



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Vellinge kommun
235 81 Vellinge

SYNPUNKTER PÅ UTSTÄLLNINGSHANDLING; DETALJPLAN FÖR FALSTERBO 2:22 M FL – flerbostadshus vid Sjögatan i Falsterbo

Falsterbonäsets Naturvårdsförning har tagit del av förslag till rubricerad detaljplan. Nedan följer våra synpunkter.

INLEDNING

Bakgrund

Falsterbonäsets Naturvårdsförning (FNF) har tidigare i samband med samråd inkommit med synpunkter på förslag till ny detaljplan som tillåter bostäder på den gamla Strandhotellstomten i Falsterbo. Förslaget till detaljplan som presenteras i utställningen av planen är dock nästan identisk som den som presenterades i samband med samrådet 2009-07-08. Detta skall man sätta i ljuset av att över 1000 personer på ett eller annat sätt skriftligen inkommit med synpunkter på att denna bebyggelse inte bör få genomföras. Vi finner det anmärkningsvärt att denna massiva opinionsyttring inte påverkat Vellinge kommun till att ta mer hänsyn till våra eller andra intressenters synpunkter. Man skriver tex i samrådsredogörelsen att de ca 700 yttranden som inkommit i form av vykort med lydelsen ”Nej till bostäder på Strandhotellstomten” bara ifrågasätter byggnadsutformningen. En direkt felaktig information. Rubriken är ett klart och tydligt nej till en förändrad detaljplan som tillåter bostäder. Den övriga texten på vykort ber om försiktighet och hänsynstagande om ett eventuellt hotell byggs på platsen.

Av någon anledning finns inte samrådsredogörelsen tillgänglig på Vellinge kommuns hemsida. Vi finner det också märkligt att vi, som remissinstans i kommunen sedan flera år, inte fått samrådsredogörelsen automatiskt skickad till oss. I samrådsredogörelsen har FNFs synpunkter på sex sidor generaliserats och kortats ned till tretton rader. En av de viktigaste rättssäkerhetsprinciperna är att beslutsinstansen (kommunfullmäktige) får in alla synpunkter, inte bara de som ena sidan (kommuntjänstemännen) bedömt vara väsentliga. I rättssäkerhetens namn vill vi därför att de synpunkter vi för fram i denna skrivelse kommer beslutsinstansen tillhanda så att de kan fatta ett korrekt underbyggt beslut (allt enligt PBL 5:21). Vi för härmed fram våra synpunkter ånyo, kompletterade med ytterligare fakta som talar mot att en förändring av detaljplanen bör få genomföras.

Hållbar utveckling

Hållbar utveckling handlar om att ta tillvara de unika möjligheter som finns för varje ort/plats såväl socialt, ekologiskt som 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 den befintliga värdegrunden. En värdegrund som i Falsterbos fall har skapats och utvecklats under hundratals år; en kombination av friheten att ha fantastiska naturområden i omedelbar närhet och den trivsamma, småskaliga och kulturhistoriskt viktiga stadsmiljön. Utveckling av städer är alltid en process, inte ett kortsiktigt projekt. Det krävs genomtänkta visioner för ett skapa ett attraktivt och långsiktigt hållbart samhälle.

FNF:s uppdrag är att visa, vårda och värna om natur- och kulturvärden i vår kommun.

ALLMÄNT

Löftet från Göran Holm

Då planerna på en ny hotellanläggning på Strandhotellstomten och delar av Falsterbo stadspark presenterades för några år sedan fick dåvarande kommunstyrelsens ordförande och nuvarande kommunfullmäktiges ordförande och tillika borgmästare Göran Holm frågan om det fanns underlag för ännu ett konferenshotell i Skanör-Falsterbo eller om det var så att det skulle göras om till bostäder om det inte bar sig. Göran Holm svarade då att planerna bara gällde för hotellverksamhet, och att han gick i god för att något annat inte kommer att ske så länge han är verksam som politiker. Såvitt vi förstår är Göran Holm, kommunens starke man sedan 30 år, fortfarande politiker och vi utgår från att han håller sitt löfte att inte tillåta bostäder på Strandhotellstomten. Lars Bertil Jönsson, ägaren av tomten på 70- och 80-talet, ansökte om att få bygga fyra villor men fick besked om att den varken då eller i framtiden skulle få bebyggas med bostäder.

Ett trendbrott

Strandnära bostadsbyggande med flervåningshus på en så känslig och av allmänt intresse viktig plats som Strandhotellstomten, med sitt läge mitt mellan stadskärnan och stranden, är direkt olämpligt. Det stämmer på inga sätt samman med den kulturmiljö och den karaktäristiska badortsbebyggelse som under århundraden utvecklats i Falsterbo. Det finns ingen likhet med någonting annat i dess närhet, vad gäller utseende eller volym. Ändå lyfter man fram motsatsen ett flertal gånger i handlingarna.

Det vore således ett stort trendbrott att bygga bostäder i denna omfattning på en så viktig plats i Falsterbo. Vår kommun måste hela tiden noggrant väga exploateringsintresse mot allmänhetens intresse för sin omgivning. Naggandet av natur- och kulturmiljöerna leder till ökad urbanisering och

en oåterkallelig förlust. Vi måste hela tiden tänka på kommande generationer och deras rätt att också få ta del av de unika värden som finns i och omkring Falsterbo.

Planen kan bli prejudicerande

Det finns en risk när kommunen frångår sin policy och sina planer vid byggnation. Det kan leda till att den föreslagna detaljplan blir prejudicerande för framtida exploateringar.

Folkopinionen

Det finns ett utbrett och tydligt motstånd bland Falsterboborna mot förslaget. Som vi nämnt ovan har ca 700 personer uttryckt sin önskan att detaljplanen inte skall förändras genom att skicka in FNF:s vykort med budskapet "Nej till bostäder på Strandhotellstomten" till kommunen. Flera hundra ytterligare skrivelser har inkommit i samband med samrådet. Vi utgår från att kommunen tar hänsyn till denna massiva kritik.

Det är inte självklart att tomten skall bebyggas

Genom diverse media har representanter för Vellinge kommun framfört synpunkter på att det inte är aktuellt att Strandhotellstomten förblir obebyggd. Enligt FNF är det inte självklart att någonting alls skall få byggas på tomten. Tomten har stått obebyggd i snart 40 år sedan det ursprungliga lilla trähotellet revs. Sedan dess har samhällets åsikter om strandnära bebyggelse ändrats avsevärt, och lagstiftningen skärpts mycket dramatiskt. Det finns alltså inget historiskt eller praktiskt argument att bebygga denna tomt eftersom där inte funnits någon byggnation i modern tid.

Vi förstår inte kommunens vilja att agera för en kommersiell exploatering genom att gå ett fåtal exploatörer till viljes med den enorma folkopinion som är emot den nya detaljplanen. Det är både felaktigt och omotiverat. Kommunens enda rimliga intresse gällande tomten borde vara naturskyddet. I den Miljökonsekvensbeskrivning som medföljer som bilaga nr 2 till handlingarna sägs dessutom följande: "Nollalternativet är alltid aktuellt...marken får fortsätta växa igen och bli en del av natur- och strövområdet längs stranden".

Markbyte och strandskydd

FNF finner det anmärkningsvärt att det markbyte som kommer att ske mellan allmän parkmark och Strandhotellstomten görs för att anpassa tomtens form så att en ännu högre exploateringsgrad möjliggörs (delar av tomten som är svåra att bebygga byts mot delar som lättare kan exploateras). Delar av denna mark består dessutom av strandskyddat område.

Eftersom processen med detaljplanen initierats före 1/7 2009 så måste frågor om strandskydd prövas enligt gamla lagstiftningen, dvs kommunen måste ansöka om att upphäva strandskyddet enligt miljöbalken.

Det är inte rimligt att parkmark skall upplåtas till parkeringsplats för privat boende.

FNF kan inte förstå att kommunen tillåter att mer än 1000 kvadratmeter allmän parkmark (Falsterbo 2:1) skall upplåtas till parkering och sophantering i förslaget till ny detaljplan, för privat användning, som tillåter bostäder på Strandhotellstomten. Övriga fastighetsägare i Falsterbo, måste sörja för parkering och sophantering inom sin egen tomt. FNF kan inte heller finna information om hur långt arrendet löper och vilket pris exploatörerna kommer att betala.

Den föreslagna byggnationen redovisas inte på ett korrekt sätt.



Vid samrådet (ovan) visas bebyggelsen tydligt från Sjögatan.



Vid utställningen (ovan) döljs husen nästan helt av bokarna.



En bild närmare sanningen (ovan). Då bokarna kommer att stå utan löv på vinterhalvåret har FNF bifogat ytterligare en bild som på ett bättre sätt visar byggnadernas korrekta storlek från norr. Om bokarna inte överlever exploateringen kommer bebyggelsen att bli fullt synlig från norr året om.

Varför jämför man hela tiden en detaljplan för bostäder med en detaljplan för hotell?

FNF anser att det inte går att jämföra med eller ta hänsyn till den rådande detaljplanen då det handlar om en helt ny förutsättning med bostäder istället för hotell, dvs en privat användning istället för en allmän. Det är som att jämföra bostäder och ett köpcentrum eller bostäder och en fabrik. Det är inte relevant. Den föreslagna planen måste helt enkelt testas utifrån en helt ny förutsättning med bostäder. Vi anser att det var just för att den nu gällande detaljplan gällde ett hotell, som knöt an till en lång tradition på platsen, som den vann laga kraft. Ändå jämför man allt från byggarealer, bruttototalarealer och parkeringsplatser på allmän parkmark med nuvarande detaljplan. FNF menar att man istället för att jämföra byggnaderna i det nya förslaget med hotellet i befintlig detaljplan skall jämföra med detaljplanerna västerut (92T) samt omedelbart i norr (bevarandeplanen för centrala Falsterbo), dvs den bebyggelse med samma användningssätt som ligger i anslutning till detaljplaneområdet.

Varför har man inte uppdaterat miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) enligt Länsstyrelsens önskemål?

Vellinge kommun har en skyldighet att värna den riksintressanta kultur- och naturmiljön, kustzonen och friluftslivet med Länsstyrelsen som tillsynsmyndighet. Falsterbohalvön är nämligen inte bara en angelägenhet för Falsterbobor och politiker i Vellinge kommun. Bl a kan den föreslagna detaljplanen komma att leda till konflikter mellan olika viktiga kulturmiljövärden och exploateringsintressen.

Länsstyrelsen kräver i sitt yttrande att den tidigare MKB skall uppdateras då de anser att bebyggelse på platsen fortfarande innebär en betydande miljöpåverkan. Vellinge kommun har fortfarande inte uppdaterat denna MKB även om så anges i samrådsredogörelsen (sidan 19). Vellinge kommun skriver i utställningshandlingarna att man tillfört bilagor till tidigare MKB. En kontroll visar att det bara är bilagan om påverkan på Natura 2000 som är ny. Övriga tillägg fanns med redan tidigare under samrådet.

VI KRÄVER ATT PLANEN AVSLÅS P G A:

1) Att den bygger på en felaktig miljöbedömning

Enligt FNF har kommunen dragit felaktiga slutsatser i sin miljöbedömning. Vi anser, tvärtemot vad som nämns i planbeskrivningen, att platsens betydelse och sårbarhet gör att den utsätts för betydande miljöpåverkan vad gäller såväl natur- som kulturmiljövärden såsom avses i miljöbalken 6 kap. 11§.

Vellinge kommun har bilagt miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) från 2002 som gäller för gällande detaljplan. Vi menar att detta är felaktigt då den gäller för byggnation av hotell (allmän användning) och inte bostäder (privat användning). Denna MKB innehåller dock en hel del intressanta fakta och flertalet referenser som visar på att en byggnation på tomten är acceptabel just för att det är ett hotell. Några klipp ur texten; ”efterfrågan på service och övernattningsmöjlighet i området finns”, ”på en tomt som tidigare var bebyggd med hotell”, ”kommunen har bedömt hotell med restaurang och SPA som en möjlighet”, ”Strandhotellet var fram till det revs på 1970-talet en representant för badortsbebyggelsen i Falsterbo. Den nya Strandhotellet kommer att avsätta ytterligare en årsring i stadens utveckling” samt slutligen ”Den verksamhet som planeras kommer att vara publik vilket kan ses som ett krav i det läge som är aktuellt”. Alla dessa citat från MKB från 2002 visar att nu gällande detaljplan godkändes för att det handlade om ett hotell. Det sista citatet visar väldigt tydligt att denna MKB endast ser hotell med publik användning som möjligt på tomten.

Byggnationen av ett förtätat område i denna omfattning med ett flertal dominerande flervåningshus för bostäder (privat användning) påverkar Falsterbos känsliga och unika natur och historiska kulturarv på ett mycket negativt sätt. Det är dessutom en förnyad förutsättning med underjordiskt garage nära eller under grundvattennivå. Därför kräver vi att en ny MKB utarbetas inom ramen för miljöbedömningen så att en social, ekologisk och ekonomisk hållbar utveckling främjas. Kommunen behöver skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

För att säkerställa att miljökonsekvensbeskrivningen är uttömmande och korrekt skall den därefter genom samråd göras tillgänglig för alla sammanslutningar och enskilda med väsentligt intresse. De skall vidare få skälig tid att yttra sig över densamma i relation till planförslaget.

2) Att den inte tar hänsyn till de fyra riksintressena

Planområdet omfattas av riksintressen vad gäller kustzonen, kulturmiljövård (M:K130), naturvård (N91, Måkläppen Limhamnströskeln)) och friluftsliv (M:F5, Skanör - Falsterbohalvön). Boverket preciserade 1996 att riksintresset gäller "områden där bevarandebeståndet är prioriterade av riksdagen framför exploatering". Utbyggnadsplanerna för Strandhotellstomten rimmar väldigt illa med denna ambition från riksdagen.

Naturvård

Vad gäller riksintresset för naturvård N91 - Måkläppen - Limhamnströskeln har hela Falsterbonäset av länsstyrelsen redovisats som riksintresse. Det är ett område med höga natur- och rekreativvärden. Den extrema förtätning förslaget innebär, i sin direkta anslutning till Falsterbo Stadspark och endast drygt 100 meter från havet, påverkar enligt vår mening det utpekade riksintresset då det är en förändring i en större skala. Tomten har dessutom stått obebyggd i snart fyrtio år och en ny förutsättning gäller.

Kulturmiljövård

Vi anser att den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Falsterbo måste värnas. Vad gäller riksintresset för kulturmiljövård M:K130 är Falsterbos karaktär med sommarvillor, badhytter och olika lämningar viktiga för detta riksintresse. Den planerade bebyggelsen bryter totalt mot kulturmiljön i Falsterbo och skulle om den genomfördes allvarligt skada densamma. Vi finner det förvånansvärt att man från kommunens håll tycker att den föreslagna bebyggelsen med höjd på nästan 18 meter och en extrem förtättningsgrad skall ”arkitektoniskt komplettera och förstärka den utpekade bebyggelsen för kulturmiljövård i Falsterbo”. Planen skiljer sig markant från den gällande översiktsplanen och förstör riksintresset för kulturmiljö vilket vi finner graverande. Strandhotellstomten är inte bara en angelägenhet för det konsortium som äger den. Falsterbo är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården av Riksantikvarieämbetet. Man får därför inte bygga hur som helst och politikerna i Vellinge kommun får inte ta beslut som innebär att riksintresset påtagligt skadas.

Friluftsliv

Riksintresset för Friluftsliv M:F5 Skanör - Falsterbohalvön påverkas negativt då den nuvarande attraktiva passagen mellan centrala Falsterbo och stranden skulle markant förfulas. Husens närhet till omgivningen och de utskjutande terrasserna påverkar hemfridzonen. Invånare och besökare kan inte utöva allemansrättsligt friluftsliv då tomten ligger i direkt anslutning till strandskyddat område och allmän parkmark mm husen ligger närmare tomtgräns än vad som är brukligt för hus i två våningar i närliggande bostadsområden. Dessutom vill kommunen skjuta till över 1000 kvadratmeter mark från Falsterbo Stadspark (för bl a parkeringsplatser och miljöstation) vilket gör att friluftslivet påverkas ännu mer negativt. Strandhotellstomten har sedan drygt 100 år en plats i varje invånares hjärta. En plats som i alla år varit tillgänglig för allmänheten hotas nu bli privat och sluten. Den diagonala stigen tvärs över tomten (bl a inritad i den bifogade MKB) kommer också att försvinna och friluftslivet skulle därmed inskränkas.

Kustzonen

För riksintresset för kustzonen gäller att man ska vara restriktiv mot exploatering och bevara oexploaterade områden bl a för friluftsliv och turism (Miljöbalken 4 kap., 1,4 §). Strandhotellstomten som tidigare varit bebyggd med ett småskaligt sommarhotell har nu stått obebyggd i snart fyrtio år. Den planerade bebyggelsen ansluter illa till Falsterbos arkitektoniska principer och skiljer sig markant vad gäller bland annat byggnadsvolymer och tomtanpassning.

Vad vi kan utläsa av planförslaget kommer marken på tomten att höjas med ca 1 meter i förhållande till omgivningen. Husen står nämligen inte i landskapet utan man har byggt upp en platta som sedan innehåller ett underjordiskt garage. Detta kommer att påverka nuvarande landskapsbild på ett negativt och olyckligt sätt.

Den föreslagna byggnationen av ett flertal flervåningshus på detta strandnära läge skulle medföra en inskränkning av allemansrätten.

3) Att den orsakar omfattande påverkan på träd och parkmark

FNF finner det anmärkningsvärt att stora bokar föreslås att fällas på allmän parkmark utifrån privata exploatörers önskemål. Detta samtidigt som ny lag har införts i andra delar av kommunen där träd med en diameter över 20 cm ej får avverkas utan särskilt tillstånd. Besiktningen av Trädvårdscentrum är enligt FNF, tvärtemot vad kommunen framför, relativt oroliga gällande bokarnas överlevnadsförmåga vid en eventuell exploatering. Vi ser två problem; att bokarna skadas vid byggnation (bokarnas rötter är tex mycket känsliga för skador, man kommer att gräva schakt intill rotsystemen) och sedan ett långsiktigt där dränering för garage på sikt kan döda alla träden. I detaljplanehandlingarna nämns att 4 st träd skall avverkas. I besiktning sägs det dock att 10-14 av träden måste avverkas beroende på vilken dragning av entrévägen man väljer. Flertalet måste avverkas då de växer för nära schakt. Man anger också som grund att några av träden uppvisar låg vitalitet.

Vi anser inte heller att grundvattenfrågan är ordentligt utredd. I trädinventeringen lämnar man inte garantier att NÅGON av bokarna kommer att klara en eventuellt exploatering. Även träd på större avstånd kan komma att påverkas. Är man från kommunens håll beredd att ta denna risk? FNF undrar därför vad som egentligen gäller för träden som står på den allmänna parkmarken? Vad är kommunens bedömning om fortlevnad och hur många kommer att avverkas vid en eventuellt exploatering?

Trädinventeringen rekommenderar inte den befintliga stigen in i parken som transportväg under byggperioden, då träden i så fall allvarligt skulle skadas. Vi skulle vilja ha svar på vilken väg in till tomten exploatörerna tänker använda då tomgränsen i väster mer eller mindre kommer att bebyggas? Är kommunen villiga att ge tillstånd till trafik och transporter genom det strandskyddade området söder om tomten. Eller kommer man låta exploatörerna under hela byggperioden bepansra den allmänna stigen in i parken med flera lager stålplåt? Det östra huset ligger mycket nära allmän parkmark. Vi har svårt att se hur man skall kunna bygga så nära tomtgränsen utan att göra åverkan i parken. Kommer Vellinge kommun att bevilja tillstånd till att delar av parken förvandlas till byggarbetsplats under lång tid?

4) Att den inte lever upp till kvalitetsprogrammet

FNF:s slutsats är att bebyggelsen som föreslås i den nya detaljplanen inte på något sätt uppfyller de krav som ställs i kvalitetsprogrammet:

Vi är förvånade över att den fina stigen som leder in i parken i direkt anslutning till Sjögatan kallas en "informell entré". Blir denna del av parken blir mer formell om man möts av en nedfart till ett parkeringsgarage och att man sedan leds in genom en parkeringsplats?

Vi vill göra ett antal axplock från programmet om 'Falsterbokarakteren' där man beskriver kulturmiljön i Falsterbo:

-’Sommarhusbebyggelsen söder om stadskärnan karaktäriseras av solitära byggnader som är starka individer med sitt eget tydliga omland. Hus är placerade centralt på tomten och bäddas in i grönska. Denna karaktär skall respekteras vid utformningen av den nya bebyggelsen.’

Enligt vår mening är husen i förslaget till ny detaljplan varken solitära byggnader, starka individer eller har tydligt omland. Vidare är de inte centralt placerade på tomten utan utspridda ända fram till tomtgränsen.

-’Lokal anknytning kan skapas med referenser till omkringliggande sommarhusbebyggelse främst avseende volymbehandling och relation till tomten och gatan samt materialval och färgsättning. ‘

Vi anser att husen inte har några referenser till omkringliggande sommarhusbebyggelse vad gäller volymbehandling eller relation till tomten och gatan. Arkitekturen skiljer sig också markant från övrig bebyggelse.

Vi finner det märkligt att det kvalitetsprogram som är en del av planförslaget är daterat så sent som 2009-06-30. Det är inte rimligt att tro att exploatörerna kunnat/hunnit anpassa planförslaget efter de krav som ställs.

Man anger dessutom i samrådsredogörelsen att kvalitetsprogrammet som en del av planhandlingen har varit föremål för samråd samtidigt som planförslaget. FNF lyckades dock inte hitta detta kvalitetsprogram på Vellinge kommuns hemsida inom tid för samrådet. Vi anser att samrådet för kvalitetsprogrammet borde göras om då denna handling inte var tillgänglig för allmänheten.

5) Att den ger fem gånger så hög förtätning i förhållande till omgivningen

En jämförelse visar att förtätningen (BTA) är ca 1,0 på Strandhotellstomten att jämföra med 0,1-0,4 för det närliggande området i övrigt (i snitt 5ggr större). Byggarealen är 33% mot 20% i omgivningen och avståndet till tomtgräns är på sina ställe bara någon meter jämfört med minst 4 meter i kringliggande delar (6 meter är praxis om byggnaden har två våningar). Man kan jämföra graden av förtätning med att placera ett femvåningshus mitt i ett villaområde med enplanshus.

Den nya detaljplanen som prövas innebär en helt ny förutsättning då det rör en privat användning istället för en publik. Då är det inte självklart att den allmänna parkmarken norr om fastigheten 2:22 kommer att ingå i ett framtida planområde. Vi anser därför att den byggnadsarea (BYA) på 27% som nämns i samrådsredogörelsen enbart kan beräknas på fastigheten 2:22. Det innebär 1056 kvadratmeter.

Vi lyfter fram kommunens tidigare intentioner genom citat från detaljplan 92T med lagakraftdatum 1997-07-02:

”...se över samtliga detaljplaner i Skanör-Falsterbo och Höllviken i syfte att hejda den oönskade förtätningen...Med ett ökat bebyggelsestryck har exploateringsmöjligheterna tänjts ut på ett sätt som ej kunde förutses”.

Man skriver vidare ”Kommunstyrelsen har uttalat att arbetet med projektet ‘Hejda Förtätningen’ är angeläget, prioriterat och brådskande”.

Detta skall man göra genom att bl. a:

- bibehålla områdets unika karaktär och mycket speciella miljövärden
- att kunna begränsa befolkningstillväxten i Skanör-Falsterbo till en önskvärd nivå
- att inte tillåta mer än en lägenhet per tomt (mindre fristående gäststugor berörs inte av förslaget).

Problemet med förtätning pågår oförhindrat och är ett minst lika stort problem nu som tidigare och hotar de natur- och kulturvärden som är unika för Falsterbo. Vi ställer oss frågan varför kommunen drygt tio år senare har en diametralt motsatt ståndpunkt vad gäller förtätningen i orten?

6) Att den skiljer sig markant från befintlig översiktsplan

Exploateringen saknar stöd i nu gällande översiktsplan då den inte nämns bland de utbyggnadsområden som redovisas. Även om en översiktsplan inte är juridiskt bindande för en kommun så fungerar de ändå som vägledande för hur samhälle skall utvecklas och bevaras. Vi ser inget giltigt skäl till att inte följa den befintliga översiktsplanen tills dess att den ersätts med en ny.

7) Att den inte tar hänsyn till framtida förhöjda havsnivåer

Ser man i ett längre perspektiv på 50-100 år med förhöjda havsnivåer, innebär exploateringen att friluftsliv för badgäster inte kommer att kunna utövas vid stranden i centrala Falsterbo. Höjningen av medelvattenståndet kommer att leda till erosion vilket innebär att själva strandlinjen i så fall skulle förflytta sig upp mot den ny planerade bebyggelsen. Beräkningar visar att stranden skulle förflytta sig ca 80 meter bakåt vilket innebär att den skulle komma endast 10 meter framför Strandhotellstomtens södra gräns. En följd är att friluftsliv i form av tex bad inte skulle kunna utövas på samma sätt som idag då den allemansrättsliga marken försvinner. Med hänsyn till den framtida vattenhöjningen borde tomten således inte bebyggas och därmed anser vi att planen inte kan godkännas. Det är inte klart att Vellinge kommun kommer att kunna bygga de inre och yttre skyddsvallar som man planerar för att hindra framtida översvämningar. Det är inte heller enklart att man får möjlighet genomföra det som man i planprogrammet kallar ”åtgärder” för att begränsa stranderosionen i det strandskyddade området framför Strandhotellstomten. Marken bör därför inte exploateras utan skall sparas som reservmark för framtida rekreatiönsändamål. Kommunen borde avrått exploatörerna, på ett tidigt stadium, att förvärva tomten.

Med utgångspunkt från ovanstående motsätter vi oss planförslaget och begär att det avslås.

Falsterbo 2009-11-18

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson
ordförande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör