

## ANTAGANDEHANDLING

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

---

### HUR GRANSKNING HÅLLITS

Sakägare, boende, regionala organ samt berörda förvaltningar och myndigheter med flera har beretts tillfälle till granskning av planförslaget genom översändande av granskningshandlingar. Granskningstiden sträckte sig mellan den 14 april och 10 maj 2023.

Planhandlingarna har under granskningen varit tillgängliga på biblioteket i Höllviken och på kommunhuset i Vellinge samt på kommunens hemsida, Vellinge.se.

Kungörelse om granskningen var införd i Sydsvenska Dagbladet den 14 april 2023.

I utlåtandet återges yttranden i sammanfattad form. Yttrandena finns att tillgå i sin helhet hos Vellinge kommun.

### YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER

Under granskningstiden har yttranden utan erinringar eller av upplysningskaraktär från myndigheter och ledningsägare inkommit från:

- Lantmäteriet
- E.ON Energidistribution AB
- Trafikverket
- Region Skåne
- Miljö- och byggenheten
- Tekniska enheten.
- Utbildningsavdelningen
- Brottsförebyggande rådet.

Under granskningstiden har yttranden med synpunkter från myndigheter, organisationer och ledningsägare inlämnats av följande:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Falsterbonäsets naturvårdsförening.

## Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens i Skåne län synpunkter återges nedan sammanfattat utifrån dess kvarstående erinringar utifrån PBL 5 kap 18 § PBL.

Länsstyrelsen påpekar att de nya placeringarna av badhytter berör Natura 2000-naturtyper, bl.a. den prioriterade naturtypen 2130: *Permanent kustnära sanddyner med örtvegetation (grå dyner)*, som inte får minska i utbredning. Det saknas garantier för att en fullgod naturtyp uppstår i de luckor som uppstår vid en flytt. Nyttan med att badhytterna får stå kvar på den plats där de enligt kommunen hör hemma har inte vägts mot risken för skada på Natura 2000-områdena och riksintresseområdena för naturvård och friluftsliv där sandvallarna och dynerna utgör en del av grunden för utpekandet av de senare. Vid denna avvägning bör även den kumulativa effekten av badhyttsflyttar vägas in.

### *Kommentar:*

*Kommunen anser att det redan i samrådshandlingarna var tydligt att ändringen av detaljplanen inte innebar någon förändring jämfört med nuläget vad avser risk för skada på Natura 2000-naturtyper, då såväl områdena för badhytter som antalet tillåtna hytter och ytan de tillåts uppta förblir desamma som idag även efter ändringen samtidigt som Länsstyrelsen utövar samma kontroll över området som tidigare genom sin tillståndsgivning och sina samrådsprocesser. Granskningshandlingarna förtydligades sedan i flera avseenden med hänsyn till Länsstyrelsens synpunkter under samrådet. Likväl efterfrågar Länsstyrelsen nu nya förtydliganden och kommer med nya synpunkter kring att de inte delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan trots att de i samrådet var utan erinran i detta avseende.*

*Kommunen kan varken i dagsläget eller i framtiden i en detaljplan garantera att en fullgod naturtyp uppstår i de luckor som bildas vid flytt av en badhytt. Syftet med detaljplaneändringen är just att göra en detaljplan som tål det faktum att naturen, i form av strandlinjen, lever sitt eget liv, oberörd av gränserna i detaljplanen. Syftet med ändringen är endast att det vid behov, i händelse av stranderosion, ska vara möjligt att flytta badhytter från först och främst det i dagsläget av erosion plågade västra skiftet till de andra två skiftena. Ja, detaljplanen blir genom ändringen mer flexibel, men endast i syfte att säkerställa att den unika miljön inom planområdet, med stora natur- och kulturvärden, kan bestå över tid. Flytt av badhytter är en omständlig process, både vad gäller tillståndsgivning, där dispens endast lämnas i undantagsfall om starka särskilda skäl föreligger och skyddens syfte inte äventyras, men också vad gäller genomförandet. Risken för att de möjligheter som planändringen ger ska överutnyttjas på ett sätt som blir till nackdel för naturmiljön får anses vara mycket låg, närmast obefintlig.*

*Med det sagt har kommunen bemött Länsstyrelsens synpunkter genom att i ändringsbeskrivningen inkludera en förtydligande redovisning av markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning där bland annat risken för skada på natura 2000-områdena och riksintresseområdena har vägts mot nyttan av fortsatt lokalisering av badhytter inom området.*

## Falsterbonäsets naturvårdsförening (FNF)

FNF skriver att en ansamling av badhytter i de två andra delarna innebär en högre exploaterad strand. Och därmed minskade rekreativsmöjligheter för allmänheten. Med förväntad fortsatt erosion hade FNF hellre sett att kommunen borde ifrågasätta det rimliga i att behålla det totala antalet badhytter. FNF ifrågasätter vidare undersökningen om betydande miljöpåverkan och anser att det strider mot strandskyddets syften att uppföra byggnader inom detsamma då syftet är att allmänheten ska få färdas fritt. FNF menar att förtätning kan påverka natur- och friluftslivet negativt. FNF tycker att förslagen om sådd på platser hytter flyttas ifrån ger intryck av att flytt av hytter förväntas destabilisera dynen. FNF ifrågasätter också planförslagets genomförbarhet mot bakgrund att det är otillräck-

ligt mot det angivna syftet, och dessutom förutsätter att länsstyrelsen beviljar dispens från strandskyddet för flytt av var och en av hytterna vilket får anses vara ett antagande. FNF tycker inte att planförslaget bygger på en förutsättningslös utredning där det enskilda behovet att bibehålla antalet hytter likvärdigt ställs mot konsekvenser för miljön.

*Kommentar:*

*Kommunen är medveten om att flytt av badhytter inom planområdet genom den nya detaljplanen även kräver dispens från strandskyddet hos länsstyrelsen, precis som idag. Kommunen anser dock till skillnad från FNF, att den totala påverkan på naturtyperna i strandzonen inte ökar. Det blir lite tätare med hytter på de två andra skiftena, men det glesas även ut i det skifte som hytterna flyttas ifrån, och där ökar tillgängligheten för andra än den nuvarande badhyttsägaren som flyttar sin hytt. Kommunen har även i samråd med Badhytternas vänner (BHV) undersökt möjliga nya lägen som inte ska påverka rörligt friluftsliv och rekreation inom planområdet samt rörelser igenom och till/från planområdet.*

## Lantmäteriet

Plankartan verkar sakna genomförandetid.

*Kommentar:*

*Om ingen genomförandetid angivits så är genomförandetiden 15 år. Då en detaljplan ändras omfattas endast ändringarna av den nya genomförandetiden.*

## Sammanfattning av justeringar inför antagandet

På plankartan:

För att minska risken för att badhytter flyttas på ett olämpligt sätt med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen har bestämmelsen om badhytternas placering kompletterats med att de inom vardera område endast får stå i högst två rader sett från havet.

I planbeskrivningen:

Planbeskrivningen har kompletterats med en förtydligande redovisning av markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning där bland annat risken för skada på natura 2000-områdena och riksintresseområdena har vägts mot nyttan av fortsatt lokalisering av badhytter inom området.

## SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Plan och Exploatering

Martina Ljung  
Plan- och exploateringschef

Oskar Nygren  
Planarkitekt