

Vellinge Kommun har utarbetat ett program för översiktsplan 2010. Ljungskogens Vägörening lämnar följande samrådssynpunkter.

Programmet för översiktsplan 2010 är till sin karaktär svepande och måhända väl översiktligt. Vilket innebär att diverse motstridiga intressen kan finna stöd i programmet. Programmet för översiktsplan skall resultera i ett samrådsförslag där revideringar och kompletteringar har gjorts, och därefter en formell remiss och utställning av översiktsplanen, varefter den förväntas antas i kommunfullmäktige. Således erbjuds ytterligare två tillfällen att lämna synpunkter på översiktsplanen vilket vi kommer utnyttja.

Programmets kommunövergripande programförklaringar som t ex ”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 hamnen i kanalen borde ges en värdigare utformning och intressantare innehåll..

Programmet till översiktsplan är uppdelat i sex ”karaktärsområden” och område V (fem) heter ”Höllviken, Ljunghusen, Räng sand”. Inom detta område ligger Ljungskogen vars innehåll vi kommenterar nedan.

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. Den ljusreglerade fyrvägskorsningen på Falsterbovägen som bl a försörjer matbutik, Opus området och Ljungskogen är tidvis hårt belastad med begränsad framkomlighet. Korsningens kapacitet bör studeras om trafikflödet ökar.

Som god planeringstradition bjuder så är Ljungskogen området planerat med kvartersmark för

bostadsändamål, vägar och grönområden. Vi finner det mycket anmärkningsvärt att kommunen återigen föreslår bebyggelse på mark utlagd som parkmark i gällande detaljplan. Det enda stora sammanhängande grönstråket genom Ljungskogen. Ärendet har drivits av kommunen och markägaren i snart 20 år, massiva protester från boende i området har framförts samtidigt som kommunen ber oss komma med synpunkter och påverka översiktsplanarbetet. Har kommunen inte förstått de hundratals boendes protester mot byggprojektet?

Ljungskogens vägförening har som huvuduppgift att sköta vägar och grönområden inom Ljungskogen. Den nu förslagna exploateringen gör intrång i ett mycket viktigt parkstråk som vi har skött och investerat pengar och energi i för att göra attraktivt för människor såväl som för flora och fauna.

Vi måste ställa frågan om nuvarande markägare är lämplig att äga marken, som deras förfäder lagt ut som gemensam allmänning för allas trevnad, när de endast är intresserade av kortsiktiga vinster utan hänsyn till områdets unika karaktär.

Marken är dessutom direkt olämplig att bygga på då den med jämna mellanrum översvämmas. För att hantera vattnet krävs åtskilliga miljoner i avvattningsföretag. Ett alternativ är att fylla upp marken någon meter vilket skulle förfula området och skapa ännu större problem för de kringboende.

Diverse tunga remissinstanser har dessutom tidigare avstyrkt exploateringen, t ex länsstyrelsen, Boverket och regeringen. Länsstyrelsen säger; ”.....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 driver kommunen att driva en privat markägares ärende än en gång. Dom tyngsta och mest sakkunniga instanserna i Sverige har avfärdat projektet och säger att avvägningen mellan markägarens enskilda intresse och andra allmänna och enskilda intressena är felaktig. Ett osedvanligt stort engagemang bland privatpersoner med 100-tals timmar av skrivande och välformulerade argument.

Är det så här det kommunala planmonopolet bör fungera?

Vi medverkar gärna till en utveckling av kommunen och utgår från att kommunen lyssnar på alla kritiska röster och att projektet således utgår ur översiktsplanen - det är väl syftet med samrådet; att lyssna på kommuninvånarna?

Vänliga hälsningar

Ljungskogens Vägförening
Björn Romansoff, ordf.