



Datum
2019-07-24

Diarienummer
PL-2019-37

Planarkitekt
Lina Jönsson
lina.jonsson2@trelleborg.se
0410-73 32 87

Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för fastighet Östra torp 20:39 m.fl.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga fastigheten Östra torp 20:39 m.fl. enligt utökat förförande i plan- och bygglagen samt i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse



Område som begäran om planbesked avser

Sammanfattning

Begäran om planbesked syftar till att upprätta en detaljplan som stärker platsens befintliga värden samtidigt som förutsättningar ges för besöksnäringen att utvecklas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det lämpligt att planlägga aktuellt område. Förvaltningen föreslår detaljplanläggning i två etapper. Den första detaljplanen avser området för parkering. Den andra detaljplanen avser utveckling

av området som ett besöksmål. Förslaget är förenligt med Översiktsplanen för orter och landsbygd 2028.

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Samhällsbyggnadsförvaltningen tog den 17 april 2019 emot en begäran om planbesked för fastigheterna Östra torp 16:6, 16:7, 1:3, 20:21, 20:37, 20:38, 20:39 och 20:44. Begäran syftar till att förstärka platsens befintliga värden samtidigt som förutsättningar ges för besöksnäringen att utvecklas.



Läge och areal

Området ligger i Smygehamns östra delar, söder om väg 9, och berör Smygehuk. Inom området ligger Smygehukets fiskehamn, gästhamn, ett flertal byggnader som till exempel Köpmansmagasinet, cafébyggnader och fiskehoddor. Området är cirka 190 000 kvadratmeter stort och gränsar till väg 9 i norr och bostadsbebyggelse österut. Västerut angränsar området till ett naturområde som ligger inom ett naturreservat för huggormar.



Område som begäran om planbesked avser med omkringliggande bebyggelse



Område som begäran om planbesked avser

Gällande planer

Översiktsplanen för orter och landsbygd 2028 anger området som ett besöksmål. Platsen Smygehuk har en stor potential för utveckling som skulle kunna göra området mer attraktivt för såväl turister som kommuninvånare och de boende i Smygehamn.

I översiktsplanen framgår det att Trelleborgs kommun ser ett behov av planläggning, dels som grund för besöksnäringens utveckling men också för bevarandet. Vid planläggning behövs hänsyn tas till de riksintressen som finns, strandskydd samt till djur- och naturområden.

För området gäller planprogrammet *Program till Detaljplan för Smygehuk* (2008-03-26). Planprogrammet anger vilka områden som ska utvecklas och vilka som ska bevaras. Området berörs inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.



Utdrag ur ÖP 2028

Riksintressen

För området gäller riksintresse naturvård, kulturmiljö (Östra torp – Smygehamn M141) och högexploaterad kust.

Strandskydd

Området som ansökan avser berörs av strandskydd. Strandskyddet har utökats från 100 meter till cirka 250 meter, upp till väg 9. Strandskyddet syftar till att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Stads- och landskapsbild

Ansökan är förenlig med intentionerna i översiktsplanen 2028 där området är utpekade som besöksmål med utvecklingspotential där kulturhistoriska värden ska bevaras.

Fornminne

Inom området som ansökan avser har det påträffats fornminnen. Som fasta fornlämningar räknas kalkugnen och gravhögen. Köpmansmagasinet klassas som en övrig kulturhistorisk lämning.

Kulturmiljövärden

Spannmålsmagasinet, kalkugnsruinen och hamnområdet är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i översiktsplanen 2028.

Grönstruktur

Området berörs av riksintresse naturvård där syftet är att skydda huggormspopulationen som finns mellan Smygehuk och Böste.

Enligt översiktsplanen 2028 finns ett potentiellt rekreationsstråk i öst-västlig riktning. Stråket går längs kusten via hamnområdet och fortsätter österut respektive västerut.

Trafik

Området nås från norr via väg 9, Smyge fyrväg. Tillgängligheten för gång- och cykeltrafikanter är god från Smygehamn och Böste. Söder om väg 9 finns en separerad gång- och cykelväg.

Smygehuk är ett besöksmål dit många tar dig med bil. Parkering finns i områdets norra del, i anslutning till väg 9 med två in- och utfarter. Ytan är idag oorganiserad då det saknas tydliga parkeringsplatser och körbanor.

Samhällsservice

Inom området finns verksamheter som riktar sig till besökare, mestadels öppet under sommartid. Här finns kiosk, hantverksbutik, fiskrökeri, servering, café m.m. Närmsta samhällsservice finns i Smygehamn, cirka 500 meter österut.

Barn och unga

Barnchecklistan har använts i arbetet med framställan av tjänsteskrivelsen.

Störningar och risker

I ansökan framgår det att det kan vara aktuellt att fylla igen den inre hamnbassängen när de nya pirarmarna har byggts ut. En utredning om utbyggnad av pirarmar, tångtransport och vågrörelser i hamnen finns framtagna. En eventuell ifyllnad av den inre hamnbassängen kommer behöva utredas i samband med detaljplaneläggning.

Teknisk försörjning

Delar av området ligger inom verksamhetsområde för spillvatten och vatten. Området är försörjt med el, spillvatten- och vattenledningar.

Tidplan

Planarbetet för den första detaljplanen, parkeringsområdet, föreslås att påbörjas under hösten 2019 och beräknas kunna antas under sommaren 2020.

Planarbetet för den andra detaljplanen, att utveckla resterande område, föreslås att påbörjas under våren 2020 och beräknas kunna antas under hösten 2021.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-07-24 (denna skrivelse)
Begäran om planbesked 2019-04-17

Förvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det lämpligt att pröva området i detaljplan. Platsen Smygehuk har en stor potential för utveckling som skulle kunna göra området mer attraktivt för såväl turister som kommuninvånare och de boende i Smygehamn. Smygehuk är ett besöksmål dit många tar sig med bil. Parkeringen saknar effektivitet och struktur. Att enkelt kunna besöka Smygehuk är en viktig faktor för verksamheterna i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att dela upp arbetet i två detaljplaner. Parkeringen är i stort behov av struktur och effektivitet. I den detaljplanen bör faciliteter som till exempel toalett ingå. Förvaltningen föreslår att detaljplanen för parkeringen prioriteras att genomföras först.

När detaljplanen för parkeringsområdet har antagits föreslår förvaltningen att arbetet med en detaljplan för resterande område påbörjas. Detaljplanen syftar till att ta ett helhetsgrepp av Smygehuks utveckling. I det arbetet ska det ingå i en politisk styrgrupp. Där ingår det bland annat ställningstagande kring en igenfyllnad av den inre hamnbassängen.



Förslag på indelning av detaljplanerna, DP 1 avser parkeringsområdet och DP 2 avser resterande område.

Avgifter

Enligt Trelleborgs kommuns plan- och bygglovstaxa (2013-08-13) är avgiften för ansökan om planbesked 18 600 kr.



Gunnar Göransson
Planarkitekt



Lina Jönsson
Planarkitekt

Beslutet expedieras till

Trelleborgs kommun

Martin Nilsson

Rådhuset

231 83 Trelleborg