



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) kompletterar härmed vårt överklagande med yttrande på skrivelse av Mårten Edstrand (ME) daterad 30 mars 2011.

ME skriver att det nya förslaget är bättre anpassat efter Falsterbos förutsättning och bättre smälter in i närmiljön. Vi delar inte den uppfattningen, då vi anser att förslaget inkräktar på naturen och dramatiskt bryter mot den kulturmiljön som växt fram under århundraden.

Det nära samarbetet med Vellinge kommuns stadsbyggnadskontor som ME beskriver stämmer också med vår uppfattning. Det kan inte anses vara tillräckligt utrett att de privata intressena bör gå före de allmänna. 1385 personer skickade in skrivelser mot projektet medan endast ett fåtal var för.

ME säger att projektet är anpassat till det kvalitetsprogram som arbetats fram. ME säger ”husen är sju till antalet för att bättre passa in i Falsterbo i enlighet med kvalitetsprogram”. Dock är det precis tvärtom; kvalitetsprogrammet för fram att ny bebyggelse skall bestå av solitära byggnader, starka individer med tydligt omland. De 7 husen är inte centralt placerade på tomten utan utspridda ända fram till tomtgränsen. Kvalitetsprogrammet säger vidare att lokal anknytning kan skapas med referenser till omkringliggande sommarhusbebyggelse främst avseende volymbehandling. Bebyggelsen i den nya detaljplanen kommer att ha en förtätningsgrad som är fem gånger högre än omkringliggande bostadsbebyggelse, vilket även medför en farlig prejudicerande effekt.

Tilläggas bör att detta kvalitetsprogram är daterat 090630, vilket är en vecka innan samrådet ägde rum och den nya detaljplanen presenterades. Det kan därför inte anses vara rimligt att detaljplanen kan vara anpassad till detta kvalitetsprogram.

ME säger att många av synpunkterna/invändningarna som förts fram baserar sig på detaljer som ingår i en senare bygglovsprocess; fasadmaterial, färger, balkongräcken och takmaterial. Det är ett oriktig påstående. Det FNF anför är en rad stora och övergripande invändningar som t.ex. att planen är ett trendbrott i kulturmiljön och kan bli prejudicerande för framtida exploateringar.

ME säger att vi på ett skickligt sätt drivit allmän opinion och på ett missvisande sätt presenterat våra synpunkter så att allmänheten bildat sin uppfattning på felaktiga grunder.

Med anledning av den föreslagna exploateringen av Strandhotellstomten har vi fört en öppen debatt i vilken vi framfört vår åsikt. Som en krets av Naturskyddsföreningen företräder FNF viktiga allmänna intressen samt samhällsintressen som natur- och kulturmiljön. Vi är en demokratisk förening med strax under 900 personer som deltar i och stödjer vår verksamhet. De synpunkter vi för fram i frågan om Strandhotellstomten, är våra medlemmars. Vi finner det märkligt att ME inte tror att allmänheten kan ta egna beslut. Det har varit en öppen debatt där allmänheten kunnat ta del av planprocessen via kommunens hemsida samt samråd och utställningar.

ME säger att det råder en bred lokal uppbackning kring projektets genomförande. De 1385 skrivelser mot projektet som kommunen tog emot talar sitt tydliga språk.

ME pratar om ”kommunens tomt” vilket i själva verket är en del av Falsterbo Stadspark, en gemensam rekreationsplats för Falsterbos invånare och tillresta. ME skriver att de enligt gällande plan, har rätt att fälla alla ”ekar” på denna tomt. I detaljplanehandlingarna nämns dock bara att 4 (fyra) stycken träd skall avverka men att det i besiktningen sägs att 10-14 av träden måste avverkas beroende på vilken dragning av entrévägen man väljer. Det är dock en stor skillnad mot att alla 40-tal träd får fällas.

Tilläggas bör att de ekar ME nämner är 100-åriga bokar. ME nämner inte heller i sin skrivelse att man för ca ett år sedan skövlade den huvudsakliga delen av träd och buskar på Strandhotellstomen 2:22.

ME skriver vidare att husen i den nya planen har 2 respektive 3 plan. Detta stämmer inte då husen i den nya planen har 45° tak som också är bostäder. Det är alltså bostäder i 3 respektive 4 plan. ME har rätt att totalhöjden är något högre i befintlig plan, men detta gäller enbart huvudbyggnadens mittparti. I övrigt anser FNF att befintlig detaljplan är bättre.

Vi har bemött skillnaderna mellan detaljplanerna på ett flertal ställen i våra skrivelser. Projektet blir väsensskilt från omgivningen då volymerna står för nära varandra och för nära tomtgränsen. Det är ingen fördel att bygga 7 (sju) huskroppar på denna tomt jämfört med att bygga en volym, då detta hade gett betydligt mer fri tomt. Något som även kvalitetsprogrammet lyfter fram som en viktig Falsterbokarakter. Den nu föreslagna sju huskropparna tär på naturen då de gör intrång i vår allmänna stadspark på grund av att de ligger för nära tomtgränsen. Framför allt är befintlig detaljplan bättre för Falsterbo då den gäller ett hotell, som är tillgängligt för allmänheten.

ME skriver att markbyte sker mellan kommunen och byggherrarna så att stadsparken får fler kvadratmeter än den lämnar ifrån sig. Summan av detta byte har aldrig redovisats på ett tydligt sätt men vid en jämförelse mellan planerna vill vi påpeka att det rör sig om marginella skillnader.

ME nämner att ”överklagarna” medvetet valt att inte delta i en konstruktiv dialog kring utvecklingen av projektet. Detta stämmer inte. Vi har bjudits in till ett möte av ME, till vilket vi självklart kom och deltog aktivt i. Detta var i projektets linda och FNF och sakägarna som var inbjudna till mötet blev informerade om att byggherrarna redan förankrat tankarna inom Vellinge kommun. FNF har därefter träffat kommunledningen för att diskutera detaljplanen och försöka finna en väg framåt.

ME för fram att man har en lång lista på intressenter för denna boendeform utan att precisera något antal. Han säger att merparten utgörs av permanentboende i kommunen. Då vi inte har sett ME's lista kan vi inte kommentera den vidare. Men FNF gjorde en undersökning 2009 som visade att enbart 15 % av de boende i Falsterbos strandnära bostadsrättsföreningar bor permanent i sina bostäder.

Den byggnation som just startat på Skanörs vångar fyller det behov ME målar upp, vilket bekräftats av vår kommunledning: Skanörs vångar innefattar i etapp I drygt 220 byggrätter varav 54 i flerbostadshus; 32 hyresrätter och 22 bostadsrätter. Många av dem 55+-boende, vilket utannonseras i media. Till detta kommer även byggnation vid Falsterbo stationsområde.

ME säger slutligen att de som protesterar hörs mest i debatten. ME har rätt, vi kan konstatera att vi har en överväldigande majoritet som stödjer våra synpunkter.

Vi jobbar hårt för att öka värdet på natur- och kulturmiljön i Vellinge kommun för att på så sätt bereda väg för en hållbar utveckling utifrån såväl sociala, ekologiska som ekonomiska perspektiv.

Falsterbo 2011-11-10

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson
Ordförande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening
Box 32
239 21 Skanör