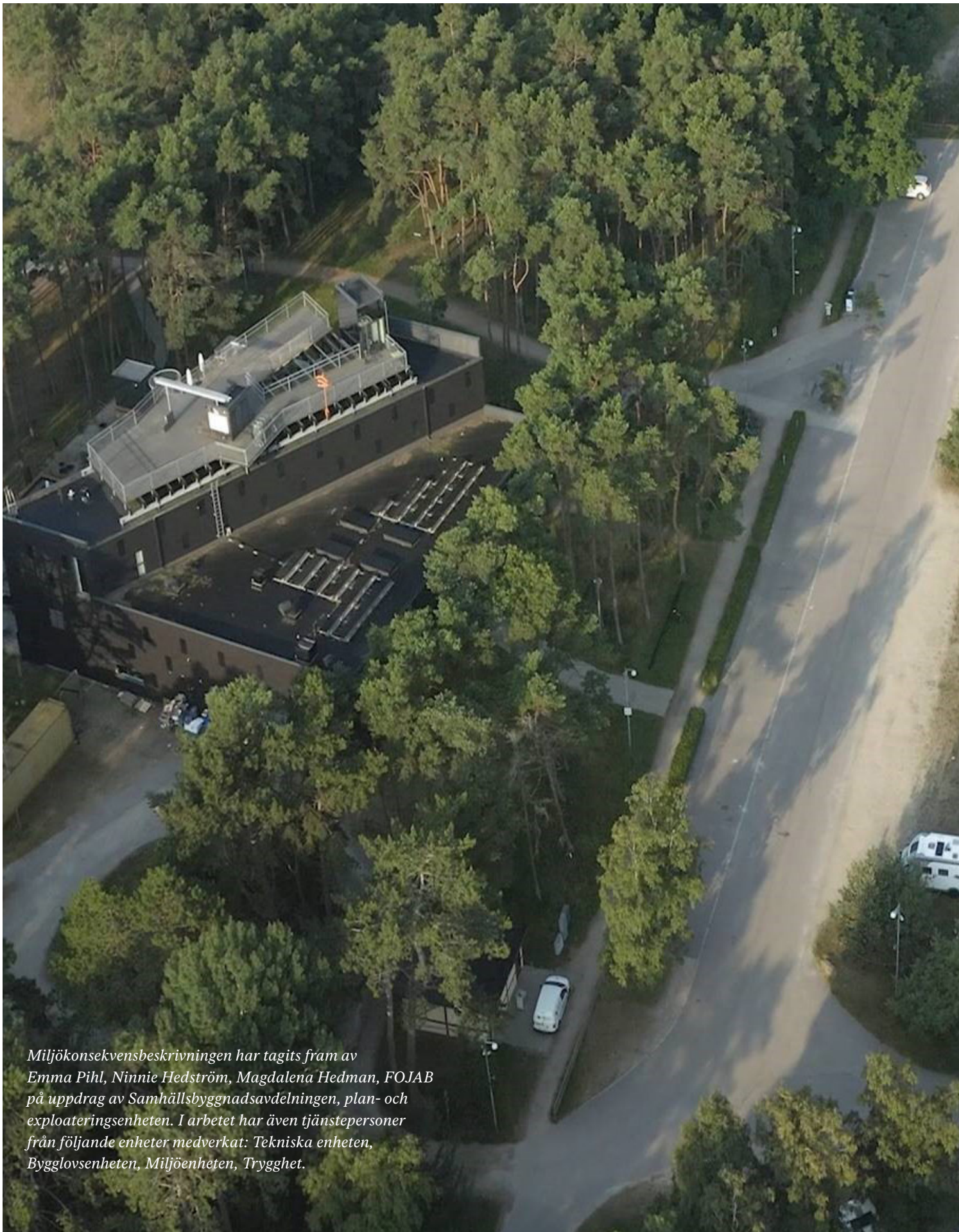


SAMRÅDSHANDLING 2024-10-24

Miljökonsekvensbeskrivning

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV FALSTERBO 2:1 OCH DEL AV
7:103, FALSTERBO STRANDBAD, VELLINGE KOMMUN



Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram av Emma Pihl, Ninnie Hedström, Magdalena Hedman, FOJAB på uppdrag av Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten. I arbetet har även tjänstepersoner från följande enheter medverkat: Tekniska enheten, Bygglösenheten, Miljöenheten, Trygghet.



INNEHÅLL

INLEDNING	4
Sammanfattning av planen	4
Förhållande till andra planer	5
ALTERNATIV	6
Planförslaget	6
Noll-alternativ	6
AVGRÄNSNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSER	8
NATURVÄRDEN	8
Nuläge	8
Konsekvenser av planförslaget	15
Förslag till åtgärder	19
Konsekvenser av noll-alternativ	19
REKREATION OCH FRILUFTSLIV	20
Nuläge	20
Konsekvenser av planförslaget	22
Förslag till åtgärder	24
Konsekvenser av noll-alternativ	24
STRANDSKYDD	28
Nuläge	28
Konsekvenser av planförslaget	28
Förslag till åtgärder	30
Konsekvenser av noll-alternativ	30
KLIMATANPASSNING	31
Nuläge	31
Konsekvenser av planförslaget	33
Förslag till åtgärder	36
Konsekvenser av noll-alternativ	36
MILJÖKVALITETSNORMER VATTEN	37
NATIONELLA MILJÖMÅL	38
KÄLLOR	40

Inledning

Syftet med en miljöbedömning tillhörande DP för del av Falsterbo 2:1 och 7:103 är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. En miljöbedömning för detaljplan kallas strategisk miljöbedömning. Om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen genomföra en miljöbedömning för planen. Denna sammanställs i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

SAMMANFATTNING AV PLANEN

Planens bakgrund

För att förlänga turistsäsongen och för att öka antalet hotellnätter i kommunen utlyste Vellinge kommun 2020 en markanvisningstävling. Syftet var att ta fram konkreta förslag på en hållbar och attraktiv hotell-, konferens- och spaanläggning i anslutning till befintlig byggnad vid Falsterbo Strandbad. Inom ramen för markanvisningstävlingen skulle anläggningens inriktning och ytbehov analyseras, liksom omgivningspåverkan och påverkan på stads- och landskapsbilden samt påverkan på riksintressen och eventuella intilliggande skyddsområden. Under detaljplaneprocessen har det förslag som vann markanvisningstävlingen utvecklats ytterligare. Omarbetningar har gjorts, bland annat baserat på de utredningar som ligger till grund för detaljplanen.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra en hotell-, spa- och konferensanläggning vid Falsterbo Strandbad i Falsterbo. Planen syftar också till att utveckla befintlig byggnad och samtidigt bevara dess kulturhistoriska värden samt att effektivisera befintlig parkeringsyta. I detaljplanen ingår även infrastruktur så som gator, gång- och cykelstråk och ny lokalisering av busshållplats.

Planens huvuddrag

Planen möjliggör en ny hotell-, konferens- och spaanläggning. Detta innebär att ny bebyggelse medges och att befintlig byggnad bekräftas och byggs på. Planförslaget innebär också att nuvarande parkering struktureras om för att effektivisera antalet parkeringsplatser och samtidigt värna de naturvärden som finns på platsen. Vidare innebär planen att infrastrukturen i området vidareutvecklas för att stärka tillgängligheten till/från och inom området med fokus på gående och cyklist. Planförslaget omfattar även naturområde, vilka tas tillvara för att säkerställa områdets karaktär och befintliga naturvärden och ge höga upplevelsevärden för besökare samt för att säkerställa en fungerande dagvattenhantering.

Planförslaget bekräftar utbredningen av befintlig byggnad med ett fotavtryck om ca 1000 kvm. Den befintliga byggnaden tillåts även tillföras ytterligare en våning och länkas samman med föreslagen ny byggnad i norr. Påbyggnaden utgörs av en indragen våning med ovanliggande takterrass. Höjden regleras till 14,0 meter ovan nollplan för den lägre delen av byggnaden och 17,5 meter för den högre delen av byggnaden, vilket ökar höjden med cirka 4,5 meter på den lägre byggnadsvolymen och cirka 3,3 meter på den högre byggnadsvolymen. Det befintliga trädäck som finns runt byggnadens södra och västra del avses vara kvar och regleras som kvartersmark där byggnad ej får uppföras. Som en del av den framtida hotell-, konferens- och spaanläggningen avses befintlig byggnad rymma restaurang och spa. Detta medges i planförslaget genom användningsbestämmelsen centrumverksamhet.

Planen möjliggör även en ny byggnad, strax norr om befintlig byggnad. Denna regleras i höjd till max 12,0 meter ovan nollplan för de lägre delarna och max 15,5 meter respektive 19,0 meter ovan nollplan för de högre delarna. Byggnaden avses rymma hotell och konferenslokaler. Den befintliga och den nya

byggnaden avses byggas samman genom en uppglasad passage på andra våningen med möjlighet för befintlig gång- och cykelväg att passera under. Totalt möjliggörs en anläggning på cirka 9900 kvadratmeter, med cirka 150 hotellrum.

FÖRHÅLLANDE TILL ANDRA PLANER

Översiktsplan

Enligt kommunens gällande översiktsplan, *Aktualisering av Vellinge kommuns Översiktsplan, med utblick mot 2050*, antagen 2017-12-06, är den del av planområdet där befintlig byggnad ligger utpekad som område för service och verksamheter. Befintlig gång- och cykelväg i planområdets södra del är utpekad som prioriterad cykelväg. Planområdets norra del är utpekad reserverad korridor för spår och framtida stationsområde. Enligt översiktsplanen ingår området i karaktärsområde VI, Skanör och Falsterbo, pittoreska historiska tvillingstäder nära strand och hed. Här beskrivs att Falsterbo strandbad kan utvecklas till ett kulturhus för hela kommunen, vilket eventuellt även kan kompletteras med ett nytt hotell. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Detaljplan

Del av planområdet omfattas av en detaljplan för ett större område antagen 1996-02-20, *Ändring av detaljplan för ett område norr om Falsterbo Strandbad*. Den del som berör planområdet omfattas av park, väg och bensinstation. Sydöstra delen av planområdet är inte detaljplanlagt.



Planområdets läge.



Planområdets avgränsning.



Befintlig byggnad och delar av parkeringsytan sett från nordväst.

Alternativ

En miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla en beskrivning och bedömning av rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Varför olika alternativ har valts eller valts bort under processen ska motiveras i miljökonsekvensbeskrivningen. Ett alternativ som beskriver miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs ska alltid finnas med. Ett sådant alternativ kallas noll-alternativ.

Föreslagen lokalisering av ny bebyggelse och verksamhet överensstämmer med gällande översiktsplan och bedömningen har gjorts att planförslaget bidrar till en positiv utveckling av platsen. I översiktsplanen förordas att Strandbaden, hamnen, campingen och rekreationsområdet kompletteras med ett bredare hållbart utbud av rekreations- och övernattningsmöjligheter, exempelvis hotell.

Stora delar av kommunens attraktiva kustområde omfattas av olika typer av skydd såsom strandskydd och riksintressen. Planområdet är redan ianspråktaget och omfattar inte de högsta naturvärdena i kommunen, vilket gör att området bedömts lämpligt att utveckla ytterligare. Kommunen har som ambition att utveckla Skanör och Falsterbo för att locka besökare hela året. Föreslagen verksamhet är en del i detta och utgör ett läge attraktivt för ändamålet. Här finns befintlig infrastruktur och kollektivtrafik att nyttja och området utgör ett tätortsnära läge samt innebär inte att jordbruksmark tas i anspråk.

Utifrån ovanstående aspekter har inga andra alternativ utöver nollalternativet bedömts som rimliga att jämföra planförslaget med.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget utgörs av den utveckling av aktuellt planområde som redovisas i planhandlingarna (planbeskrivning och plankarta).

NOLL-ALTERNATIV

Noll-alternativet utgörs av trolig utveckling inom aktuellt planområde om planförslaget inte genomförs, det vill säga en framskrivning av nuläget och hur miljön kan antas påverkas i framtiden om planen inte genomförs. Det är mot noll-alternativet som planförslaget ska bedömas, inte mot nuläget.

Avgränsning av betydande miljöpåverkan

För att ta reda på om detaljplanen ska genomgå en miljöbedömning ska en undersökning av betydande miljöpåverkan göras.

Undersökning av betydande miljöpåverkan, gällande *Förslag till detaljplan för del av Falsterbo 2:1 och del av Falsterbo 7:103, Falsterbo Strandbad, Falsterbo. Vellinge kommun* har gjorts enligt Vellinge kommuns checklista för miljöbedömning. Slutsatsen var att detaljplanen kan antas medföra betydande påverkan på riksintressen, naturvärden, sociala värden och strandskyddet varför en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Avgränsningssamråd länsstyrelsen

Kommunen har samrått med länsstyrelsen (LST) om miljöbedömningens avgränsning 2023-11-16.

Efter samråd med länsstyrelsen har Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsats till att behandla följande frågor:

- Naturvärden – skyddade arter, natura 2000, riksintresse för naturvärden.
- Rekreation och friluftsliv – upplevelsevärden, rekreativa strukturer, riksintresse för friluftslivet, landskapsbild.
- Strandskydd.
- Klimatanpassning – grundvatten, dagvatten och skyfall.

För de aspekter som bedöms kunna få betydande miljöpåverkan redovisas åtgärder för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativa effekter.

Utöver detta beskrivs planens påverkan på miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten samt miljökvalitetsmål.

Sammanfattning av miljökonsekvenser

SAMMANFATTNING

Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer konsekvenserna av planförslaget samt ett noll-alternativ (områdets troliga utveckling om planen inte genomförs). Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsas till att behandla följande frågor som inför samrådet bedömdes riskera att innebära betydande miljöpåverkan:

- Naturvärden
- Rekreation och friluftsliv
- Strandskydd
- Klimatanpassning

Utöver detta beskrivs planens påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) och nationella miljömål.

Naturvärden

Den fridlysta arten fältnarv som idag finns inom området kommer vid ett genomförande av planen att behöva tas bort då marken delvis bebyggs, delvis höjs upp för att säkerställa dagvattenhanteringen och delvis bearbetas för att uppnå en effektivare parkering. Fältnarven ställer särskilda krav på markens beskaffenhet. Om rätt typer av skyddsåtgärder genomförs bedöms fältnarven kunna återetableras och fortsätta att finnas inom området i liknande antal som i nuläget. Detta säkerställs i samband med dispensansökan.

För fåglar är planområdet främst av betydelse för fåglar som passerar. Planen utformas för att minska risk för kollision med byggnadskroppar.

Inga skyddsvärda träd förekommer inom planområdet som kan vara lämpliga livsmiljöer för fladdermöss. Planen innebär att lämpliga jaktstråk för fladdermöss bibehålls. Eventuell påverkan av ökad belysning kan lösas genom åtgärder.

Det finns en tidigare, ovaliderad observation av sandödlor inom planområdet. Det finns dock ingen indikation på att sandödlan finns inom området och områdets betydelse för sandödlor som livsmiljö bedöms som obetydlig.

Sammanfattningsvis bedöms planen innebära små negativa konsekvenser för fältnarven då utbredningsområdet för denna minskar och en del av förekomsterna kommer att skadas/tas bort. Det finns dock med rätt skyddsåtgärder goda förutsättningar för fältnarven att kunna finnas kvar i området.

I närheten av planområdet finns områden som är utpekade som Natura 2000. De Natura 2000-arter som de intilliggande Natura 2000-områdena avser att skydda bedöms inte påverkas negativt av planerna under förutsättning att nya besökare kanaliseras till befintliga stråk.

Planområdet ingår i område utpekade som riksintresse för naturvärden, vilket omfattar hela Falsterbohalvön. Förutom enstaka plantor av taggkörvel bedöms de arter som listas i riksintressets värdebeskrivning inte förkomma inom planområdet och risken för skada på någon av de enskilda arterna bedöms därför som låg. Planen bedöms inte innebära några konsekvenser för riksintresse för naturvärden utanför planområdet under förutsättning att nya besökare kanaliseras till befintliga stråk.

Planen bedöms innebära små negativa konsekvenser för övriga naturvärden inom planområdet då träd behöver tas bort och det finns en risk att föreslagen markhöjning innebär att omgivande naturmark blir blötare.

Rekreation och friluftsliv

Den sydligaste delen av planområdet ingår i område utpekade som riksintresse för friluftslivet. Befintlig parkering inom planområdet, som delvis bebyggs, är av betydelse för besökare till de för friluftslivet viktiga intilliggande områdena. I planförslaget föreslås parkeringsbehovet lösas genom samutnyttjande, effektivisering av parkeringsytan och åtgärder som minskar efterfrågan på parkering. Delar av planområdet och eventuellt delar av intilliggande mark kan tidvis komma att

stå under vatten, vilket kan riskera hindra framkomligheten. Detta behöver utredas vidare och relateras till situationen utan föreslagen utbyggnad, då marken även utan föreslagen exploatering kommer att stå under vatten oftare. Planförslaget bedöms innebära små negativa konsekvenser på riksintresse friluftsliv.

Planen bedöms innebära små positiva konsekvenser för rekreativa strukturer då den innebär en förbättring av allmänhetens möjligheter att ta sig till området med buss, cykel eller till fots.

Planen bedöms innebära små negativa konsekvenser för upplevelsevärden och landskapsbild då planen innebär att siktlinjer bryts och viss vegetation tas ner och området kommer att upplevas som mer bebyggt och mindre naturligt än idag.

Strandskydd

Den del av planområdet som omfattas av strandskydd är redan i nuläget ianspråktagen på ett sådant sätt att den bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften, varför strandskyddet för denna del bedöms kunna upphävas.

Planerad ombyggnation inom strandskyddat område påverkar inte bebyggelsens fotavtryck och byggnadens utbredning är samma som i nuläget. Dock tillförs en extra våning samt en gångbro. Den mark inom strandskyddsområdet som inte bebyggs planläggs som natur alternativt som kvartersmark som inte får bebyggas. Hela strandzonen söder om planområdet är även fortsättningsvis icke planlagd, vilket innebär att fri passage för allmänheten säkerställs.

I vilken grad marken i direkt anslutning till befintlig och ny bebyggelse upplevs som allmänt tillgänglig är dock beroende av vilka funktioner som finns i byggnadens bottenvåning.

Sammanfattningsvis innebär planen små negativa konsekvenser för allmänhetens

tillgänglighet till det strandskyddade området då den mark som planläggs som natur norr om befintlig byggnad riskerar att upplevas som mindre offentlig än i nuläget, då den kommer att omgärdas av bebyggelse på båda sidor.

Inga naturvärden berörs av upphävandet av strandskyddet. De naturvårdsarter som observerats inom planområdet är kopplade till parkeringsytorna och ligger utanför det strandskyddade området. Planen innebär inga konsekvenser för livsvillkor för växter och djur inom det strandskyddade området.

Klimatanpassning

Marken som planläggs för parkering och ny bebyggelse föreslås höjas med 0,5 meter för att säkerställa en fungerande dagvattenhantering fram till år 2070. Därefter krävs sannolikt en permanent sänkning av grundvattennivån inom planområdet, liksom för Falsterbonäset i stort. De områden inom detaljplaneområdet som inte omfattas av markhöjning kommer att ta emot utströmmande vatten från utfyllnaden vid regn i kombination med höga grundvattennivåer. Dessa områden kommer att bli allt blötare då grundvattennivån stiger.

Dagvatten- och skyfallshantering förväntas kunna lösas inom planområdet med valda infiltrationslösningar i form av infiltrationsstråk och svackdiken. Planen innebär små negativa konsekvenser för klimatanpassning då delar av området kommer att ha stående vatten och en permanent grundvattensänkning krävs på längre sikt. Fram till 2070 kan dock dagvatten- och skyfallshantering lösas med föreslagna lösningar så att byggnader och parkeringsytor inte svämmer över.

MKN vatten

Utifrån hur exploateringen är tänkt att ske samt med den föreslagna reningen är bedömningen att planen inte innebär någon påverkan på möjligheten att uppnå MKN för recipienten Västra sydkustens kustvatten.

Naturvärden

NULÄGE

Marken inom planområdet domineras av en grusparkering men här finns även inslag av öppna gräsytor med blommande örter och en mindre skogsdunge med förekomster av sly. Kring den befintliga byggnaden finns ytor med sparsamt fältskikt, yngre tall och mindre asfalterade ytor. Miljön inom området är starkt påverkad av mänsklig verksamhet och markstörning i form av framförande av fordon och grusläggningar.

I de områden som gränsar till planområdet söder- och västerut finns ett mer varierande landskap där arter och naturtyper präglas av den sandiga och magra marken. Under sommarhalvåret är det mycket högt besöksstryck både inom planområdet och i närliggande områden, i synnerhet längs badstranden. Miljön utanför planområdet har tillåtits utvecklas på naturlig väg med ett flertal miljöer av stor betydelse för biologisk mångfald knuten till sanddynsområden, en förhållandevis ovanlig naturmiljö nationellt sett. Artmångfalden är därmed mycket rikare än inom planområdet.

Som underlag för detaljplanen har en naturvärdesinventering (NVI) tagits fram, *Naturvärdesinventering vid Falsterbo strandbad - inför planerad etablering av SPA- och konferensanläggning* (Ekoll, 2023-08-30). Inventeringsområdet illustreras på nästa sida.

En Naturvärdesinventering för ett större, angränsande område togs även fram 2021, *Naturvärdesinventering av Falsterbo strandbad och Falsterbo stadspark* (Ekoll, 2021-09-30). Det ursprungliga syftet med denna var att kartlägga naturvärden inför upprättande av en skötselplan för Falsterbo strandbad och Falsterbo stadspark. Inventeringsområdet illustreras på nästa sida.

Syftet med en naturvärdesinventering är att identifiera och avgränsa geografiska områden i landskapet som är av positiv betydelse för biologisk mångfald samt att dokumentera

och bedöma dessa områdets nuvarande naturvärden, det vill säga förutsättningar för biologisk mångfald. Det största hotet mot biologisk mångfald är att arters livsmiljöer försvinner eller fragmenteras (splittras upp) samt att spridningssamband mellan livsmiljöer påverkas negativt på grund av mänsklig verksamhet. En NVI är därför ett viktigt hjälpmedel för att minimera negativ påverkan på betydelsefulla livsmiljöer och naturvärden.

Naturvårdsarter

Det finns sedan tidigare cirka 30 naturvårdsarter rapporterade inom eller i närheten av planområdet, som kan vara knutna till områdets naturmiljöer. Var arterna har påträffats framgår av bilden på nästa sida.

Begreppet naturvårdsarter är ett samlingsnamn för arter som anses vara extra skyddsvärda. Begreppet omfattar skyddade arter, rödlistade arter, signalarter, nyckelarter, typiska arter och ansvarsarter. Naturvårdsarter har ofta särskilda krav på att naturmiljön har låg påverkan från mänsklig verksamhet och kan indikera att ett område har höga naturvärden med goda förutsättningar för biologisk mångfald. Naturvårdsarter kan även i sig själva vara av särskild betydelse för biologisk mångfald genom att skapa förutsättningar och livsmiljöer för andra arter. Exempel på grupper av naturvårdsarter är kärlväxter, fåglar, groddjur och insekter.

Rödlistade arter omfattar de arter som finns upptagna i den senaste svenska rödlistan som listar arter som riskerar att dö ut på sikt. Det finns fem huvudsakliga rödlistningskategorier där VU (sårbar), EN (starkt hotad) och CR (akut hotad) räknas till de hotade arterna.

I samband med den NVI som genomfördes 2023, vilken i huvudsak omfattade aktuellt planområde, observerades två naturvårdsarter: fältnarv och strandnarv.



Områden som inventerats avseende naturvärden. (Bild: E-koll)



Tidigare rapporterade naturvårdsarter inom inventeringsområde för NVI. (Bild: E-koll)

Växter och insekter

Fältnarv återfanns vid inventering på ett flertal platser inom planområdet. Totalt kunde ca 450 exemplar med säkerhet artbestämmas till fältnarv. Ytterligare ca 640 exemplar hittades utspridda på parkeringen men dessa kunde inte med säkerhet artbestämmas till fältnarv. Fältnarv är rödlistad som sårbar (VU) och är fridlyst i hela landet enligt 8 § artskyddsförordningen. Fridlysningsbestämmelserna innebär förbud att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna och att ta bort eller skada frön eller andra delar av växterna. Eftersom fältnarv är fridlyst får inga exemplar av fältnarv skadas eller tas bort utan dispens från fridlysningsbestämmelserna när genomförandet av planen påbörjas. Typiska livsmiljöer för fältnarv består i huvudsak av solexponerade torra och vegetationsfattiga grusmarker eller ruderatmarker. Fältnarv är helt beroende av regelbunden markstörning, exempelvis genom upptrampning och fordonskörning. Inom inventeringsområdet för den NVI som utfördes 2023 återfanns fältnarven i gränzonen mellan grus och vegetation längs med alla grusvägar. Denna zon har precis rätt mängd markstörning för att fröna ska gro.

Strandnarv är rödlistad som nära hotad (NT). Inom inventeringsområdet för den NVI som utfördes 2023 återfanns strandnarven på en plats.

Inga av de övriga tidigare observerade naturvårdsarterna påträffades vid den NVI som utfördes 2023, men några av dessa bedöms kunna förkomma och nyttja inventeringsområdet sporadiskt från säsong till säsong. Dessa är grågult kapuschongfly, sexfläckig bastardsvärmare, spädnarv och taggkörvel:

Grågult kapuschongfly är rödlistad som sårbar (VU) och är en ovanligt förekommande fjärilsart med ett begränsat utbredningsområde i ett smalt band längs kusten i södra Skåne med finns även på Öland. Larvernas värdväxt är olika arter av kungsljus. Praktkungsljus påträffades inom områdets västra delar och därför finns det en

möjlighet för fjärilsarten att använda området som livsmiljö.

Sexfläckig bastardsvärmare är rödlistad som nära hotad (NT) och är knuten till torra öppna blomrika marker. Inom aktuellt planområde finns ytor med örter. I de fall dessa ytor blommar kan sexfläckig bastardsvärmare finna födosökmöjligheter och möjlighet för reproduktion eftersom en av artens värdväxter, käringtand, förekommer inom området.

Spädnarv bedöms kunna uppträda inom inventeringsområdet till och från mellan säsonger och gro när förutsättningarna är gynnsamma (beror exempelvis på väder).

Taggkörvel är en växtart rödlistad som nära hotad (NT) och även den är knuten till torra strandnära miljöer. Också denna bedöms kunna uppträda inom inventeringsområdet till och från mellan säsonger.

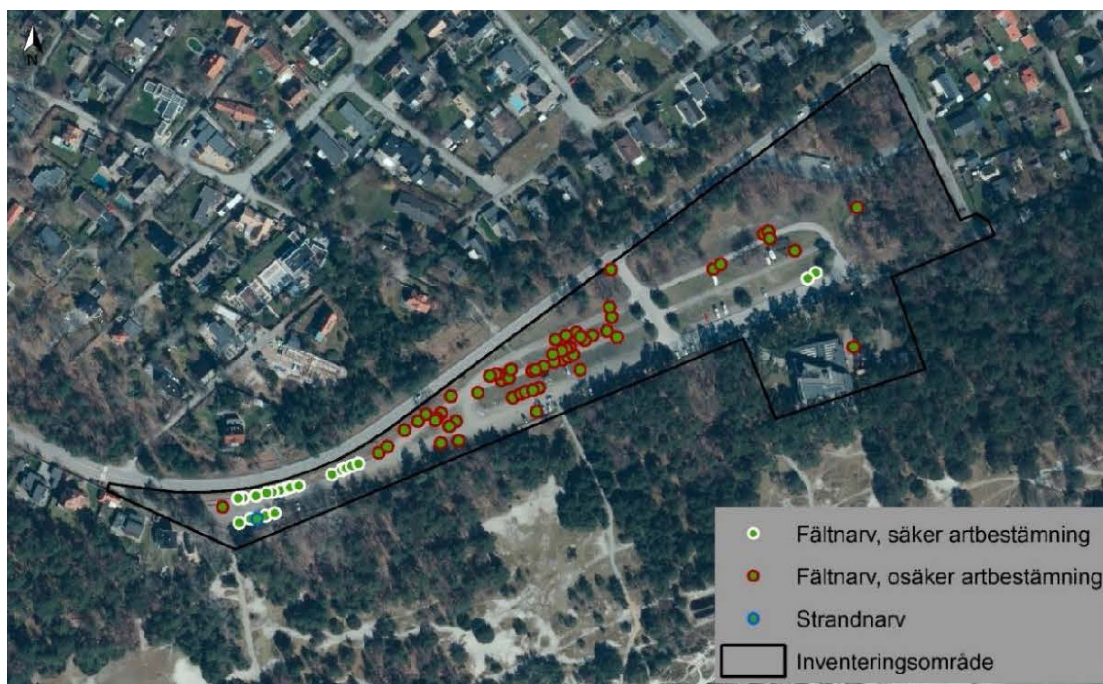
Fåglar

Alla svenska vilda fågelarter är fridlysta enligt artskyddsförordningen 4 §. Arter som finns upptagna i fågeldirektivets bilaga 1, rödlistade arter samt arter som uppvisar en negativ trend som minskat med 50 % eller mer under åren 1975-2005 bör dock prioriteras i skyddsarbetet, enligt Naturvårdsverket.

Majoriteten av de fågelarter som observerats inom inventeringsområdet för den NVI som utfördes 2023 är flyttfåglar som kan nyttja området för födosök eller viloplats när de passerar området. Mindre fågelarter såsom exempelvis finkar, sparvar eller mesar skulle kunna finna häckningsmöjligheter i inventeringsområdets mest östra utkant där tätheten av träd och buskar är något större och därmed mer lämplig som häckningsmiljö för dessa fågelgrupper.

Fladdermöss

Det finns tidigare observationer av fladdermöss i och i nära anslutning till planområdet. Det är troligt att flera av dessa fladdermusarter nyttjar trädridåerna inom området som födosöksområde eftersom fladdermössarterna



Förekomst av fältnarv och strandnarv vid naturvärdesinventeringen 2023. (Bild: E-koll)

förekommer inom spridningsavstånd. Alla fladdermusarter är fridlysta enligt 4 a § artskyddsförordningen. Inga skyddsvärda träd för fladdermöss förekommer inom planområdet som kan vara lämpliga livsmiljöer för fladdermöss. Det finns däremot skyddsvärda träd utanför planområdet som bedöms kunna vara lämpliga livsmiljöer för fladdermöss.

Kräldjur

Sandödlan, som finns rapporterad i nära anslutning till aktuellt planområde, är fridlyst i hela landet enligt 4 a § i artskyddsförordningen. Det rör sig om en ovaliderad observation. Någon större population av sandödlan är inte tidigare känd på Falsterbohalvön. Endast enstaka fynd finns under 2010-talet och framåt. Den mest säkra observationen finns i norra utkanten av halvön, norr om Skanör. Resterande observationer är osäkra och samtliga är ovaliderade. Falsterbohalvön är över lag en mycket välbesökt lokal bland biologer, så även planområdet, och om det hade funnits en stark population av sandödlan i området är det mycket osannolikt att den skulle vara okänd. Planområdet kan möjligen fungera som tillfälligt födosöksområde men

inte som reproduktionsområde för arten. Lämpliga reproduktionsmiljöer finns i stället på strandängarna och dynmiljöerna söder om planområdet där sandödlan kan gräva sina bohål i den lösa sanden.

Natura 2000

I närheten av planområdet finns områden som är utpekade som Natura 2000 enligt 4 kap. 1 och 8 §§ MB. Även naturmiljöerna som gränsar till planområdet är i flera fall i klass med de naturmiljöer som förekommer inom närliggande Natura 2000-områden, det vill säga fullgoda eller nästan fullgoda Natura 2000-naturtyper (gäller sand- och sanddynsmiljöerna).

Det Natura 2000-område som rör fågeldirektivet (SPA) omfattar *Falsterbo-Fotevikens* grunda havsområdet med angränsande hävdade havstrandängar av internationell betydelse för rastande och häckande flyttfåglar och som övervintringsområde för sjöfågel. Området utgör häckningsområde för vadarfåglar och för andra fågelarter knutna till hävdade strandbetesängar.

Det Natura 2000-område som rör art- och habitatdirektivet (SCI) omfattar *Falsterbohalvön*

som utgörs av ett unikt sandvandrande landskap som är föränderligt under liksom över vattnet. Art- och habitatdirektivet handlar också om att landområdena utgörs av driftvallar, sanddyner, låglänta strandängar och andra gräsmarker samt en ljunghed med lång hävdkontinuitet. Ängsmarkernas flora har hög diversitet och nyttjas som häckningslokal av olika fågelarter. Det mosaikartade landskapet med många olika naturtyper inom en begränsad areal, ligger till grund för en stor biologisk mångfald och för ett marint och terrestert växt- och djurliv med hög diversitet. Natura 2000-området är också av stor betydelse för konnektiviteten mellan Östersjön och Västerhavet.

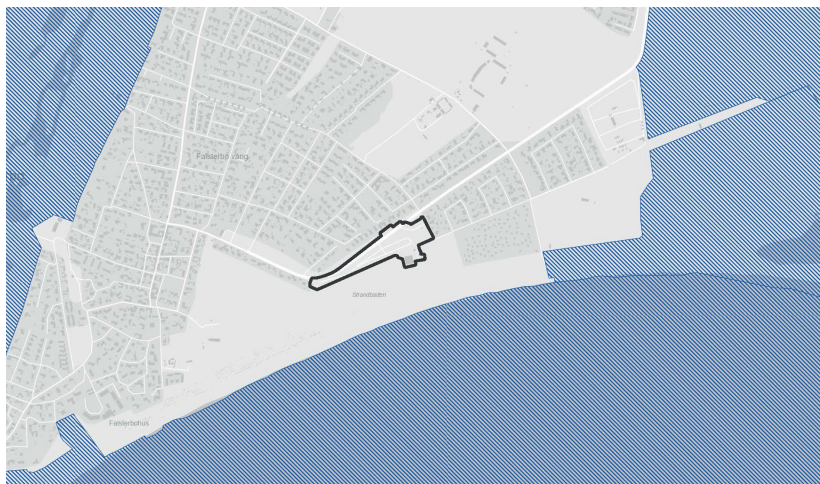
Riksintresse för naturvården

Planområdet ingår i område utpekad som riksintresse för naturvården enligt 3 kap. 6 § MB, *Måkläppen Limhamnströskeln N 91*, vilket omfattar hela Falsterbohalvön.

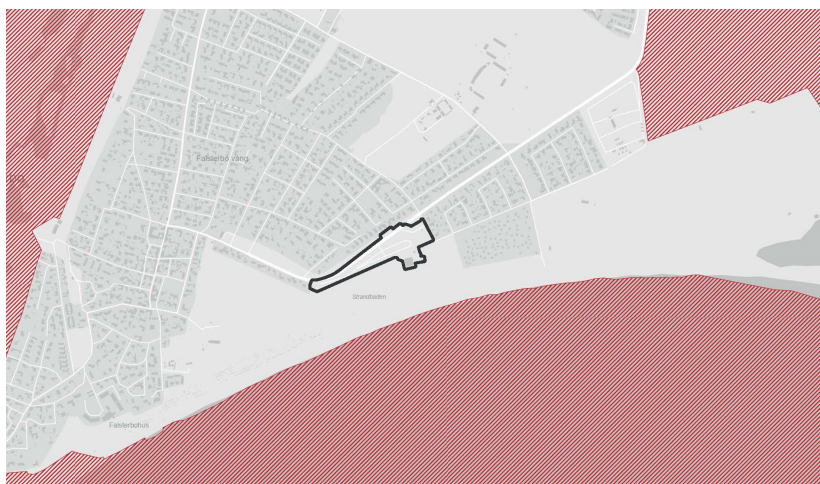
Riksintresseområdets värden utgörs av ett kustlandskap i södra Öresundsområdet med sandvandring utan motsvarighet i Sverige där tydliga strandvallar från Littorinahavet visar hur naturprocesser präglat landskapet genom årtusenden. I det representativa odlingslandskapet finns sammanhängande långa stränder och strandängar med inslag av naturbetesmarker, fuktängar, våtmarker, torrängar, ljunghedar och dyner. Här finns kalkrik och sandig mark och mosaiken av dessa värdefulla miljöer har resulterat i en artrik flora och fauna. Inom området finns många hotade kärlväxter beroende av dessa miljöer. Även många hotade insektsarter finns i området.

Området betraktas som Sveriges viktigaste flyttfågellokal. Strandängarna är tillsammans med våtmarkerna, lagunerna och havsområdet värdefullt för såväl rastande flyttfågel som häckande och övervintrande arter. Havsområdet är värdefullt för en mängd vattenlevande arter.

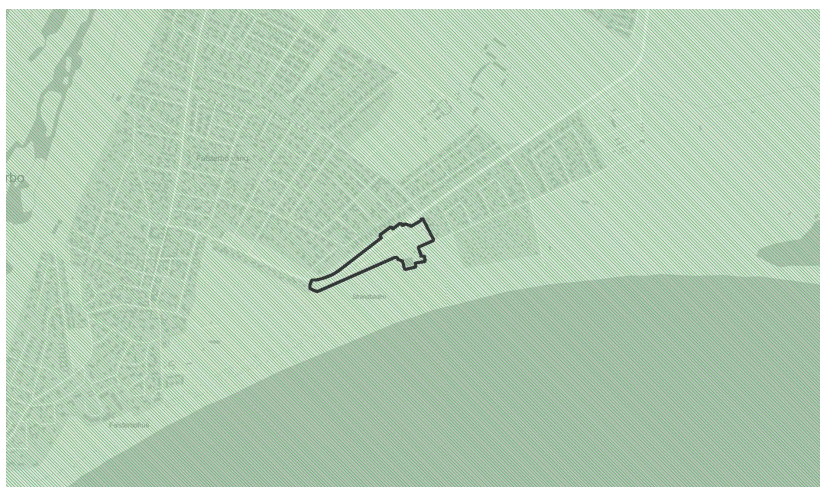
Riksintresset säkerställs genom naturreservat och natura 2000-områden för de mest värdefulla delarna som ligger utanför planområdet.



Natura 2000, art- och habitatdirektivet. Planområde markerad med svart linje.



Natura 2000, fågeldirektivet. Planområde markerad med svart linje.



Riksintresse för naturvården. Planområde markerad med svart linje.

Riksintresseområdets värden kan påverkas negativt av exempelvis exploatering med bebyggelse, förändringar i områdets hydrologi samt friluftsliv som stör djurlivet.

Övriga naturvärden

Inom planområdet har ett objekt med visst naturvärde (klass 4) identifierats. Objektet består av en öppen yta med gruslagda vägar och mindre partier med gräs och örter och används som parkering av badgäster främst under sommarhalvåret. Ytan sköts regelbundet genom att nytt grus läggs ut. Det är en solexponerad och varm miljö. Området har varit parkering under lång tid (åtminstone sedan 1970-talet) och har utsatts för regelbundna störningar under lång tid. Objektet bedöms ha ett obetydligt biotopvärde då marken är av trivial art. Här bedöms dock finnas visst artvärde då det förekommer hotade arter med livskraftig förekomst knutna till miljön inom objektet. Området har betydelse för arter knutna till grusmark med regelbunden markstörning, exempelvis fältnarv.

Övriga miljöer inom planområdet utgörs av områden med lågt naturvärde vilket innebär att dessa miljöer består av naturmiljöer av trivial art med betydelse för exempelvis fåglar, vilt, mer lättspridda arter och trivial flora och kan fungera som spridningsvägar, tillfälliga uppehållsplatser och för födosök för dessa arter. De utgör dock oftast inte de viktigaste livsmiljöerna för exempelvis reproduktion och övervintring. Miljöerna med lågt naturvärde består i aktuellt fall till största delen av trädklädda gräsytor med björk och tall. Trädmiljöerna saknar särskilda biotopkvaliteter av betydelse för biologisk mångfald som kan förväntas i en skogs- eller trädmiljö exempelvis gamla träd, grova träd och död ved. Därutöver bedöms kanteffekten, i aktuellt fall störning från högt besöksstryck och trafik, vara för påtaglig för arter knutna till skogsmiljö ska etablera sig. Förekommande trädmiljöers värden består främst av att de angränsar till större trädmiljöer som tillsammans skapar sammanhängande skogsområden.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

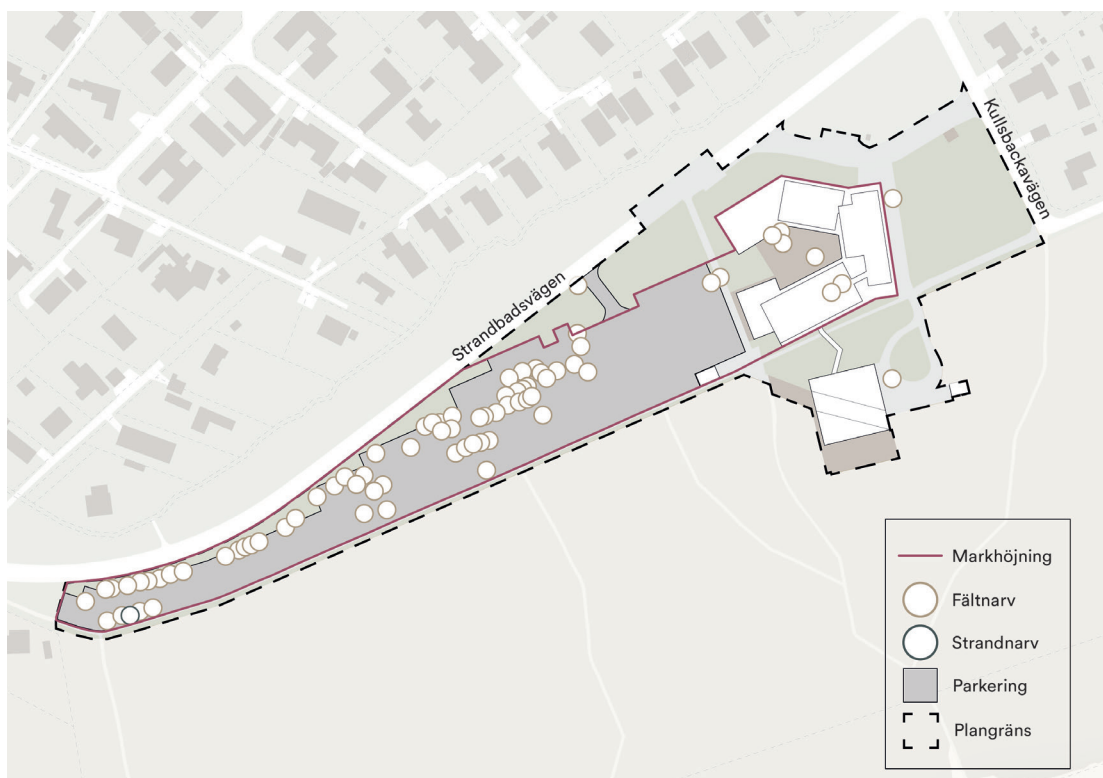
Naturvårdsarter

Växter och insekter

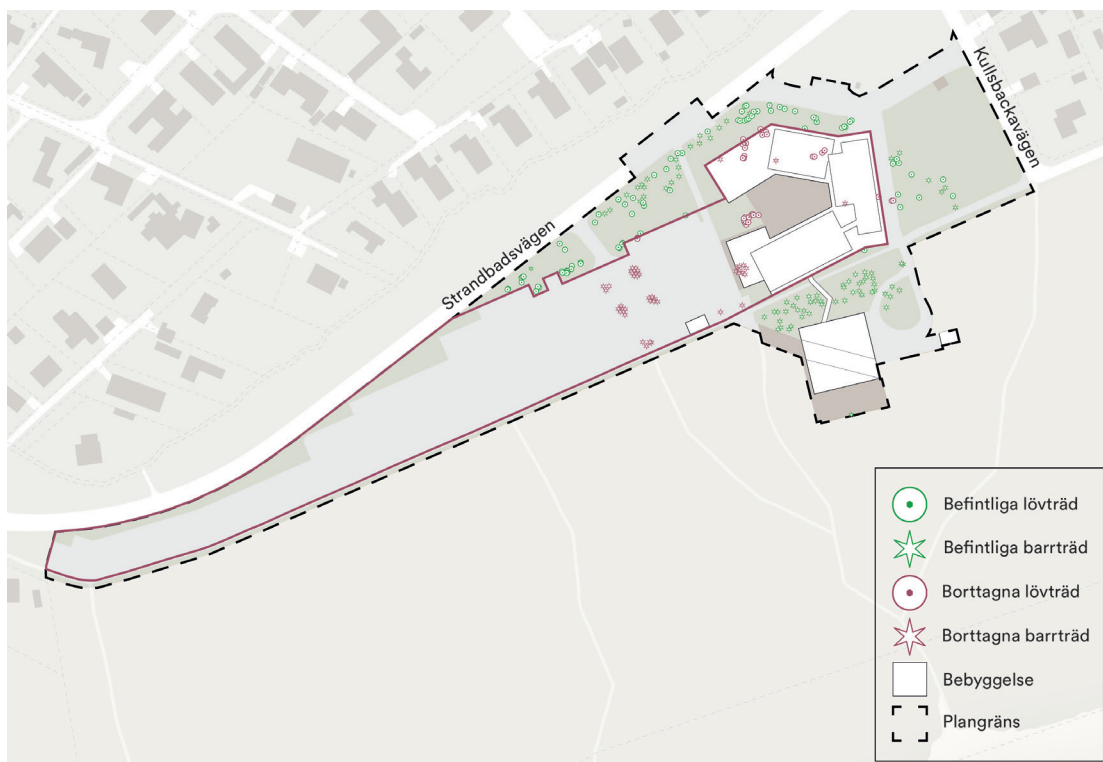
Planens genomförande innebär att utbredningsområdet för fältnarv kommer att minska och en del av förekomsterna kommer att behöva tas bort då delar av området i östra delen bebyggs. Eftersom kvarvarande parkeringsyta behöver effektiviseras i samband med planerad byggnation kommer i princip all mark inom området behöva bearbetas på något sätt. Beroende på intensitet, metod och utsträckning kan denna bearbetning skada fröbanken av fältnarv som finns i marken samt påverka markens lämplighet som livsmiljö för fältnarv. Om skyddsåtgärder i form av rätt markbeläggning, skötsel, nivå av markstörning, insamling av fröbank och bibehållande av solexponerade miljöer genomförs bedöms fältnarven kunna fortsätta att finnas inom området i liknande antal som i nuläget. Detta säkerställs i samband med dispensansökan. Tillkommande träd i området placeras så att de inte riskerar att skugga. Det är viktigt att zonerna störs av framförande av fordon, men de bör inte trafikeras för hårt. Det är i de störningspåverkade kantzonerna som fältnarven kan växa. Graden av störning är avgörande för narvens överlevnad.

Dessa åtgärder är även av betydelse för de rödlistade växtarterna strandnarv, spädnarv och taggkörvel som också har möjlighet att förekomma inom området och dessa bedöms ha samma möjligheter att kunna fortsätta finnas i området som fältnarven

Planerad dagvattenhantering på parkeringsytan kommer att ske genom grunda skålade infiltrationsstråk där dagvatten kan samlas upp och infiltrera. De anläggs i mitten av parkeringsytorna så att vatten kan rinna mot stråken från vardera håll. Exakt placering kan anpassas efter förutsättningarna men en fördröjningsvolym om cirka 150 m³ behöver finnas, vilket kräver en yta om cirka 1100 m². Infiltrationsstråken utformas med ett



Inom område markerat med röd linje kommer ingrepp i marken att göras på grund av höjning av marken, ny bebyggelse, effektivisering av parkeringsyta samt tillkommande infiltrationsstråk för dagvatten. Yta för markhöjning är ungefärlig.



Befintliga träd inom planområdet som påverkas av ny byggnad samt höjning av marken.

dräneringslager ovanpå vilket grus, sandblandad matjord och gräs placeras.

Fältnarven ställer särskilda krav på att marken ska vara torr och vegetationsfattig för att trivas och kommer sannolikt inte trivas i anslutning till infiltrationsstråken. Detta innebär att andelen lämpliga ytor anpassade efter fältnarven riskerar att minska. Det blir därför viktigt att säkerställa att tillräckliga ytor lämpliga för fältnarven finns att tillgå inom området.

För att säkerställa att dagvattenhanteringen inom planområdet fungerar behöver marken inom de delar som omfattar parkeringsyta och ny byggnad höjas med mellan 0,5 och 0,8 meter på grund av ökande grundvattennivåer i framtiden som en följd av stigande medelvattenyta i havet. Det behöver säkerställas att detta inte innebär ytterligare negativ påverkan på förutsättningarna för fältnarven att finnas i området. Fältnarven ställer dock krav på att marken ska vara torr varför en höjning av marken som gör den torrare bör vara positivt.

Grågult kapuschongfly och sexfläckig bastardsvärmare, som möjligen kan förekomma inom området, omfattas inte av något skydd. Arterna är beroende av förekomsten av vissa typer av växter som ofta etablerar sig spontant i olika typer av miljöer, varför de bedöms kunna finnas i området även efter planens genomförande. Insekterna är inte heller beroende av att växterna förekommer just inom planområdet, då de förekommer på flera platser på Falsterboön.

Fåglar

Med hänsyn till fågellivet och att området tillsammans med hela Falsterbohalvön utgör ett nationellt och internationellt viktigt flyttningsstråk för en stor mängd fåglar är utformningen av planerad bebyggelse av särskild vikt.

Planerad bebyggelse begränsas i planen så att den inte blir högre än befintliga trädkronor, vilket minimerar risken att fåglar kolliderar med byggnaderna.

Planerad glaspassage mellan byggnaderna placeras i en befintlig träddunge, vilket minskar risken för kollisioner jämfört med ett mer öppet läge. För att ytterligare minska risken för kollision här och för övriga större, glasade partier högre upp, krävs någon form av mönster på glaset. Befintliga träd med ett stamomfång på mer än 20 cm får inte fällas, vilket regleras i planen.

Fladdermöss

Planen innebär att lämpliga jaktstråk för fladdermöss bibehålls då trädridån i södra utkanten av området finns kvar. Fladdermöss navigerar med hjälp av ekolokalisering och bedöms därmed inte riskera att flyga in i planerade glasväggar. Att området idag till stor del saknar belysning är gynnsamt för fladdermössen, men även insektslivet. Planerad bebyggelse och effektivisering av parkeringsytor kan riskera att innebära mer belysning än idag, vilket kan innebära negativ påverkan för fladdermöss.

De skyddsvärda träd som finns utanför området som bedöms kunna vara lämpliga livsmiljöer för fladdermöss kommer inte att påverkas av planen. Dock behöver säkerställas att dessa inte påverkas negativt av mer stående vatten till följd av föreslagen markhöjning.

Kräldjur

Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på sandödlor då det inte finns någon indikation på att sandödlan finns inom området och områdets betydelse för sandödlor som livsmiljö bedöms som obetydlig jämfört med sanddynsmiljöerna söder om området och vidare längs kusten, som utgör optimala livsmiljöer för sandödlor.

Samlad bedömning naturvårdsarter

Planen bedöms innebära *små negativa konsekvenser* för naturvårdsarter då utbredningsområdet för fältnarv minskar och en del av förekomsterna kommer att skadas/tas bort. Det finns dock med rätt skyddsåtgärder goda förutsättningar för fältnarven att kunna finnas kvar i området.

Natura 2000

Det är svårt att avgöra hur besöksstrycket kommer att förändras efter och under driftsfasen av den planerade anläggningen men besöksstrycket är i dagsläget redan mycket högt från badgäster under sommartid. Det kan tänkas att ett eventuellt ökat besöksstryck i området kan orsaka mer slitage på naturmiljöerna i sanddynsområdena vilket i sin tur kan skada vissa biotopkvaliteter. Däremot finns det idag redan anlagda stigar och upptrampade sandgångar som besökarna tenderar att hålla sig till och inte trampa upp nya stigar. Håller sig besökarna till befintliga stigar bedöms påverkan på vegetation och biotoper bli oförändrad. De Natura 2000-arter som de intilliggande Natura 2000-områdena avser att skydda bedöms inte påverkas negativt av planerna enligt bedömning i genomförd naturvärdesinventering.

Planen bedöms *inte innebära några konsekvenser* för natura 2000 under förutsättning att nya besökare håller sig till befintliga stråk.

Riksintresse för naturvården

Planområdet omfattar inte något av riksintressets värdekärnor. I värdebeskrivningen för riksintresset finns angivet att områdets värden kan påverkas negativt av exploatering med bebyggelse såväl inom som utanför riksintresseområdet. I det aktuella fallet rör detaljplanen ett område som redan är exploaterat. Förutom enstaka plantor av taggkörvel bedöms de arter som listas i riksintressets värdebeskrivning inte förekomma inom inventeringsområdet och risken för skada på någon av de enskilda arterna bedöms därför som låg i enlighet med genomförd naturvärdesinventering.

Planen kan leda till ett ökat besöksstryck, vilket skulle kunna leda till ökat slitage på naturmiljöer även utanför planområdet. Besöksstrycket är dock redan idag högt och besökarna tenderar att hålla sig till och inte trampa upp nya stigar varför bedömningen är att risken att planen ska leda till ett ökat slitage på omgivande naturmiljöer är liten.

Planen bedöms *inte innebära några konsekvenser* för riksintresse för naturvården under förutsättning att nya besökare håller sig till befintliga stråk.

Övriga naturvärden

Delar av naturvärdesobjektet med visst naturvärde (klass 4), som idag består av parkeringsyta, kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse i öster. Resterande delar kommer att påverkas av den effektivisering av parkeringsytan som planeras samt av åtgärder kopplat till dagvatten och höjning av marken.

Befintlig vegetation avses bevaras i så stor utsträckning som möjligt, vilket har varit en av utgångspunkterna för placering av ny bebyggelse. Trädmiljöerna inom området kommer dock till viss del att påverkas då träd behöver tas bort. I östra delen av planområdet kommer ett antal träd att tas bort norr om gång- och cykelvägen då marken bebyggs. För att undvika översvämning till följd av höjda grundvattennivåer föreslås marken inom delar av planområdet att höjas. På grund av denna markhöjning kommer ytterligare några träd att behöva tas bort inom det som utgörs av parkeringsyta. Övriga träd över ett stamomfång om 20 cm säkras i detaljplanen.

Markhöjningen kommer att innebära att vatten rinner ut på omkringliggande, lägre liggande markyta på grund av regn och höga grundvattennivåer. Dessutom kommer det inom dessa områden bli allt blötare till följd av en stigande medelgrundvattennivå. Stående vatten riskerar innebära negativ påverkan på träd och vegetation inom och eventuellt även utanför planområdet. Detta behöver utredas vidare.

Planen bedöms innebära *små negativa konsekvenser* för övriga naturvärden då träd behöver tas bort och det finns en risk att föreslagen markhöjning innebär att omgivande naturmark blir blötare då vatten rinner ut från denna yta.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Fältnarv

Säkerställ att parkeringen även fortsättningsvis består av en blandning av sand och grus. Den sand och det grus som finns på parkeringen idag bör återanvändas. Om ny sand och nytt grus tillförs bör detta efterlikna den sand och det grus som finns på parkeringen idag för att vara kompatibelt med fältnarv.

Säkerställ att parkeringsytorna har samma typ av skötsel som idag, exempelvis genom att ta fram en skötselplan.

Säkerställ att parkeringen även fortsättningsvis förses med kantzoner, det vill säga zoner mellan de öppna ytorna med sand och grus och grönyttorna.

Undvik grusmattor/markarmeringsmattor eftersom de kan medföra att sanden och gruset inte rörs om i tillräckligt stor utsträckning för att fältnarven ska kunna gro.

Samla in den fröbank som idag finns i kantzonerna på parkeringen innan markarbeten påbörjas. När den nya parkeringen är färdigställd sprids fröna ut igen på lämpliga platser för återetablering av fältnarven. För att samla in frön krävs dispens från artskyddet.

Säkerställ att plantering av träd eller annan vegetation som riskerar att skugga fältnarven undviks.

Utred och säkerställ att tillräckliga ytor lämpliga för fältnarven finns kvar.

Fåglar

Stora glasade ytor förses med mönster för att undvika att fåglar kolliderar glasytorna.

Träd och tätare buskage bevaras för födosök/viloplats för fåglar.

Fladdermöss

Säkerställ att utebelysning riktas neråt och inåt, det vill säga att byggnaderna belyses men inte träden. Fönster kan också förses med

träribbor för att skapa en ljusmiljö som inte stör fladdermöss.

Trädridåer i områdets södra utkant bevaras som jaktstråk för fladdermöss, liksom skyddsvärda träd utanför planområdet.

Övriga naturvärden

Utred om stående vatten till följd av markhöjning påverkar träd och vegetation inom och i anslutning till planområdet, inklusive skyddsvärda träd utanför planområdet.

KONSEKVENSER AV NOLL-ALTERNATIVET

Noll-alternativet innebär *inga negativa konsekvenser* på Natura 2000, Riksintresse för naturvärden eller Övriga naturvärden då marken bibehålls i sin nuvarande utformning och ingen ny bebyggelse uppförs. Planen innebär *små negativa konsekvenser* på Naturvårdsarter då marken i framtiden kommer att bli blötare och det finns risk att fältnarven inte längre trivs här.

Rekreation och friluftsliv

NULÄGE

Planområdet ligger i anslutning till större områden av betydelse för rekreation och friluftsliv, såsom strandområdet och Falsterbo stadspark, Falsterbo skjutfält och intilliggande sommarstugeområde.

Planområdet utgör en målpunkt för rekreation både genom att parkeringen används av besökare till stranden och närliggande naturområden och genom att den används vid besök till befintlig byggnad. Området är kraftigt säsongspåverkat av antalet besökare som är betydligt större under sommarhalvåret än under vinterhalvåret.

Riksintresse friluftsliv

Den sydligaste delen av planområdet ingår i område utpekad som riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § MB, *M:F 5 Skanör Falsterbohalvön*.

Området är utpekad som riksintresse för friluftslivet då det har särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer för friluftsanskativiteter och vattenanknutna friluftsansktiviteter.

Åtgärder, verksamheter och andra intressen som påtagligt kan skada områdets värden är bland annat bebyggelseexploatering. Även ett alltför intensivt friluftsliv kan påverka naturvärdena negativt, exempelvis genom slitage på sanddynor och driftvallar samt störningar från lösspringande hundar, ridning och vattenanknutna aktiviteter. Hindrande bebyggelse och anläggningar i strandområdena kan skada värdena påtagligt. Potential finns att ytterligare utöka tillgängligheten till områdets besöksmål genom exempelvis informationsspridning. Utveckling av stråk för vandring i de mindre känsliga naturområdena kan vara möjlig.

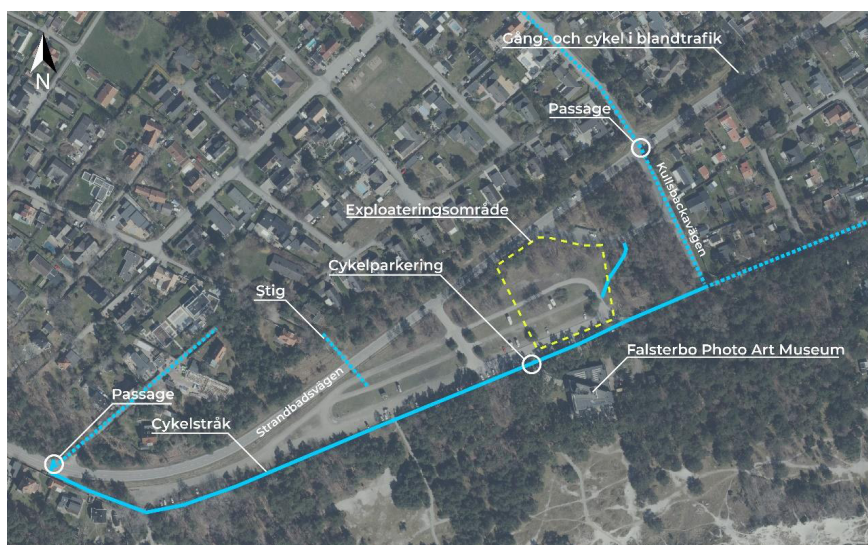


Riksintresse för friluftslivet. Planområde markerad med svart linje.

De värden som ligger till grund för riksintresset handlar om följande:

- Området används för vandring, strövande, promenader, bad, båtliv, naturupplevelser, fågelskådning, ridning, vind- och kitesurfing. Tillgängligheten i området är god, det finns ett stort nät av strövstigar och gång- och cykelvägar.
- Området har vidsträckta badstränder vilka haft betydelse för badlivet sedan 1900-talets början. Kust- och strandzonen i väster utgör ett sandrevlsområde som är unikt både för Sverige och för Skandinavien.
- Områdets rika naturvärden är av stort värde för friluftslivet. Detsamma gäller kulturvärdena. Här finns säregna stadsmiljöer och bebyggelseområden.

Riksintresset säkerställs genom naturreservat och natura 2000-områden för de mest värdefulla delarna som ligger utanför planområdet samt strandskydd som delvis ligger inom planområdet.



Befintliga gång- och cykelkopplingar. (Bild: WSP)

Den del av planområdet som ingår i riksintresset är idag ianspråktagen av bebyggelse.

Rekreativa strukturer

Inom planområdet finns ett gång- och cykelstråk som löper utmed parkeringens södra sida. Stråket fortsätter österut via lokalgator och knyts samman med cykelstråket mot Höllviken. Västerut finns det ingen tydlig förlängning av stråket och det kopplar därmed inte till de centrala delarna av Falsterbo. Gång- och cykelstråk saknas längs Strandbadsvägen. Mellan befintlig byggnad och busshållplats vid Strandbadsvägen finns en gångväg. Norr om entrén till befintlig byggnad finns en platsbildning med sittbänkar och ett träd som knyter ihop entrén, gång- och cykelstråket och parkeringen.

Omgivande strandområde nås via befintliga anlagda stigar och upp trampade sandgångar dit rörelser har styrts medvetet för att innebära så lite slitage som möjligt på naturmiljöerna i sanddynsområdena.

Utanför planområdet, längs kusten, passerar Skåneleden.

I planområdets närhet utgör stranden och Falsterbo stadspark målpunkter för rekreation och friluftsliv. Inom planområdet utgör parkeringen, som används av besökare till stranden, samt befintlig byggnad viktiga målpunkter kopplade till rekreation och friluftsliv.

I skärningspunkten mellan entrén till befintlig byggnad, gång- och cykelvägen och parkeringen finns en platsbildning. Nordost om byggnaden finns offentliga toaletter.

Upplevelsevärden och landskapsbild

Planområdet är idag i hög grad påverkat av människan och innehåller inga miljöer särskilt värdefulla ur ett rekreations- och upplevelseperspektiv. Området utgör dock en viktig entré för besökare till strandområdet och den naturliga utformningen med grusytor och träd är av betydelse för upplevelsen.

Befintlig byggnad är placerad i gles tallskog och döljs till stor del av växtlighet.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Riksintresse friluftsliv

Befintlig parkering inom området är av betydelse för besökare till de för friluftslivet viktiga intilliggande områdena. Planförslaget innebär att ytan för parkering minskas och att cirka 100 av dagens 400 parkeringsplatser försvinner. Dessutom kommer föreslagen ny bebyggelse att generera ytterligare behov av parkeringsplatser. Föreslagen exploatering bedöms generera ett behov av 150 till 190 parkeringsplatser för besökare till hotellet och 100 till 500 för övriga besökare. Övriga besökare utgör framför allt badgäster.

I planförslaget föreslås parkeringsbehovet lösas genom samutnyttjande, effektivisering av parkeringsytan och åtgärder som minskar efterfrågan på parkering genom att förbättra för andra trafikslag.

Efterfrågan på parkering skiljer sig i tid mellan besökare till hotellet och övriga besökare, vilket ger goda förutsättningar för samutnyttjande. Detta kan ordnas genom att ytan avsätts som kommunal kvartersmark och avtal om parkeringsköp tecknas mellan exploatören och kommunen.

För att rymma så många parkeringsplatser som krävs behöver användningen av parkeringsytan effektiviseras jämfört med idag då platserna inte är markerade.

Åtgärder för att minska efterfrågan på parkering genom att påverka besökare att välja andra färdmedel än bil kan vara:

- Förbättringar av gång- och cykelvägnätet.
- Förbättrad skyltning för besökare som kommer med cykel eller till fots.
- Ökad tillgång till cykelparkering.
- Förtydligande av kopplingen mellan busshållplatsen och stranden.

Utöver detta kan kollektivtrafiken göras mer attraktiv genom att kommunen tillsammans med Skånetrafiken ser över restider och turutbud. Skånetrafiken har exempelvis

beredskap för att sätta in extra bussar under sommaren, detta skulle kunna förtydligas gentemot besökare till området och utvecklas ytterligare.

Föreslagen exploatering innebär att nuvarande koppling för gående, mellan befintligt hållplatsläge för buss och hotellet och vidare till stranden, försämras. Med anledning av detta föreslås att hållplatsen flyttas till Strandbadsvägen, vilket medges i planen.

Föreslagna rörelsestråk knyter an till befintliga stigsystem i omgivningen.

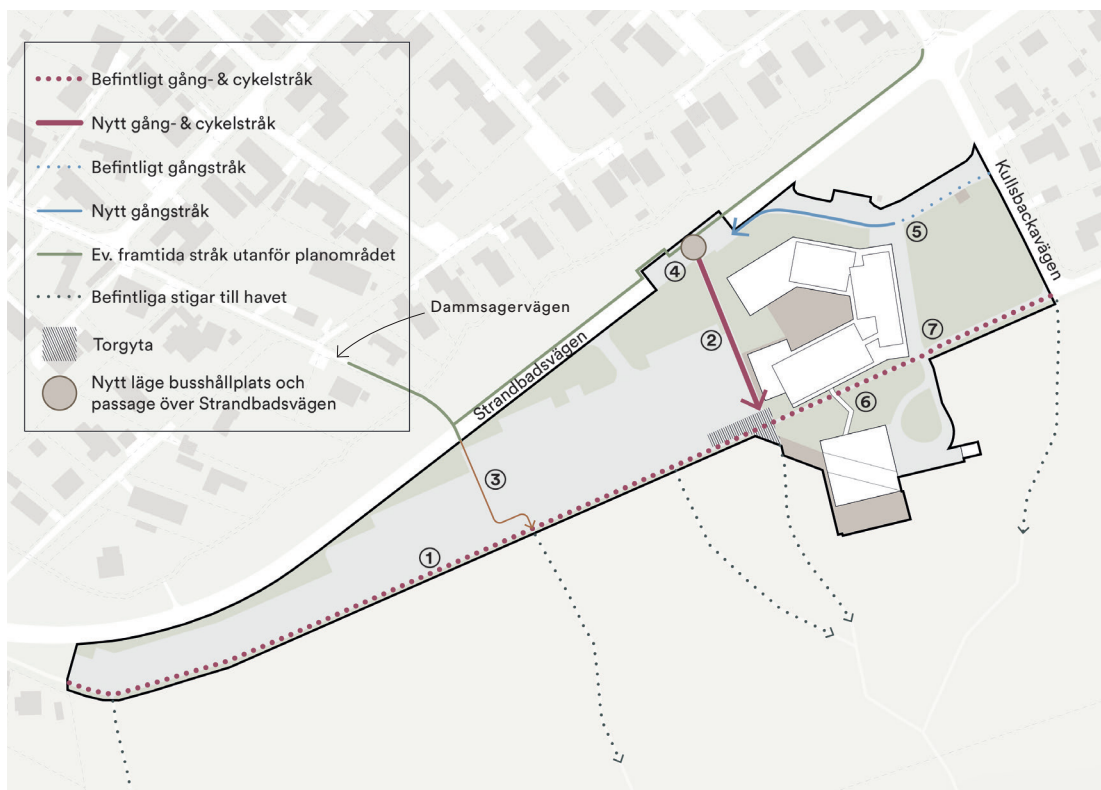
Delar av planområdet och eventuellt delar av intilliggande mark kan tidvis komma att stå under vatten och riskera hindra framkomligheten. Detta behöver utredas vidare och relateras till hur situationen utan föreslagen utbyggnad, då marken även utan föreslagen exploatering kommer att stå under vatten oftare.

Planförslaget bedöms *innebära små negativa konsekvenser* på riksintresse friluftsliv.

Rekreativa strukturer

Planen innebär en förbättring av allmänhetens möjligheter att ta sig till området med buss, cykel eller till fots genom att möjliggöra följande förändringar (se karta nästa sida):

1. Befintlig gång- och cykelväg utmed planområdets södra säkerställs genom att regleras som gång- och cykelväg. Där det är möjligt breddas den.
2. Ett tydligare och gent gång- och cykelstråk planläggs mellan planerat nytt hållplatsläge och befintligt torg.
3. Befintlig gångstig mellan Dammsagervägen och stranden förstärks genom en tydligare utformning som möjliggör att röra sig över parkeringen i förlängningen av Dammsagervägen.
4. En ny passage anordnas över Strandbadsvägen, i anslutning till det nya hållplatsläget.
5. En ny gångbana anläggs utmed den del av nuvarande vändslinga för buss där det idag inte finns någon gångbana. Den punkt



Föreslagna åtgärder för att stärka tillgängligheten för gående och cyklister.

där gångbanan korsas av godstransporter utformas trafiksäkert med gåendes framkomlighet i fokus.

6. En 3d-fastighetsbildning utförs för ytan där förbindelsegången mellan befintlig byggnad och ny bebyggelse sammanfaller med gång- och cykelvägen i markplan för att säkerställa en allmän passage i markplan.
7. Den punkt där godstransporter korsar gång- och cykelvägen nordost om befintlig byggnad utformas trafiksäkert med gåendes framkomlighet i fokus.

Utöver åtgärderna ovan avses även ett nytt gångstråk anordnas norr om Strandbadsvägen, mellan Kullbackavägen och förlängningen av Dammsagervägen. Syftet är att koppla samman bostadsområdena norr om planområdet med det nya hållplatsläget och hotellet/stranden. Även en ny passage över Strandbadsvägen, i förlängningen av Dammsagervägen avses anordnas. Dessa åtgärder omfattas dock inte av detaljplanen.

Den platsbildning som idag finns i skärningspunkten mellan entrén till befintlig byggnad, gång- och cykelvägen och parkeringen avses utvecklas genom att nya offentliga toaletter anläggs strax väster om platsen. I anslutning till toaletterna möjliggörs också dusch och dricksvatten samt plats för allmänna soptunnor. De nya toaletterna ersätter nuvarande offentliga toaletter nordost om befintlig byggnad.

Planen bedöms innebära *små positiva konsekvenser* för rekreativa strukturer.

Upplevelsevärden och landskapsbild

De grusade parkeringsytorna och den naturliga karaktären bibehålls i stort, vilket är positivt för upplevelsen av området. En större del av området kommer dock att vara bebyggt än idag, vilket påverkar upplevelsen av området. En del vegetation försvinner. För de större, befintliga träd som är möjliga att behålla sätts planbestämmelser om att de inte får fällas. Siktlinjerna inom området bedöms inte påverkas

nämnvärt av påbyggnaden på befintlig byggnad. Den nya påbyggnaden överstiger inte höjden på den existerande hisstoppen. Takterrassen med dess trädäck och sedumtak underordnar sig med sin utformning omgivande natur.

Den nya byggnaden regleras i höjd till max 12,0 meter ovan nollplan för de lägre delarna (motsvarande cirka 4 våningar med en normal våningshöjd) och max 15,5 meter respektive 19,0 meter ovan nollplan för de högre delarna (motsvarande cirka 5 respektive 6 våningar med en normal våningshöjd). Mot gång- och cykelstråken i väster och söder hålls skalan nere genom att översta våningen är indragen. Övergripande är höjden på föreslagen ny bebyggelse anpassad till kringliggande träd och till högsta höjden på befintlig byggnad. Tallarna i området närmast ny byggnad har en medelhöjd på 20,7 meter ovan nollplan vilket överstiger föreslagen högsta byggnadshöjd som för del av byggnaden är 19 meter. Den befintliga och den nya byggnaden byggs samman genom en gångpassage på tredje våningen. Gången placeras så att befintliga träd i närheten inte påverkas.

Föreslagen ny bebyggelse påverkar upplevelsen av området och landskapsbilden lokalt då siktlinjer bryts och viss vegetation tas ner och området kommer att upplevas som mer bebyggt och mindre naturligt än idag. Området är dock redan bebyggt och föreslagen ny bebyggelse består av flera mindre volymer med varierande höjd och en fasad som samspelar med de glesa tallarna och utblicken mot havet. Planförslaget har också anpassats i stort för att kunna bevara så mycket som möjligt av befintlig vegetation. Trädridån mot Strandbadsvägen kommer att finnas kvar. Föreslagen ny bebyggelse kan upplevas som en ökad barriär mellan Strandbadsvägen i norr och stranden i söder.

Planen bedöms innebära *små negativa konsekvenser* för upplevelsevärden och landskapsbild då en större del av området kommer dock att vara bebyggt än idag, vilket påverkar upplevelsen av området.

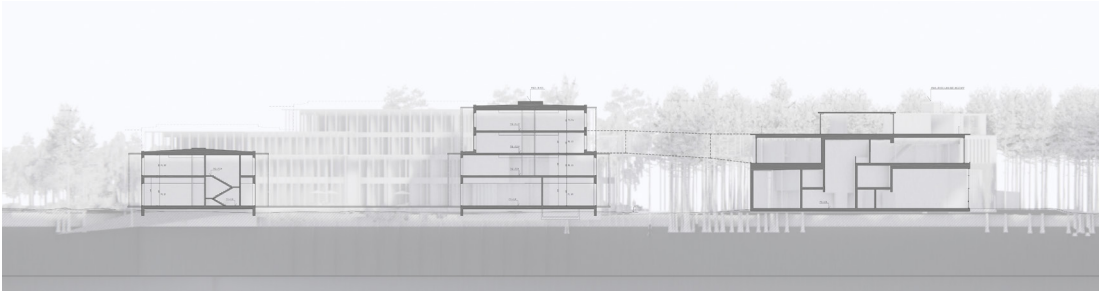
FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Säkerställ att åtgärder som ger förutsättningar för samutnyttjande, effektivare användning och minskad efterfrågan på parkering genomförs för att tillräckligt antal parkeringsplatser för besökare till stranden och naturområden ska finnas.

Utred om stående vatten riskerar hindra framkomlighet inom riksintresseområde för friluftslivet.

KONSEKVENSER AV NOLL-ALTERNATIVET

Det finns i nuläget brister i gång- och cykel infrastrukturen som påverkar tillgängligheten till stranden. Dessa kommer att kvarstå. Marken inom och utanför planområdet kommer även utan planförslaget att tidvis stå under vatten varför noll-alternativet innebär *små negativa konsekvenser* på Riksintresse friluftsliv. Noll-alternativet innebär *inga konsekvenser* för Rekreativa strukturer eller Upplevelsevärden och landskapsbild.



Sektion genom befintlig byggnad med påbyggnad, förbindelsegång och föreslagen ny byggnad, sett från väster. Bild: Krook & Tjäder



Föreslagen bebyggelse sedd från parkeringen i väster. Överst, befintlig situation. Bild: Krook & Tjäder.



Föreslagen bebyggelse till vänster och befintlig byggnad med föreslagen på byggnad till höger, sett från stigen mot stranden i sydväst. Överst, befintlig situation. Bild: Krook & Tjäder.



Föreslagen bebyggelse sedd från Strandbadsvägen i nordväst. Överst, befintlig situation. Bild: Krook & Tjäder.

Strandskydd

NULÄGE

Planområdet ligger knappt 200 meter från Östersjön och ett mindre område i sydöstra delen av planområdet omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 15 § MB. Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Åtgärder som hindrar allmänheten från att färdas fritt i området eller som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter får inte utföras utan dispens eller upphävande. Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften. De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet är samma som för att bevilja en dispens från strandskyddet.

Den del av planområdet som idag omfattas av strandskydd är ianspråktagen på ett sådant sätt att den bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften. Detta är anledningen till att strandskyddet föreslås upphävas. Ytan består utöver byggnaden av dels ett trädäck som ansluter till kringliggande stigar, dels en yta där transporter kör med gods till och från byggnaden. Byggnaden används idag som restaurang och fotomuseum.

Redan på 1920-talet låg här en dansrotunda vilken senare kompletterades med en restaurang. Byggnaden brann ner till grunden 2006. Befintlig byggnad, som tillkom genom en arkitekttävling, ersatte den nedbrunna dansrestaurangen 2009.

Dispens gavs då för ny byggnad av restaurang på samma plats men med större utbredning, förrådsbyggnad av samma storlek och på samma plats samt ny tillfartsväg och vändplats inom

strandskyddat område. Särskilda skäl för att medge dispens ansågs föreligga då byggnaden ersatte en byggnad på samma plats. Utökningen av anläggningen bedömdes endast i ringa grad inverka på allmänhetens tillgång till strandområdet och ej heller väsentligt försämra livsvillkoren för växt- och djurliv.

Allmänhetens tillgänglighet

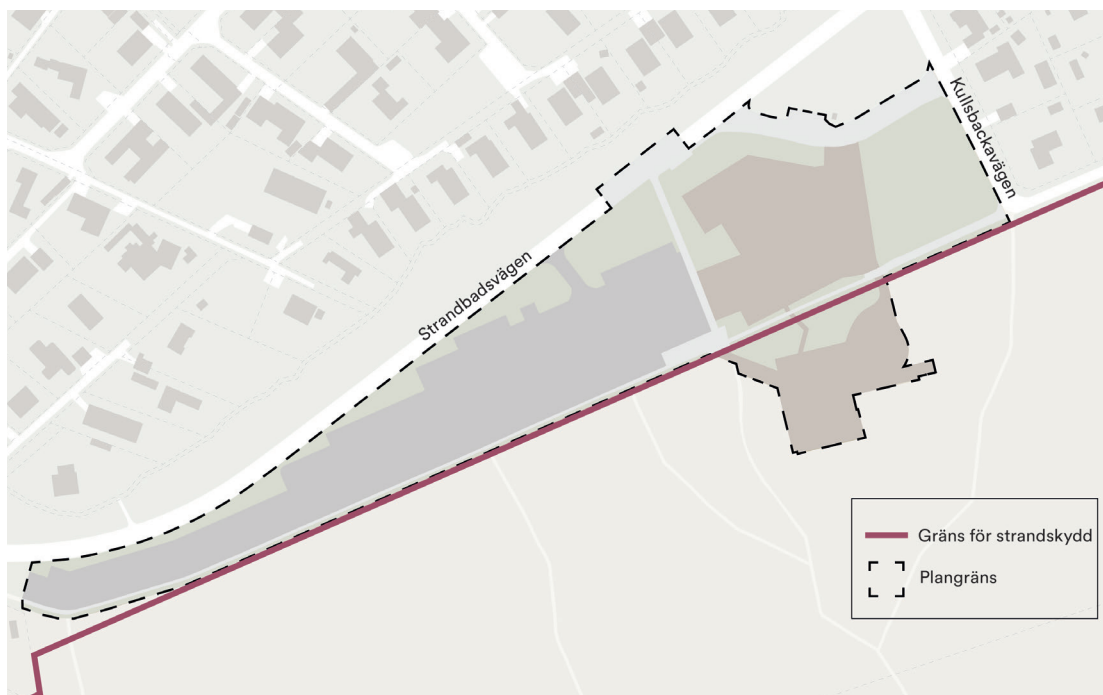
Den del av planområdet som omfattas av strandskydd är redan idag ianspråktagen för bebyggelse. Byggnadens funktion är av offentlig karaktär och tillgänglig för allmänheten. Byggnaden användes ursprungligen som naturum, konsthall, turistcenter och restaurang. Idag används den som fotomuseum och restaurang. I byggnadens närhet rör man sig mot strandområdet på stigar. Öster om befintlig byggnad finns en vändplats, offentlig toalett och pumpstation. Ett plank avgränsar vändplatsen mot omgivande naturmark och utgör här en barriär för rörelser i nordsydlig riktning.

Växt- och djurliv

Marken kring befintlig byggnad består av naturmark med uppvuxna träd som kan ha visst värde för djurlivet i och omkring planområdet. Området är dock redan idag starkt påverkat av mänsklig verksamhet och har en begränsad betydelse för den biologiska mångfalden. Träden kring byggnaden kan nyttjas av flyttfåglar för födosök eller viloplats när de passerar området och av fladdermöss för födosök.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Befintlig byggnad, med ett fotavtryck om ca 1000 kvm, planläggs och tillförs ytterligare en våning samt länkas samman genom en gångbro med en ny byggnad i norr. Det trädäck som idag finns runt byggnadens södra och västra del avses vara kvar och regleras som kvartersmark där byggnad ej får uppföras. En yta öster om befintlig byggnad planläggs som kvartersmark som inte får bebyggas och



Avgränsning strandskydd samt var det föreslås upphävas.

där träd med stamomfång om mer än 20 cm inte får fällas. Här ryms befintlig vändplats för varutransporter. Öster om byggnaden planläggs även för befintlig panncentral. Byggnad för toalett flyttas till annat läge utanför strandskyddat område.

Enligt 7 kap. 18c § miljöbalken återinträder strandskydd automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts. Strandskyddet föreslås därför genom detaljplanen upphävas inom kvartersmark för befintlig byggnad samt påbyggnad av denna, för befintligt trädäck och för befintlig körväg för godstransporter till och från byggnaden. Strandskyddet föreslås också upphävas inom kvartersmark för befintlig panncentral och för ny gångpassage mellan befintlig och ny bebyggelse, som enligt planförslaget möjliggörs drygt 7,5 meter upp i luften.

Den del av planområdet som omfattas av strandskydd är redan i nuläget ianspråktagen på ett sådant sätt att den bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften, varför strandskyddet för denna del bedöms kunna upphävas. De ytor som planläggs som kvartersmark begränsas till

endast det som är ianspråktaget idag.

Allmänhetens tillgänglighet

Planerad ombyggnation inom strandskyddat område påverkar inte bebyggelsens fotavtryck och byggnadens utbredning är samma som i nuläget. Dock tillförs en extra våning samt en gångbro. Den mark inom strandskyddsområdet som inte bebyggs planläggs som natur alternativt som kvartersmark som inte får bebyggas. Hela strandzonen söder om planområdet är även fortsättningsvis icke planlagd, vilket innebär att fri passage för allmänheten säkerställs.

I vilken grad marken i direkt anslutning till befintlig och ny bebyggelse upplevs som allmänt tillgänglig är beroende av vilka funktioner som finns i byggnadens bottenvåning.

Planen medger centrumändamål i befintlig byggnad. Användningen specificeras till att möjliggöra konferensanläggning, spa-anläggning och restaurang. Byggnaden avses, liksom idag, ha en utåtriktad karaktär med ett publikt innehåll, tillgängligt för både externa gäster och framtida hotellgäster. Med anledning av detta

medges inte hotell i denna byggnad.

I den nya byggnaden planläggs för hotell, konferensanläggning, spa-anläggning och restaurang. Den nya byggnaden kommer att upplevas mer privat i bottenvåningen än befintlig byggnad genom att hotellrummen förläggs här. Rummen planeras vända sig både mot omgivande tallskog och mot innergården. Den södra delen av bottenvåningen kommer dock att ha en mer öppen funktion då entrén placeras här.

Den mark som planläggs som natur norr om befintlig byggnad riskerar att upplevas som mindre offentlig än i nuläget, då den kommer att omgärdas av bebyggelse på båda sidor. Dock kommer det fortfarande att vara möjligt att röra sig mellan byggnaderna, eftersom dessa länkas samman genom en gångbro cirka 7 meter ovan mark. Vidare finns det ett plank öster om befintlig byggnad, vilket redan idag skapar en barriär i naturområdena kring befintlig byggnad, för rörelser i nordsydlig riktning.

Delar av planområdet höjs upp för att säkerställa att de markytor inom detaljplanen som ska nyttjas för parkering och bebyggelse inte står blöta under längre perioder. Detta innebär att omgivande, lägre belägen mark kan komma att ta emot utströmmande vatten från utfyllnaden. Detta kan innebära viss risk för påverkan på allmänhetens framkomlighet om delar av marken står under vatten. Detta behöver utredas vidare. Dessa områden kommer även att bli blötare och blötare till följd av en stigande medelgrundvattennivå.

Planen påverkar tillgängligheten till strandzonen positivt på så sätt att kopplingarna till stranden förbättras, bland annat genom ett nytt hållplatsläge för buss och tydligare gång- och cykelstråk.

Sammanfattningsvis innebär planen *små negativa konsekvenser* för allmänhetens tillgänglighet till det strandskyddade området då den mark som planläggs som natur norr om befintlig byggnad riskerar att upplevas som mindre offentlig än i nuläget, då den kommer att

omgärdas av bebyggelse på båda sidor.

Växt- och djurliv

Inga naturvärden berörs av upphävandet av strandskyddet. De naturvårdsarter som observerats inom planområdet är kopplade till parkeringsytorna och ligger utanför det strandskyddade området. Inom de ytor som inte är bebyggda regleras att befintliga träd med ett stamomfång på mer än 20 cm inte får fällas.

Planförslaget är anpassat för att inte riskera innebära negativ påverkan på fågellivet, genom att höjden på bebyggelsen begränsas så att bebyggelsen inte blir högre än kringliggande trädskronor samt markeringar av stora glasytor. Belysning anpassas för att inte innebära störningar på djurliv, framförallt fladdermöss.

Planen innebär *inga negativa konsekvenser* för livsvillkor för växter och djur.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Prioritera utåtriktad funktion i bottenvåningar.

Säkerställ åtgärder som gör att fältnarven kan återetablera sig och fortleva inom planområdet.

Säkerställ åtgärder som minskar påverkan på fåglar och fladdermöss.

KONSEKVENSER AV NOLL-ALTERNATIVET

Noll-alternativet bedöms *inte innebära några konsekvenser* för Allmänhetens tillgänglighet eller Växt- och djurliv då inga förändringar genomförs som påverkar detta.

Klimatanpassning

NULÄGE

Grundvatten

I området kring Strandbaden består geologin av ett sandlager som överlagrar ett lermoränlager. Sandlagret är cirka 10–12 m mäktigt och utgörs av finsand. Lermorän har en mäktighet på cirka 20 m och är jämfört med sanden ogenomsläpplig. Grundvattennivån i området är flack och stiger svagt närmare in mot land. Topografin i detaljplaneområdet ligger mellan +2 och +2,5 m (RH2000).

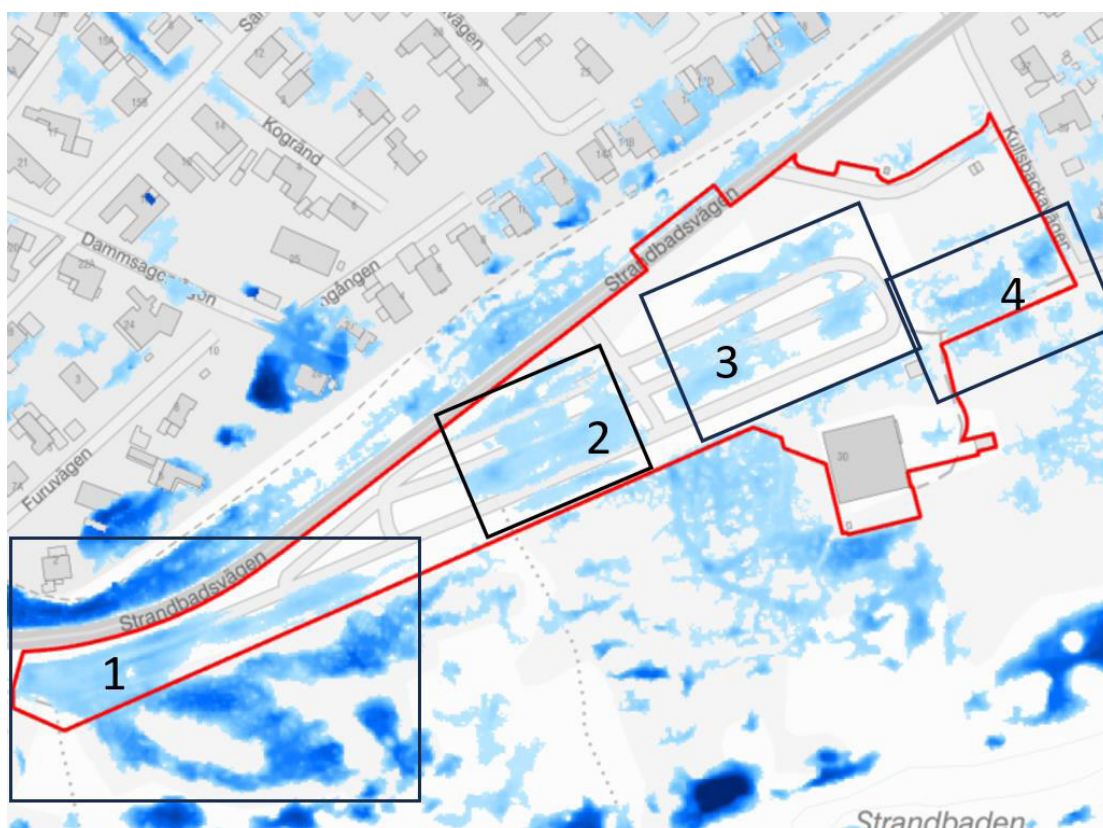
Utifrån genomförda mätningar har medelgrundvattennivån idag uppskattats till +1,1 meter. Grundvattennivåer inom detaljplaneområdet varierar under året och de ligger således både över och under medelgrundvattennivån. Generellt är grundvattennivåerna högre under vintern och lägre under sommaren. Kommunens tidigare genomförda grundvattenmätningar indikerar en årstidsvariation om ca 0,8 m, från +0,6 m till +1,4 m. Det är troligt att de högsta nivåerna uppnås under vinterhalvåret.

Antagen medelvattenyta i havet år 2070 beräknas medföra en framtida medelgrundvattennivå motsvarande +1,6 m inom detaljplaneområdet år 2070. Utifrån den beräknade framtida medelgrundvattennivån och studerade tillfälliga variationer bedöms den dimensionerande grundvattennivån för detaljplaneområdet till +1,9 m för planeringshorisonten år 2070.

Grundvattenbildningen bedöms vara stor i Falsterbonäset i och med det ytliga genomsläppliga sandlagret. Grundvattenbildningen antas därmed vara lika med nettonederbörden i området. Nettonederbörden är den del av nederbörden som är tillgänglig för grundvattenbildning.



Grundvattenytans läge i meter under markytan för 2070 respektive 2130 utifrån klimatscenario SSP58,5. Mörkblå färg indikerar översvämmat område. (Bild: Sweco)



Större befintliga lågpunkter i området utifrån befintliga höjder. (Bild: Norconsult)

Dagvatten och skyfall

I dag finns inte något kommunalt dagvattennät inom eller i direkt anslutning till planområdet. Dagvatten avleds istället ytligt och infiltreras i marken. Detta gäller även befintlig byggnad där vattnet från taket på befintlig byggnad leds ut över marken runt om byggnaden, där det infiltreras.

Hela planområdet ingår i samma avrinningsområde där Strandbadsvägen utgör en tydlig vattendelare. Rinnvägarna inom området går i västöstlig riktning. Upp till relativt stora regnmängder stannar vatten kvar inom området och området delas upp i olika delavrinningsområden. När samtliga lågpunkter är fyllda ingår de istället i samma avrinningsområde. Detta sker dock inte förrän upp till regnmängder ungefär motsvarande ett 100-års regn med 4 h varaktighet.

Planområdet är flackt med svag generell lutning åt nordöst. Strandbadsvägen ligger högre än området och utgör en barriär höjdmässigt mot omgivningen. Det finns inga större lågpunkter som riskerar att få djupt stående vatten vid kraftiga regn. Däremot gör områdets platta topografi att vattnet stannar kvar inom området upp till relativt kraftiga regn. Befintliga höjder har analyserats för att identifiera rinnvägar och vattenansamlingar vid skyfall. Som indata har ett 100-års regn med 6 h varaktighet och en klimatfaktor på 1,3 använts. Detta motsvarar en regnmängd på 110 mm. I analysen har ingen infiltration använts. Infiltrationsmöjligheterna i området är dock goda på grund av det översta jordlagret utgörs av ett djupt sandlager. Vid extrema skyfall blir däremot genomsläppliga ytor vattenmättade och en större mängd vatten avrinner än vid mer normala regn.

Analysen visar på fem större lågpunkter med en total volym av cirka 350 kubikmeter. I

västra delen av planområdet finns en större lågpunkt där den största volymen är belägen utanför planområdet. Totalt sett har hela denna lågpunkten en volym på 1560 kubikmeter. Vatten från denna del rinner vid tillräckligt stora regnmängder söderut och in i planområdet längre österut.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Grundvatten

Grundvattenutredningar har genomförts i samband med planarbetet för att beskriva hur grundvattennivåerna inom planområdet är idag och hur de kommer att förändras inom de närmsta hundra åren. Förändringen av grundvattennivån är klimatrelaterad och bedöms främst orsakas av stigande medelvattennivåer i havet och förändrade nederbördsmönster. Området kring planområdet är flackt och består huvudsakligen av sand vilket resulterar i en flack grundvattennivå. En flack grundvattennivå leder till att en höjning av havsnivån kommer sträcka sig långt in och att avståndet till kusten är av mindre betydelse när det kommer till grundvattennivåhöjningen. Detta går att se genom att höjningen av samma storlek genom hela planområdet som ligger mellan cirka 150 meter och 350 meter från kusten.

De mest troliga konsekvenserna av stigande grundvattennivåer inom planområdet är:

- Minskad funktion för dränerings-, dagvatten- och skyfallslösningar.
- Påverkan på grundläggning och konstruktioner under mark.
- Sänk mark och/eller översvämning.

De åtgärder som vidtas inom detaljplanområdet ska säkerställa torr mark samt möjliggöra föreslagna dagvattenhantering fram till år 2070. Efter år 2070 krävs sannolikt en permanent sänkning av grundvattennivån inom planområdet, liksom för Falsterbonäset i stort, vilket gör att den långsiktiga problematiken inte bedöms kunna hanteras inom en enskild

detaljplan.

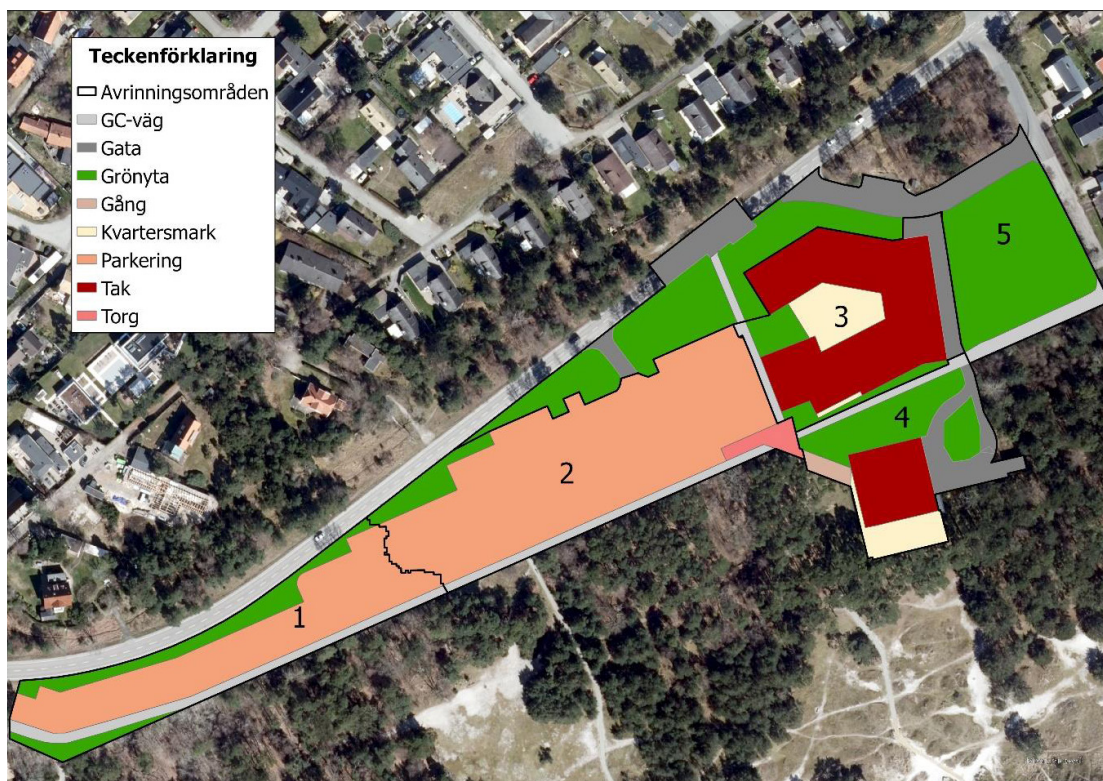
Åtgärder för hantering av stigande grundvattennivåer inom aktuellt planområde består härmed av två delar:

- På kortare sikt anpassningar av planförslaget och åtgärder inom planområdet.
- På längre sikt en storskalig lösning för generell grundvattensänkning inom stora delar av Falsterbonäset.

Då planerad dagvattenhantering inom planområdet bygger på principen säker avledning och infiltration behöver möjligheten till infiltration säkerställas vid den dimensionerande grundvattennivån +1,9 meter. Då markhöjderna i området idag ligger på ca +2,0 meter finns inte tillräckligt utrymme i marken ovan grundvattennivån för att infiltration av dagvatten ska fungera fram till 2070.

En generell höjning av marken föreslås därför med 0,5 meter till ca +2,5 meter för de ytor som omfattar bebyggelse och parkeringsytor. Detta för att säkerställa att dessa ytor inte står blöta under längre perioder. En höjning av marken med 0,5 meter bör säkerställa en fungerande dagvattenhantering avseende infiltrationsstråken i parkeringsytan fram till år 2070.

För markområdet kring föreslagna byggnader innebär en markhöjning till +2,5 meter dock att föreslagna svackdiken vid bebyggelsen dämmer under några timmar och att vatten då strömmar vidare ut mot naturområdet österut via markytan. En markhöjning i området kring planerade byggnader med istället 0,8 meter till +2,8 m säkerställer att dimensionerande flöde kan infiltrera i föreslagna svackdiken utan dämning på markytan. Ett alternativ till markhöjning med 0,8 meter kan vara att arbeta med ytterligare fördröjning på takytor, större svackdiken alternativt utreda möjligheten att acceptera temporär översvämning av naturområdet i öst.



Föreslagna framtida delavrinningsområden samt framtida markanvändning. (Bild: Norconsult)

De områden inom detaljplaneområdet som inte omfattas av markhöjning kan komma att ta emot utströmmande vatten från utfyllnaden vid regn i kombination med höga grundvattennivåer. Det kommer samtidigt att inom dessa områden att bli blötare till följd av en stigande medelgrundvattennivå. De områden inom detaljplanen som ligger utanför den mark som höjs kommer att ju mer medelgrundvattennivån stiger stå blöta under längre tider och dessa bör betraktas som obrukbara. Risk finns även att områden utanför planområdet drabbas och detta behöver utredas vidare.

Lägsta nivå för färdigt golv regleras i planen till 3 meter över nollplan för ny byggnad och 2,6 för befintlig för att säkerställa att ny bebyggelse inte skadas av grundvatten, dagvatten eller skyfall.

Dagvatten och skyfall

En VA-utredning har tagits fram i samband med planarbetet och innefattar en dagvatten- och VA-utredning samt lågpunktskartering.

Övergripande innebär föreslagen hantering att dagvatten samlas upp i ytliga lösningar där dagvattnet kan infiltrera. Främst i form av grunda skålade infiltrationsstråk samt ett svackdike. Det föreslås även gröna tak som bidrar med en trögare avrinning.

För att kunna åstadkomma en fungerande dagvattenhantering med hänsyn till framtida grundvattennivåer föreslås en höjning av marknivån inom delar av planområdet. Denna markhöjning påverkar områdets förhållanden vid skyfall.

Utifrån en sammanvägd bild av befintliga delavrinningsområden och till vilken anläggning ytorna förväntas avledas har en indelning av framtida avrinningsområden gjorts (se bild ovan):

Delområde 1 och 2 utgör idag parkeringsyta bestående av gräs- och grusytor. Funktionen kommer att vara densamma vid genomförande av planförslaget, men utformningen avses

ändras. Dagvatten hanteras här med hjälp av grunda skålformade infiltrationsstråk längs parkeringsplatserna, där dagvatten kan samlas upp och infiltrera.

Delområde 3 innefattar planerad byggnad och ytorna framför byggnadens entré. Dagvatten, vilket här främst utgörs av takvatten, hanteras inom detta område med hjälp av svackdiken norr och öster om byggnaden samt genom en infiltrationsyta i västra delen av avrinningsområdet.

Delområde 4 utgörs av befintlig byggnad och dess omgivande ytor. Dagvatten från detta område hanteras på samma sätt som idag, det vill säga genom avledning till omkringliggande mark där det infiltrerar. Inga ytterligare åtgärder gällande dagvattenhantering har bedömts nödvändiga inom detta avrinningsområde.

Hela ytan inom delområde 5 ingår inte i samma avrinningsområde tekniskt sett, men markanvändningen kommer att vara oförändrad inom detta område. Således behöver inga åtgärder göras. Dock är de svackdiken som avses hantera dagvattnet inom delområde 3 placerade inom delområde 5.

Området bör höjdsättas och utformas på ett sådant sätt att marköversvämning vid 100-årsregn inte skadar byggnader. Som utgångspunkt bör höjdsättningen för området inte minska den lågpunktsvolym som finns i området idag. Detta för att inte påverka nedströms liggande områden. Samtidigt bör även avledningen vid extrema regn utgå ifrån befintliga rinnvägar i största möjliga mån och ske på ett kontrollerat sätt som inte riskerar att skada byggnader.

Då det gäller befintliga lågpunkter inom området är det främst volymen i lågpunkt 2 och 3 (se karta för befintliga lågpunkter sidan 32) som kan behöva kompenseras för. Totalt sett uppgår volymen i de båda lågpunkterna till 240 kubikmeter. Delar av lågpunkterna inom område 2 och 3 försvinner när området exploateras. Dock överstiger volymen i föreslagna dagvattenlösningar befintlig lågpunktsvolym.

Höjningen av marken på grund av ökande grundvattennivåer påverkar även skyfallshantering.

Föreslagen ny byggnad och föreslagen markhöjning får konsekvenser för skyfallshantering. Dels hindras befintlig rinnväg mot öster av den nya byggnaden, dels uppstår ett instängt område norr om parkeringen. Marken runt byggnaden bör därför höjdsättas så att den lutar bort från byggnaden och parkeringsytan bör höjdsättas så att det vatten som faller på parkeringen avleds yttligt söderut. En sådan höjdsättning skulle skydda byggnaden från översvämning/skador vid skyfall och göra att det instängda området endast behöver ta emot det vatten som faller inom just detta. Inom det instängda området bedöms det kunna bli cirka 0,5 meter vatten stående. Det innebär dock ingen risk för befintlig eller ny bebyggelse. Lågpunkten bör bevaras som naturmark. Med anledning av det instängda området är det viktigt att höjdsätta infartsvägen till parkeringen och gång- och cykelbanan som löper i nordsydlig riktning så att dessa inte riskerar att översvämmas. Höjdsättningen bör anpassas så att vatten kan ledas mot lågpunkten väster om befintlig byggnad, utanför planområdet. Nordost om föreslagen ny byggnad kan det behöva anläggas en trumma för att hantera vatten från skyfall.

Dagvattenhanteringen förväntas kunna lösas inom planområdet med valda infiltrationslösningar. Ansatt värde på infiltrationshastighet är baserat på befintliga jordlager i området. När området höjs upp är det viktigt fyllnaden utgörs av ett genomsläppligt material med likvärdig eller högre hydraulisk konduktivitet. Exakt placering av infiltrationsytorna är inte fastslagen men det är av vikt att de placeras inom markhöjningen med viss marginal till gränserna av upphöjningen för att inte vatten ska rinna ut genom slänterna.

Planen innebär *små negativa konsekvenser* för klimatanpassning då delar av området kommer att ha stående vatten och en permanent grundvattensänkning krävs på längre sikt.

Fram till 2070 kan dock dagvatten- och skyfallshantering, dränering och grundläggning i detaljplanen anpassas med föreslagna lösningar för att klara en grundvattennivå motsvarande den förväntade grundvattenmedelnivån år 2070 där byggnader och parkeringsytor inte svämmas över.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Utreda stående vatten utanför planområdet.

Säkerställa markhöjningens uppbyggnad så att rätt infiltrationshastighet erhålls.

Säkerställa infiltrationsytornas placering så att vatten inte rinner ut genom slänterna

Höjdsätt marken så att risken för översvämning minimeras.

KONSEKVENSER AV NOLL-ALTERNATIVET

Noll-alternativet innebär *små negativa konsekvenser* för grundvatten och dagvatten och skyfall då området kommer att bli blötare och blötare till följd av en stigande medelgrundvattennivå.

Miljökvalitetsnormer vatten

NULÄGE

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten SV Skånes kalkstenar som breder ut sig under hela sydvästra delen av Skåne. Grundvattenförekomsten utgörs av en sedimentär berggrund. Enligt VISS (Vatteninformationssystem i Sverige) bedöms den kemiska och kvantitativa statusen i SV Skånes kalkstenar vara god.

Recipient för planområdet är Västra sydkustens kustvatten. Det är dock oviss om dagvattnet som infiltreras i sanden inom planområdet mynnar ut till Sydkustens kustvatten via grundvattenströmning. Detta kan eventuellt innebära att kustvattnet endast är recipient för dagvattnet som avleds via ledningar i närheten av planområdet.

Enligt VISS bedöms den ekologiska statusen för recipienten som måttlig. Det är framförallt näringsämnen i form av kväve och fosfor som bidrar till den måttliga statusen. Kvalitetskravet är att vattenförekomsten ska uppnå god ekologisk status till år 2027. För vattenförekomstens möjligheter att uppnå god ekologisk status finns det osäkerheter inom diverse påverkanskällor så som återhämtningstider, påverkan från andra länder och havsområden samt fosforhalter.

Enligt VISS 2023 bedöms den kemiska statusen som ej god vilket baseras på den förhöjda kvicksilver- och PBDE-halten som återfinns i samtliga vattendrag och sjöar i Sverige idag. Dessa halter beror främst på långväga luftburna föroreningar och att åtgärda dessa bedöms som tekniskt omöjligt i dagsläget.

Dagvatten och skyfall i området avleds idag ytledes och infiltreras ner i marken. Marken består till stor del av sand som har goda infiltrationsmöjligheter. Då dagvattnet till stor del infiltreras finns det inget direkt utflöde till någon recipient utan det sker istället indirekt via grundvattenströmning.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Vid en exploatering påverkas generellt föroreningsbelastningen då markanvändningen förändras. Årlig medelavrinning ökar på grund av ökad andel hårdgjorda ytor samt att sammansättningen av föroreningar förändras. Planförslaget leder dock inte till att markanvändningen förändras i någon större grad varför förändringen i föroreningsbelastning blir marginell. Då dagvattnet till stor del är tänkt att infiltrera ner i marken via föreslagna infiltrationsstråk når den största delen av föroreningarna som genereras inom området aldrig recipienten.

För att visa på föroreningsbelastningen som genereras har beräkningar genomförts. Föroreningsbelastningen har beräknats för området före och efter exploatering samt efter exploatering med föreslagna reningsåtgärder. StormTac, som är ett program för beräkning av förväntade dagvattenföroreningar utifrån schablonvärden, har använts vid beräkningarna.

Utifrån hur exploateringen är tänkt att ske samt med den föreslagna reningen är bedömningen att exploateringen inte har en negativ påverkan på möjligheten att uppnå MKN för recipienten. Koncentrationerna och mängderna beräknas minska för samtliga föroreningar efter reningssteget undantaget mängden fosfor som förväntas bli oförändrat.

Planen innebär *inga konsekvenser* för miljökvalitetsnormer för vatten då en god reningseffekt uppnås med planlagda infiltrationsstråk.

KONSEKVENSER AV NOLL-ALTERNATIVET

Noll-alternativet innebär *inga negativa konsekvenser* för miljökvalitetsnormer för vatten.

Nationella miljömål

Det s.k. generationsmålet i den svenska miljöpolitiken är att "...till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser." Arbetet tar stöd i 16 miljökvalitetsmål. Arbetet med att nå miljökvalitetsmålen och generationsmålet utgör grunden för den nationella miljöpolitiken. De nationella miljökvalitetsmålen och delmålen har anpassats till regionala förhållanden av Länsstyrelsen och de nationella och regionala miljömålen har i kommunens Program för hållbar utveckling anpassats till de förhållanden som råder i Vellinge kommun. Nedan beskrivs de miljömål som bedöms kunna påverkas av planen.

Begränsad klimatpåverkan

Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.

Planområdet trafikeras idag främst under sommaren. Planen innebär fler besökare under större delar av året, varav huvuddelen beräknas köra bil. Planen innebär dock förbättringar för gång- och cykel- samt kollektivtrafik, vilket underlättar för hållbara transporter till området.

Grundvatten av god kvalitet

Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

Planen innebär att något större delar än idag hårdgörs. Dock är exploateringen gles, stor del av naturmark och grus- eller gräsytor bibehålls och dagvattenhanteringen innebär lokal infiltration. Efter planens

planeringshorisont, efter 2070, kan en permanent grundvattensänkning bli aktuell, likt för resten av Falsterbonäset.

Ingen övergödning

Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Övergödning är ett problem i recipienten Västra sydkustens kustvatten. Med föreslagna dagvattenlösningar bedöms föroreningshalterna inte öka som en följd av planen.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.

Planen omfattar delvis strandskyddat område. Dock är området redan ianspråktaget för bebyggelse. Närliggande värdefulla områden bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Bebyggelsen utformas och placeras omsorgsfullt och med anpassning till platsen och med hänsyn till natur- och rekreationsvärden. Området är

delvis redan bebyggt men kommer att upplevas som mer bebyggt och mindre naturligt än idag. Med planen ges Skanör och Falsterbo möjlighet att utvecklas för att locka besökare hela året. I området finns befintlig infrastruktur och kollektivtrafik att nyttja och området utgör ett tätortsnära läge. Med planen skapas förbättrade koppling för gång- och cykeltrafik.

Rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

Planen innebär att den fridlysta arten fältnarv påverkas. Med skyddsåtgärder bedöms dock möjligheterna att återetablera fältnarven i området vara goda.

Källor

Naturvärdesinventering vid Falsterbo strandbad - inför planerad etablering av SPA- och konferensanläggning, augusti 2023. Ekoll AB.

Naturvärdesinventering av Falsterbo strandbad och Falsterbo stadspark, 2021. Ekoll AB.

Ekosystemtjänstanalys inom en del av Falsterbo Strandbad – inför planerad etablering av SPA- och konferensanläggning, augusti 2023. Ekoll AB.

Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR GEO), 2024-10-22. Ramboll Sweden AB.

Miljöteknisk markundersökning - Strandbaden Falsterbo, 2023-10-18. Ramboll Sweden AB.

Trafikutredning Falsterbo Strandbad, 2024-09-23. WSP.

Antikvariskt utlåtande gällande fastigheten Falsterbo 7:103, 2024-10-14. Restaurera.

VA-utredning, Falsterbo Strandbad, 2024-10-17. Norconsult AB.

Framtida grundvattennivåer i DP del av Falsterbo 2:1 och del av Falsterbo 7:103, Falsterbo Strandbad, 2024-03-01, Sweco.

Förutsättningar för hantering av stigande grundvattennivåer För detaljplan ”del av Falsterbo 2:1 och del av Falsterbo 7:103, Falsterbo Strandbad”, 2024-10-10, Sweco.

Vellinge program för Hållbar Utveckling, 2021

Värdebeskrivning Område av riksintresse för naturvård i Skåne län, 2023-05-17, Länsstyrelsen

Område av riksintresse för friluftsliv i Skåne län FM 16 Skanör-Falsterbohalvön med kuststräckan Höllviken-Trelleborg, Länsstyrelsen
Bevarandeplan för Natura 2000-området

Falsterbohalvön SE0430095, Länsstyrelsen

Bevarandeplan för Natura 2000-området Falsterbo-Foteviken SE0430002 Länsstyrelsen

viss.lansstyrelsen.se

Dispens för uppförande av dansrestaurang, förrådsbyggnad samt anläggande av tillfartsväg/vändplats inom strandskyddsområde på fastigheten Falsterbo 7:103 i Vellinge kommun 2007-05-20