Proposta inaċċettabbli biex terġa' tinbena lukanda f'ODZ f'Delimara

Sejħa konġunta minn tliet eNGOs lill-Awtorità tal-Ippjanar biex tirrifjuta l-permess għall-iżvilupp

Għada l-Awtorità tal-Ippjanar se tkun qed tiddeċiedi d-destin ta' zona rurali li tinsab fil-ponta tan-Nofsinhar ta' Malta fl-inħawi magħrufin bħala Ta' Kalanka f'Delimara fejn qed jiġi propost il-bini mill-ġdid ta' lukanda abbandunata fuq art ODZ u fil-viċin ħafna ta' diversi siti li huma protetti.

Lejliet il-laqgħa tal-bord tal-ippjanar li se ssir għada filgħodu, u li matulha se tittieħed deċiżjoni finali fuq l-Applikazzjoni bin-numru PA/02767/16 għal "Żvilupp mill-ġdid ta' lukanda abbandunata li jikkonsisti fit-twaqqigħ tal-bini eżistenti, il-kostruzzjoni ta' lukanda ġdida u t-titjib tal-partijiet esterni fil-*footprint* eżistenti, fosthom miżuri favur l-ambjent," BirdLife Malta, Flimkien għal Ambjent Aħjar (FAA) u Nature Trust-FEE qed isejħu lill-bord tal-ippjanar fi ħdan l-Awtorità tal-Ippjanar biex jirrifjuta l-permess.

It-tliet eNGOs huma tal-fehma li din il-proposta biex f'dan is-sit terġa' tiġi żviluppata lukanda hija inaċċettabbli għal diversi raġunijiet, u t-tlieta li huma diġà ressqu t-tħassib ambjentali tagħhom dwar dan l-iżvilupp. BirdLife Malta kienet ressqet sottomissjonijiet bl-ilmenti tagħha fuq dan il-każ fi tliet okkażjonijiet separati f'Ġunju 2016 fl-istadju tal-Project Development Statement (PDS), fi Frar 2017 fl-istadju tal-Environmental Planning Statement (EPS) u aktar riċenti f'Lulju 2017 (meta kien ippubblikat EPS rivedut). Min-naħa tagħha Nature Trust-FEE wkoll kienet issottomettiet il-kummenti tagħha f'Novembru 2016 (fl-istadju tal-PDS) u f'Lulju 2017 (fl-istadju tal-EPS).[i]

Minkejja f'dan, l-abbozz finali xorta jqanqal tħassib f'dak li għandu x'jaqsam mal-ħarsien tal-ambjent naturali minħabba diversi kwistjonijiet li baqgħu ma ġewx indirizzati bis-serjetà.

L-ewwel nett, l-iżvilupp qed ikun propost f'zona remota ħafna u rurali fil-Peniżola ta' Delimara. L-introduzzjoni ta' lukanda li qed tiġi reklamata bħala xi forma ta' akkomodazzjoni għall-ekoturiżmu f'din il-parti mhux mimsusa ta' Malta se tbiddel għalkollox l-istat naturali tal-inħawi u sfortunatament tiftaħ il-bibien għal aktar żvilupp f'dik li suppost hija zona ODZ. Jekk tkun approvata, din l-applikazzjoni tkompli tikkontribwixxi għat-tnaqqis tal-ftit ambjent naturali li għad fadal, u dan

għal darba oħra biex isir qligħ ekonomiku *short-term* għad-detriment tal-poplu Malti.

L-iżvilupp ta' lukanda li qed ikun propost fl-istess sit tal-fdalijiet ta' lukanda oħra li kienet għalqet fis-snin tmenin iżid il-*footprint* tal-bini eżistenti b'561 metru kwadru, waqt li medda oħra ta' 480 metru kwadru se tkun koperta minn terrazzi u *swimming pool* għal *footprint* totali ta' 1,050 metru kwadru li jinkludi sular addizzjonali. Dan huwa bi ksur ċar tar-regolamenti fil-*policy* nazzjonali għall-iżvilupp f'ODZ (Rural Policy and Design Guidance, 2014) apparti li se jwassal ukoll biex jintilfu art u ħamrija li se jispiċċaw midruba taħt dan l-iżvilupp.

Il-Pjan Lokali għall-Bajja ta' Marsaxlokk kien jaħseb biex din iz-zona tinbidel f'Park Nazzjonali għal Delimara fejn il-prijorità kellha tingħata lill-konservazzjoni, il-ħarsien u t-titjib tal-patrimonju naturali. Dan, però, baqa' qatt ma seħħ. Il-proposta li din iz-zona tiġi żviluppata tmur kontra l-isforzi kollha li saru biex is-sit jiġi protett u jiġu mħarsa l-wirt naturali u kulturali li hemm f'dawn l-inħawi. Fil-Peniżola ta' Delimara nsibu żewġ fortizzi (Il-Fortizza tas-Silġ u l-Fortizza ta' Delimara) u żewġ batteriji (Il-Batterija ta' Wolseley u l-Batterija ta' San Pawl) li kollha jinsabu fi stat ta' abbandun. L-NGOs jirrakkomandaw b'qawwa li l-Gvern jipprova jirrestawra siti storiċi bħal dawn biex jagħmilhom disponibbli għall-użu u t-tgawdija tal-pubbliku waqt li fl-istess ħin jattwa l-pjan biex il-peniżola tiġi ddikjarata bħala park, anke jekk dan il-pjan ilu għexieren ta' snin fuq l-ixkaffa. Ma jagħmilx sens li tingħata l-approvazzjoni għal aktar lukandi biex dawn jispiċċaw imdawrin minn kampanja fi stat ta' traskuraġni.

L-iżvilupp tal-lukanda jkun ifisser ukoll żieda fl-attività umana mir-residenti tal-lukanda u dawk li jagħmlu użu mill-faċilitajiet turistiċi tal-baħar li se jinħolqu fl-inħawi u dan se jfixkel u jikkawża dannu lill-ħabitati u l-ħajja fis-selvaġġ jekk ma jittiħdux il-miżuri adegwati biex jilqgħu għal dawn il-fatturi, xi ħaġa li s'issa għadha nieqsa mill-proposti. Tħassib ambjentali ieħor li ma ġiex indirizzat kif suppost fl-Istudju dwar l-Impatt Ambjentali (EIA) huwa dak marbut maż-żieda fit-traffiku (kemm fil-fażi ta' kostruzzjoni u anke meta l-proġett ikun lest) li twassal għal tniġġis tal-arja sinifikanti, emissjonijiet tat-trab u impatt mill-ħsejjes. L-NGOs huma mħassba wkoll li l-pubbliku li se jkun qed juża dawn l-inħawi għall-għawm mhux se jkollu aċċess għal parkeġġ adegwat. Fl-istess ħin il-faċilitajiet għall-parkeġġ tar-roti qishom ġew minsija għalkollox f'din il-lukanda li suppost għandha miżuri favur l-ambjent. Faċilitajiet bħal dawn għandhom jiġu estiżi għall-użu tal-pubbliku.

L-Awtorità tal-Ambjent u r-Riżorsi (ERA) insistiet li jitnaqqas sew id-daqs ta' dan l-iżvilupp b'mod li jiġi mħares il-karattru rurali tal-inħawi kostali li jdawru dan is-sit. Ir-rakkomandazzjoni tagħha, madanakollu, waqgħet fuq widnejn torox, bil-*case officer* tal-Awtorità tal-Ippjanar jinjora t-tħassib leġittimu li tqajjem f'dan il-każ u minflok, jirrakkomanda li l-iżvilupp jiġi approvat.

TMIEM

Għal aktar informazzjoni, ikkuntattja lil:
Nathaniel Attard
BirdLife Malta Communications Manager
Tel: 2134 7645/6 Ext. 512
Cell: 9947 4705
Email: nathaniel.attard@birdlifemalta.org

Ħoloq utli:

- Project Description Statement, Frar 2016
- Environment Planning Statement, Ottubru 2017

Ritratti mehmużin:

1. Il-lukanda abbandunata f'Ta' Kalanka, Delimara (Ritratt ta' Nature Trust Malta)
2. Ritratt li juri l-lukanda ġdida kif proposta, imqabbel mas-sitwazzjoni attwali
3. Ritratt li juri kif se tiġi l-lukanda proposta f'Delimara

---

[i] In its comments submitted on the EPS in July 2017, Nature Trust-FEE stated: The site is within a Scheduled Area of High Landscape Value (AHLV) – Coastal Cliffs (GN 400/96) and an Area of Ecological Importance (AEI) Level 2 – Il-Bajja ta' San Tumas to Delimara (GN 400/96). See policy contexts below related to site. It also falls within the boundaries of the suggested Delimara National Park (Marsaxlokk Bay Local Plan - May 1995) Policy MD01. Nature Trust-FEE reiterates the comments sent in November 2016 and notes with concern that:

- The increase of the building area from $343m^2$ to $561m^2$ breaches the Rural Policy and Design Guidance, 2014 Policy 6.2C /3 which does not allow the replacement building to exceed the total floor area of the previous building.
- The visual impact is significant as a result of the increase in size and design which is not conducive to a rural coastal area – it is totally alien and does not seek to blend with the surroundings. This goes against the Rural Policy and Design Guidance, 2014 Policy 6.2C /4.
- The high physical interventions being proposed would disqualify the beach from Blue Flag status. Globigerina limestone which is characteristic of the area is rather weak and prone to erosion and fracturing - any interventions would exasperate the situation.
- Flora surveys were conducted in summer which would have missed out on important annuals and other geophytes.

This area must be reinstated to its NATURAL state rather than giving the green light to ODZ development in the southern-most peninsula on our Islands.