



Tillväxtavdelningen
Vellinge kommun
235 81 Vellinge

Gällande utställningshandlingar för detaljplan för Falsterbo 4:178 m fl, bostäder norr om Clemensagervägen i Falsterbo, Vellinge kommun.

Falsterbonäsets Naturvårdsförening har tagit del av utställningshandlingar 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 50 åren har invånarantalet i Skanör-Falsterbo närapå femdubblats. Bostäder växer ut över tidigare naturmark.

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 även detta är 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. Vi undrar också varför kommunen valt att kalla det för "stadsvillor"? Är det för att de skall låta mindre - som något som smälter in i befintlig bebyggelse?

Det var bara ett drygt 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 området 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? I kommunens översiktsplan sägs att man skall; "visa respekt för varje ords karaktär och utveckla deras egna identiteter". Därför anser vi 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 bevarandebudet prioriteras före exploateringsbudet. Därför är det viktigt att all exploatering tar stor hänsyn till befintliga natur- och kulturmiljövärden.

FNF undrar också vilka undersökningar som planförfattarna stödjer sig på när de hävdar att Falsterbo är en osäker plats att leva på? Vellinge är en av de kommuner i Sverige där invånarna upplever störst säkerhet. Ändå driver man ett resonemang om att denna exploatering skapar en ”tryggare miljö för alla”. Det skall man bland annat lösa genom ”mer belysning under mörkare tider”. Vi anser att kommunen har en väldigt skev bild om de tror att folk i allmänhet känner så stor otrygghet i Falsterbo.

Vår specifika syn på detaljplanen

FNF anser att exploateringen skulle påverka natur- och kulturmiljön på ett alltför negativt sätt. Vi förklarar vår ståndpunkt nedan.

- 1. Det saknas beräkning av ekosystemtjänster.** Vellinge kommun tillstyrkte en motion från MP i juni 2011 gällande beräkning av ekosystemtjänster i Vellinges natur. I området som berörs av denna detaljplan finns stora värden av ekosystemtjänster ur flera perspektiv - grundläggande, försörjande, reglerande och sociala/kulturella. Sammantaget ger de kommunen möjlighet att skapa en såväl ekologisk som socialt och ekonomiskt långsiktigt hållbar utveckling. Genom att visa på summan av naturens värde förväntas beslutsfattare ta beslut, som inte fortsätter att leda till utarmning av biologisk mångfald. FNF saknar dock en samlad inventering och bedömning av värdet av ekosystemtjänsterna i det aktuella området. Vi menar att beslutsunderlaget inte är komplett innan en sådan bedömning av ekosystemtjänsterna gjorts.
- 2. Exploateringen medför en betydande miljöpåverkan.** Kommunen säger i handlingarna att exploateringen inte bedöms medföra någon påverkan på miljön. Vidare säger man att exploateringen är ”väl avvägd” och i ”samklang med värden som gör området attraktivt för människor, växter och djur”. FNF anser tvärtom att exploateringen kommer att orsaka omfattande påverkan på miljön i området. Ett stort antal träd kommer att fällas. FNF menar därför att exploateringen medför en betydande miljöpåverkan.
- 3. Kulturarvet påverkas negativt då det sista grönområdet mellan Skanör och Falsterbo öster om Falsterbovägen försvinner.** Falsterbo vång har under århundraden skilt orterna Skanör och Falsterbo från varandra. I handlingarna står det tydligt att detta grönbälte hållits fritt från bostadsbebyggelse (med en del allmän verksamhet som skolor och idrott förlagts här). FNF anser det kulturhistoriskt viktigt att även fortsättningsvis behålla de två städerna åtskilda med ett tydligt grönbälte, vilket gör exploatering olämplig i den lilla spillra av natur som är kvar i anslutning mot Falsterbovägen.
- 4. Viktig viltkorridor förstörs.** Detta sista grönstråk 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 grönstråk i öst-västlig riktning; norr om Hågervägen och norr om Pumpmacken. Man ser tydligt i detaljplanelhandlingarna 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.
- 5. ”Vild” natur i närheten av skolor försvinner.** 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!

6. **Landskapsbilden påverkas negativt.** Vad vi kan utläsa av planförslaget kommer marken på tomten att höjas med ca 1 meter i förhållande till omgivningen. Detta kommer att påverka nuvarande landskapsbild på ett negativt sätt.
7. **Exploateringen ger ett massivt intryck bland friliggande villor.** Husen ligger inte centrerade på tomten med ett tydligt omland som i övriga Falsterbo. 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 150 meter massiv sammanhängande byggnad - dvs helt främmande från bostadsområdet i övrigt. Vi anser att det är vilseledande att då prata om "lätt formspråk" och "lätthet som passar in i karaktären med björkskog"!
8. **Exploateringen leder till generellt större förtätning i Falsterbo.** Bruttoarean (BTA) och därmed förtätningen blir mycket högre än intilliggande bostadsbebyggelse vilket ger en prejudicerande effekt.
9. **Ökad biltrafik invid två skolor.** Biltrafiken kommer att öka markant i området vilket är olyckligt med tanke på de två intilliggande skolorna; Montessoriskolan och Tångvallaskolan med tillhörande daghemsverksamhet. En undersökning genomförd av Trivector visar redan 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.
10. **Risk för kaosartad trafiksituation.** Enligt detaljplanen planeras det för 1 parkeringsplats per lägenhet inom tomten. Vi menar att många invånare i Falsterbo har mer än ett fordon per familj. Dessa "extrabilar" samt bilar till gäster skall enligt planen samsas på den nya parkeringsplats som ersätter skolornas befintliga. Samtidigt som denna parkeringsplats skall rymma färre bilar än idag. En redan problematisk trafiksituation kan bli ännu värre. Vi menar inte att det skall byggas fler parkeringsplatser på barnens skolgård - vi menar att det visar på olämpligheten med en så stor exploatering i direkt anslutning till två skolor.
11. **Oklarhet vad gäller skydd mot stigande havsnivåer.** 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. Planförfattarna förslår att marken under husen höjs med en meter till totalt tre meter över nuvarande havsnivå. Vi anser att det är en kortsiktig lösning som inte förändrar möjligheten att bebygga denna tomt. Det är inte heller självklart att Mark- och miljödomstolen kommer att godkänna den tillståndsansökan gällande handlingsplanen till skydd mot höga vattennivåer som Vellinge kommun kommer att lämna in under 2016. Således är det inte lämpligt att redan idag ta beslut om genomförande av rubricerad detaljplan.

Slutsats

FNFs slutsats är att planen är en dålig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen samt medför en betydande miljöpåverkan. Enligt 2 kap 2 § PBL samt 3 kap miljöbalken menar FNF att området är mest lämpat som naturmark med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, vilket från allmän synpunkt också medför bäst hushållning. Falsterbonäset står inför en stor utmaning i framtiden på grund av klimatförändringar och de stigande havsnivåer som dessa medför. Således är det olämpligt att tillåta nya utbyggnadsområden innan beslut om långsiktiga lösningar på hur Vellinge kommun skall skydda Falsterbonäset mot stigande havsnivåer är tagna.

Med utgångspunkt från ovanstående motsätter vi oss planförslaget och begär att det avslås i nuvarande omfattning och utförande.

Kommentarer

Om Vellinge kommun ändå vill bygga lägenheter som alternativt boende i ett villatätt område förslår FNF att denna exploatering istället kan ske på Storevång i Skanör där det redan planeras en stor mängd ny bebyggelse.

FNF vill också betona att vi principiellt inte motsätter oss den del av detaljplanen som berör Montessoriskolans möjlighet till tillbyggnad samt nya förrådsbyggnader. Vi motsätter oss inte heller en bättre lösning på den rådande trafiksituation vid infarten till de två skolorna. Förslagsvis kan dessa delar hanteras i en separat detaljplan.

Falsterbo 2016-02-25

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson
ordförande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör