



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Vellinge kommun
235 81 Vellinge

Detaljplan för Höllviken 18:26, vid Collins väg i Höllviken

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

Vår generella syn på detaljplanen

Höllviken har genomgått en mycket kraftig exploatering de senaste femtio åren och det finns få grönområden kvar. Bostäder har växt ut över tidigare naturmark. I kommunens bostadsförsörjningsprogram nämns att Projektet Hejda förtätningens intentioner bör kvarstå och ny småhusbebyggelse i det befintliga beståndet begränsas till befintliga byggrätter.

Falsterbohalvön ligger inom ett område som förklarats vara av riksintresse för naturvården och det rörliga friluftslivet. Boverket preciserade 1996 att inom detta område skall bevarandeintresset prioriteras före exploateringsintresset. Därför måste all exploatering i Höllviken ta stor hänsyn till de befintliga natur- och kulturmiljövärden. FNF anser att det är av största vikt att så mycket som möjligt av de icke skyddade grönområdena får vara kvar så att också kommande generation skall få möjlighet och frihet att njuta av ett boende integrerat med fantastisk natur.

Vår specifika syn på detaljplanen

1. FNF menar att det kommer att fällas för många träd på tomten. Trots marklovsregler i Höllviken verkar inte kommunen kunna begränsa trädfällning. Två riktiga naturtomter på Västra Mölledalsvägen, med sommarstugor som nu rivits, har nu blivit totalt skövlade. Även på tomter som nu bebyggs på Brorslundsvägen har alla träd skövlats. Detta leder inte bara till att stora värdefulla träd försvinner utan även till ännu större risk för översvämningar i detta område. Det har varit problem med detta i området vid ett flertal tillfällen (stora sjöar på gatorna och på en del tomter som ligger lite lågt), då vattnet rinner inte undan pga alla hårdgjorda ytor och den

ständigt minskande mängden större träd. Förslaget i den nya detaljplanen kommer ytterligare att öka på problemet med översvämningarna.

2. Vi är dessutom oroliga för att träden med "juridiskt skydd" inom området inte kommer att klara byggnationen då det är sannolikt att vissa rötter kommer att kapas för grävning av grunder samt el- och vattendragning. Risk finns också för att rötter körs över med tunga laster under byggnationen. Många av träden med skydd ligger nära den planerade bebyggelsen. FNF anser det viktigt att kommunen kräver att exploatören bygger staket 2 meter utanför dropplinjen som skydd runt befintliga träd som skall bevaras enligt planen. FNF undrar också om det går att få ett förhandsbesked om vilket vitesbelopp kommunen tänker fastställa i det exploateringsavtal som skall upprättas?
3. Minska antalet tomter till max sex stycken och visa att kommunen menar allvar med sin strävan med att hejda förtätning i Höllvikens tätort.
4. FNF kan inte förstå varför detaljplanen för denna nybyggnad ska skilja sig från omkringliggande bebyggelse. Planen bör anpassas så att minsta tomtstorlek blir 1000 kvm, och att endast 20% får bebyggas i max 1,5-plan. Exploatörerna måste då självklart anpassa storleken på husen och dess placering så att de skyddade träden inte skadas.
5. FNF anser att det är olyckligt att området kommer att hårdgöras mer än tidigare. Detta kan undvikas genom att man minskar antalet tomter, och begränsa tomtytan som får hårdgöras till 30 %.
6. Även trafiken på dessa små gator kommer ytterligare att ökas vilket är olyckligt. Det har redan märkts en kraftig ökning de senaste åren på alla sommarstugor som förvandlas till åretruntbostäder, med minst 2 bilar per hushåll.

Ytterligare reflektioner på detaljplanen

Befintlig byggnad har i gällande plan en q-bestämmelse vilket betyder att den har ett kulturhistoriskt värde och skall hanteras med varsamhet. Detta kan inte ha kommit som en överraskning för den exploatör som förvärvat fastigheten. Deras plan har självklart varit att riva befintlig bebyggelse och exploatera tomten. Kommunen skriver i planhandlingarna att det "inte är rimligt att kräva av ägaren att byggnaden återanvänds".

FNF undrar; varför är det inte rimligt? Denna fastighet med sin tilltalande byggnation i en sommarpräglad lätt arkitektur är en av de sista resterna av ett historiskt Höllviken som klassisk sommarort. 8 kapitel 17 paragraf i PBL uttrycker skyddet som följer; "ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden". Inget av detta kommer att ske inom ramen för den nya detaljplanen.

Vi ställer också frågan till kommunen vad en q-bestämmelse egentligen är värd (och varför man överhuvudtaget q-märker byggnader) när man sedan inte är beredd att stå upp och försvara tidigare

beslut? Innebär detta att övriga byggnader med q-bestämmelser i kommunen egentligen inte har något större skydd än byggnader utan? Att de också med ett penselstreck kan rivas för att det ”inte är rimligt att kräva av ägaren att byggnaden återanvänds” då den inte passar in i deras planer?

Falsterbo 2015-10-20

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson
ordförande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör