



Miljödepartementet
103 33 Stockholm

Komplettering gällande M2010/3357/F/P - överklagande av Länsstyrelsen i Skåne läns beslut gällande detaljplan för Falsterbo 2:22 m fl, flerbostadshus vid Sjögatan i Falsterbo, ärendenummer 403-00873-2010.

Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF) har tagit del av skrivelsen från Vellinge kommun till regeringen daterad 2012-01-11.

Vi vill med det här yttrandet uppmärksamma regeringen på följande:

- **Felaktigheter, oklarheter och irrelevant uppgifter i ovan nämnda skrivelse**
- **Skyddsvärda arter**

1 Felaktigheter, oklarheter och irrelevant fakta

1.1 PLANOMRÅDETS UTBREDNING

Vellinge kommun inleder sin skrivelse med att planområdet "främst omfattar fastigheten 2:22".

Den föreslagna detaljplanen tillåter en exploatering av mer än 1000 kvadratmeter av fastigheten Falsterbo 2:1. Falsterbo 2:1 är idag en del av Falsterbo Stadspark med höga biologiska värden, som t.ex. ett flertal 100-åriga bokar.

Enl. den aktuella detaljplanen planeras infartsväg, sophantering och parkering på Falsterbo 2:1. Även delar av hus samt nedfartsramp till underjordiskt garage sträcker sig in på Falsterbo 2:1.

Det måste anses självklart att de biologiska värdena som hotas undersöks i hela planområdet.

1.2. BOKARNA PÅ FALSTERBO 2:1

Vellinge kommun skriver: "Detaljplanens utformning har efter utförd trädinventering anpassats efter trädens placering och status".

FNF anser det viktigt att påpeka att trädinventeringen som gjordes i samband med planarbetet inte lämnar garantier för att någon av bokarna kommer att klara en eventuell exploatering, särskilt inte med tanke på det planerade underjordiska garaget. Även träd på större avstånd kan komma att påverkas av ett så pass stort ingrepp.

I detaljplanehandlingarna nämns att fyra stycken bokar skall avverkas. Besiktningen beskrivs att 10-14 träd måste avverkas beroende på vilken dragning av entréväg man väljer. Flertalet måste i så fall avverkas då de växer för nära schakt.

(Som FNF tidigare påpekat definierar exploatörerna dessa träd genomgående för ekar i sin skrivelse daterad 2011-03-30.)

1.3 FÄLLNING AV ALMAR

Vellinge kommun skriver: "De av almsjukan framtvungade fällningarna har förändrat de biologiska förutsättningarna."

Inom planområdet växte fram till april 2010 ett varierat bestånd löv och barrträd med dominans av björk. Man kunde även finna många fina exemplar av buskar, t.ex. syren.

Enl. FNF har inte någon omfattande fällning av almar skett inom Falsterbo 2:22. På Falsterbo 2:1 fälldes däremot fler. De flesta fällda almar växte dock utanför planområdet.

Således kan inte almfällningen anses ha påverkat de biologiska förutsättningarna i den omfattning som Vellinge kommun vill låta göra gällande.

1.4 INGEN POSITIV MODIFIERING

Vellinge kommun påstår att förslaget till ny detaljplan är en "positiv modifiering av gällande detaljplan" genom att referera till att "fotavtrycket" på marken blir något mindre.

Nedan listar vi återigen en del punkter som måste anses visa motsatsen:

- Hotellplanens hus ligger längre in på tomten (4,5 m), mot endast 3,7 m för bostadsplanen.
- Hotellplanen ger mer fri tomt då byggnationen ligger samlad.
- Den utspridda karaktären på bostadsplanen bildar ett stängt, högt och privat kvarter ända ut till tomtgränserna (och motverkar således riktlinjerna i det gällande kvalitetsprogrammet).
- Hotellplanen medger ingen byggnation på Falsterbo 2:1. På bostadsplanen ligger hus B2 delvis inne på 2:1 tillsammans med miljöstation, ramp ner till garaget, uteplats till bostadshus m.m.
- Tillgänglighet för allmän gångtrafik är inskrivet i gällande detaljplanen, det är det inte i planen för bostäder.
- Hotellplanen har inget underjordiskt garage som kan ge allvarliga konsekvenser för närmiljön, t.ex. behov av sänkning av grundvattennivån, vilket innebär en uppenbar risk för närväxande bokar då träds rötter enligt uppgift i ett annat ärende endast kan följa med en grundvattensänkning på 2,5 cm.
- Hotellplanen påverkar inte landskapsbilden på samma sätt som bostadsplanen; det underjordiska garaget i hotellplanen gör att marken på tomten kommer att höjas med ca 1

meter i förhållande till omgivningen, vilket kommer göra byggnationen än mer artfrämmande i relation till omkringliggande bebyggelse.

Dessutom innebär den nya detaljplanen att en plats som historiskt alltid har varit tillgänglig för allmänheten, först i form av strandhotell och sedermera under sista 40 åren som en integrerad del av Falsterbo Stadspark, nu kommer att bli privat och sluten. Det kan inte anses vara tillräckligt utrett att en privatisering av Strandhotellstomten är bättre för Falsterbos utveckling än vad gällande plan tillåter – dvs. ett hotell.

1.5 OMDISPONERING AV STRANDSKYDD

Vellinge kommun påstår att "en omDispositionering av strandskydd har gjorts för att förbättra den allemansrättsliga tillgängligheten till det strandnära dynområdet söder om planområdet".

Den föreslagna detaljplanen försämrar det allemansrättsliga utnyttjandet på grund av att mark i närheten och mellan bostadshus saknar allemansrättslig status och utesluter således allmänheten från området:

- Tillgänglighet för allmän gångtrafik är inskrivet i gällande detaljplanen för hotell, det är det inte i planen för bostäder.
- Det finns inga inritade gångvägar i bostadsplanen för allmänheten (vilket hotellplanen hade).
- Huskropparna för bostadsplanen ligger närmare tomtgräns, varför det måste anses naturligt att de boende kommer vilja skapa skydd mot insyn i form av t.ex. höga plank vilket ytterligt skapar slutenhet.

1.6 FELAKTIG PLACERING AV ÖVNINGSOMRÅDE

Vellinge kommun har ritat in ett "övningsområde" som sträcker sig fram till Falsterbo Stadsparks östra gräns. Detta stämmer inte.

En kontroll med författaren och Falsterbokännaren Lars Dufberg visar att LV4:s övningsområde aldrig sträckt sig längre än till signalmasten, som är placerad en kilometer längre österut. (Lars Dufberg har skrivit flera böcker om Falsterbonäset med omnejd och var mellan 1973-1983 hedersordförande för Falsterbonäsets Museiförening).

1.7 INGEN BRAND I STRANDHOTELLET

Vellinge kommun påstår att det forna strandhotellet brandhärjades innan det revs. Det stämmer inte.

Hotellet fick svårt att bära sig i början av 1970-talet då vi fick nya resvanor till sydligare breddgrader. Det stod tomt under ett antal år och revs slutligen 1974. För regeringens kännedom så brann det en gång i annexbyggnaden i slutet av den torra sommaren 1955. Det var i ena gaveln och brandkåren släckte snabbt så omfattningen blev begränsad och skadorna kunde repareras samma sommar.

1.8 REFERENS TILL FALSTERBO KYRKA IRRELEVANT

Vellinge kommun beskriver arbetet med att skapa en värdig uppfart till Falsterbo kyrka. Kyrkan och dess uppfart ligger inte i anslutning till planområdet utan ett par hundra meter bort. Såvida man inte avser att göra ytterligare stora ingrepp i parken.

Vi är förvisso mycket positiva till detta arbete och har deltagit i planeringen av den nuvarande uppfarten ca 250 m norr om Falsterbo 2:22, men att referera till denna planerade uppfart kan inte anses vara relevant i det här sammanhanget.

2 Skyddsvärda arter i området

Vellinge kommun menar att den av flertalet experter uppställda listan med skyddsvärda arter som påträffats i omgivningarna av eller på Falsterbo 2:1 samt 2:22 (del av skrivelse daterad 2011123 till regeringen från advokat Hemby) inte är relevant med hänvisning till "den triviala biotop som karakteriserar den närliggande rivningstomten".

Bakgrund

Falsterbo Stadspark planterades med start runt 1850 för att binda flygsanden som utgjorde ett stort problem för invånarna. Sedan dess har Falsterbo Stadspark utvecklats till en skogspark med en stor artrikedom. Professor Bertil Nosslin (som guidat i Falsterbo Stadspark i över 30 år) har vid inventering funnit över 70 olika busk- och trädarter.

Väl integrerad del av Falsterbo Stadspark

Det måste anses missvisande att benämna Falsterbo 2:22 som *närliggande* till Falsterbo Stadspark. Falsterbo 2:22 är väl integrerad i den på tre sidor direkt anslutande Falsterbo Stadspark. Det forna strandhotellet var mycket mindre än det som tillåts byggas i nu gällande plan vilket innebar att tomten till stor del bestod av strandnära naturmark. De *ytterligare* 40 år som gått sedan rivningen av hotellet gjorde Strandhotellstomten till en väl integrerad del av Falsterbo Stadspark.

Natura 2000

Vellinge kommun hänvisar till en utredning gällande planområdets konsekvenser för Natura 2000-områdena Falsterbohalvon. När det gäller Natura 2000 så har ingen inventering av habitat gjorts i området, eftersom man hittills bara tittat på hedar och rena strandbiotoper.

Röjningen 2010

Exploaterarna genomförde april 2010 (dvs mitt under pågående planprocess) en röjning av Falsterbo 2:22. En besiktning av stubbar och stammar visade att det fanns många träd med ålder upp till nästan 70 år. Den ökade solexponering ger ur faunasynpunkt såväl positiva som negativa förändringar. Arter som trivs i skugga och relativt hög humiditet missgynnas medan arter som kräver ett torrare och mer solexponerat läge får möjlighet att återkolonialisera marken.

Med utgångspunkt från ovan finns det ingen grund till att hävda att inga skyddsvärda habitat finns på Falsterbo 2:1 samt 2:22. FNF begär därför en inventering av områdets (tomten, parken och deras närmaste omgivningar) fauna och flora i en konsekvensutredning eftersom tomten under 40 år blivit en integrerad del av parken och att exploateringen kan åstadkomma skador på den känsliga närmiljön där t ex 100-åriga bokar växer på sandmark och utgör ett skydd för omgivningarna genom att bromsa upp vinden.

I övrigt kvarstår samtliga synpunkter från våra tidigare yttranden.

Falsterbo 2012-02-01

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson
ordförande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör