

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





PLANARKITEKT

Nina Schwab

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser.

Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan.

Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan.

I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras.

I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.


PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	6
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	7
ÖVRIGA DELAR AV FÖRSLAGET	8
 GENOMFÖRANDE	 10
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
TEKNISK INFRASTRUKTUR	10
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 14
BAKGRUND	14
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	14
RIKSINTRESSEN	14
STRANDSKYDD	16
STAD OCH SAMHÄLLE	19
HÄLSA OCH SÄKERHET	23
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	14
UNDERLAG TILL PLANARBETET	24

An aerial photograph showing a coastal area. In the foreground, there is a rocky shoreline with waves breaking. To the left, there are several houses and a swimming pool. A large, rectangular area in the center is shaded in blue, indicating a specific plan area. The background consists of a grassy field and a road.

Planområdet ligger väster om Smygehuk hamn och omfattar cirka 7600 m².

PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att säkerställa det som redan finns inom planområdet men även att möjliggöra för viss utveckling av befintlig verksamhet (vandrarhem). Syftet är även att skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom planområdet och att säkerställa allmänhetens tillgång till Smygehuk Fyr.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata. Syftet är att säkerställa allmänhetens tillgång till Smygehuk Fyr.
- PARK** Park. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa allmänhetens tillgång till Smygehuk Fyr, oberoende av vem som äger och driver vandrarhemmet.
- P-PLATS** P-plats. Syftet är att möjliggöra för parkering för bilar och husbilar. Smygehuk Fyr är en populär turistdestination inom kommunen och kommunen vill säkerställa allmänhetens tillgång till detta kulturhistoriska verk. Allmänheten kan även ta sig ner till havet från denna yta.

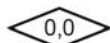
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- O** Tillfällig vistelse. Bestämmelsen syftar till att säkerställa den befintliga verksamhet som finns inom fastigheten. Smygehuk är en populär turistdestination inom kommunen, genom planbestämmelsen kan fastigheten fortsätta fungera som besöksmål och vandrarhem.
- E** Tekniska anläggningar. Bestämmelsen syftar till att säkerställa den tekniska anläggning (transformatorstation) som redan finns inom fastigheten.
- R** Besöksanläggningar. Bestämmelsen syftar till att säkerställa Smygehuk Fyr som ett besöksändamål.
- P** Parkering. Bestämmelsen syftar till att säkerställa den parkering som redan finns inom fastigheten kopplad till verksamheten - både den befintliga verksamheten och framtida möjliga utbyggnad av verksamheten.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Prickmark. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att inga byggnadskroppar så som komplementbyggnader tillkommer inom aktuellt område för att säkerställa att områdets befintliga karaktär och utformning bibehålls.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter.



Takvinkeln ska vara angivet värde i grader

- f₁** Tak ska vara av sadelform och täckt med svart papp. Fasad ska vara av rödmålad locklistpanel.

- f₂** Tak ska vara av rött lertegel. Syftet med planbestämmelsen är att tydliggöra att denna byggnadskropp ska harmonisera med de andra två huvudbyggnaderna inom fastigheten och följa liknande utformning och status.

- f₃** Fönster ska vara av symmetriskt stående proportioner i trämaterial av traditionell utformning.

- r₁** Byggnad får inte rivas

- k₁** Byggnaden ska ha fasad av rödmålad locklistpanel, pulpettak belagt med svart papp och gröna dassdörrar med utförande likt befintligt avseende utformning.

- k₂** Byggnaden ska ha fasad av rödmålad locklistpanel, och ha pulpettak belagt med svart papp.

- k₃** Byggnaden ska ha fasader av rödmålad locklistpanel, tälttak belagt med svart papp i listtäckning. Sockel skall vara upphöjd och putsad. Fönster skall vara vitmålade träfönster lika befintligt avseende materialval, indelning och proportioner.

- k₄** Byggnaden ska ha fasad av locklistpanel målad i ljus kulör, sadeltak belagt med rött lertegel och täckmålade träfönster med utformning lika befintligt avseende materialval, indelning och proportioner. Den ursprungliga sockeln av natursten ska vara synlig.

- k₅** Byggnadens ska ha positiv sockel och putsad fasad avfärgad i ljus kulör med vita, slätputsade dekorativa omfattningar. Vindskivor ska utföras lika befintligt avseende materialval och utformning. Tak skall vara av sadelform och belagt med rött enkupigt lertegel.

- q₁** Lanternin inklusive kopparplåt, glas och gångbrygga ska bevaras. Väggarna av vitmålade, nitade järnplåtar inklusive dekorativa inslag kring entré, bevaras, liksom den mörkt brunmålade dörren av järn och fundamentet av natursten.

- q₂** Fönster, dörrar och farstukvist inklusive räcken ska bevaras, PBL 4 kap.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

a₁

Strandskyddet är upphävt. Allmän plats.

a₂

Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark.

ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET

Cykelparkering

Cykelparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

Cykelparkering för besökare ordnas i gatan i direkt anslutning till samtliga entréer inom planområdet. Kommunen prioriterar rörelser med cykel och attraktiv cykelparkering är en viktig förutsättning för att göra verksamheter tillgängliga.

Cykelparkering för boende och arbetare ordnas på quartersmark i direkt anslutning till varje entré. Syftet är att cykelparkeringen genom sin kvalitet och attraktiva utförande ska bidra till att cykeln blir det självklara förstahandsvalet vid val av transportmedel. Cykelparkering för kollektivtrafikresenärer ordnas i anslutning till busshållplatser.



Fyrvaktarbostaden.



Komplementbyggnad bredvid fyren.



Mistlurshuset.



Vandrarhemmet.



Vandrarhemmet, fyren, en av komplementbyggnaderna och mistlurshuset i bakgrunden

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas andra kvartalet 2021.

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Allmän platsmark inom detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Området ligger inte inom verksamhetsområde för dagvatten. Marken består av ett genomsläppligt material av grus. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten är lämpligt. En skyfallskartering visar att inga större dagvattenvolymer avleds till eller från planområdet. Genomsläppligheten i området är allmänt god.

VA

Nästan hela fastigheten ligger inom verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten.

EL OCH ENERGI

Inga ledningar bedöms påverkas av genomförandet av detaljplanen. Vid eventuell flytt bekostas exploatören. En nätstation finns inom fastigheten - som bedöms kunna försörja fastigheten vid eventuell utbyggnad.

AVFALLSHANTERING

Avfall ska tas omhand i enlighet med kommunens avfallsplan.

BEFINTLIGA LEDNINGAR

Två vattenledningar finns längs den västra delen av fastigheten. Dessa ligger inom allmän plats under gata och parkering. Utanför fastighetens östra del (cirka 2 meter) har E.ON en lågspänningskabel. Denna behöver inte flyttas för att möjliggöra tillkommande byggrätt (dock kan en exakt inmätning krävas).

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Kommunledningsförvaltningen bekostar planen.

EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal behövs då kommunen är beställare och fastighetsägare av marken.

MARKANVISNINGSAVTAL

Inget markanvisningsavtal ska slutas då kommunen inte har några intentioner i nuläget att sälja fastigheten.

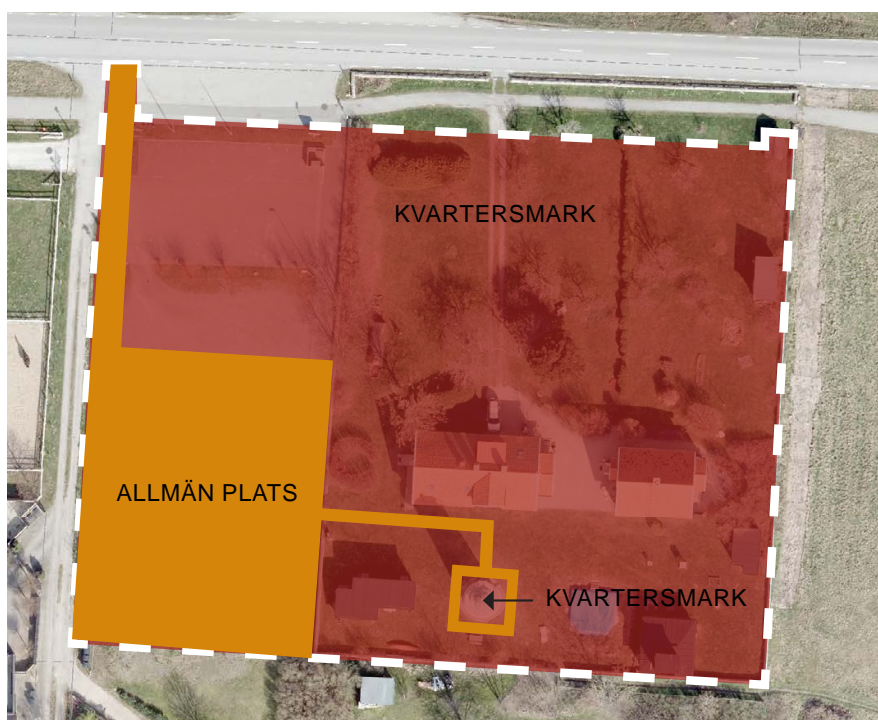
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Genomförandet av detaljplanen innebär inte att det måste ske en fastighetsbildning eller reglering. Vid behov kan fastighetsbildning eller reglering ske med stöd av detaljplanen. Kommunens intention är att vid en *eventuell* framtida försäljning av vandrarhemmet (från kommunal till privat ägo) vill kommunen att den kulturhistoriskt betydelsefulla Smygehuk Fyr fortfarande kan ägas av kommunen - alltså att fyren styckas av från resterande kvartersmark.

RÄTTIGHETER

Trafikverket har en vägrätt genom den norra delen av planområdet (genom gatan) för en gång- och cykelväg.



Fastighetskonsekvenskartan visar hur marken inom området fördelas som kvartersmark och allmän plats.





Vy från västra delen av planområdet.



Vy från västra delen av planområdet.



Vy från norra delen av planområdet.



Vy från norra delen av planområdet.



Vy från södra delen av planområdet. Fyren, Vandrarhemmet (gula huset) och fyrvaktarbostaden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Den 15 februari 2019 inkom en ansökan om Begäran om planbesked för fastigheten Östra Torp 5:17 till Samhällsbyggnadsförvaltningen från Mats Linderholm på Trelleborgs kommun. I ansökan beskrivs det huvudsakliga syftet med detaljplaneläggning att *"Kommunen vill genom en detaljplan säkerställa att fastigheten framledes fortsätter fungera som ett besöksmål och vandrarhem"*. Den 7 maj 2019 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt förvaltningen att påbörja ett detaljplanearbete för fastigheten Östra Torp 5:17. Den 6 oktober 2020 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att låta samråda om föreliggande planförslag. Samrådstiden pågick mellan den 19 oktober 2020 till den 16 november 2020. Under samrådet inkom 12 yttranden varav 4 med synpunkter. Den 17 augusti beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut planförslaget för granskning. Granskningstiden pågick mellan 6 september till 3 oktober 2021. Under granskningstiden inkom 9 yttranden, varav 4 med synpunkter.

PLANDATA

Området ligger väster om Smygehuk hamn, söder om väg 9. Området är ungefär 7700 m² stort. Marken är kommunalägd.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Genomförande av planförslaget berör riksintresse för kulturmiljövård, högexploaterad kust samt friluftsliv. Aktuellt förslag till detaljplan förväntas inte påverka riksintressena negativt. Området är idag inte detaljplanelagt men till stor del redan i anspråkstaget för ändamålet. Planområdet består av parkeringsytor, gräs- och grusytor och bebyggelse i olika storlekar och former från bostadshus till en gammal fyr.

Sammantaget är den påverkan som planförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inom riksintresse högexploaterad kust, riksintesse friluftsliv och riksintesse kulturmiljö.

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST

Hela kustområdet i Trelleborgs kommun omfattas av riksintresse kustzon enligt 4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken och är i sin helhet riksintresse. Syftet med riksintresset är att värna om kustlandskapets natur- och kulturvärden så att dessa inte går förlorade. Riksintresseanspråket innebär att inom det utpekade området ska natur- och kulturvärden ges företräde samt att det samlade värdet i hela området för riksintresse kustzon måste beaktas. Riksintresse kustzon innebär att det i grunden inte är tillåtet att exploatera inom riksintresseområdet men det finns undantag som gör att exploatering kan tillåtas i vissa specifika fall. Om exploatering inom riksintresse kustzon innebär tätortsutveckling eller utveckling av det lokala näringslivet kan den tillåtas, liksom om den behövs för totalförsvarets behov.

Kommunen bedömer att planläggning av parkering och en ytterligare byggrätt inom fastigheten inom riksintresse högexploaterad kust bidrar till en levande kustmiljö vilket förstärker det lokala näringslivet. Smygehuk är ett populärt område för turism inom kommunen - detta vill kommunen främja genom att möjliggöra för utveckling av befintlig verksamhet (vandrarhem) men även att säkerställa områdets befintliga användning och funktion. Hela området Smygehuk (från Smygehuk Fyr & Smygehuk Vandrarhem till Smygehuk hamn) är en populär turistdestination inom kommunen. Genom att möjliggöra för mera parkeringsmöjligheter skapas möjligheten för fler att besöka området. Detta kommer i sin tur att skapa bättre förutsättningar för de befintliga lokala näringsidkarna i området. Inom planområdet föreslås en ytterligare byggrätt för att möjliggöra för en utbyggnad av vandrarhemmet - vid en utbyggnad kommer fler gäster kunna bo på vandrarhemmet. Det kommer även att skapa underlag för att bedriva caféverksamhet inom vandrarhemmet - detta kommer leda till att fler jobb skapas, vilket främjar Smygehuk som turistdestination och det lokala näringslivet. En caféverksamhet inom vandrarhemmet skulle gynna denna delen av Smygehuk då den skulle vara i anslutning till den vackra och populära turistdestinationen Smygehuk Fyr. Kommunen bedömer att riksintresset inte påverkas negativt vid planläggning.

RIKSINTRESSE FRILUFTSLIV

Planområdet omfattas av riksintresse friluftsliv vilket enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska områden som är av riksintresse för friluftslivet skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Området har särskilt goda förutsättningar för att uppleva natur- och kulturmiljöer samt för vattenanknutna aktiviteter. Området har en tilltalande landskapsbild med fria siktlinjer. Möjligheterna för promenader längs

stränderna, vandring, naturupplevelser, kulturupplevelser, fritidsfiske och fågelskådning är också goda vilket lockar både turister och vardagsmotionärer. Utblickarna över det öppna havet och det böljande odlingslandskapet inåt land har stort landskapsestetiskt värde.

Kommunen bedömer att planläggning av parkering inom riksintresse friluftsliv fastställer och ökar tillgängligheten till områden utan att påverka riksintresset negativt. Kommunen bedömer även att möjliggörandet av en ny byggnadskropp i fastighetens östra del inte påverkar riksintresset negativt. En utveckling av verksamheten (vandrarhemmet) stärker turismen och möjliggör att fler människor kan besöka och ta del av området Smygehuk och den kulturhistoriskt betydelsefulla fyren.

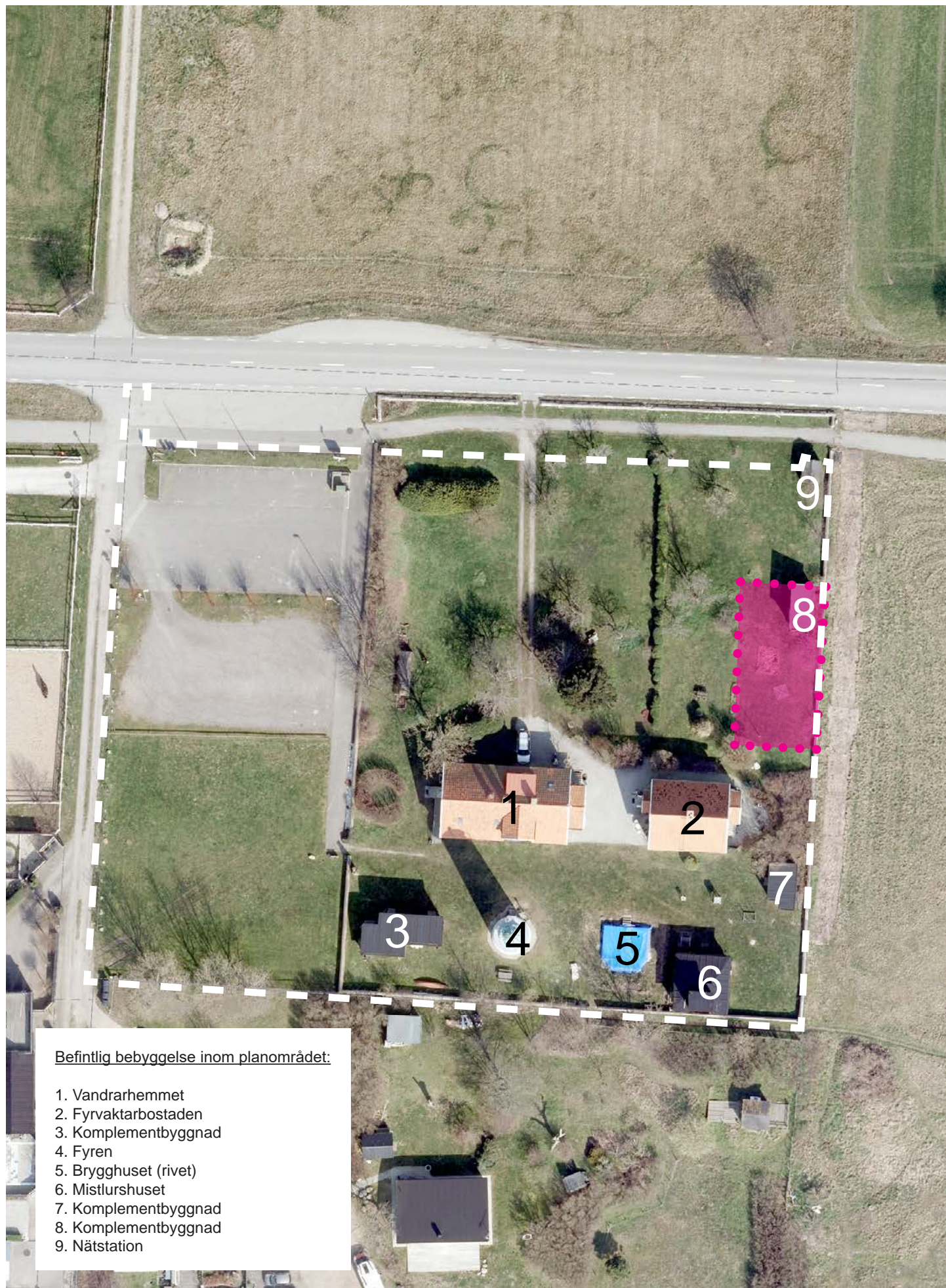
RIKSINTRESSE KULTURMILJÖ

Planområdet omfattas av riksintresse kulturmiljö Östra torp-Smygehamn (M141). Enligt översiktsplan för orter och landsbygd 2028 ligger området inom mycket känsligt område för ny bebyggelse. Kuststräckan är generellt mycket känslig på grund av den redan mycket höga exploateringsgraden. En levande kustmiljö i Smygehuk förstärker riksintressets avsikt. Därför kan viss bebyggelse med varsam placering och anpassad gestaltning tillåtas.

Kommunen bedömer att planläggning av parkering inom riksintresse kulturmiljö bidrar till en levande kustmiljö vilket förstärker riksintressets avsikt. Kommunen bedömer även att viss utveckling av verksamheten (vandrarhemmet) med möjlighet till en utbyggnad i den östra delen av fastigheten inte påverkar riksintresset negativt då ytan inomför muren upplevs som en helt ianspråkstagen tomt med ett flertal befintliga byggnadskroppar och en iordningsställd trädgård. Kommunen värnar om de höga kulturmiljövärden som finns inom Smygehuk för att området ska kunna besökas och upplevas av många generationer framöver. Därmed vill kommunen säkerställa att området inte förvanskas vid eventuell utveckling av området. Den eventuellt tillkommande byggnadskroppen är placerad i den östra delen av fastigheten för att inte skymma siktlinjer från vägen och ner till de befintliga huvudbyggnaderna inom fastigheten. Möjliggörandet av utbyggnaden av verksamheten och parkeringsytan bedöms inte påverka riksintresset negativt.

STRANDSKYDD

Planområdet ligger inom utökat område för strandskydd. Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom strandskyddsområde får inte nya byggnader uppföras eller befintliga byggnader ges ny användning.



Befintlig bebyggelse inom planområdet:

1. Vandrarhemmet
2. Fyrvaktarbostaden
3. Komplementbyggnad
4. Fyren
5. Brygghuset (rivet)
6. Mistlurshuset
7. Komplementbyggnad
8. Komplementbyggnad
9. Nätstation

Möjlig utbyggnad av vandrarhemmet markerat med rosa.
Bullerberäkningarna har gjorts från den del av fasaden som är närmast vägen

Inte heller får grävningsarbeten eller andra anläggningar utföras som hindrar allmänheten från att beträda området eller väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Av förarbetena till miljöbalken framgår det att en anläggning inom strandskyddat område är förbjuden inte bara om den hindrar allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha kunnat färdas fritt, utan redan om den avhåller allmänhetens att beträda ett sådant område. Hur allmänheten uppfattar sin rätt till tillträde har alltså betydelse. Alla anläggningar eller åtgärder av ett visst slag är inte förbjudna. Anläggningen eller åtgärden är otillåten endast om den inkräktar på något av strandskyddets syften. Som exempel på anläggningar som kan vara otillåtna anges bl.a. parkeringsplatser och campingplatser (prop. 1997/98:45, del 2, s.86).

Där planläggningen inte är förenligt med strandskyddets syften föreslås strandskyddet att upphävas. Upphävande av strandskydd kan göras genom antagande av detaljplan, i enlighet med miljöbalken 7 kap 15 § och plan- och bygglagen 4 kap 17 §. För att upphäva strandskyddet måste det finnas särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, ska väga tyngre än strandskyddsintresset.

Miljöbalken 7 kap 18 c § anger sex särskilda skäl som ska beaktas vid prövning av upphävande eller dispens från strandskyddet. Av dessa är två aktuella för denna detaljplan:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmän intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Strandskyddet föreslås upphävas inom hela fastigheten med anledning av dessa två särskilda skäl. Se höger för kartbild.



Nordvästra området är huvudsakligen ianspråktaget i form av parkering och infart till området. Den norra delen av den befintliga parkeringen har nyttjats som parkering sedan åtminstone sent 1990-tal. Den södra delen av den befintliga parkeringsytan har nyttjats som parkering sedan tidigt 2000-tal. Den södra delen av området föreslås även kunna nyttjas för parkeringsändamål. Ytan behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Genom planen vill kommunen säkerställa områdets framtid som turistdestination men även möjliggöra allmänhetens tillgång ner till havet. Ett stort behov finns för parkering inom området - både för personbilar och husbilar. Planläggning av parkering säkerställer parkeringsmöjligheter för den befintliga verksamheten men även allmänhetens parkeringsmöjligheter för att besöka fyren eller standsträckan.

Resterande del av fastigheten utgörs av ett flertal byggnadskroppar inom en iordningsställd trädgård som är omgärdad av en mur. Området är helt ianspråktaget - området upplevs som bostadshus med tillhörande trädgård. En utbyggnad av befintlig verksamhet kan inte göras på annan plats än inom samma trädgårdsyta i närheten av befintliga byggnadskroppar - därmed behöver ytan tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmän intresse som inte kan tillgodoses utanför området. En utveckling av verksamheten stärker området som turistdestination och främjar det lokala näringslivet.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Området har varit bebyggt sedan 1883, då uppfördes fyren. Fyrvaktarbostaden kom till kring 1920-talet. Resterande del av bebyggelsen inom fastigheten kom till innan 1960. Det var då som den nutida strukturen (för den östra delen) fastställdes med tillkommandet av huvudbyggnaden och de tre mindre byggnadskropparna söder om huvudbyggnaden och fyrvaktarbostaden. Trädgården är tydligt markerad med muren som avgränsar mot det kringliggande landskapet och arrangerade träd längs sidorna av trädgården. I ett ortofoto från 2001 syns den norra delen av parkeringen i den västra delen av fastigheten. Några år senare har parkeringsytan krypits neråt och den struktur som finns i dagsläget med parkering i väst och trädgården i öst är på plats.

KULTURMILJÖ

Smygehuks fyrplats utgör en värdefull och intressant kulturmiljö med

anor från sent 1800-tal. Förutom det välbevarade fyrtornet finns flera andra ursprungliga byggnader med höga miljöskapande värden bevarade på platsen. Den relativt kompletta miljön med fyr, fyrvaktarbostad, mistlurshuset, samt komplementbyggnader, vittnar alla om platsens tidigare funktion. Det gamla bryggghuset var dock svårt angripet av rötsvamp och revs 2018 för att förhindra risk för spridning. Grunden till bryggghuset finns kvar, liksom relativt omfattande fotomaterial vilket möjliggör ett uppförande av en ersättningsbyggnad med god anpassning till platsens karaktär.

Ursprungligen beboddes fyrplatsen av fyrvaktare och fyrmästare samt deras familjer, i den byggnad som nu är vandrarhem. Byggnaden uppfördes samtidigt som fyren, men har senare byggts till vilket lätt går att utläsa av sockeln som har två olika utföranden, och den asymmetrisk placerad frontespisen. Byggnaden har ett lågmälat men balanserat uttryck med en fasad av gulmålad locklistpanel, sadeltak med rött lertegel och vita fönster och snickerier.

När personalstyrkan utökades med även ett fyrbiträde behövdes ytterligare en bostad varpå fyrmästarbostaden uppfördes i början av 1920-talet. Bostadshuset är tidstypiskt och har ett välbevarat uttryck. De ljusgrå fasaderna är spritputsade och har dekorativa omfattningar av slät, vit puts. Den lilla farstukvisten har en omsorgsfull utformning med enkla men dekorativa snickerier. Fönstren är i originalutförande och målade i en rödbrun nyans, liksom dörrarna. Sadeltaket är nätt och belagt med enkelkupigt, rött lertegel.

Mistlurshuset har en välbevarad karaktär med fasader av rödmålad locklistpanel och stora, spröjsade träfönster. Byggnaden fungerade som ett komplement till fyren med en mistlur som ljud över havet när sikten var så pass dålig att fyren var svår att se. Taket är listtäcktt och har försetts med en tornliknande byggnadsdel med ett något yngre uttryck än övriga byggnaden.

Komplementbyggnader i form av de gamla förråden har med sina små volymer och enkla utföranden en lättavläst ursprunglig funktion och bidrar till att stärka områdets miljöskapande värden.

Fyrplatsens bebyggelse har som en följd av deras höga kulturhistoriska värde påverkat detaljplanens utformning. Vid underhåll eller tillbyggnad ska hänsyn tas till byggnadernas värde och deras särdrag.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Den övergripliga struktur för området har funnits sedan åtminstone 1940-talet. Då fanns en del av bebyggelsen inom fastigheten på plats. I en angränsande fastighet sydväst om planområdet finns en gård som också varit på plats sedan innan denna tid. Det kringliggande landskapet utgörs främst av åkermark. Sydväst/söder om planområdet finns ett mindre kluster av byggnader - villabebyggelse.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka landskapsbilden märkbart då utbyggnad endast sker inom den befintliga trädgårdsytan nära befintlig bebyggelse. Den parkeringsyta som möjliggörs söder om befintlig parkering kommer heller inte påverka landskapsbilden märkbart då den är bakom befintlig parkering (sett från väg 9).

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Området är del av djur- och växtskyddsområde på grund av den huggormspopulation som finns längs strandängarna väster om Smygehuk hamn. En huggormsinventering har utförts inom fastigheten och inga ormar har påträffats inom planområdet - vilket innebär att planläggningen inte har en negativ påverkan på huggormspopulationen.

Under våren 2020 genomfördes en huggormsinventering inom fastigheten Östra Torp 5:17 (Smygehuk Fyr) av huggormsexperterna Thomas Madsen och Håkan Anderberg. Fastigheten besöktes vid gynnsamt väder för ormarna att visa sig under mar, april och maj 2020, sammanlagt 29 besök på platsen. Under dessa besök påträffades inga ormar - vilket innebär att experterna inte har några invändningar mot framtida byggnadsplaner inom fastigheter. För mera detaljerad information se Rapport Huggormsinventering inom Östra Torp 5:17 Smygehuk.

TILLGÄNGLIGHET

En betydande del av planarbetet handlar om att säkerställa det som redan finns inom platsen och att säkerställa allmänhetens tillgång till Sveriges sydligaste fyr och möjligheten att ta sig ner till havet. Smygehuk och dess fyr är en betydande turistdestination inom kommunen och därmed fastställs i planen parkeringsmöjligheter för både personbil och husbil. Längs med norra delen av planområdet går väg 9 - vilket gör det enkelt att ta sig till platsen med fordon. Längs med vägen går även en gång- och cykelväg vilket gör det enkelt att ta sig till och från området med cykel eller till fots. Några hundra meter österut finns även en busshållplats för de som nyttjar kollektivtrafiken. Detta gör att platsen upplevs som lättillgänglig för människor med olika transportmöjligheter.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste busshållsplats (Smygehuk hamnen) ligger ungefär 450 meter österut längs med väg 9. Regionbuss 190 mellan Trelleborg C och Ystads station trafikerar denna sträcka. Bussen avgår en gång per halvtimme under morgon och eftermiddag under vardagar och en gång per timme resterande tid. På söndagar går bussen en gång varannan timme.

Längs med väg 9 går en gång- och cykelväg från planområdet till busshållplatsen - vilket gör att området enkelt kan ta sig till/från med kollektivtrafik.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Längs med områdets norra del går väg 9. Genom plantområdets norra del går en gång- och cykelväg som går från Böste, genom Smygehamn och vidare till Beddingestrand. Inom planområdet finns en parkeringsyta som nyttjas av vandrarhemmet och besökare.

PARKERING

Inom området finns två parkeringsytor, den norra är en mera anlagd parkeringsyta. Denna yta är asfalterad och har främst uppritade parkeringsfickor. Den södra parkeringsytan är grusad och har inga tydligt definierade parkeringsfickor. Sammanlagt finns plats för ungefär 25 bilar att parkera.

Mestadels av de två parkeringsytorna som finns inom fastigheten i dagsläget kommer att bli kvartersmark och tillhöra verksamheten. Den tillkommande parkeringsytan är öppen för allmänheten och ska säkerställa allmänhetens tillgång till den populära turistdestinationen Smygehuk Fyr men även möjliggöra för allmänheten att kunna ta sig ner till havet.

SAMHÄLLSSERVICE

Närmaste livsmedelsbutik ligger i Smygehamn, ungefär 1,3 km öster om planområdet. Se avsnittet om kollektivtrafik för information om vilken buss som trafikerar området.

BARNPERSPEKTIV

För barn är det viktigt med tillräckliga ytor utomhus och säkra transportvägar, både till fots och med cykel. I planarbetet har hänsyn tagits till befintliga gång- och cykelstråk.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

Planförslaget bedöms inte medföra några större risker eller störningar. En viss problematik kring buller från väg 9 kan medföras men denna problematik bedöms inte vara betydande. Se rubrik om omgivningsbuller. En annan fråga som har setts över är risken för erosion - risken bedöms dock inte som betydande inom ett 100-års tidsintervall. Se rubrik om erosion.

LUFTKVALITET

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer.

VATTENKVALITET

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer.

SKYFALL

Enligt en skyfallskartering visas en mindre lågpunkt inom områdets norra del, dock bedöms den inte påverka planens genomförande.

MARKFÖRORENINGAR

Det finns inga kända markföroreningar inom området.

EROSION

Kusten vid planområdet beskrivs i Översiktsplanen 2028 vara särskilt utsatt för erosion såsom stora delar av kuststräckan i Trelleborgs kommun. Enligt SGU råder det i dagsläget växelvis erosion / ackumulation men i huvudsak råder det balans. Havsbotten framför planområdet utgörs av finsand och är en stark dynamisk botten. SGU bedömer även att en framtida havsnivåhöjning på 1 meter kommer sannolikt leda till en ökad erosion. Historisk sett har det skett små förändringar av strandlinjen. SGU bedömer ingen förändring mellan 1940-2010.

Trelleborgs kommun har tagit fram två utredningar, DHI (2007) och Sweco (2012), för att undersöka påverkan och effekten av erosion längs med kommunens kuststräcka.

Enligt rapporten från DHI är kuststräckan utanför planområdet en sträcka med anhopning. Sediment väster om, transporteras österut och bidrar till ansamlingen. Stranden bedöms i rapporten därför vara i jämvikt. Rapporten utgår från en medelhavsnivåhöjning på 77 cm.

Swecos rapport beräknar vid 1 meter havsnivåhöjning en strandlinjeförskjutning på **upp till** 95 meter om inga åtgärder vidtas, dock

har rapporten inte beaktat ackumulationen.

Den föreslagna tillkommande bebyggelsen i det aktuella planförslaget ligger som närmast på cirka 125 meter från nuvarande strandlinje. Utifrån rapporter och SGU:s underlag förväntas planområdet inte påverkas av erosion fram tills 2100. Kommunen gör bedömningen att föreslagen byggnad och allt inom planområdet så som vägar, ledningar osv sannolikt inte kommer påverkas av erosion fram tills år 2120.

Byggnadernas förväntade tekniska medellivslängd ligger på mellan 20 till 50 år för småhus. Tidsintervallet på 50 år motsvarar även Skatteverkets ekonomiska avskrivningstid för byggnaders värde. Kommunen bedömer att planområdet är lämplig som plats för bebyggelse (vandrarhem) i ett tidsintervall på 100 år.

OMGIVNINGSBULLER

Längs norra delen av planområdet går väg 9. En mindre bullerstudie (med hjälp av Trivector Bullerväg) har genomförts för att studera bullernivåerna från vägen och dess påverkan på vandrarhemmet. Vandrarhem kategoriseras som tillfälligt boende och har därmed samma ljudnivårekommendationer som för bostäder. Hur lång tid en vistas i ett tillfälligt boende är dock viktigt att beakta när det gäller att bedöma en eventuell olägenhet enligt miljöbalken. *Exempelvis är störd nattsömn några enstaka nätter på grund av buller inte en olägenhet enligt 9 kap. 3 § miljöbalken.*

Beräkningar har gjorts utifrån den del av fasaden (av den eventuellt tillkommande byggnadskroppen) som ligger närmast vägen (se bild s. 17). Utifrån ÅDT (nutid 4000 fordon) är ekvivalentnivån 60 dBA och maxnivån 74 vid den mest utsatta delen av fasaden. Utifrån ÅDT (prognos 5000 fordon) blir ekvivalentnivån 61 och maxnivån 74 vid den mest utsatta delen av fasaden. Detta innebär att denna delen av fasaden inte landar inom riktvärden för buller. Dock är det endast denna smala del som uppnår de beräknade siffrorna. Detta är ett tillfälligt boende där besökande endast stannar en kort tid (främst några nätter) - vilket enligt miljöbalken inte anses vara en olägenhet och därmed krävs inga vidare åtgärder.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

MARKBESKAFFENHET

Området är bebyggt sedan tidigare och därmed bedöms marken som lämplig för bebyggelse.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger nästan helt inom verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten. Området ligger inte inom verksamhetsområde för dagvatten.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplan för orter och landsbygd 2028 beskrivs Smygehuk som en plats med mycket potential för utveckling. Kommunen vill göra området mer attraktivt för turister men även kommuninvånare. Kommunen ser ett behov av planläggning dels som grund för besöksnäringens utveckling men också för bevarande. Längs med planområdets västra del har ett potentiellt rekreationsstråk ritats ut i markanvändningskartan. Stråket går ner till havet och västerut runt Smygehuk hamn. I översiktsplanen beskrivs kuststräckan som ett utsatt område för översvämning i framtiden och att inga nya byggrätter bör tillåtas under +3m över havet eller söder om väg 9. Planområdet ligger visserligen söder om väg 9 men Smygehuk beskrivs som ett område som kommunen vill satsa på för att skapa ett mera attraktivt Smygehuk, denna populära turistdestination. Detta betyder att viss utveckling tillåts enligt översiktsplanen söder om väg 9.

Den föreslagna åtgärden bedöms som förenlig med översiktsplanen då kommunen har tydliggjort att Smygehuk (Sveriges sydligaste plats) är ett område som ska kunna fortsätta utvecklas till en ännu mera populär turistdestination - vilket stärker kommunen som varumärke och gynnar det lokala näringslivet.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare. Inga områdesbestämmelser finns för området.

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

» *Rapport Huggormsinventering inom Östra Torp 5:17 Smygehuk*
2020-06-15

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet har dessutom tjänstepersoner från tekniska förvaltningen medverkat.

- Lina Jönsson, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Lena Kroon, Byggnadsantikvarie, Samhällsbyggnadsförvaltningen

- Natali Georgievski, mark- och exploateringsingenjör, Kommunledningsförvaltningen
- Azra Malagic, mark- och exploateringsingenjör, Kommunledningsförvaltningen
- Marie Frid, mark- och exploateringsingenjör, Kommunledningsförvaltningen

