



Datum
2019-03-28

Diarienummer
PL-2019-11

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

Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för fastighet Östra torp 5:17

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga fastighet Östra torp 5:17 enligt standard förfarande i plan- och bygglagen samt i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse



Område som begäran om planbesked avser

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen kom in med en ansökan om planbesked den 15 februari 2019. Syftet är att upprätta en detaljplan som säkerställer att fastigheten fortsätter att fungera som ett besöksmål och vandrarhem.

Ansökan är förenlig med kommunens intentioner i *Framtidens Trelleborg, Översiktsplan för orter och landsbygd 2028* (2018) då syftet är att bevara den miljö som finns idag. Platsen och byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde och ska vid detaljplanläggning beaktas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det lämpligt att pröva aktuellt område, Östra torp 5:17 i detaljplanläggning enligt 5 kap. 6 § PBL.

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Ansökan för begäran om planbesked för fastighet Östra torp 5:17 togs emot den 15 februari 2019 av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Begäran syftar till att upprätta en detaljplan som säkerställer att fastigheten fortsätter att fungera som ett besöksmål och vandrarhem.

Läge och areal

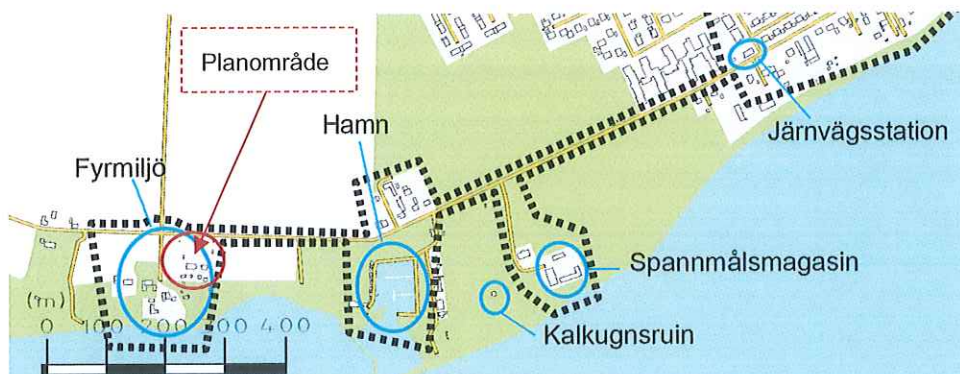
Området som planbeskedet avser är lokaliserat i den sydöstra delen av Trelleborgs kommun, mellan Böste och Smygehamn, direkt söder om väg 9, Smyge fyrväg. Fastigheten är cirka 7 500 kvadratmeter stor och består av två huvudbyggnader, flertal komplementbyggnader, grönytor och parkeringsytor.



Ortofoto, markerat område visar fastighetens lokalisering.

Framtidens Trelleborg, ÖP 2028

Planbeskedet stämmer väl överens med intentionerna i *Framtidens Trelleborg, Översiktsplan för orter och landsbygd 2028* (2018). Området karaktäriseras av en fyrmiljö som är kulturhistoriskt värdefull och bör bevaras (se bild nästa sida).



Utdrag ur ÖP 2028, områden med bevarandevärd kulturmiljö.

Kulturmiljövärden

Inom området finns ett flertal byggnader som är kulturhistorisk värdefulla. Även miljön kring byggnaderna är värdefull. Utmärkande på platsen är framförallt fyren. Vid en detaljplanläggning ska en närmre inventering ske. Planbestämmelser som reglerar material, färg och utformning kan bli aktuellt. Även förbud mot rivning.



Foton på fyren och vandrarhemmet (gul byggnad).

Gällande planer

Det finns inga gällande detaljplaner eller områdesbestämmelser inom aktuellt område.

Riksintressen

Området som ansökan avser berör riksintresse kustzon och riksintresse kulturmiljö, Östra torp – Smygehamn (M141).

Riksintresset för kustzon syftar till att skydda ett öppet landskap med kustnära betesmarker och hålla kustzonen tillgänglig med enstaka bebyggelser. Planområdet är redan ianspråktaget och ansökan syftar inte till en högre exploateringsgrad utan att fastställa det befintliga. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte påverkar riksintresset för kustzon negativt.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö och enligt kommunens bedömning inom mycket känsligt område. Eftersom ansökan syftar till att fastställa pågående markanvändning påverkas inte riksintresset negativt.

Strandskydd

Området som ansökan avser berörs av strandskydd. Strandskyddet syftar till att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detaljplaneläggning av fastigheten innebär att strandskyddet kommer behöva upphävas för områden som redan är i anspråkstagna.

Skyfall och havsnivåhöjning

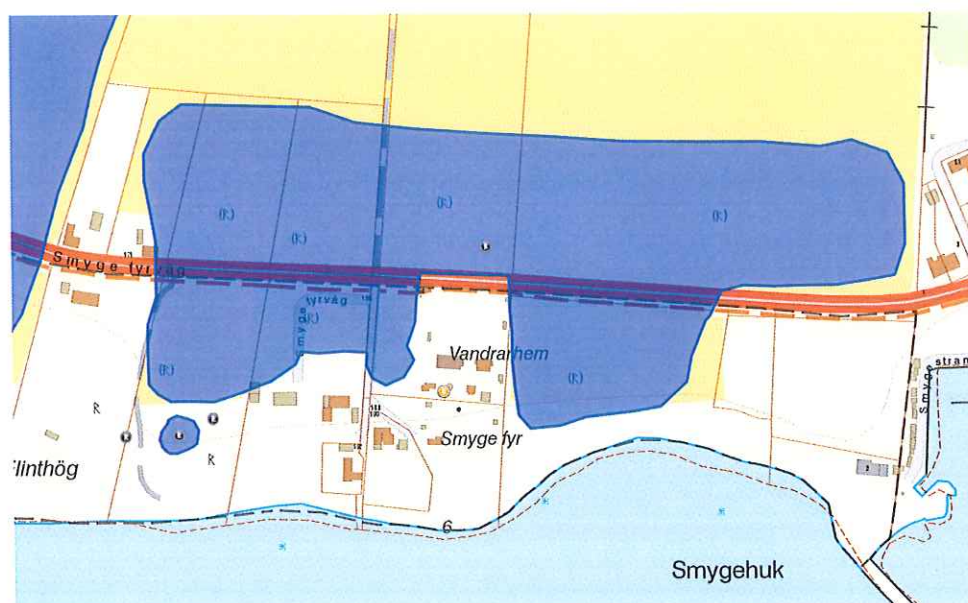
Byggnader inom fastigheten Östra torp 5:17 påverkas inte av ett ökat skyfall vid 100 års regn. Fastigheten ligger inte inom riskområdet för en havsnivåhöjning, det vill säga under 3 meter över havet.

Stads- och landskapsbild

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att stads- och landskapsbilden inte kommer påverkas negativt. Ansökan är förenlig med intentionerna i ÖP 2028 där området är utpekade som bevarandevärd.

Fornminne

Inom och utanför området som ansökan avser har det påträffats fornminnen. Den västra delen av fastigheten Östra torp 5:17 ingår i ett utpekade område för boplats. I samband med en detaljplaneläggning kommer en arkeologisk undersökning behöva upprättas.



Utdrag ur Riksantikvarieämbetet, blått område visar boplats och punkter med R visar fynd.

Jordbruksmark

Fastigheten består inte av jordbruksmark och är därmed inte taxerad som jordbruksmark. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan inte påverkar jordbruksmark negativt.

Grönstruktur

Fastigheten ligger inom ett djur- och växtskyddsområde. Syftet med skyddsområde är att skydda huggormspopulationen som finns mellan Smygehuk och Böste. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en detaljplaneläggning inte kommer påverka djur- och växtskyddsområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplaneläggning i enlighet med ansökan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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, mellan området och vägområdet finns en avskild gång- och cykelväg.

Samhällsservice

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service inom planområdet. Närmsta samhällsservice finns i Smygehamn, cirka 1 km åt öst.

Barn och unga

Barnchecklistan har använts i arbetet med framställan av tjänsteskrivelsen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planbeskedet inte påverkar barn och unga negativt.

Störningar och risker

Området som ansökan avser ligger i direkt anslutning till väg 9, Smyge fyrväg. Vägen trafikeras av cirka 3 500 fordon (årsmedeldygnstrafik). Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) gäller inte för byggnader som avser tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse avser till exempel hotell, vandrarhem, pensionat och campingstugor. En trafikbullerutredning behöver därmed inte genomföras i samband med en detaljplaneläggning.

Väg 9 är inte en utpekad led för farligt gods, en riskanalys behöver därmed inte genomföras i samband med en detaljplaneläggning.

Teknisk försörjning

Området som ansökan avser ingår i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Spill-, och vattenledningar leds genom områdets västra del i nord- och sydlig riktning.

Tidplan

Planarbetet föreslås att påbörjas under våren 2019 och beräknas kunna antas under andra kvartalet 2020.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse 2019-03-14 (denna skrivelse)
Begäran om planbesked 2019-02-15

Förvaltningens bedömning

Begäran om planbesked syftar till att upprätta en detaljplan för fastigheten Östra torp 5:17. Syftet är säkerställa att fastigheten framledes fortsätter fungera som ett besöksmål och vandrarhem.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplaneläggning av fastigheten enligt ansökan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och är inte i övrigt av stor betydelse. Syftet med detaljplaneläggningen är förenligt med *Framtidens Trelleborg, Översiktsplan för orter och landsbygd 2028* (2018). Det innebär att detaljplaneläggning kommer ske med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det lämpligt att pröva aktuellt område i detaljplaneläggning enligt 5 kap. 6 § PBL.

Avgifter

Enligt Trelleborgs kommuns plan- och bygglovstaxa (2013-03-13) är avgiften för ansökan om planbesked 13 950 kr.



Karin Jönsson
Planarkitekt



Lina Jönsson
Planarkitekt

Beslutet expedieras till

Trelleborgs kommun
Mats Linderholm

Algatan 13
231 42 Trelleborg