

DETALJPLAN FÖR
ÖSTRA TORP 5:17
"SMYGEHUK FYR" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Nina Schwab

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Detta granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i
enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	4
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	7
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	8
FASTIGHETSÄGARE FASTIGHET 5:8 & 5:18	8
E.ON. ENERGIDISTRIBUTION AB	8
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	10

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Östra Torp 5:17, Smygehuk Fyr, Trelleborgs kommun, DP 257 har varit föremål för granskning under tiden 2021-09-06 till 2021-10-03. Granskningshandlingarna har endast funnits tillgängliga via kommunens hemsida (pga för tiden rådande covid-restriktioner).

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 9 yttranden har inkommit, varav 4 med synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Region Skåne
- Trafikverket
- Skanova

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Lantmäteriet
- E.ON. Energidistribution AB
- Länsstyrelsen Skåne
- Fastighetsägare Östra Torp 5:8 & Östra Torp 5:18

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.



MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

RISK FÖR EROSION

Den aktuella kuststräckan är erosionskänslig. Av planhandlingarna framgår att i området råder det växelvis erosion och ackumulation, men huvudsak en balans samt att historiskt sätt har det skett små förändringar av strandlinjen. Den tillkommande bebyggelsen enligt planförslaget ligger som cirka 125 meter från nuvarande strandlinjen. Kommunen har gjort bedömningen utifrån framtagna rapporter samt SGU:s underlag att bebyggelsen inte kommer att påverkas av erosion fram tills år 2120. Kommunen menar också att byggnadernas förväntade livslängd ligger på mellan 20 och 50 år. Länsstyrelsen delar bedömningen att begreppet bebyggelsens förväntade livslängd kan vara kortare inom planområdet jämfört med helt nya bebyggelseområden, då planen främst bekräftar befintlig bebyggelse, där det sedan lång tid finns en etablerad struktur. Av planhandlingarna framgår att kommunen hänvisar till att tidsintervallet på 50 år motsvarar också Skatteverkets ekonomiska avskrivningstid för byggnaders värde. Kommunens bedömning är utifrån detta att planområdet är lämplig för ändamålet i en tidshorisont på 100 år. Länsstyrelsen menar dock att markens lämplighet för bebyggelse omfattar alla strukturer som kan kopplas till planområdet såsom infrastruktur i form av vägar, el, VA mm. Enskilda byggnaders avskrivningstid är därför inte en relevant parameter i detta sammanhang. Länsstyrelsen förutsätter därför att kommunen inför antagandet visar på markens lämplighet för ändamålet också i ett större sammanhang.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande erosion enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

KOMMENTAR

I granskningshandlingarna står att både planområdet och föreslagen byggnad inte bedöms påverkas av erosion innan 2120. I antagandehandlingarna har detta tydliggjorts så det tydligt även innefattar vägar, el, VA m.m.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

UTFORMNING AV PLANOMRÅDE

Lantmäteriet ställer sig fundersam till användningsområdenas utformning med avseende på en eventuell framtida fastighetsbildning och även om det i dagsläget inte är aktuellt bör det ändå göras en bedömning av lämpligheten. Som kommunen säkert redan har kännedom om är det inte lämpligt att bilda en ny fastighet som omfattar både kvartersmark och allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, vilket i det här fallet innebär att en eventuell styckningslott kommer bli urholkad av allmän plats och utgöras av två skiften. Lantmäteriet vill därför upplysa om att det vid en eventuell fastighetsbildning sannolikt kommer ske en prövning kring huruvida ny fastighet uppfyller lämplighetskraven eller inte.

Vidare noterar Lantmäteriet att det i planområdets sydöstra del ser ut att angöra ett gångstråk österifrån som ser ut att ansluta till fyren. Någon beskrivning av detta finns inte i planbeskrivning eller plankarta, vilket å andra sidan kanske är helt i linje med kommunens avsikt.

INFORMATION

I många fall kan det vara lämpligt att lägga ut u-områden i den sträckning som befintliga ledningar avses förläggas vid ett plangenomförande.

Glöm inte komplettera plankartan med grundkarta och information om koordinatsystem samt aktualitetsuppgifter inför antagande.

KOMMENTAR

Kommunens intention är att möjliggöra för en avstyckning av fyren från resterande fastighet (vandrarhemmet) om en eventuell försäljning av vandrarhemmet skulle ske. Kommunen vill att fyren då fortsättningsvis ska kunna ägas av kommunen och därmed säkerställa allmänhetens tillgång till den kulturhistoriskt betydelsefulla Smygehuk Fyr samtidigt som vandrarhemmet kan ägas och förvaltas av en annan ägare (om kommunen i framtiden inte vill äga vandrarhemmet). Med detaljplanen vill kommunen möjliggöra att fyren och vandrarhemmet är del av olika fastigheter. I antagandehandlingarna har detta tydliggjorts i genomförandebeskrivningen.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FASTIGHETSÄGARE FASTIGHET 5:8 & 5:18

Undertecknade sakägare ställer sig i stort positiva till planförslaget med något undantag enligt nedanstående motivering:

- Vi finner det positivt att bevara och utveckla befintlig verksamhet (vandrarhem) ur både miljö- och näringslivsekonomisk synpunkt.
- Vi finner det även positivt att tillgängligheten för framtida besökare säkerställs.
- Vi ser mycket positivt på bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och att ev kompletteringar sker i enlighet med detta
- Vad vi däremot vänder oss mot är att ta i anspråk den del av fastigheten, som finns söder om befintlig parkering för ytterligare parkering av personbilar och husbilar. Vi har svårt att se hur man kan utöka parkering utan att tillgodose annan service i form av toaletter och soptunnor. Redan idag är detta ett bekymmer. Avfallstunnorna till våra fastigheter används av besökare utan att de sorterar, vilket innebär att vi får sortera om deras avfall, samt att våra tunnor snabbt fylls mellan tömningarna. Då ingen öppen toalett finns på Vandrarhemmet för besökare, som inte är gäster, så uträttar dessa sina behov på stranden, vilket är en sanitär olägenhet för såväl andra besökare, som fastighetsägare. Vi anser därför att parkering ska hänvisas till området vid hamnen, där det är väl sorjt för annan service och att besökare till Fyren ska hänvisas via skyltning därifrån. Befintlig stig mellan Fyren och hamnen bör därför lämpligen klippas för att öka tillgängligheten.

KOMMENTAR

Tack för inkomna synpunkter. Angående toaletter så hänvisar kommunen till hamnområdet öster om planområdet i Smygehuk. Angående sophantering så är detta inget som regleras i detaljplan. Denna fråga har skickats vidare till berörda förvaltningar på kommunen för vidare hantering.

E.ON. ENERGIDISTRIBUTION AB

Yttrande över Granskning för Dp 257, detaljplan för Östra Torp 5:17 Smygehuk Fyr, i Trelleborgs kommun. Dnr. PL-2019-65
E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar

i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. E.ON ser att inget u-område är utlagt och tolkar således det som att vår mellanspänningskabel i norr hamnar utanför planområdet. E.ON noterar att E-området ser för litet ut. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. För det E-område som utlagts i plankartan visar plankartans bestämmelser endast "Teknisk anläggning" vid beteckningen "E". E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen "E1 -Transformatorstation". Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

KOMMENTAR

Kommunen har utökat E-området till 6x6 meter utefter E.ON:s yttrande.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Ett tydliggörande i avsnittet Erosion har gjorts efter Länsstyrelsens yttrande.
- Ett tydliggörande i genomförandebeskrivningen har gjorts efter Lantmäteriets yttrande.
- Ändring i plankartan har gjorts efter E.ON:s yttrande. E-området har justerats till 6x6 meter.

