



Tillväxtavdelningen  
Vellinge kommun  
235 81 Vellinge

### **Synpunkter på remiss för granskning av detaljplan för Höllviken 19:301 m fl, Kronodalsgården, Höllviken, Vellinge kommun.**

I Falsterbonäsets Naturvårdsförenings (FNF) remisskrivelse rörande Vellinge kommuns översiktsplan 2010 med utblick mot 2050 uttryckte vi farhågor att kommunen strävar efter att utveckla Höllviken till en framtida huvudort i Vellinge kommun. Höllviken har redan vuxit rekordartat från 596 invånare 1960 till 10 607 invånare 2010. Man satsar alltså på nya bostäder och fortsatt inflyttning i Höllvikens centrum ävensom i dess mera perifera delar, exempelvis i anslutning till Falsterbokanalen. Denna av kommunen önskade urbanisering av tätorterna på Falsterbonäset, främst Höllviken, illustreras i planbeskrivningen av målsättningen att ge Kungstorpsvägen, som gränsar till planområdet norra delar, en mera ”stadsmässig” gestaltning som till stor del hänger samman med utvecklingen av planområdet. FNF reagerar mot denna snabba urbanisering av och inflyttning till Falsterbonäset och menar att man i stället bör sträva efter att öka Vellinges roll som centralort, vilket också torde gynna de östra kommundelarna.

Mot bakgrund av det ovanstående anser FNF att utbyggnaden av Kronodalsgården bör i första hand gälla lokaler och bostäder för vård- och trygghetsboende och i mindre omfattning nya lägenheter för övrigt boende. Totalt sett rymmer den aktuella planen ca 130 nya lägenheter samt ca 90 platser i vård- och trygghetsboende.

#### **Hus**

FNF uppskattar att man i planen varierat hushöjderna. Detta kan ge ett luftigare intryck än vad en ’blockbildning’ av huskroppar av samma höjd kan ge. Vi är dock oroade av att någon byggnad eller byggnadsdel når 5-våningsnivån. Höghusbebyggelse av detta slag kan tolereras i större städer men inte i Höllviken, också om några olyckliga exempel härpå redan finns. Tillåten byggnadshöjd är i dag 10 m. Med det nya planförslaget befaras denna höjd nära nog fördubblas. Också om planens högbebyggelse inte når kyrkans höjd, riskerar den att reducera kyrkans nuvarande dominerande och av näsetborna mycket uppskattade inslag.

FNF, som alltså anser att kommunen bör dra ner på exploateringen av Falsterbonäset och urbaniseringssträvandena vad gäller dess tätorter, föreslår i det aktuella fallet, Kronodalsgården, att bebyggelsen får en dominerande men varierad hushöjd av 3 våningar eller lägre och att området ges en grön prägel. Vi förstår som sagt inte varför man måste skapa en speciell urban stadsbild för

området, dominerad av en central högbebyggelse som tvärt bryts mot Kungstorpsvägen ("ger stadga till gatan", vad nu detta innebär).

### **Torg**

Trevlig att det planeras införas en mötesplats/torg. Bra att det ingår att det ska vara träd och annat grönt på torget. Däremot är vi emot att det ska anläggas p-platser på torget. Varför fokus på bilen? Gör något mer tilltalande på denna plats. T ex bänkar för att skapa mer möten, något trevligt att titta på, d v något mer torgliknande utsmyckning.

Vi hittar ingen text om markbegränsningen på torget. Tillför text om hur marken ska gestaltas på torget. Ej asfalt.

### **Parkeringsplatser**

Att ni går ner i andelen parkeringsplatser för detta område, verkar rimligt så som ni förklarat det hela. Fler personer förväntas att gå, cykla och använda kollektivtrafik. Vi saknar text om cykelparkering. Behövas både låst och lätt tillgängliga cykelplatser. Inför text om cykelparkering, så att det inte göms bort och sen förfular området genom att de kommer att så överallt (d v s utanför cykelställ).

### **Natur**

Bra att de stora träden vid Kronodalsvägen bevaras. Bevara även träden längs Kronotorpsvägen i öster (längs nuvarande Kronodalsgården). Förutom det härliga med gröna stora ståtliga träd, så trivs råkfåglarna väldigt bra här. Förstör inte deras hem.

### **Dagvatten**

För att minska riskerna för översvämningar/dålig vattenavrinning så måste andelen hårdgjord yta minimeras. Inför % andel av marken som får hård göras.

I VA-utredningen föreslås separata dagvattenmagasin under varje parkeringsområde, med t ex gräsarmering. Omforma detta till ett ska-krav.

Inför text om att gröna tak utgör ett bra sätt att minska andelen hårdgjord yta, eller rättare sagt öka andelen yta som kan magasinera regnvatten. Borde kunna ställas krav på att åtminstone carportar och cykelparkeringstak ska göras med gröna tak. Dessa ytor kommer dessutom de boende (åtminstone alla boende över bottenplan) till glädje, som fina trevliga gröna ytor att se från lägenheterna.

### **Utsläpp**

Vi saknar uppgifter på krav om miljövänlig uppvärmning.

Ställ krav så att åtminstone några parkeringsplatser få el-uttag för laddning av el-bilar. Bygg samtidigt ut el-centralen så att den klarar framtida utbyggnad av el-laddning av betydligt fler bilar.

Cyklandet främjas av att cykelparkeringar finns där man behöver dem och liten tid ska behöva läggas på att leta parkering. Förenklandet av att använda cykeln, bidra till minskade utsläpp.

Falsterbo 2015-05-10

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson  
ordförande

Eva-Marie Rönquist  
styrelseledamot

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör