

Miljöavdelningen
Länsstyrelsen i Skåne län
Att. Martin Hedman

Båstad 2011-11-17

Kopia: Paul-Eric Jönsson, Margareta Svenning, Elisabeth Hellmo

Ärende: Länsstyrelsens föreläggande till Norrvikens Trädgårdar AB (NTAB) gällande Boarp 2:16 i Båstads kommun, 515-1829-11/1278

Svar från NTAB insändes till länsstyrelsen 2011-10-27.

Norrvikens Trädgårdssällskap (NTS) har genom länsstyrelsens miljöavdelning fått kännedom om ovanstående föreläggande och NTAB:s svar samt beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på NTAB:s svar på länsstyrelsens förelägganden

Förutom genom tryckta källor och egen kännedom har vi fått värdefull information i intervjuer dels med personer som sedan länge är bofasta på den aktuella delen av Bjärehalvön, dels med personer som redan på 1950-talet arbetade på Norrviken..

NTAB:s svar består av yttrande från Bertil Svensson, Jordbruksverket, utredning av Calluna AB (Olof Askling) samt en framställning från advokat Magnus Berg, ombud för NTAB. Yttrandena kommenteras nedan i nu nämnd ordning.

Noteringar

NTAB:s svar avser byggnation enligt den detaljplan för Norrvikenområdet i Båstad som vann laga kraft 2010. Noteras bör att Båstads kommunfullmäktige nyligen beslutat ersätta denna plan med en ny, baserad på förslag av det Peabanknutna fastighetsbolaget *Lilla Båstad*. NTAB:s byggprojekt (www.norrvikenskust.se) som ingår i det nya förslaget skiljer sig till viss del från det projekt som behandlas i föreliggande svar från NTAB.

Inga redovisningar har lämnats för de uppgifter som länsstyrelsen begärt enligt förelägganden 2011-07-12, 2011-08-12 och 2011-0901. Kravet på en godtagbar salamanderutredning har dessutom endast bemötts med simuleringsmodeller.

I Synpunkter på Bertil Svenssons yttrande

Arkivunderlag

Relevant historiskt material finns i Båstads arkiv. Detta har Bertil Svensson inte tagit del av. Inte heller har han konsulterat den grundläggande informationskällan om Norrvikenområdet, Kristina Niléns kulturhistoriska värdering (Rapport 2001- 42, Regionmuseet i Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne). Rudolf Abelins egna skrifter och skisser, som är ovärderlig dokumentation, har heller inte utnyttjats.

Vattenarkiv från omgivande socknar innehåller inga uppgifter om Lilla Båstad, nuvarande Norrviken, vilket sedan medeltiden varit en utäga till Båstad. Även i Båstads arkiv saknas sannolikt uppgifter, eftersom området aldrig varit djupdränerat.

Häradskartan har gul färg för det västra området, vilket i detta fall betydde att här fanns naturbetad ängsmark. Abelin hade där bete för 3 kor! Marken var aldrig plöjd eller djupdränerad åkermark.

Markavvattningsutredning

Den egendom som Rudolf Abelin köpte 1906 var kraftigt förfallen. Den bestod av 14 tunnland som rymdes på den övre plåtån samt naturbetesmark och möjligen lieslätter på den nedre nivån. Han påbörjade omedelbart markplanering för sin experimentodling i två plan med olika växtbetingelser.

Den östra hälften av det område som man nu planerar bebygga låg 1- 2 meter högre än den västra och befanns bättre lämpad för fruktodling. Djupdränering eller täckdikning gjordes med all säkerhet inte. I botten fanns s.k. mal, d.v.s. gammal klappersten, som i sig själv ger god vattengenomsläpplighet.

Den västra delen anges på planeringskartor från Abelins tid (t ex Dagmar Abelins skiss 1951) som ängsmark genomkorsad av en mindre bäck och markering för vattensamling. Abelin ville bevara området som naturlig äng och dikade aldrig ut det. Över ängen anlades en liten väg. Höganäsröret har sannolikt kommit från den nu uppgrävda bäcken där vägen passerade över.

Naturbetesmark av denna typ var i äldre jordbruk mycket värdefull, i synnerhet om den som här låg på kalkhaltig lerbotten, vilket gjorde att mossa inte trivdes. Den behövde inte plöjas, harvas, gödslas eller kalkas och torkade aldrig ut ens vid extrema torrår. Djupdränering skulle ha förstört den. Det kor och hästar ratade skördades med lie. Här fanns ofta en rik flora, vilket kan ha tilltalat naturvännen Abelin. Efter 40 år utan hävd av lågplatån har nässlor, syskor och andra näringskrävande arter tagit över stora delar av nedre platån och dominerat med meterhöga stänglar som tecken på att jorden i sig själv är näringsrik.

Brunnen som beskrivs bör ha anlagts i samband med att studiehemmet för trädgårdseleverna byggdes omkring år 1930. Där togs dricksvattnet till hemmet och den hade ingenting med dräneringen att göra. Vid inspektion samma dag detta skrives låg grundvattennivån lägre i brunnen än den omgivande ytvattennivån i diket intill!

Fram till NTAB:s dränering i somras fanns här en fuktäng samt våtmark med vattensamlingar, vilka till viss del var beväxta med frodig och rikblommande vattenpilört (*Persicaria amphibia*) som dominerande karaktärsväxt, men där fanns även undervattensvegetation. Den leriga botten gjorde att våtmarken under större delen av året inte var framkomlig ens med stövlar. Det finns inga som helst belegg för att denna våtmark någonsin varit dränerad.

Det djupa sydvästra kantdiket mot slutningen och skogspartiet är på en 60 meter lång sträcka nygrävt till ett djup av på sina ställen upp till 2,60 meter. På det djupaste stället är bredden drygt 5 meter. Där går diket ner i stenig moränjord varifrån grävmaskinen kastat upp stora stenbumlingar, vilket tydligt markerar att detta parti aldrig tidigare har varit dikat.

Vår kommentar

Bertil Svensson har inte tagit del av relevant arkivmaterial och heller inte konsulterat grundläggande informationskällor om Norrvikenområdet.

Det finns inga belegg för BS:s påståenden. På lågplatån har aldrig bedrivits åkerbruk. Platån har aldrig tidigare varit dränerad till 1,2 meters djup. Den har de senaste decennierna utnyttjats för skrot- och avfallsdeponering. Såmaskiner av den typ som påträffats har aldrig använts på gården. Kantdiket mot slutningen och skogspartiet är till största delen nygrävt. Inom en sträcka av 60 meter har uppmätts djup av upp till 2.60 meter. På det djupaste stället är diket 5 meter brett. De rester av Höganäsrör som BS funnit är vattentäta, glaserade rör och ej av det slag som använts till täckdikning.

Dokumentering av dräneringsledningarna med hjälp av slagruta är föga seriöst.

Fram till NTAB:s dränering sommaren 2011 har hela området varit synnerligen gynnsam miljö för större vattensalamander med fuktängar / våtmark, mycket löv, stubbar och multnande trädstammar. Dräneringen, som utfördes i juni 2011, har genom radikal grundvattensänkning kraftigt förändrat biotopen för områdets flora och fauna, så att marken enligt Calluna idag har ”låga värden för större vattensalamander”. Genom att utdikningen 2011 utfördes under den känsliga sommarperioden kan den fysiskt ha uttraderat en salamanderpopulation.

II. Synpunkter på Callunas yttrande

Det bör noteras att det här inte är fråga om en objektiv utredning, även om yttrandet är utformat som en sådan. Yttrandet är en partsinlaga – och skall så vara. Uppdraget från exploatören är att visa att planerad punkthusbebyggelse inte kommer att påverka gynnsam bevarandestatus för större vattensalamander. Det är i detta perspektiv som Callunas yttrande skall läsas.

Utredningens syfte förklaras vara att ge underlag för en dispensansökan. För att få dispens ska man kunna visa att gynnsam bevarandestatus kommer att råda efter exploatering.

Eftersom fältarbetet utfördes under suboptimal inventeringstid (20 – 22 september), har utredningen inte kunnat baseras på fakta utan man har varit hänvisad till simuleringsmodeller och hypoteser. Länsstyrelsen har under årens lopp flera gånger efterlyst en ordentlig inventering av grod-och kräldjur i Norrvikenområdet. Dock har någon sådan ännu ej genomförts.

Man konstaterar att salamandrarnas livsmiljöer lätt försvinner vid exploatering. Husbyggen för med sig att vägar dras, att naturtomter görs om till tomter eller parkmark, att trafiken ökar. När naturmark förvandlas till hårdmark leder detta till avvattningsmed uttorkning av småvatten och även torrare och därmed sämre landhabitat som följd.

Den större vattensalamandern är särskilt känslig för den fragmentering som blir följd av att dess livsmiljöer splittras upp. Det räcker med att ett enda habitat försämras för att hela populationen ska påverkas.

I Norrvikenområdet har Artportalen registrerat förekomst av den större vattensalamandern i sju småvatten. Calluna kunde konstatera att de flesta av områdets småvatten var i behov av biotopförbättrande åtgärder och att kvalitén på både vatten- och landmiljöer kunde förbättras avsevärt.

Calluna håller för troligt att det kring Norrvikens trädgårdar finns en metapopulation av större vattensalamander som har gynnsam bevarandestatus.

I avsnittet om den önskade punkthusbebyggelsen innehåller utredningen flera motsägelser:

Å ena sidan gör man utifrån en simulering bedömningen att den gynnsamma bevarandestatus, som antas existera för salamandern, kommer att bestå även om punkthusen byggs. (s. 16) Å andra sidan hävdar man att inom det område, där NTAB vill uppföra punkthus, kan dels en ny väg innebära avvattningsmed grundvattensänkning och nya hårdgjorda ytor försämra både land- och vattenhabitat, vilket kan leda till att salamandern försvinner från områdets småvatten. (ibid.)

Vidare hävdar man å ena sidan att exploateringen sannolikt inte är så omfattande att gynnsam bevarandestatus äventyras, men konstaterar å andra sidan att metapopulationen i dagsläget är skör för ytterligare försämringar och att en befintlig damm riskerar att försvinna om punkthusen byggs. (s. 19.)

Slutligen hävdar man att punkthusen kommer att byggas på mark med låga värden för större vattensalamander. (ibid.)

Callunas slutsats: Om rekommenderade kvalitetshöjande insatser genomförs, kommer uppförande av punkthus inte att påverka gynnsam bevarandestatus för större vattensalamander.

Vår kommentar

* Callunas utredning är en partsinlaga, vilket kan förklara dess ambivalens.

* Utredningen skulle lika gärna ha kunnat mynna ut i slutsatsen att en punkthusbyggnation skulle skada gynnsam bevarandestatus för större vattensalamander. Inget faktiskt stöd ges för slutsatsen att gynnsam bevarandestatus ej kommer att påverkas.

* Rekommendationerna till gynnsamma bevarandeåtgärder är till intet förpliktande och följs inte av något åtagande. Speciellt betonas behovet av en ny damm mellan kärnområden – på mark som inte ägs av NTAB!

* Callunas slutsatser bygger på simuleringar och antaganden. Relevant information baserad på fakta om en eventuell exploaterings konsekvenser för den större vattensalamanderns livsvillkor saknas. För dispensansökan kräver länsstyrelsen inventering vid ”tidpunkt på året som möjliggör säkra bedömningar”.

* Som visats ovan, har den för punkthus avsedda marken ända till i somras varit en utmärkt livsmiljö för större vattensalamander (Se även Ekoll HB, *Förutsättningar för den större vattensalamandern intill Norrvikens trädgårdar*, 2008-09-26). NTAB:s lagstridiga dränering och avverkning i juni 2011 har emellertid skadat området, varför Calluna nu bedömer dess värden som låga.

* Trots länsstyrelsens krav har en ordentlig inventering av grod- och kräldjur i Norrvikenområdet aldrig genomförts. Inför antagande av nuvarande detaljplan 2008 hävdade NTAB att man utfört länsstyrelsens åläggande, något som visat sig ej vara med verkligheten överensstämmande.

* Enligt 4 kap. 2 § MB får ny bebyggelse i det aktuella kustområdet endast komma till som komplettering till befintlig bebyggelse. Undantag görs bara för tätortsutvidgning och utveckling av lokalt näringsliv. Av lagens förarbeten (Prop. 1985/86.3 s. 172), där undantagen definieras ingående, framgår klart att det ska handla om angelägen och nödvändig tätortsutbyggnad som inte kan ske på annan plats. Det finns emellertid ingen tätort i närheten av punkthusområdet och det är således inte fråga om någon utvidgning. Det är fråga om en helt ny, isolerad bebyggelse vid kusten inom ett tidigare oexploaterat område, varför byggnationen skulle innebära påtaglig skada på riksintressena naturvård, friluftsliv/rörligt friluftsliv och kustzon. (3 kap. 6 § MB).

Den strandnära naturskönheten är ett starkt säljargument. Hemsidan informerar:

”**Vad får man om** man ger landets främste arkitekt (Gert Wingårdh) uppdraget att rita ett exklusivt bostadsområde på en av Bjärehalvöns vackraste strandtomter?

Svaret är: Norrvikens Kust.

Strax nordväst om Båstad, med hänförande utsikt över Kattegatts glittrande vatten, uppförs ett antal hus som via sin utformning och placering i landskapet inte bara bibehåller platsens attraktivitet, utan också förhöjer den. Husen placeras vid bokskogens kant, precis nedanför slänten upp mot Norrvikens trädgårdar, vilket lämnar strandlandskapet framför husen öppet och luftigt och maximerar ljusinsläppet i bostäderna.”

III. Synpunkter på Magnus Bergs yttrande

I enlighet med Bertil Svenssons yttrande hävdar Berg att NTAB endast underhållit en sedan tidigare utförd markavvattningsanläggning. Vi har ovan visat hur Svenssons utredning på alla punkter är felaktig.

Med stöd av Callunas yttrande, som vi visat vara en icke tillförlitlig partsinlaga, hävdar Berg att exploateringen inte bedöms påverka gynnsam bevarandestatus – ”eftersom det sker på mark som har låga värden för större vattensalamander”. Vi vill med eftertryck framhålla att marken ifråga – fram till dess att NTAB i juni detta år där olagligen genomförde trädfällning och dränering - utgjorde en dokumenterat god livsmiljö för större vattensalamander.

Bergs/NTAB:s bedömning att punkthusbygget ej kräver dispensansökan saknar underlag. Det är ovedersägligt att punkthusmarkens värdesänkning orsakats av NTAB:s lagstridiga markarbeten. Genom att utan dispens ha utfört sådana markarbeten som bevisligen sänkt den aktuella markens värden för större vattensalamander torde NTAB därmed ha brutit mot artskyddsförordningen.

Vi vill avslutningsvis citera ur *Yttrande över detaljplan 2008-04-14 - Norrviken, Båstads kommun* av Artur Larsson och Tomas Hallingbäck, ArtDatabanken:

”Om Norrviken – Troentorp exploateras kommer Sverige att få mycket svårt att leva upp till sina nationella och internationella åtaganden.”

Med vänliga hälsningar
För Norrvikens Trädgårdssällskap

Ingrid Björkman

Per Fredlund

Lennart Åhrén