

## Motion M19

### Utredning om Fågelskogens framtid och trygghetsboende

Motion till Lerbergets Byalags ekonomiska förenings årsstämma

#### Bakgrund

Höganäshem har framställt en önskan om att få arrendera Fågelskogen för 280 000 kronor per år under 75 år för att där bygga ett trygghetsboende. Möller arkitekter AB har anlåtats för att ta fram förslag på utformningen av ett sådant. Kommunen ställer i utsikt att som gentjänst ge Lerbergsbor förtur till boendet.

Byggandet av ett trygghetsboende i Fågelskogen kan påverka byn och dess invånare inom flera områden, vilka bör beaktas innan beslut fattas.

#### Miljö och hållbarhet

I Höganäs kommuns naturvårdsplan påtalas att den relativt täta blandskogen i Fågelskogen och Lerbergskogen ger bra förutsättningar för fågelliv och även gynnar viktiga insekter. Utöver detta binder skog och växlighet koldioxid, något som bör beaktas i dagens klimatkris. En bebyggelse av ett trygghetsboende innebär att Fågelskogens trädbestånd i det närmaste försvinner. För gott.

#### Kulturarv och historia

Fågelskogen är och har varit till stor glädje både för yngre och äldre generationer under en lång tid av Gamla Lerbergets historia. Med ett trygghetsboende försvinner denna miljö.

De förslag som presenterats av Höganäshem avviker mycket i skala från Gamla Lerbergets nuvarande bebyggelse. Enligt Höganäshems utskick kan dessutom dessa helt frångås när det slutgiltiga förslaget utformas, vilket görs först när ett avtal om arrende har upprättats. Vid ingående av avtal med Höganäshem, finns följaktligen ingen försäkran om att det slutgiltiga förslaget inte i än större utsträckning avviker i höjd och utformning från övrig bebyggelse i byn.

Trots att Lerbergsbor kommer att ha förtur vid första inflyttning, är detta löfte utan värde i längden då andra invånare från kommunen kommer erbjudas resterande platser. Dessa lär få bo kvar även om en Lerbergsbo önskar dess plats. Då löftet om förtur har marginellt värde, kan boendet placeras på en plats som inte bara anknyter till Gamla Lerberget. Önskar man trots detta anlägga boendet i Lerberget finns alternativa och mer lämpliga tomter ägda av Höganäs kommun.

#### Ekonomi

Fågelskogen är en viktig försäkring av föreningens ekonomi och arrendet kommer inte att avbrytas om föreningen skulle vara i behov av att sälja marken. Även om arrendet årsvis tillför pengar, kan föreningens handlingskraft försämrans av det låsta läget. Dessutom kan föreningens förhandlingssitts vid en eventuell senare försäljning av marken påverkas.

Om föreningen har ett behov av ytterligare inkomster, kan man undersöka möjligheten att förändra detaljplanen och stycka hela eller delar av Fågelskogen till villatomter. Dessa kan sedan säljas av vid behov och möjliggör bebyggelse i linje med byns kulturarv. Övriga tomter

kan behållas som en framtida kapitalförstärkning och på dessa kan skogen med dess värden bevaras tills vidare.

### Trafik och säkerhet

Planer på en ny väg från 111:an genom skogen har diskuterats. Byggnad av ett trygghetsboende kan aktualisera denna fråga, då ett ökat behov av snabb tillgänglighet för personal och räddningstjänst kan tillkomma. Etableringen av en ny väg kommer påverka skogen, motionsslingan, campingen samt trafikmängden i byn.

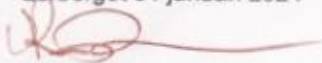
Östra vägen samt den befintliga parkeringen Duvvägen/Östra vägen är tänkt att nyttjas till trygghetsboendet. Parkeringen används idag av gäster till campingen, skogen och byn som då behöver hitta alternativ parkering. Redan idag utgör korsningens utformning och dess trafik risker för byns barn som cyklar till sportcentret. Denna risk lär inte minska vid ökad trafik och parkering längs Östra vägen.

### Förslag

Vi yrkar på att:

- en oberoende konsult eller grupp med adekvat kompetens tillsätts för att utreda hur en exploatering av Fågelskogen av Höganäshem påverkar miljö, kulturarv, ekonomi, trafiktäthet och säkerhet för byn och föreningen. Konsulten/gruppen bör i sin utredning beakta olika alternativa sätt att öka inkomsterna till föreningen samt utvärdera alternativa placeringar av boendet utifrån tidigare nämnda aspekter.
- styrelsen avbryter diskussionerna med kommunen rörande ett trygghetsboende i Fågelskogen, tills utredningen är klar och föreningens medlemmar haft bättre tid och underlag att diskutera och ta ställning i frågan. Föreningens ställningstagande ska därefter fastställas efter omröstning vid en stämma.

Lerberget 31 januari 2024



Nina Rossen



Christian Westerberg




Peter Olofsson



Julia Westerberg



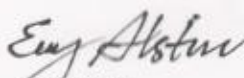
Anton Andersson



Finn Alstin



Beatrice Nilsson



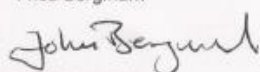
Evy Alstin



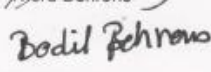
Frida Bergmark



Bodil Behrens



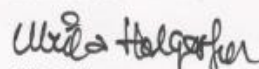
John Bergmark



Bodil Behrens



Stina Edvardsson



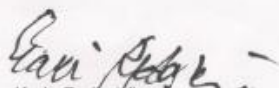
Ulrika Holgersson



Nima Noupavar



Daniel Persson



Karin Ryghström



## **Motionssvar: S19**

### **Styrelsens svar på motion avseende Utredning om Fågelskogens framtid och trygghetsboende**

Inskickad av Nina Rossen, Christian Westerberg, Peter Olofsson, Julia Westerberg, Anton Andersson, Finn Alstin, Beatrice Nilsson, Evy Alstin, Frida Bergmark, Thord Behrens, John Bergmark, Bodil Behrens, Stina Edvardsson, Ulrika Holgersson, Nima Noupavar, Daniel Persson, Karin Rydhström

### **Överväganden**

Medelåldern i Gamla Lerberget är hög. Många kommer ha svårt att klara av att sköta sina hus på ålderdomen. Frågan om boende till de äldre i byn har varit uppe som fråga i flera omgångar, bl.a. 2004 angående att bygga i Fågelskogen och senast 2020 då motion om att köpa en fastighet i byn för att skapa lägenheter till äldre - Arken. Detta blev inte genomfört p.g.a. olika orsaker som tekniskt fel vid omröstning samt av ekonomiska skäl.

### **Kontakt från Höganäshem AB**

Ett antal bybor, några från styrelsen några andra, blev sommaren 2023 uppvaktad av Höganäshem AB som visat ett intresse av att bygga ett trygghetsboende i byn. Ett trygghetsboende är likställt med ett vanligt boende i en hyreslägenhet men med en extra service och anpassat för äldres behov. Inte att förväxla med ett vårdboende. Boende i Gamla Lerberget kommer ha förtur till lediga platser på trygghetsboendet för det fall projektet blir förverkligat. På styrelsemöte i september 2023 informerades hela styrelsen av ordförande i Höganäshem AB och förfrågan.

Det finns ett stort intresse bland medlemmarna att få en möjlighet att bo kvar i byn även när man blivit äldre. Styrelsen anser att ett trygghetsboende skulle främja medlemmarnas gemensamma intresse i större utsträckning än att bibehålla fastigheten 62:1 obebyggd. Höganäshem kommer att driva och ta de stora kostnader för en detaljplaneändring och miljöprövning som krävs för att möjliggöra en byggnation. Det är i slutändan kommunens politiker som i kommunfullmäktige beslutar om en eventuell förändrad detaljplan. Det kommer också en bygglovsprocess där byggnaden utseende, placering mm kommer behandlas.

### **Styrelsens inställning**

Styrelsen är medveten om att en byggnation kommer innebära en förändring och i vissa fall en olägenhet för fastigheter som angränsar till den tilltänkta fastigheten. Det kommer också innebära att delar av ett mindre grönområde försvinner. Lerbergsskogen ligger dock på andra sidan gatan dvs. en mycket kort sträcka från Fågelskogen med sitt stora rekreationsområde till gagn för stora och små. Där finns fortsatt goda möjligheter att få uppleva en naturmiljö med hundraårig habitat för växter, fåglar och annat djurliv. Fågelskogen har en area på uppskattningsvis 4 000 kvm att jämföra med Lerbergsskogen på cirka 150 000 kvm.

### **Föreningens ekonomi**

Byaföreningen är beroende av inkomster för att kunna bedriva sin verksamhet. Ett årligt arrende och en ny inkomst skulle bidra på ett substantiellt sätt till vår ekonomiska förening. Det skulle kunna finnas ett gott utrymme för kontinuerligt vidmakthållande av våra tillgångar tack vare det årliga arrendet. Höganäshems erbjudande innebär att bolaget hyr marken i 75 år, för ett årligt indexerat arrende om 280 000 kronor. Därefter återgår marken att disponeras av Lerbergets Byalag. Man behåller alltså fastighetens ekonomiska värde efter arrendetiden, dvs en framtida kapitalförsäkring som även föreslås i styrelsens proposition.

### **Ändrad klassning av marken**

I motionen tas som alternativ upp förslag att undersöka möjlighet att ändra detaljplanen så att byalaget istället kan stycka mark till villatomter. Marken är idag klassad som naturmark och för att få en planändring till stånd krävs att avsikten med byggande är till allmännyttig verksamhet. Styrelsen bedömer det som utsiktslöst att erhålla planändring för bygge av villatomter då dessa inte är till allmänt intresse utan till enskilt intresse.

Styrelsen hänvisar för övrigt till den proposition i ämnet man lämnat till stämman där mer information och svar på flera av motionens påståenden kan hämtas.

**Styrelsens förslag till beslut**

**Att motionen avslås i sin helhet**