



Miljö- och byggnadsnämnden

Vellinge kommun  
235 81 Vellinge

### **Invändningar mot ägaren till fastigheten Falsterbo 2:22:s ansökan om bygglov på fastigheten**

FNF anser att föreningen har rätt att vara part i rubricerat ärende, vilket vi angett i tidigare korrespondens till Vellinge kommun, eftersom vi har ett väsentligt, av rättsordningen skyddat intresse i ärendet. Det innebär att vi anser att Vellinge kommun skall ta hänsyn till våra synpunkter samt att vi skall få ta del av handlingar i detta ärende.

Miljö- och byggnadsnämnden måste fatta beslut om FNF får vara part eller inte och om ni avslår vår begäran så måste ni enligt förvaltningslagen ge oss skälen för det samt en besvärshänvisning så att vi kan överklaga beslutet.

Här följer en beskrivning av vår förening: Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF) är en partipolitiskt obunden ideell förening, bildad 1970 som en krets inom Naturskyddsföreningen och Naturskyddsföreningen i Skåne. FNF representerar allmänna intresset vad gäller natur- och kulturmiljövården i Vellinge kommun och vi vill verka för att öka värdet på natur- och kulturmiljöer inom Vellinge kommun. Vi vill genom att värna, vårda och visa dessa värden bidra till en mer hållbar utveckling. Vi bevakar bl a att miljöskyddslagstiftningen följs. FNF är remissinstans i Vellinge kommun sedan lång tid tillbaka. Föreningen har för närvarande ca 950 medlemmar. Våra medlemmar är väl bekanta med kommunen och många bor i Falsterbo - en del i omedelbar närhet till rubricerad tomt - och berörs direkt eller indirekt av ärendet.

*Våra invändningar mot rubricerad bygglovsansökan*

**- Rättvisa avvägningar mellan privata och allmänna intressen har inte gjorts i detta ärende, vilket är en kommuns skyldighet.**

FNF anser att Vellinge kommun inte lever upp till detta om man ger tillstånd till de ca 25 parkeringsplatser som byggherrarna önskar anlägga på kommunal mark i Falsterbo stadspark. Detta p g a att fastigheten 22:2 är så pass exploaterad att parkeringsplatser inte får plats där. Samtidigt måste övriga invånare i Falsterbo bereda plats för parkering inom sina tomtgränser.

**-FNF menar att friluftslivet inskränks betydligt när en av huvudentréerna till Falsterbo stadspark förvandlas till en inkörsgata till en parkering.**

Parkeringen ser ut att vara farlig för alla som skall gå/cykla på den allmänna "gårdsgatan", vilken fungerar som en av huvudentréerna in i Falsterbo stadspark. Parken är ett populärt område för allmänhetens friluftsliv t ex naturvandring, fågelskådning, cykling, ridning, bad, svampplockning m.m. Värdet av en miljö för friluftsliv ökar ständigt i samhället i takt med att mer och mer av naturmiljön exploateras. Därför har länsstyrelsen nyligen lämnat förslag på att riksintresset för

friluftslivet (enligt 3 kap 6§ miljöbalken) skall stärkas ytterligare. Skanör-Falsterbohalvön med kuststräckan Höllviken-Trelleborg pekas ut som skyddsvärt område och länsstyrelsen betonar hur viktigt det är att säkerställa att det finns områden för friluftsliv av hög kvalitet, såväl idag som i framtiden. Länsstyrelsen skriver dessutom i sitt förslag att större exploateringar inte kommer att tillåtas med hänsyn till riksintresset för friluftslivet.

**- FNF anser att inlämnad markplaneringsritning visar på betydande avvikelser som bör kräva en ändring av detaljplanen.**

För att möjliggöra parkeringen i hus A har byggherrarna tagit en bit av naturparken. Även andra delar av naturparken har byggherrarna tagit i anspråk för att möjliggöra sin parkeringslösning.

**- FNF förstår inte vilken väg in till tomten exploatörerna tänker använda.**

Den trädinventering som gjordes i detaljplaneskedet rekommenderar inte den befintliga stigen in i parken som transportväg under byggperioden, då träden i så fall allvarligt skulle skadas. FNF förstår inte vilken väg in till tomten exploatörerna tänker använda då tomgränsen i väster mer eller mindre kommer att bebyggas. Kommunen kan inte ge tillstånd till trafik och transporter genom det strandskyddade området söder om tomten.

**-FNF ser en betydande risk för skador på Falsterbo stadspark och omliggande strandskyddsområde i samband med byggnation.**

Det östra huset ligger mycket nära allmän parkmark. FNF har svårt att se hur man skall kunna bygga så nära tomtränan utan att göra åverkan utanför tomten. FNF motsätter sig all sådan åverkan på allmän parkmark och i strandskyddsområde.

FNF finner det också anmärkningsvärt det föreslås att stora bokar ska fällas på allmän parkmark utifrån privata exploatörers önskemål. Det är en felaktig avvägning mellan privata och allmänna intressen.

**-FNF är oroliga för den åverkan på parkmark inom Falsterbo 2:1 som bl a fordon för sophantering kommer att utgöra.**

Det finns motsägelsefulla beskrivningar kring detta - i ena fallet skall befintlig stig bara beläggas med ett relativt tunt skyddslager för att säkerställa att stigen även i fortsättning har något som liknar ett naturligt utseende - medan å andra sidan måste framfart för sopbilar, räddningsfordon etc planeras utifrån kommunens vanliga regelverk.

**- Det är kommunens ansvar att inte planera bebyggelse i områden som är sårbara vid en vattennivåhöjning**

Det har kommit fram mer kunskap kring de klimatförändringar som väntar. Forskare inom Europeiska vetenskapsakademiernas samarbetsorganisation EASAC slår larm om stora förändringar i Europas framtida väder. Medelvinden kommer att öka med hot om fler och allvarligare stormar än de som vi precis upplevt de senaste åren (Sven, Simone, Gudrun m.fl.). Risken för tillfälliga högvatten ökar därmed markant, vilket gör Falsterbo 2:22 till en olämplig plats för en så massiv exploatering.

**-Byggnation enligt ansökan för bygglov kommer på flera sätt att allvarligt skada fornlämning.**

Under sanden på Falsterbo 2:22 och 2:1 döljer sig en viktig rest av det medeltida Falsterbo. Byggnation enligt ansökan för bygglov kommer på flera sätt att allvarligt skada fornlämningen vilket strider mot fornminneslagen.

**-FNF anser inte att bebyggelsen som föreslås i bygglovshandlingarna uppfyller de krav som ställs i kvalitetsprogrammet för detaljplanen.**

Kvalitetsprogrammet lyder: Lokal anknytning kan skapas med referenser till omkringliggande sommarhusbebyggelse främst avseende volymbehandling och relation till tomten och gatan samt materialval och färgsättning. FNF anser inte att husen har några referenser till omkringliggande sommarhusbebyggelse vad gäller volymbehandling eller relation till tomten och gatan.

Arkitekturen, materialvalet och färgsättningen skiljer sig också markant från övrig bebyggelse. Bebyggelse måste även enligt PBL 2kapitlet 6 § tredje stycket utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

**-FNF anser att det finns avtalsbrott mot exploateringsavtalet**

I det till gällande detaljplan tillhörande exploateringsavtalet ställer kommunen krav på att parkering av bilar skall ske i ett underjordiskt garage. Nu kan detta garage inte byggas p.g.a. de arkeologiska fynden. Vi anser att detta avtalsbrott mot exploateringsavtalet är mycket allvarligt – då det måste varit en väsentlig förutsättning för att ta fram en ny detaljplan.

2014-02-24

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson ordförande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör