

Vellinge kommun
Tillväxtavdelningen
235 81 VELLINGE

Skanör 2017-01-05

Överklagande

Beslut: Vellinge kommun, Kommunfullmäktige, 2016-12-07, § 193

Detaljplan för del av Skanör 2:2, Skanörs Hamn

Vi överklagar härmed kommunfullmäktiges beslut 2016-12-07, § 193, Detaljplan för del av Skanör 2:2, Skanörs Hamn till den del det avser användning av mark för ytterligare bebyggelse för restaurang- och konferensverksamhet i hamnens norra del, i planen betecknad "Kallbadhus".

Yttranden från sakägare

Yttranden har inkommit från Skanör-Falsterbo Sjöscoutkår, Skanörs Hamnförening, Skanörs Båtklubb, Skanör Falsterbo Lifbåtsroddarelag, Skanörs Fiskrögeri, Hamngruppen inom Skanör Falsterbo Centrumförening, Skanör Falsterbo Kallbadhus AB samt fiskaren Lars-Gunnar Bergström.

Skanör Falsterbo Kallbadhus AB, den tillänkta fastighetsexploatören, ställer sig positiv till förslaget.

Övriga sju sakägare är starkt negativa till den utökade bebyggelsen, eftersom den begränsar deras möjlighet att bedriva sin verksamhet.

Även yttranden från övriga, ej sakägare, präglas av en negativ syn på den utökade bebyggelsen.

Kommunen har vid upprättandet av planen inte tagit någon hänsyn till sju utav totalt åtta yttranden från enskilda fastighetsägare och övriga sakägare.

Strandskydd

I planen anges att strandskydd upphävs för hamnområdet utom vattenområdet norr om hamnen och den smala remsan naturmark mellan Badhyttsvägen och Flommen. Vi anser att planen inte tar tillräcklig hänsyn till behovet av tillgänglighet till stranden för allmänheten, och att strandskyddet bör gälla för planområdet.

Natura 2000-områden

Skanörs hamn ligger som en smal kil mellan två Natura 2000-områden. Hamnområdet är därigenom extra känsligt, och exploatering närmast stranden måste ske med stor försiktighet. Vi menar att strandskyddet måste väga tyngre än intresset för ytterligare en restauranganläggning i hamnen. Redan nu är trafik- och parkeringssituationen i hamnen kaotisk under vackra somrardagar. Vi anser att en exploatering av befintliga parkeringsytor skulle ytterligare försvåra för allmänheten att få tillträde till de angränsande naturområdena.

Allmänhetens tillträde till stranden

Den tilltänkta restaurang- och konferensanläggningen ”Kallbadhuset” är placerad vid den livligt frekventerade badplatsen ”Stens brygga”. I anslutning till badplatsen finns också en slip, som används för sjösättning av mindre båtar, och bland annat används av sjöscouterernas seglarskola. Anläggningen är inte som ett normalt kallbadhus placerad i vattnet, utan helt på land, men med omedelbar kontakt mot vattnet. Av illustrationskartan framgår att avståndet mellan byggnaden och vattnet är tänkt att överbryggas med ett trädäck, som även sträcker sig västerut längs utsidan av stenpiren. Vi anser att utformningen är sådan att även den publika delen av trädäcket kommer att uppfattas som en del av restaurang- och konferensanläggningen, och avskräcka allmänheten från användning av den populära badplatsen. Vi bedömer också att tillträdet till slipen för sjösättning av båtar försvåras. I regeringens proposition 1997/98:45, s. 86 anges att ”En anläggning eller anordning är förbjuden inte bara om den hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha kunnat färdas fritt, utan redan om den avhåller allmänheten att beträda ett sådant område. Det har alltså betydelse hur allmänheten uppfattar sin rätt till tillträde.” Vi menar att det finns anledning att anta att den tilltänkta bebyggelsen kan få sådana effekter.

Passage längs vattnet

I Naturvårdsverkets och Boverkets skrift ”Strandskydd” anges att ”När dispens givits för byggnader eller anläggningar inom ett strandskyddat område ska en fri passage som är minst några tiotal meter bred alltid lämnas för allmänheten. Passagen ska vara så bred att allmänheten obehindrat kan gå utmed stranden. Den fria passagen ska också finnas för att goda livsvillkor för växt- och djurlivet ska bevaras.” Längs vattnet efter hela norra sidan av hamnområdet, från Hamnvägen öster om parkeringen ända till slutet av den norra piren finns ett sammanhängande gång- och cykelstråk. Den planerade bebyggelsen skulle helt skära av detta stråk.

Risk för översvämning

I Länsstyrelsens yttrande 2011-09-27, Dnr 500-14103-11, över kommunens handlingsplan för skydd mot stigande havsnivåer konstateras att ”Sammantaget innebär det förslag som beskrivs i handlingsplanen enligt länsstyrelsens bedömning att ny bebyggelse inte är förenlig med plan- och bygglagens regelverk om den placeras på nivåer lägre än 3,0 m. Bedömningen

baseras på informationen i föreliggande handlingsplan och länsstyrelsernas rapport stigande havsnivå – konsekvenser för fysisk planering.”

Vi ställer oss frågande till placering av bebyggelse så att den med stor sannolikhet kommer att drabbas av översvämning inom överskådlig tid. Redan vid måttliga nordliga vindar kan havet stiga över marknivån. Nedanstående bild visar den tänkta platsen för bebyggelsen. Bilden är tagen den 4 januari 2017 kl 16. Vindstyrkan var vid tillfället under 10 m/s och vattenståndet var 1,32 m över medelvattenytan. Efter det att bilden togs steg vattennivån ytterligare 0,20 meter, och hela planen var översvämmad.



Alternativa placeringar

Vi anser att rimliga alternativ för att uppnå planens syfte inte har identifierats, beskrivits och bedömts i miljökonsekvensbeskrivningen. Om avsikten är att tillföra ett kallbadhus till hamnen synes placeringen vara olämplig. Kommunen tycks i ett alltför tidigt skede ha låst sig vid det alternativ som exploatören har sett som mest fördelaktigt, utan att analysera olika alternativs miljöpåverkan.

Oavsett den tilltänkta byggnadens funktion, anser vi att den allvarligt inkräktar på det rörliga friluftslivets behov, både vad avser allmänhetens tillgång till badplatsen och båtlivets behov av ytor på land.

Med stöd av ovanstående redogörelse hemställer vi att Mark- och miljödomstolen beslutar att, med ändring av kommunens beslut, upphäva detaljplanen.

Skanör 2017-01-05

Skanörs Båtklubb

Skanörs Hamnförening

Marianne Palmkvist Berg
Ordförande

Anders Mattsson
Ordförande