



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Vellinge kommun
235 81 Vellinge

Detaljplan för Falsterbo 4:178 med flera, bostäder med mera norr om Clemensagervägen

Falsterbonäsets Naturvårdsförening har tagit del av förslag till rubricerad detaljplan. Nedan följer våra synpunkter.

Vår generella syn på detaljplanen

FNF vill öka värdet på natur- och kulturmiljön i Vellinge kommun. Det finns såväl ekologiska som social och ekonomiska vinster på att göra på detta. Grönskans betydelse för att locka folk till kommunen, både boende och turister, får inte underskattas. Den har också stor betydelse för människors välmående. Forskning pekar på att vi mår sämre när grönskan minskas. För vad blir egentligen kvar när vi till slut byggt bort alla grönområden och suddat bort den ursprungliga kulturmiljön? Det är oåterkalleligt. Vi måste vid all utveckling ta hänsyn till varje plats unika förutsättning och grundvärden.

Därför är vi inom FNF oroliga över kommunens och privata fastighetsägares ökande intresse för att exploatera mark både inom och i utkanterna av Skanör-Falsterbo. Under de senaste 40 åren har invånarantalet i Skanör-Falsterbo femdubblats. Bostäder växer ut över tidigare naturmark. Pågående projekt som Storevång, Centrum, Axelssons torg och Hagarondellen i Skanör samt Strandhotellstomten, Stationsområdet/Fädriften, Clemensagervägen samt det för en tid sedan avslutade projektet Kullsbackarna i Falsterbo innebär en ökning av invånarantal med ytterligare ca 20 %. Detta skall sättas i ljuset av den befolkningsökning på 1 % per år som man generellt strävar efter i Vellinge kommun. Det pågår med andra ord en omfattande exploatering i Skanör Falsterbo, långt över målen för kommunen i sin helhet.

Det var bara ett tiotal år sedan som kommunledningen initierade projektet 'Hejda Förtätningen' i Skanör-Falsterbo. Man förklarade det så här: "Kommunstyrelsen har uttalat att arbetet med projektet är angeläget, prioriterat och brådskande".

'Hejda Förtätningen' innebar bl. a:

-att bibehålla områdets unika karaktär och mycket speciella miljövärden

- att kunna begränsa befolkningstillväxten i Skanör-Falsterbo till en önskvärd nivå
- att inte tillåta mer än en lägenhet per tomt.

Problemet med förtätning pågår dock oförhindrat och är ett minst lika stort problem nu som tidigare och hotar de natur- och kulturvärden som är unika för Falsterbo. Vi ställer oss frågan varför kommunen drygt tio år senare har en diametralt motsatt ståndpunkt vad gäller förtätningen på orten? Vi anser att det är av största vikt att så mycket som möjligt av grönområdena i Skanör-Falsterbo får vara kvar så att också kommande generationer skall få möjlighet och frihet att njuta av ett boende integrerat med en fantastisk natur. Natur och grönska är kommunens viktigaste tillgång och vi kan inte förlora ännu mer!

Falsterbohalvön ligger dessutom inom ett område som förklarats vara av riksintresse för natur- och kulturvärden samt friluftslivet. Boverket preciserade 1996 att inom detta område skall bevarandebeståndet prioriteras före exploateringsintresset. Därför är det viktigt att all exploatering tar stor hänsyn till befintliga natur- och kulturmiljövärden.

Vår specifika syn på detaljplanen

1. FNF har inget att erinra mot att hantverksbyn växer in på det gamla tennistältets plats.

FNF säger nej till vidare exploatering av området förutom ovan nämnda delar. Vi anser att det skulle påverka natur- och kulturmiljön på ett alltför negativt sätt. Den södra delen av exploateringen längs Clemensagervägen påverkar även riksintressena negativt. Nedan förklarar vi vår ståndpunkt.

2. Det har sagts att utbyggnaden av Skanörs vångar (som Storevång i Skanör felaktigt kallas) är det sista stora utbyggnadsprojektet i Skanör-Falsterbo. Vi anser att detta är ännu ett stort utbyggnadsprojekt. Dessa fyra stora stadsvillor i tre våningar med en totalhöjd på tio meter är ett helt främmande inslag i förhållande till den 1,5-plans villabebyggelse som idag finns i Falsterbo vång. Varför kallar man det för "klassiska stadsvillor"? Är det för att de skall låta som något som smälter in i befintlig bebyggelse? Ett stort trevåningshus i funkisstil med indragen översta våning kan knappast anses som "klassiskt" i Falsterbo.
3. Husen ligger inte centrerade på tomtens med ett tydligt omland, som i övriga Falsterbo - här får husen byggas ända ut i tomtgräns. Närheten mellan husen i kombination med den samlade storleken gör att husen i de flesta vinklar (från Falsterbovägen eller när man kommer från öster på Clemensagervägen) kommer att uppfattas som en mellan 100-150 meter lång sammanhängande byggnad.
4. Bruttoarean (BTA) och därmed förtätningen blir mycket högre än intilliggande bostadsbebyggelse. Varje hus får enligt planen en BTA på ca 940m² (350x350x210x30m²). Det innebär att det finns risk att planen, p.g.a. sin volym, höjd etc. ger en prejudicerande effekt.
5. Falsterbo vång har under århundraden skilt orterna Skanör och Falsterbo från varandra. FNF anser det kulturhistoriskt viktigt att behålla de två städerna åtskilda med ett tydligt grönbälte. Det är inte förenligt med den byggnation som är föreslagen i planområdets södra del.
6. Detta sista gröonstråk mellan Skanör och Falsterbo är dessutom mycket viktigt som en korridor för djur att passera från Flommen och Ålajorden i väst till Falsterbo vång och vidare bort mot gamla skjutfältet. Detta är inte mindre viktigt sedan man planerar att bygga igen två andra gröonstråk i öst-västlig riktning; norr om Hägervägen och norr om Pumpmacken. Man ser tydligt i detaljplanehandlingarna hur det sammanhängande gröna bältet från Strandbadsvägen i öster

smalnar av till en smal ”tratt” i väster kring Falsterbovägen. Vi anser att kommunen skulle ta chansen att istället för att bygga fyra stora stadsvillor öka värdet på naturen genom satsa på en öppen grön korridor för vilt att obehindrat förflytta sig i öst-västlig riktning. FNF finner det för övrigt märkligt att kommunen anser att ”växtligheten utvecklas” och att man ”förtydligar och förstärker den gröna karaktären” genom att planera för fyra stycken stora trevåningshus i området. Planförfattarna hävdar också att det tydliga gröna bältet mellan orterna ”snarare förstärks” av förändringarna. FNF delar inte planförfattarnas syn på naturen i Falsterbo.

7. Planen orsakar påverkan på befintliga träd i området. En gammal ek nämns speciellt i handlingarna. Dock kan man fråga sig vilket naturvärde som blir kvar när en ek på ett par hundra år inringas av vägar och bebyggelse. Bör inte ett träd som detta få stå kvar i sin naturliga miljö?
8. Biltrafiken kommer att öka i området vilket är olyckligt med tanke på de två intilliggande skolorna; Montessoriskolan och Tångvallaskolan. En undersökning genomförd av Trivector visar på befintliga trafikproblem. Vi anser att man kan lösa dessa trafikproblem utan att hårdexploatera området. Det handlar bl a om att minska samt definiera de hårdgjorda ytorna, med en tydligare uppdelning mellan gång- cykelväg resp. bilväg.
9. Det står på ett flertal ställe i handlingarna att Montessoriskolan får behålla sin naturlekplats. I sitt svar till M-nämnden i programsamrådsredogörelsen säger planförfattarna; ”Befintlig skolgård/ naturlekplats kvarstår”. FNF vill betona att den inte kommer att kvarstå i befintligt storlek. Denna uppskattade naturlekplats kommer att halveras och bebyggas med ett stort trevåningshus! Vi anser att Montessoriskolan skall få behålla *hela* sin naturlekplats.
10. FNF anser att kommunen bör freda gröna ”vilda” ängar och dungar i anslutning till skolor och förskolor. De har stor betydelse för undervisningen och lär dessutom barnen känna ansvar för miljön genom att vistas ute och få ett positivt förhållningssätt till det levande, från minsta kryp till största träd. Det är inte mycket kvar av det vilda i vårt hårt exploaterade samhälle, framförallt inte i närheten av våra skolor och förskolor. Barn behöver riktig natur och inte tillrättalagda grönytor och parker!
11. Länsstyrelsen i Skåne län anser att de åtgärder som Vellinge kommun planerar för att skydda byggnader mot stigande havsnivåer inte är tillräckliga. Länsarkitekt Elisabet Weber på Länsstyrelsen i Skåne län säger att ny bebyggelse inte får planeras på nivåer lägre än tre meter över nuvarande havsnivå. (<http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/nyheter/2011/Pages/lansstyrelsen-sager-nej-till-ny-bebyggelse-pa-falsterbonaset.aspx>). Den planerade bebyggelsen ligger på en höjd endast två meter över nuvarande havsnivå. Således är det inte lämpligt att bygga de bostäder som planeras på Clemensagervägen ur ett långsiktigt hållbar perspektiv.

Om Vellinge kommun ändå vill bygga lägenheter som alternativt boende i ett villatätt område förslår vi återigen att denna exploatering istället bör ske på området mellan f.d. S:t Knuts skola och Falsterbovägen, d.v.s. precis norr om hantverksbyn.

Falsterbo 2012-06-25

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson
ordförande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör