



Tillväxt och Samhällsbyggnad
Vellinge kommun
235 81 Vellinge

Detaljplan för Höllviken 19: 301 m fl, Kronodalsgården

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder i form av flerbostadshus och vårdboende samt för centrumfunktioner i centrala delar av Höllviken. Beslutet om förflyttning av verksamheten på Stora Hammars skola samt moderniseringsbehov av Kronodalsgårdens vårdboende ligger till grund för kommunens beslut om ny detaljplan. Utgångspunkten för den har varit att all befintlig bebyggelse, förutom den gamla skolbyggnaden, skall rivas. Den planerade bebyggelsen har en höjd av 1 till 5 våningar. Kommunen har bestämt att planförslaget stämmer väl överens med dess ambitioner, uttryckta i Vellinge kommuns översiktsplan, ÖP 2010, och att inga riksintressen påverkas negativt. Kommunen anser också att förslaget inte heller har betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte ansetts nödvändig.

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 Falsterbokanalens. Denna av kommunen önskade urbanisering av tätorterna på Falsterbonäset, främst Höllviken, illustreras i planbeskrivningen av målsättningen att ge Kungstorpsvägen, som gränsar till planområdets 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 Näset 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 drygt 100 nya lägenheter samt ca 80 platser i vård- och trygghetsboende.

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 denna", vad nu detta innebär).

Vi anser att äldreboendet bör omges av ett särskilt väl tilltaget grönområde. Vi uppskattar att man i planförslaget värnar om befintliga äldre träd och trädrader/alléer. Likaså att man avser att plantera nya träd i de fall det finns goda skäl för fällning. Vidare uppskattar vi att man avser förstärka områdets gröna inslag med hjälp av gröna gårdar inom kvarteren och nya trädplanteringar i gaturummen.

Falsterbo 2013-10-16

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson
ordförande

Jan O. Mattsson
styrelseledamot

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör