</i>	<i>Kulturmiljö</i>	<i>Risker för människors hälsa</i>	<i>Markan-vändning</i>	<i>Total-summa</i>
Asperö tätort						-3
Körevägen						-2
Stora Tångeberget						-1
Asperö södra						-2
Södra skärgården						-1

Tabellen visar en sammanställning utifrån rådande planeringsförutsättningar. Grå färg innebär en obetydlig eller neutral konsekvens för rådande planeringsförutsättningar, i förhållande till övriga alternativ, medan röd färg innebär en risk eller viss risk för negativa konsekvenser.

Utifrån ovanstående bedöms de fem alternativen likvärdiga avseende riksintressen.

Avseende naturmiljö bedöms Asperö tätort, utredningsområdet Stora Tångeberget och landskapsområdet Södra skärgården ha likvärdiga planeringsförutsättningar. Inom förändringsområdet längs Körevägen och utredningsområdet Asperö södra finns däremot fler planeringsförutsättningar gällande naturmiljö.

Även avseende kulturmiljö bedöms samtliga alternativ, förutom Asperö tätort, ha likvärdiga planeringsförutsättningar. Detta på grund av att det finns en fornlämning inom Asperö tätort samt att två av områdena inom tätorten ingår i ett område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Utredningsområdet Asperö södra och landskapsområdet Södra skärgården bedöms ha likvärdiga planeringsförutsättningar avseende risker för människors hälsa. Inom de övriga tre alternativen finns det däremot fler risker kopplade till människors hälsa.

Gällande markanvändningen bedöms förändringsområdet längs Körevägen och utredningsområdet Stora Tångeberget ha likvärdiga planeringsförutsättningar. Asperö tätort, utredningsområdet Asperö södra och landskapsområdet Södra skärgården bedöms däremot vara för små till ytan för att vara lämpliga att bebygga med nya bostäder. Vidare ingår redan några av de oexploaterade områdena inom Asperö tätort i det aktuella planförslaget.

Sammantaget bedöms utredningsområdet Stora Tångeberget och landskapsområdet Södra skärgården utgöra de mest fördelaktiga alternativen utifrån rådande planeringsförutsättningar. Landskapsområdet Södra skärgården bedöms dock inte utgöra ett lämpligt alternativ. Detta på grund av områdets begränsade storlek. Vidare bedöms inte heller utredningsområdet Stora Tångeberget, utanför strandskyddsområden, utgöra ett lämpligt alternativ. Även detta på grund av områdets begränsade storlek, då strandskyddet gäller åter när gällande detaljplan ersätts med det nu aktuella planförslaget.

Utifrån ovanstående bedöms planförslaget vara det mest lämpliga alternativet för föreslagen utveckling. Detta trots att ett plangenomförande tar i anspråk en del mark, på Stora Tångeberget och inom fastigheten Asperö 1:235, inom strandskyddsområden.

Stadsbyggnadskontorets slutsatser

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att den befintliga bebyggelsen inom fastigheterna Asperö 1:102, 1:107, 1:108, 1:119, 1:131, 1:196, 1:201 och 1:234 samt del av Asperö S:2 respektive delar av Källdalsvägen och Albert Lorentssons Väg redan i dag är exploaterade och ianspråktagna på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Därtill är majoriteten av dessa fastigheter väl avskilda från området närmast strandlinjen genom befintliga vägar, bebyggelse respektive Krabbegården med intilliggande fotbollsplan.

Vidare kan Stadsbyggnadskontoret konstatera att nya bostäder på Asperö innebär åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, vilka bedöms utgöra ett angeläget allmänt intresse. Utifrån lokaliseringsprövningen bedöms en annan lokalisering av det angelägna allmänna intresset, utanför strandskyddsområden, som omöjlig eller i vart fall orimlig. Därmed bedöms det angelägna allmänna intresset inte kunna tillgodoses utanför strandskyddsområden. Därav bedömer Stadsbyggnadskontoret att det föreligger tillämpliga särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för både befintlig och ny bebyggelse, med tillhörande gator, inom planområdet.

Vidare bedöms ett upphävande av strandskyddet inte påverka den fysiska tillgången till strandområdet eller allmänhetens uppfattning av möjligheterna att vistas i strandområdet. Det finns heller inga dokumenterade höga naturvärden inom de områden där strandskyddet föreslås upphävas. Hänsyn bör dock tas till de naturvärden som har identifierats i naturvärdesinventeringen såsom fridlysta idegrannar, blomrika hållmarker och senvuxen ekskog. Vidare ska en fri passage säkerställs längs med strandlinjen, på Stora Tångeberget.

Sammantaget bedöms ett upphävande av strandskyddet inte påverka strandskyddets syften, dvs. djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte. Därtill bedöms intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med detaljplanen väga tyngre än strandskyddsintresset.

För Stadsbyggnadskontoret

Kristina Grape
planeringsarkitekt