



Överklagande av Länsstyrelsens beslut gällande detaljplan för “Nya Badhytten” i Skanör, diarenummer 403-2157-09

Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF) överklagar härmed Länsstyrelsens beslut att avslå vårt överklagande av Vellinge kommunstyrelsens beslut 2008-11-18 om antagande av detaljplan för del av Skanör 2:2 - “Nya Badhytten” i Skanörs Hamn i Vellinge kommun. Vi anser fortfarande att Vellinge kommunstyrelsens beslut skall undanröjas.

Nedan anför vi de omständigheter som föranleder vårt överklagande av Länsstyrelsens beslut.

På platsen för Nya Badhytten i Skanörs hamn har det sedan 1960-talet legat en restaurang (Gamla Badhytten) i ett plan i vitmålat trä med uppskattad höjd på ca 3 meter som stämt väl överens med övriga byggnader i den befintliga hamnmiljön. Gamla Badhytten utökades med en extra våning utan bygglov för ett antal år sedan och fick då en ny höjd på 6,8 m. Detta svartbygge gjorde att Vellinge kommun tvingade bort dåvarande ägare. Denna byggnad har nyligen brunnit ner av okänd anledning.

Nu vill Vellinge kommun ge tillstånd till en tvåvåningsbyggnad med 9,2 meter till takplan och en byggnadshöjd på 10,9 m samt ett 40 kvm torn i 3 våningar som kommer att ha en höjd på ca 14 m. Ref till gällande plan, *Stadsplan för Skanörs hamn*, tillåts endast byggnader i 1 plan med maximalt 3 m höjd. Denna plan har hittills gjort hamnområdet till en homogen och trivsamt miljö. Nya Badhyttens dominerande höjd och stora volymer gör att byggnaden inte har någon skalmässig relation till den befintliga bebyggelsen i Skanörs hamn. Detta bryter mot 3 KAP 1 § i PBL som säger att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärden på platsen. En tidigare delvis svartbyggd byggnad kan inte ge legitimitet till storleken på en ny byggnad.

Enligt 1 kap 2 § i plan- och bygglagen (PBL) är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Man skall också sörja för en korrekt avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Då platsen för Nya Badhytten har ett stort allmänintresse anser vi att Vellinge Kommun inte gjort en korrekt avvägning mellan enskilda och allmänna intressen i sitt beslut.

Vi är medvetna om att det tidigare legat en byggnad på platsen men påstår att Nya Badhytten är så mycket större till höjd och volym att det därmed skapas en helt ny förutsättning. Nya Badhytten avviker väsentligt mot gällande plan och kommer om den uppförs att innebära en betydande påverkan för natur och kultur i området:

1. Nya Badhytten kommer att dominera den känsliga hamnmiljön.
2. Byggnaden kommer också vara ett dominant inslag i den flacka landskapet runt Flommen och Bakdjupet. Det innebär att Nya Badhytten kommer att förändra landskapssiluetten från hela västra sidan av orterna Skanör-Falsterbo.
3. Nya Badhytten ligger inom en zon som omfattas av riksintresset för kustzonen, naturvärden, friluftsliv och kulturmiljön.
4. Planområdet ligger inom ett antal skyddade områden: Natura 2000-område och enligt Vellinge kommun inom område som skyddas av miljöbalken (naturreservat). Det berör vidare internationellt skyddad våtmarksområde-område samt Bird Area av Birdlife international nr 061 i Falsterbo-Foteviken.

5. Man föreslår att Nya Badhytten flyttas tillbaka ett antal meter från tidigare placering vilket kommer att kräva att ca 30 meter av befintlig sanddyn måste schaktas bort, vilket kan anses anmärkningsvärt.

Nya Badhytten är olämplig utifrån ovan nämnda bedömningsgrunder då byggnaden ger allt annat än en god helhetsverkan. Det är sammantaget en synnerligen känslig och av allmänt intresse viktig plats. FNF anser att Nya Badhytten har en betydande påverkan på området och kommer om den uppförs påtagligt skada det. För att inte störa den karaktäristiska landskapsbilden föreslår vi att byggnadens totalhöjd inte får vara högre än närmaste dyn. Byggnaden kommer ändå att vara högre än övrig bebyggelse i hamnen och dominera avsevärt.

Det finns generellt mycket tryck mot reservaten i Vellinge kommun. Det har talats om att bygga vid Falsterbokanalens (Kämpingereservatet), att utvidga Ljunghusens golfbana till 36 hål och därvid ta en bit av reservatet Skanörs Ljung mellan väg 100 och nuvarande golfbana, att bygga ny golfbana i Knävången - Storevång och därvid utnyttja delar av Bredevägsområdet (Höllreservatet). Att i det läget ta en liten bit av ett reservat uppfattar vi som att prejudikat skapas för att göra intrång även i övriga reservat.

Hållbar utveckling handlar om att ta tillvara de unika möjligheter som finns för varje ort/plats. Såväl socialt, ekologiskt och ekonomiskt. Det kan handla om att främja kvaliteter som närhet och tillgänglighet, att orten skall ha ett affektionsvärde, vara estetiskt tilltalande, kännas autentisk eller att naturen skall påverkas så lite som möjligt.

Det handlar om att bygga på en befintlig värdegrund som i de flesta fall är skapad under lång tid. Det krävs med andra ord genomtänkta visioner för att skapa ett attraktivt och långsiktigt hållbart samhälle.

Vellinge kommun anger i planbeskrivningen att restaurangverksamheten på platsen är viktig för bl a turistnäringen och för ungdomarna. Vi är också positiva till att en ny restaurangbyggnad uppförs. Självklart måste det finnas mötesplatser för alla åldrar i ett attraktivt och hållbart samhälle. Därför är vi glada att nöjesetablissemangent Strandbaden i Falsterbo efter en annan olycklig brand kommer att uppstå i en ny byggnad inför sommarens alla aktiviteter.

Bilagor:

Nr 1-4 är ett försök från vår sida att så sanningsenligt som möjligt visa Nya Badhyttens dominans i Skanörs Hamn och hur den påverkar landskapsbilden över Flommenreservatet sett från västra sidan av Skanör Falsterbo.

Falsterbonäset den 11 maj 2009

David Carlson / Ordförande

040-470025