

# Ändringsbeskrivning

## Plan- och genomförandebeskrivning

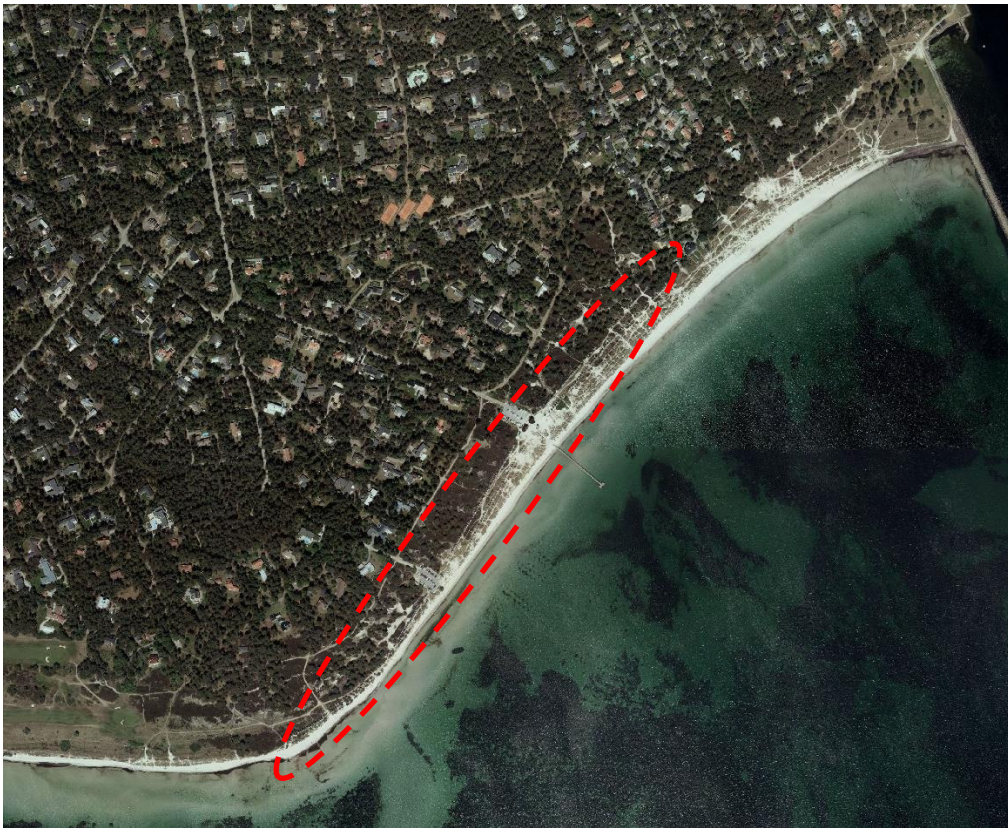
2023-11-24

Dnr: Ks 2021/608.722

Sida 1 (12)

### ANTAGANDEHANDLING

## Förslag till ändring av detaljplan för del av Ljunghusen 9:40, område för badhytter i Ljungskogen



Figur 1. Karta över planområdet och dess omgivning

|               | Datum | Signatur |
|---------------|-------|----------|
| Antagen av KS |       |          |
| Laga kraft    |       |          |

### SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

## SAMMANFATTNING

Vid Östersjöstranden inom Ljungskogsområdet, även känt som Ljungskogens strandbad, finns ett detaljplanelagt område för badhytter, där det västligaste av planområdets tre områden för badhytter, härafter kallade ”skiften”, hotas av stranderosion. Följande ändringsförslag syftar till att möjliggöra en friare disponering av badhytter mellan planområdets tre skiften, för att den värdefulla och välbehållna badhyttsmiljön ska kunna bevaras och bestå över tid.



*Figur 2. Det mellersta av planområdets tre skiften, sett från öster, med enhetligt utformade badhytter placerade i rader.*



## INLEDNING

### Planhandlingar, nya eller ändrade

- Ändringsbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta/Utdrag ur primärkarta\*
- Fastighetsförteckning\*
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Undersökning betydande miljöpåverkan

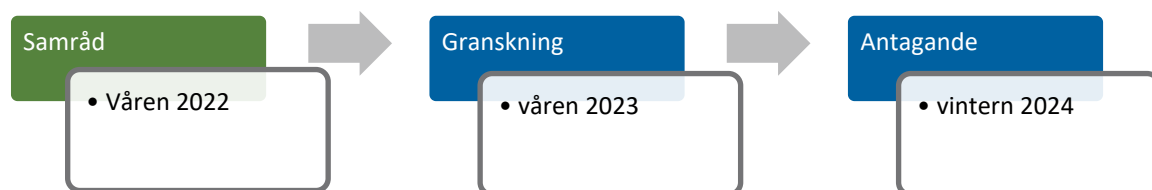
\* handlingen finns tillgänglig på Samhällsbyggnadsavdelningen.

### Bakgrund och syfte

Föreningen Badhytternas Vänner har 2021-09-23 inkommit med en begäran om planbesked för att möjliggöra flytt av befintliga badhytter från den del av stranden som eroderar. Området omfattas av gällande detaljplan H101 som reglerar badhytternas utformning, placering och högsta antal inom tre skiften. Ändringsförslaget innebär att högsta antal badhytter alltså förblir 313 inom hela planområdet, men att de kan disponeras mer fritt mellan de olika skiftena när strandlinjen förskjuts av erosion och pålagring. Inför antagande har behovet av detaljplaneändringen aktualiserats ytterligare sedan stormen *Babet* den 20 oktober 2023 sköljde bort ett 50-tal badhytter samt raserade delar av de skyddande sanddynorna närmast strandlinjen.

### Planprocess och tidplan

Detaljplaneändringen handläggs med standardförfarande. Denna ändringsbeskrivning är en antagandehandling och planändringen bedöms kunna antas under första kvartalet 2024.



### Utredning om miljöpåverkan

Vellinge kommun har genomfört en undersökning om huruvida ett genomförande av detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap och utifrån denna bedömt att så ej är fallet. Ställningstagandet har formaliserats som ett särskilt beslut av kommunstyrelsen och blir tillgängligt för allmänheten genom denna ändringsbeskrivning. Till handlingarna bifogas även nämnda undersökning.

### Plandata

Planområdet är beläget vid östersjöstranden inom Ljungskogenområdet i Ljunghusen. Arealen är cirka 6000 kvadratmeter och omfattar del av Ljunghusen 9:40, huvudägare är AB Ljungskogens Strandbad tillsammans med delägare i detta bolag.

### Historik

Den första badhytten i området tillkom 1931, efter att en storm drog med sig flera badtält som därtills hade prytt stranden, och sedan dess har alla badhytter fått samma utformning med vitmålad liggande träpanel, välvt svart papptak och veranda mot stranden. De enhetliga badhytterna som står i prydliga rader utgör tillsammans, i samspel med naturen en helhetsmiljö med stora upplevelsevärden, både för den enskilda badhyttsinnehavaren och för allmänheten.



Figur 3. Det mellersta skiftet, sett från väster, med enhetligt utformade badhytter placerade i rader.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktsplan

Förslaget är förenligt med Översiktsplan 2010 – Med utblick mot 2050, laga kraft 2013-06-27 som bland annat, under avsnittet *Den unika naturen – vårt "gröna guld"* anger följande som mål och riktlinje för utveckling av grönstrukturen inom tätorterna: *förvalta och värna om de kulturhistoriska värdefulla inslagen i kommunens gröna områden som ex. badhytter, fiskehoddor och inslag av exotiska trädslag, gamla värdefulla trädgårdar och gårdsmiljöer, alléer, solitärträd, golfbanor mm.* I en bildtext i samma avsnitt anges att: *badhytter ger karaktär!*

### Kustprogrammet

I kommunens kustprogram, antaget i Kf 2020-09-28, som är en kunskapssammanställning och strategisk inriktning för hur kommunen ska arbeta med kustområdet, anges om badhytter bland annat följande: *Badhytterna är karaktäristiska inslag i landskapsbilden för kommunens stränder. De har ett kulturvärde som påminner om hur kusten etablerats som badorter och bidrar till identiteten. Det har även enskilda värden för respektive badhyttsägare. På vissa stränder finns ett hot mot badhytterna på grund av akut erosion och lagstiftning gör det komplicerat att flytta badhytterna till säkrare platser. För att trygga att badhytterna finns kvar som kulturhistoriskt värde bör kommunen arbeta proaktivt genom dialog med länsstyrelsen samt överväga fysiska åtgärder på kommunal mark, till exempel att säkra att stranden finns kvar eller vara behjälplig med information vid flytt till nya säkra platser. Kommunen bör prioritera badhytter på Norra Badreveln som är särskilt hotade av erosion och står på kommunal mark. Även badhytter i Ljunghusen är särskilt hotade, men är på privat mark och kommer delvis hamna bakom skydd mot höga havsnivåer [gäller östra skiftet men ej de mer utsatta västra och mellersta skiftena]. Under avsnittet kustens kulturvärden kan du läsa vidare om badhytternas kulturvärden: Mer moderna kulturvärden finns från det fashionabla badortslivet runt år 1900, med bland annat traditionen att uppföra badhytter och andra anläggningar för rekreation. Idag finns badhytter på de stora stränderna; Norra badreveln, den västra kusten, Falsterbo, Ljunghusen och Kämpinge. Det finns även flera golfbanor.*

### Riksintressen

Området ligger inom en region som i sin helhet är utpekad som riksintresse för naturvård, friluftsliv samt Natura 2000 och som omfattas av grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3, 4 och 7 kap MB.

Det aktuella området är under områdesnamnet Skanör-Falsterbohalvön med kuststräckan Höllviken-Trelleborg utpekad som riksintresse för friluftslivet, bland annat med hänsyn till goda förutsättningar för friluftsliv i kombination med höga naturvärden. Området lämpar sig bra för en mängd olika aktiviteter, såsom vandring, bad, båtliv, fågelskådning etc.

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzon. Kustzonen utpekades på 1970-talet för att bevara oexploaterade kuststräckor från exploateringsföretag och att främja friluftsliv och turism. Riksintresset för kustzonen i Skåne har preciserats i skriften "Skånes kustområden – ett nationallandskap". I denna ges en noggrannare värdebeskrivning.

I Översiktsplan 2010 har kommunen i sitt ställningstagande framfört att de inom kustzonen belägna större samhällena Höllviken/Ljunghusen samt Skanör/Falsterbo och deras tätortsutveckling inom översiktsplanens ram inte anses påverka riksintresset och dess värdekärnor i så motto att tillgängligheten till kust- och strandområden för rekreation och friluftsliv skadas eller försvåras.

Falsterbo-Foteviken berörs av två Natura 2000-områden, för fågeldirektivet och art- och habitatdirektivet. Området är framför allt viktigt som häcknings-, rast- och övervintringslokal för fåglar. I huvudsak är fåglarna knutna till strandängarna, dock ej till det aktuella planområdet i någon större utsträckning. Därutöver är stora naturvärden kopplade till kustzonen och det unika sandvandningslandskapet. Hela planområdet ingår i båda Natura 2000-områdena och kännetecknas av olika typer av dynvegetation.

### Strandskydd

Hela planområdet omfattas av strandskydd.

### Naturresevat

Planområdet ligger inom naturresevatet Ljungskogens och Ljunghusens strandbad beläget vid Östersjöstranden i Ljunghusen. Resevatet ingår som en del av det större Natura 2000-området Falsterbo-Foteviken där mer eller mindre alla strandområden och huvuddelen av mark- och vattenområdena utanför de större tätorterna Skanör/Falsterbo och Höllviken/Ljunghusen är skyddade, både som naturresevat och som natura 2000-områden. Resevatet i vilken planområdet ligger karaktäriseras av sanddynvegetation som bakom dynerna övergår i ljunghed. Området är zoologiskt värdefullt, särskilt med avseende på fågellivet samt har stor betydelse för friluftslivet i det tätbebyggda sydvästra Skåne.

### Fördjupad beskrivning av naturtyper inom strand- och planområdet

#### *Kustnära vandrnde sanddynner med sandrör (vita dynner) (2120)*

De vita dynerna utgör sanddynssuccessionens andra stadium efter fördynerna (inte representerade i det aktuella området). Vegetationen är gles, bestående av främst gräs specialiserade på sandunderlag med hög tolerans mot översandning. Här dominerar de fleråriga stråväxterna sandrör, strandråg och östersjörör, men det förekommer även bl.a. sandstarr, rödsvingel, flockfibbla, strandkvickrot och saltarv. Karaktäristiskt för de vita dynerna är att de saknar växten borståtel, ett trädsikt och bottensikt. Ett glest och artfattigt bottensikt med mossor kan förekomma på läsidan, nedanför toppen av dynen.

#### *Kustnära permanenta sanddynner med örtvegetation (grå dynner) (2130)*

En stor andel av Falsterbohalvöns välkända badhytter är belägna på de grå dynerna. De grå dynerna utgör sanddynssuccessionens tredje stadium och uppkommer efter, och oftast innanför, de vita dynerna. Sand ackumuleras fortfarande på dynerna, men inte i lika hög grad som på de vita dynerna. Naturtypen är till största delen öppen och har ett rikt fåltsikt och ett bottensikt med mossor och lavar. Vegetationen är ofta mosaikartad. På Falsterbohalvöns grå dyner dominerar gräs som rödsvingel, borståtel, fårsvingel och sandstarr. I de grå dynerna finns en hel del olika örter. Miljön är starkt störningspräglad som hindrar uppkomsten av ett slutet vegetationstäck. De grå dynerna saknar busk- och trädsikt.

#### *Kustnära trädklädda sanddynner (2180)*

Naturtypen, i allmänhet stabil, domineras av tall och utgör ett av de senare stadierna i sanddynssuccessionen och förekommer där sand inte har ackumulerats på länge. I Ljunghusen upptar de trädklädda dynerna området mellan bebyggelsen och badhytterna och utgörs av talldungar med inslag av sandblottor och ljunghedsvegetation. Utöver tallarna så har även björk etablerat sig i naturtypen. På de trädklädda dynerna växer bland annat kruståtel, ljunghed och lundgröe. I bottensiktet finns bland annat renlavar.

# DETALJPLANEÄNDRING

## Plankarta med bestämmelser

### Utnyttjandegrad (gällande detaljplan)

I gällande detaljplan är utnyttjandegraden reglerad i en sifferkombination med två tal, där det första talet anger max antal badhytter som får uppföras inom varje skifte: 81 badhytter på västra skiftet, 107 badhytter på mellersta skiftet och 125 badhytter på östra skiftet; sammanlagt 313 badhytter inom hela planområdet. Det andra talet i sifferkombinationen reglerar badhytternas storlek i kvadratmeter (4,0) och är opåverkat av detaljplaneändringen.

### Utnyttjandegrad (ändring)

Ändringen innebär att det sammanlagda antalet badhytter inom hela planområdet alltså förblir 313, men att de separata utnyttjandegradtalen för varje skifte ersätts av ett gemensamt tal (313) som gäller för alla tre skiftena tillsammans. Syftet med ändringen är att möjliggöra flytt av badhytter från det av stranderosion utsatta västra skiftet till de två andra skiftena.



Figur 4. Utsnitt ur den ändrade plankartan med den nya sifferkombinationen för utnyttjandegraden i rött till höger i bild och delar av det västra och mellersta skiftet synliga på plankartan till vänster i bild. Den tidigare sifferkombinationen är överstruken med rött upptill i mitten av bilden.

### Utnyttjandegrad (ändringens konsekvenser)

Gällande detaljplan reglerar placeringen av badhytterna till att vara i linje med befintliga enligt etablerat mönster. Markägaren är i detaljplanen befriad från bygglovsskyldighet för uppförande och flytt av badhytter, däremot måste markägaren, genom föreningen Badhytternas vänner samråda med Länsstyrelsen vid varje ändring av badhytternas placering och ansöka om strandskyddsdispens. Därmed bedöms det mycket osannolikt att den föreslagna planändringen skulle få som konsekvens att samtliga 313 badhytter på ett olämpligt sätt till exempel samlas inom ett enda av planområdets skiften. Planändringen förväntas enbart medföra att de badhytter, som av nödvändiga skäl måste flyttas från det västra skiftet, kan flyttas till lediga luckor i de befintliga badhyttsraderna på mellersta och östra skiftet.

### Placering (tillägg)

Gällande detaljplan reglerar placeringen av badhytterna till att vara i linje med befintliga och med lucka till befintliga badhytter enligt etablerat mönster. Dörr och entréplan ska veta mot havet. Denna bestämmelse har därefter kompletterats med att antalet badhyttsrader sett från havet får inom vardera området vara högst två. Syftet med detta tillägg är att verkligen säkerställa att detaljplanen inte möjliggör för en olämplig förtätning av badhytter med avvikande bebyggelsemönster inom något av planområdets tre skiften.



## Planbeskrivning och illustrationsplan

Gällande planbeskrivning nämner endast utnyttjandegraden i sin helhet, alltså att 313 badhytter får uppföras inom planområdet, varför planbeskrivningen förblir aktuell även efter ändringen av utnyttjandegradtalet i plankartan. Till de äldre planhandlingarna hör även en detaljerad illustrationsplan i skala 1:500 som redovisar badhyttsbeståndet 1998, inklusive förslag på placering av tillkommande eller flyttade badhytter. Kartan förblir aktuell som en detaljerad ögonblicksbild från 1998.

## Konsekvenser

### *Förtydligande av planförslaget*

Efter samrådet har kommunen bearbetat planförslaget genom ett fördjupat samråd med Badhytternas vänner (BHV), vilket därigenom kunnat förtydligas, varigenom ett mer detaljerat förslag till dels vilka badhytter som i detta skede behöver flyttas till nytt läge, samt vilka lediga platser BHV ser för placering av badhytter, se figur 5-7 samt förstoringar av desamma.

Förslaget tar viss höjd för det oförutsedda, och det är högst troligt inte nödvändigt att flytta alla de markerade hytterna inom det västra skiftet under de kommande åren. Det förespråkas i stället att, som skett sedan man 1931 började ersätta de lösa badtälten från början av 1900-talet med fasta enhetliga badhytter av trä, följa förändringen av strandlinje och dyner och utifrån det vidta åtgärder efter behov inom planens och tillståndens ramar.

### *Tidigare historik kring flytt av hytter*

Enligt planen ska hållas hänsyn till de två befintliga linjerna i vilka badhytter står idag, vilket har förtydligats på plankartan i antagandehandlingarna. Den bakre raden, som kom till främst som ett resultat av den föränderliga strandlinjen och dynernas vandrande egenskaper, gjorde att den ursprungliga hyttplaceringen från 1930- och 1940-talet ovanpå klitterna hade förändrats till att på grund av de senaste 50 årens erosion kommit att stå ovanpå eller bakom dynerna stå framför dynerna. Så som gällande detaljplan stadgar har man vid flytt av badhytter i tidigt samråd med länsstyrelsen behövt dispensprövning enligt både naturreservatets skötsel föreskrifter och strandskyddet.

### *Överväganden kring flytt och reparations- och kompensationsåtgärder*

I bevarandeplanen för Natura 2000-området för Falsterbohalvön finns hytterna inom främst tre naturtyper vilka närmare beskrivits ovan:

2120 Kustnära vandrande sanddyner med sandrör (vita dyner)

2130 Permanenta kustnära sanddyner med örtvegetation (grå dyner)

2180 Kustnära trädklädda sanddyner.

Vid en inventering på plats kommer de flesta hytter att flyttas:

1. från ett område utan växtlighet (vanligt) typ 2120
2. från ett område med växtlighet beläget inom typ 2130 alternativt 2180 (ovanligt).

Till ett område:

1. utan vegetation men med sandtäckte typ 2120
2. med örtvegetation typ 2130
3. på gränsen mellan 2130 och 2180, mellan dvs grå dyn och trädbevuxen dyn.

Idag kan den främre raden av badhytter sägas stå inom typ 2130 och den bakre vid övergången mellan grå dyn och trädbevuxen dyn samt mestadels på trädbevuxen dyn. Delar av bakre raden finns även helt inom 2180 trädbevuxen dyn. Med främre raden menas raden av badhytter närmast havet, den andra raden är den bakre, som ligger inåt närmast land.

Den sammanlagda ytan av de 30 badhytter som enligt BHVs inventering kan vara i behov av flytt den närmsta tiden är ca 180 kvm (2x3x30). Naturtyp 2130, grå dyn, omfattar inom Natura 2000-områdena ca 98 ha och naturtyp 2180, trädbeklädda dyner ca 23 ha.

Röd markering (figur 5 på nästa sida) står för erosionsdrabbat område med flyttbehov, blå kryss står för bedömda möjliga lägen att flytta hytter till utifrån utgångspunkterna att fortsätta befrämja genomsläpplighet, att ej störa rörelser och friluftslivets passager samt att bibehålla placering i grupper.



Figur 5-6. Förslag till flytt av hytter samt nya möjliga hyttlägen. Se förstoringar bifogade till planbeskrivningen. Ovan västra och mellersta skiftet.



Figur 7. Förslag till nya möjliga lägen för att flytta badhytter till, östra skiftet.



Badhytter har genom åren flyttats av flera skäl, dels att badhytten översandats under vinterhalvåret, dels att badhytten skadats, missköts eller övergetts av sin ägare. Även då strandlinjen flyttat sig norrut på grund av erosion och badhytten riskerar att falla i havet, eller att badhytten riskerar att välta i vinderoderad dyn har badhytter flyttats.

Vid flytt har en badhytt ibland kunnat få en ny plats anvisad av Bolaget /Badhytternas Vänner i den bakre raden. Nya plintar och en ny bottenram har därvid anlagts och badhytten placerats ovanpå, alternativt har man byggt en helt ny badhytt. Användningen av maskiner har därigenom kunnat minimeras och ofta undvikas och på så sätt minimeras slitage på markskiktet. Erosionshotet är störst på vinterhalvåret.



Figur 8. Lantmäterikartan från 1961-65, en ögonblicksbild över hyttupställningen vid tiden.

### *Återplantering*

Det kan vara en idé att då en badhytt flyttas från ett område till annat angivet område ska området som den flyttas från besås med för naturtypen typiskt vegetationsmaterial. En bedömning ska göras i samband med dispensansökan om kompensationsplantering är lämplig och ska utföras. På blottade sandytor kan det då handla om att plantera bl.a. strandråg, sandrör och sandstarr. Detta måste ske i dialog med Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet.

### *Sandfodring i Kustprogrammet*

Dynmiljöernas ekosystemtjänster är listade i Kustprogrammet och utgörs av bl.a. biologisk mångfald, rekreation, naturupplevelser och översvämningsskydd. Kustprogrammet beskriver dynmiljöerna i Ljunghusen som ett brett strandplan med en bred palett av olika typer av dyner, från fördyner till trädbeklädda dyner och att hela sträckan bedöms behöva ett tillskott (ökande över tid) av sand utifrån det faktum att den aktuella sträckan är både erosionsbenägen och liksom övriga Falsterbonäset utsatt för klimatförändringsprocesser.

I kommunens kustprogram har man också tagit ställning kring olika strategiska frågor kring kusten och dess förvaltning. I programmet beskrivs dynmiljön som komplex eftersom den är föränderlig och bestående av flera olika naturtyper med olika skötselbehov. Det anges även att det behövs en vegetation som binder sand eftersom sanden annars kan erodera bort av vind- och vattenrörelser. Då stränderna också besöks av många människor under olika säsonger ger detta ett utmanande förvaltningsuppdrag. Vid ett genomförande av planförslaget kan en konsekvens vid flytt av badhytter bli att gående och badgäster passage över de känsliga vita dynerna prioriteras till de etablerade övergångarna, vilket torde vara till fördel för dynmiljöerna.

Intressekonflikter finns mellan att bibehålla biologisk mångfald respektive att förvalta dynerna så att de kan fortsätta utgöra ett yttre skydd mot översvämning även i framtiden. Hänsyn måste tas till båda intressena. Kring skötseln av dynerna står att samarbete ska sökas med länsstyrelsen och övriga berörda.

Förtydligad redovisning av ändringsförslagets konsekvenser vad avser risk för skada på Natura 2000-områdena och riksintresseområdena för naturliv och friluftsliv vägt mot nyttan av bevarande av badhyttsmiljön inom planområdet

I sällskap med de tidigmedeltida kyrkbyar och småstäder som finns inom kommunens gränser är turismmiljöerna som växte fram på Falsterbonäset i början på förra seklet i samband med järnvägens tillkomst de mest unika kulturmiljöer vi har i Vellinge kommun. Miljöerna i Ljungskogen i det så kallade Störvägsområdet är mindre kända bland gemene man än de i Skanör/Falsterbo men minst lika intressanta. Badhyttsmiljön inom planområdet får sägas vara den mest intressanta badhyttsmiljön på Näset med stora upplevelse- och trivselsvärden för såväl badhyttsinnehavare som närboende samt besökare från övriga Skåne och världen. Badhytterna har ett stort kulturhistoriskt värde, genom sin karakteristiska arkitektur och sin långa historia på platsen. Området är av stor betydelse för turismen och värdefullt utifrån natur- och kultursynpunkt. Bevarandenaspekten är därför ett allmänt intresse.

Detaljplaneändringsförslaget syftar till att skapa en mer flexibel detaljplan som möjliggör för att badhyttsmiljön inom området kan bestå över tid även om strandlinjen och den omgivande dynmiljön förändras på ett oväntat sätt som försvårar framtida användning med dagens disposition. Detaljplanen syftar inte till att uppmuntra till att badhytter flyttas i onödan eller att flyttar sker i någon större utsträckning än idag. Ett akut hot för ett fåtal hytter på västra skiftet har påkallat planändringen men syftet med att ändringen gör planen mer flexibel än idag är att öka den detaljplanlagda miljöns motståndskraft mot framtida ännu ej kända hot.

I sitt yttrande över granskningshandlingarna konstaterar Länsstyrelsen att det krävs dispens från strandskyddet och från naturreservatets föreskrifter samt sannolikt tillstånd enligt 7 kap 28 a § Miljöbalken (åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i Natura 2000-område) för flytt av badhytter. Dispens eller tillstånd ska enbart lämnas i undantagsfall, där det finns starka särskilda skäl och skyddens syfte inte äventyras. Vidare påpekar Länsstyrelsen att dispens och tillstånd saknas; det finns alltså ingen garanti för att den flytt av hytter som föreslås i planen kommer att kunna genomföras. Ändringsförslagets plankarta föreslår emellertid ingen badhyttsflytt över huvud taget och detaljplanen ställer sig neutral till huruvida eventuella badhyttsflyttar kan antas påverka naturmiljön på ett betydande sätt eller ej. Vidare ställer sig detaljplanen förstås neutral till Länsstyrelsens dispens- och tillståndsgivningsprocesser. Detaljplanen syftar endast till att, i bevarandesyfte, möjliggöra flytt mellan skiftena, när exempelvis en badhytt riskerar slukas av havet och lämplig plats inom samma skifte saknas.

Nyttan av att detaljplaneändringsförslaget möjliggör för fortsatt användning för badhyttsändamål måste dock vägas mot risken för skada på naturmiljön. I bevarandeplanen anges arealen värdefulla naturtyper i hektar med en decimal. Varje decimal motsvarar alltså en tiondels hektar, det vill säga 1000 kvadratmeter. En grundregel vid mätning är att det uppskattade värdet ska ha lika många decimaler som dess mätosäkerhet. Mätosäkerheten vad gäller olika naturtypers utbredning får i sammanhanget alltså förmodas vara stor.

Utifrån Badhytternas vänners behov och önskemål den närmaste 10-årsperioden kan högst ett 30-tal badhytter behöva flyttas. De skulle ta i anspråk drygt 180 kvm naturmark. De skulle också lämna efter sig lika stor yta ”kala fläckar” där de tidigare stått, vilket i vissa miljöer kan vara positivt för naturvärdena på platsen, och ett genomförande av en flytt kan förväntas påverka förhållandena på omgivande mark ifall motorfordon måste användas. De i dagsläget hotade hytterna på västra skiftet är dock belägna på sådant sätt att den strandväg som ansluter till förlängningen av Wolkes väg skulle kunna användas vid en flytt, utan negativ påverkan på naturmiljön. Det finns även ett stort antal luckor i hyttraderna närmst parkeringarna vid Parkvägens och Störvägens slut. Från parkeringarna kan man troligen lyfta hytterna på plats med en kranbil utan någon påverkan på omgivande naturmiljö. Inom överskådlig tid kan alltså flytt av badhytter högst förväntas påverka drygt 400 kvm naturmark. Avrundat till en tiondels hektar är denna yta så pass liten att den ryms inom bevarandeplanens mätosäkerhet. Det bör tilläggas att även utan en planändring skulle föreningen troligen söka flytta på vissa hytter inom det västra skiftet. Sett till att alla flyttar av badhytter prövas med hänsyn till risk för skada på naturmiljön och det rörliga friluftslivets tillgång till stranden bedömer kommunen att risken anses vara låg för att ändringsförslaget ska innebära skada på natur- och rekreationsvärdena på platsen. Därtill får nyttan av en flexibel detaljplan som säkerställer att den unika badhyttsmiljön kan bevaras på sikt sägas vara hög.

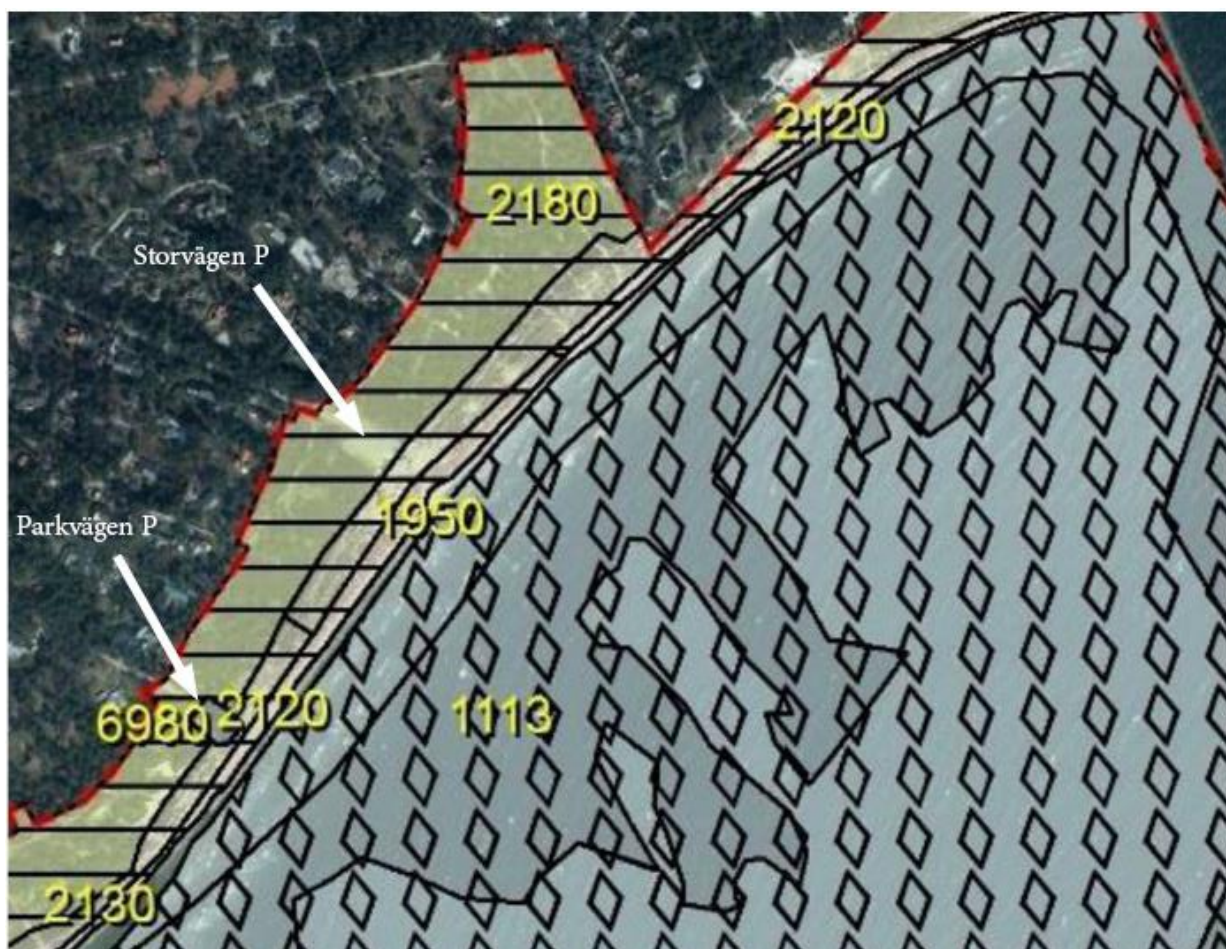
## Sammanfattande bedömning

Kommunen ser att flytten av badhytter innebär att övriga delområden inom detaljplanen på sikt får något fler badhytter, samtidigt som det västra skiftet får färre badhytter. Kartorna med föreslagna badhyttslägen har tagits fram i samarbete mellan kommunen och Badhytternas vänner med ambition att inte störa friluftslivets möjligheter till rörelser i och igenom planområdet, särskild hänsyn har därför tagits till att inte föreslå lägen där stigar mynnar i strandzonen, samt till att fortsätta på principen om viss genomsläpplighet och principen om fortsatt uppställning i grupper.

Vidare föreslås att vid flytt av badhytter från områden, som efter flytten saknar vegetation, kompletterande sådd av platstypiska plantor görs för att hjälpa dynen att stabilisera sig.

Påverkan bedöms därmed kunna minimeras lokalt med ovanstående delvis kompenserande strategi, samtidigt som den totala ytan av respektive naturtyp som påverkas är väldigt liten. Dessutom förändras inte antalet badhytter totalt. Eftersom badhytterna har ett platsbundet kulturhistoriskt värde är det inte möjligt att hitta en alternativ placering för badhytterna på annan plats än vid stranden som verkar funktionellt och kulturhistoriskt acceptabel. Förståelsen för det kulturhistoriska och arkitektoniska värdet kräver att badhytterna står vid havet.

Med det sagt innebär en fortsatt lokalisering av badhytterna inom planområdet en risk för skada på Natura 2000-områdena, och även riksintresseområden för naturvård och friluftsliv, vilket måste vägas in i bedömningen om vilken markanvändning som fortsättningsvis är den mest lämpliga för området. Enligt den förtydligade redovisningen av ändringsförslagets konsekvenser på natura 2000-områdena och riksintresseområdena för naturliv och friluftsliv bedömer kommunen att föreslagen användning, sett till badhyttsmiljöns unika kulturvärden och förslagets påvisade små negativa konsekvenser på områdets naturvärden, är den mest lämpliga för området med hänsyn till läge, beskaffenhet och behov.



Figur 9. Utdrag ur kartblad 12, Bevarandeplan för Falsterbohalvöns N2000-område. Parkeringarna vid Storvägen och Parkvägen markerade med vit pil.



## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Detaljplaneändringen förväntas kunna antas kv. 1 2024, granskning genomfördes i kv. 2 2023.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år, från det att detaljplaneändringen vunnit laga kraft. Genomförandetiden avser endast de ändringar som planförslaget berör.

#### *Bebyggelse*

Planen innebär alltså att bebyggelse med badhytter enligt plan är befriad från bygglovsskyldighet.

#### *Huvudmannaskap*

Inom planområdet råder enskilt huvudmannaskap.

#### *Ansvarsfördelning*

Markägaren har ansvaret för bebyggelsen och har delegerat till Föreningen Badhytternas Vänner att ge tillstånd för uppförande och flytt av badhytt.

Vid flytt av badhytter ska Badhytternas vänner tillse att den process med plantering av ytor som beskrivs i detaljplanen om möjligt sker vid flytt av hytter. Dialog med länsstyrelsen ska hållas i vanlig ordning liksom avseende dispenser.

#### *Exploateringsavtal*

Exploateringsavtal erfordras ej.

### Ekonomiska frågor

#### *Planekonomi*

Kostnader för planarbetet regleras i ett planavtal mellan kommunen och exploatören.

## MEDVERKANDE

Detaljplaneändringen har upprättats på Samhällsbyggnadsavdelningen, Plan och Exploatering genom planarkitekterna Johan Helgeson och Oskar Nygren, miljöstrateg Camilla Wadlund och miljöinspektör Annelie Persson. Övriga medverkande i processen att ta fram planförslaget är planadministratör Ingbritt Nilsson, bygglovhandläggare Anders Stenkvist, Plan- och exploateringschef Martina Ljung och bygglovschef Mentor Demjaha.

### SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Plan och Exploatering

Martina Ljung  
Plan- och exploateringschef

Johan Helgeson  
Planarkitekt

Oskar Nygren  
Planarkitekt