

Vellinge Kommun
Stadsbyggnadskontoret
235 81 Vellinge

Samråd beträffande program för översiktsplan 2010.

Vellinge kommun har för samråd till Ljungskogens Strandbads Villaägareförening (Föreningen) översänt program för översiktsplan 2010. Vid Föreningens årsmöte 10-07-04 uppdrogs åt styrelsen att avge yttrande. I detta skulle främst kraftigt protesteras mot att i Ljungskogområdet bebygga mark som i gällande detaljplan är utlagd som parkmark.

Föreningen får avge följande yttrande.

Programmet är till sin karaktär mycket översiktligt vilket bl a innebär att motstridiga intressen var för sig kan finna stöd i detta. Miljökonsekvenser, samt sociala och ekonomiska konsekvenser, är summariskt behandlade men lämnas att bättre bemötas av andra remissinstanser. Programmet för översiktsplanen skall resultera i ett samrådsförslag där revideringar och kompletteringar har gjorts. Därefter sker en formell remiss och utställning av översiktsplanen, varefter den förväntas antas i kommunfullmäktige. Således erbjuds ytterligare två tillfällen att lämna synpunkter på denna.

Programmets kommunövergripande programförklaringar som t ex att "värna om kommunens identitet och unika kvaliteter", "värna de goda boendekvaliteterna i kommunen genom att möjliggöra en fortsatt utbyggnad som tillvaratar och inte bygger bort befintliga värden, utan tillföra nya", "värna om skogsmiljön; att kunna bo mitt i tallskogen och samtidigt nära stranden", "satsning på spårburen trafik", "måttfull tillväxt" etc finner vi ingen anledning att ifrågasätta utan delar kommunens visioner och mål med översiktsplanen.

De skisserade inre och yttre skyddsvallarna som behövs vid en höjning av havsnivån känns tryggt att se på kartan. Ambitionerna att utveckla Skanörs och Höllvikens hamnar, sympatiserar vi med. Det vore synd om inte dessa slumrande resurser förädlas och utvecklas, framförallt Höllvikens hamn i kanalen borde ges en värdigare utformning.

Programmet till översiktsplan är uppdelat i sex "karaktärsområden" och område V (fem) heter "Höllviken, Ljunghusen, Räng sand". Inom detta område ligger Ljungskogens Strandbad och programmets förslag i denna del kommenteras i det följande.

Vi noterar att Ljunghusens golfbana med dagens hela utbredning ges stöd på plankartan vilket är bra.

Som mål och riktlinjer för området anges bl a: "Karaktären av att bo i tallskog värnas och förstärks. Tallskogen värnas och plantering av tall på tomtmark uppmuntras", "Det måste

ges möjlighet att bo kvar när villan och skogstomten blivit för stora genom att det erbjuds alternativ med ett brett utbud av kvalitativa bostäder i olika storlekar och ägande".

Vi anser att det varierade bostadsutbudet som eftersträvas kan vara vällovt om det inte sker genom att äventyra befintliga värden. Därför anser vi en fortsättning på "Opus exploateringen" norr om Falsterbovägen är en rimlig utbyggnad, och då speciellt med de illustrerade grönkilarna mellan bebyggelseenklaverna som delar in byggnadsmassan i rimligt stora volymer.

Som god planeringstradition bjuder så är Ljungskogenområdet planerat med kvartersmark för bostadsändamål, vägar och grönområden. Vi finner det dock mycket anmärkningsvärt att kommunen återigen föreslår bebyggelse på mark utlagd som parkmark i gällande detaljplan, särskilt som detta är det enda stora sammanhängande grönstråket genom Ljungskogen. Detta ärende har drivits av kommunen och markägaren i snart 15 år. Det är för oss obegripligt att kommunen, trots massiva protester från hundratals boende i området, inte tagit intryck av detta utan fortsatt driver byggprojektet.

Flera tunga remissinstanser har i det tidigare ärendet angående en exploatering av parkmarken, (ärende rörande beslut 1999-06-29 av kommunen att anta en detaljplan för bl a det nu aktuella området), avstyrkt exploateringen. Länsstyrelsen säger där: "*....mot bakgrund av ovanstående ifrågasätter därför länsstyrelsen lämpligheten av att bebygga aktuellt område*".

Boverket säger: "*Boverket anser att den intresseavvägning som kommunen har gjort i ärendet inte uppfyller kraven i 1 kap 5§ Plan- och bygglagen. De intressen som talar för antagande av den föreslagna detaljplanen står inte i rimlig proportion till de intrång i motstående intressen som ett genomförande av den skulle medföra. Den antagna detaljplanen bör därför inte fastställas*".

Regeringen har 2004 slutgiltigt upphävt kommunfullmäktiges beslut från 1999 att anta detaljplanen och säger; "*.....de intressen som talar för antagande av den föreslagna detaljplanen i huvudsak utgörs av en enskild markägares intresse av att exploatera sin mark. Det allmänna intresset av den exploateringen får anses vara svagt.*

Exploateringsintresset kan inte anses stå i rimlig proportion till de intrång i motstående enskilda intressen, som ett genomförande av den kommer att medföra. Den föreslagna detaljplanen bör därför inte fastställas.

Det är svårt för oss att förstå vad som förmår kommunen att så envist driva en privat markägares ärende än en gång. Det bör här också påpekas att det var Ljungskogens Strandbad AB som runt förra seklet skapade Ljungskogenområdet med bl a stora tomter och områden undantagna från bebyggelse för att skapa en unik karaktär. Det är därför anmärkningsvärt att det nu är samma bolag som av ren vinning vill frångå en av de principer genom vilka man genom tiderna lockat köpare till Ljungskogen, nämligen möjligheten att få bo i ett område med stora fria ytor, utan trängsel, utan risk för förtätning och i nära samspel med flora och fauna. Landets tyngsta och mest sakkunniga instanser har tidigare avfärdat projektet och säger härom att avvägningen mellan markägarens enskilda intresse och andra allmänna och enskilda intressen är felaktig. De boende i Ljungskogenområdet har i det ärendet visat ett stort engagemang genom ingivande av en mängd skrivelser med utvecklande av många välgrundade argument mot projektet.

Föreningen medverkar gärna till en utveckling av kommunen men utgår samtidigt från att man där också lyssnar på och beaktar kritiska röster. Med hänvisning till vad som ovan anförts menar vi att det aktuella projektet skall utgå ur översiktsplanen. Efter snart 15 års processande i olika instanser, avslutat med ett regeringsbeslut, måste kommunen nu inse att det är berörda kommuninvånarens bestämda uppfattning att avvägningen mellan det privata vinstintresset och de boendes intresse av att leva kvar i sitt unika område utan tillkommande förtätning klart utfaller till de senares fördel.

2010-07-30

Ljungskogens Strandbads Villaägareförening

Ann Theander
ordförande