

DETALJPLAN FÖR  
**ÖSTRA TORP 20:37 M.FL.**

---

"SMYGEHUKS PARKERING" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

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

# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	12
LEDNINGSÄGARE	13
FÖRENINGAR	14
PRIVATPERSON	15
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	16

# GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Östra torp 20:37, Smygehuks parkering, Trelleborgs kommun, DP 258 har varit föremål för samråd under tiden 2020-02-25 till 2020-03-24. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket, biblioteken i Anderslöv och Gislöv samt på kommunens hemsida.

Ett öppet samrådsmöte hölls i Rådhuset 2020-03-09. Vid mötet närvarade 3 personer. Från Trelleborgs kommun fanns 5 representerade.

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. 12 yttranden har inkommit, varav 5 utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER*

- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Region Skåne
- Postnord
- Weum Gas AB

## *INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER*

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäteriet
- E.ON
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Föreningen Köpmansgården
- Privatperson 1

## 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.

### *KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

### *FÖRENINGAR OCH PRIVATPERSONER*

En förening bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. Inga privatpersoner 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

### LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

### RIKSINTRESSEN

#### *RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD KAP. 6 § MB*

Platsen omfattas av riksintresse Östra torp - Smygehamn [M 141]. Riksintresset motiveras av industrimiljö och hamnmiljö med talrika lämningar efter kalkframställning som successivt under 1800-talet utvecklats kring fiskeläget Smygehamn. Enligt kommunens översiktsplan klassas de östra delarna av planområdet som mycket känslig miljö ur riksintressesynpunkt. Det fastslås även att det är viktigt att bibehålla bebyggelsestrukturen med tydliga mellanrum mellan enheterna så att upplevelsen av öppet/ slutet landskap kvarstår.

Kommunen bedömer att planläggning av parkering inom riksintresse kulturmiljö bidrar till en levande hamnmiljö vilket förstärker riksintressets avsikt. Länsstyrelsen delar den uppfattningen, men vill med det framhålla att det samtidigt är viktigt att säkerställa ett släpp mellan Smygehamn och Smygehuk. Det omgivande kustlandskapet sätter Smygehamn i ett sammanhang. Planhandlingarna bör kompletteras med en bedömning av vilka konsekvenser parkering inom område B får på riksintressets värden, för att säkerställa att de bibehålls.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har kompletterats med en bedömning av vilka konsekvenser parkering inom område B får på riksintressets värden för att säkerställa att de bibehålls.*

#### *RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST 4 KAP. 1 § OCH 4 § MB*

Planområdet omfattas av riksintresse högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 § och 4 § miljöbalken och är i sin helhet ett riksintresse. I handlingarna avger

kommunen att planförslaget utgör utveckling av det lokala näringslivet och hänvisar till undantagsbestämmelsen i 4 kap. 1§ MB. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver tydliggöra resonemanget rörande det lokala näringslivet samt visa hur och på vilka sätt en exploatering enligt planen kommer att förstärka det lokala näringslivet.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har kompletterats med ett resonemang rörande det lokala näringslivet.*

## **STRANDSKYDD**

Kommunen har, enligt 4 kap 17 § plan och bygglagen, möjlighet att pröva upphävande av strandskydd i detaljplan under vissa förutsättningar. Länsstyrelsen har skyldighet att i samrådet verka för att strandskyddet inte hävs i strid med 7 kap. 18 c-g §§ miljöbalken. Länsstyrelsen ska också pröva kommunens beslut att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det befaras att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser. Det är endast själva förfarandet för upphävandet av strandskyddet som regleras i plan- och bygglagen. De lagliga förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i detaljplan regleras i 7 kap. miljöbalken. Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken samt att intresset att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken syftar strandskyddet till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Planområdet ligger inom utvidgat strandskyddsområde vid Östersjön.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen avser pröva upphävande av strandskydd inom de röd och blå streckade områdena (se kartbild s.13) inom föreslaget planområde. För upphävande av strandskyddet inom röd streckat område åberopar kommunen de särskilda skälen enligt 7 kap 18c punkt 1 och 5 miljöbalken, och inom blå streckat område åberopar kommunen det särskilda skälet enligt 7 kap 18c punkt 5 miljöbalken, sid 11-13.

Kommunen har tagit fram en lokaliseringsutredning för att undersöka alternativa lokaliseringar av parkeringsplatser som kan uppfylla planens syfte. Av handlingarna framgår inte vilket behov som finns av parkeringsplatser. Eftersom parkeringsytan bedöms kunna användas mer effektivt efter planläggning bör arealen kunna minska med bibehållandet av nuvarande antal platser.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att under avsnitt STRANDSKYDDSDISPENS sid 13-14; saknas figur till de olika områdena eller hänvisning till figur/bild på sidan 5.

Länsstyrelsens bedömning för det röd streckade området inom den västra delen är att strandskyddsområdet är ianspråktaget och saknar betydelse för strandskyddets syften. Därmed är det särskilda skälet enligt 7 kap 18c punkt 1 miljöbalken är godtagbart för detta strandområde.

Länsstyrelsens bedömning för det röd streckade området inom den östra delen, norr om det blå streckade området, är att strandskyddsområdet idag inte är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar värden för strandskydds syften. Därmed är det särskilda skälet enligt 7 kap 18c punkt 1 miljöbalken inte godtagbart för detta strandområde.

Vad gäller upphävande av strandskyddet inom det röd streckade området i den östra delen, norr om det blå streckade området, samt inom det blå streckade området enligt 7 kap 18c punkt 5 miljöbalken, anser Länsstyrelsen att kommunen inte tillräckligt visat att strandskyddsområdet behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Därmed är det särskilda skälet enligt 7 kap 18c punkt 5 miljöbalken inte godtagbart. Vidare finner Länsstyrelsen att kommunen inte heller visat att intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen finner därav att det saknas förutsättningar för att upphäva strandskyddet inom dessa områden.

Länsstyrelsen tolkar av handlingarna att kommunen avser pröva strandskyddsdispens för verksamheten parkering inom område B, (figur sid 5), med planbestämmelserna NATUR, infiltr2 och parkering. Länsstyrelsen anser att kommunen i kommande planhandlingar tydligare bör redogöra för att verksamheten parkering är beroende av beviljad strandskyddsdispens. Beviljas inte strandskyddsdispens är planen inte genomförbar i denna del.



#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna kompletteras med behovet av parkeringsplatser.*

*Planbeskrivningen har förtydligats avseende figur till de olika områdena under avsnittet STRANDSKYDDSDISPENS.*

*Det röd streckade området inom den östra delen, norr om det blå streckade området revideras. Området inkluderas i det blå streckade området.*

*Planhandlingarna har kompletterats avseende upphävande av strandskydd inom det blå streckade området.*

*Kommunen avser inte att pröva upphävande av strandskydd för verksamheten parkering inom område B. Planhandlingarna har förtydligats avseende område B.*

### **MILJÖKVALITETSNORMER - VATTEN**

Redovisning saknas av hur planförslaget kan komma att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas. Det är i sammanhanget angeläget att koppla planens dagvattenhantering till miljökvalitetsnormerna.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har kompletteras med en redovisning av hur planförslaget kan komma att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten.*

### **HÄLSA OCH SÄKERHET - MARKFÖRORENINGAR**

Av planhandlingarna framgår att utredning av eventuella markföroreningar ska göras. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14§.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har kompletteras med en redovisning av framtagna markmiljöundersökning.*

## **LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING**

#### **UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

Utifrån aktuellt underlag delar länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

## **LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING**

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende Riksintresse Kulturmiljövård och Riksintresse Höexploaterad kust samt att det för delar av planområdet saknas särskilda skäl för upphävandet av strandskydd varför Länsstyrelsen kan komma att kalla in planen för prövning/ ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap. 10-11 §§ PBL.

## **TRAFIKVERKET REGION SYD**

Ett område längs väg 9 på minst 5 meter behöver lämnas utanför planområdet för att möjliggöra framtida utveckling av vägen, t.ex. med en cykelbana som idag saknas. Alternativt att område för Gång- och cykel förlängs längs hela planområdet.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har reviderats till att lämna ett område för gång- och cykelväg längs väg 9. In- och utfart för parkering kvarstår.*

## LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

### *HUVUDMANNASKAP*

Planförslaget innehåller allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Lantmäteriet anser att de särskilda skäl som krävs för en sådan bestämmelse inte är tillräckligt väl motiverade .

På Boverkets hemsida PBL kunskapsbanken ([www.boverket.se/pbl-kunskapsbanken](http://www.boverket.se/pbl-kunskapsbanken)) finns att läsa följande:

*I beslutet om den allmänna platsen ska ha kommunalt eller enskilt huvudmannaskap bör kommunen beakta i vilken omfattning allmänheten utnyttjar den allmänna platsen eller anläggningar som finns på den. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till platsen är viktig bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap.*

Det framgår inte av forslaget vilka konsekvenserna blir för berörd/-a fastighetsägare om området läggs ut med enskilt huvudmannaskap. Är tanken att det ska bildas en gemensamhetsanläggning för de fastigheter som parkeringen ska betjäna? Vilka fastigheter och vilka verksamheter på dessa kommer att använda parkeringen? Vad är skillnaden jämfört med parkeringen som ska ha kommunalt huvudmannaskap?

### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har kompletteras med en motivering av enskilt huvudmannaskap samt en konsekvensbeskrivning.*

# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

### *TRAFIK*

En reflektion inför framtida planering och diskussioner återfinns i SKL:s skrift Ladda för framtiden (s. 29):

”Det är inte självklart att det är lämpligt att anlägga laddplatser på gatumark. En laddplats är ju till sin funktion att likna vid en bensinstation för elbilar och kommunerna anlägger ju inga bensinstationer på gatumark, utan dessa anläggs alltid på tomtmark. ”

### *PARK*

Inga synpunkter

### *MARK ÖVRIGT*

Skyfall leds av de naturliga marknivåerna söderut

### *AVFALL*

Avfalls- och återvinningsavdelningen ser positivt på den möjlighet till förbättrad avfallshantering som planen medger.

### *VA*

Inga synpunkter.

### *SAMMANFATTNING*

Tekniska servicenämnden har inga synpunkter på planförslaget.

## BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE

Det är bildningsförvaltningens bedömning att bildningsnämnden inte är berörd av detaljplaneförslaget.

## REGION SKÅNE

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

## POSTNORD

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen PL-2019-66.

# LEDNINGSÄGARE

## WEUM GAS AB

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har inga ledningar inom det aktuella planområdet.

## E.ON

Planområdet berör markförlagda lågspänningskabel, se bifogad karta till yttrandet. Kabelns exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

I planbeskrivningen noterar vi att kommunen skriver att "laddstolpar för elbil kommer uppföras inom område 1. Anslutning kan ske till befintligt elnät". Detta är helt beroende på vilken effekt, antalet laddstolpar eller märkeffekt på respektive laddstolpe. På grund av att detta inte framgår i planbeskrivningen så är det mycket oklart om laddstolpar kan anslutas på befintligt elnät eller inte, samt vilken åtgärd vi skulle behöva göra för att möjliggöra detta, vilket bör framgå i planbeskrivningen.

För information kan vi även nämna att från kabelskåp, K3185, har E.ON en gammal serviskabel som är tagen ur drift (se streckat oinmätt stråk).

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

För övrigt har E.ON inget att erinra över detaljplanen.

### **KOMMENTAR**

*Anmälan om ny elanslutning för två laddstolpar är beviljat. Detta förtydligas i planbeskrivningen.*

*Planbeskrivningen förtydligas avseende kostnader för flytt eller ändring av befintliga anläggningar.*

## TELIASONERA SKANOVA ACCESS AB

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde dessa kommer nog att beröras av planens genomförande.

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren.”

#### *KOMMENTAR*

*Planhandlingarna har kompletteras enligt synpunkt.*

## FÖRENINGAR

### FÖRENINGEN KÖPMANSGÅRDEN

Vi är en ideell förening som driver Köpmansgården och skall få Sveriges Sydligaste udde att vara tillgänglig för allmänheten för all framtid, för närvarande är det ägaren till Köpmansgården som står för alla kostnader för att bevara dessa fina byggnader. Att få ekonomisk stabilitet i föreningen som planeras att övergå i stiftelseform framöver, vill vi kunna använda den mark öster om infarten till Köpmansgården (område B) som tidigare har använts som ställplats för husbilar, marken ingår i Köpmansgården.

Önskan är att föreningen ska kunna ta ut en avgift för husbilar för att kunna täcka fasta och rörliga kostnader samt även kunna investera och förbättra i byggnaderna till allmänhetens gagn.

Det är under högsäsongen på sommaren som behovet av ställplats (område B) är viktig att tillgodose. Övrig tid på året finns inget behov att använda ytan för detta ändamål.

Det är många som vill besöka Sveriges sydligaste udde och kunna komma dit med husbil. Turisterna är viktiga att värna om, och de tillför mycket för hela kommunen.

Föreningen såväl Kerstin Frembergs önskan är att få hävt strandskyddet så att det går att genomföra ställplatser, och att Köpmansgårdens område är tillgängligt för allmänheten för all framtid.

#### *KOMMENTAR*

*Syftet med detaljplanen är att säkerställa tillgängligheten till*

*Smygehuk. Vid upphävande av strandskyddet inom område P-PLATS<sub>1</sub> (område 1) och P-PLATS<sub>2</sub> (område 2) kommer det vara tillåtet att parkera i 24 timmar vilket kan göra det möjligt för övernattande husbilar/husvagnar.*

*Det finns inte tillräckliga skäl enligt miljöbalken att upphäva strandskyddet inom område B. Området är inte i anspråkstaget på det sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det allmänna intresset av att ta marken i anspråk är inte tillräckligt för att upphäva strandskyddet då behovet är begränsat till högsäsongen. Området består till stora delar av året av natur. Under högsäsongen, 1 juni till 31 augusti, finns ett behov av att nyttja området för parkering.*

*Upphävande av strandskydd föreslås för område 1 och område A då det är ett angeläget allmänt intresse att säkerställa tillgängligheten till Smygehuk under säsongen. Enligt beräkningar från 2019 är inte område 1 tillräcklig för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet.*

# PRIVATPERSON

## PRIVATPERSON 1

Det är inte särskilt tydligt vad är tanken för område B med avseende på tillåten parkering är i den nya planen, bara att parkering ska få ske ('... tillåta parkering under begränsad tid, framförallt under högsäsongen från april till september..'). Det nämns bara hur det har varit hittills, dvs max 6h parkering 06-23. Är det samma tider som är tänkta att gälla? Eller kommer det vara ok för tex husbilar att stå parkerade över natten?

Det är väldigt många husbilar som brukar stå över natten på sommarhalvåret på sin väg genom sommar-Skåne och detta gynnar såklart affärsverksamheten, och i förlängningen oss boende, i Smyge - affärer och restauranger kan upprätthålla sortiment, öppettider, kvalitet - byn hålls levande. Så övernattande husbilar är en väldigt viktig del för att hålla igång Smyge. Jag hoppas att man förstått och tagit hänsyn till detta i utredningen och besluten som kommer.

#### *KOMMENTAR*

*Planhandlingarna har förtydligats avseende område B.*

*Syftet med detaljplanen är att säkerställa tillgängligheten till Smygehuk. Vid upphävande av strandskyddet inom område P-PLATS<sub>1</sub> (område 1) och P-PLATS<sub>2</sub> (område 2) kommer det vara tillåtet att parkera i 24 timmar vilket kan göra det möjligt för övernattande husbilar/husvagnar.*

## ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

#### *PLANKARTA*

- Med anledning av Trafikverkets yttrande har planområdets avgränsning reviderats.

#### *PLANBESKRIVNING*

- Under rubriken Riksintresse kulturmiljö på s. 11 har förtydligande text lagts till.

- Under rubriken Riksintresse högexploaterad kust på s. 10 har förtydligande text lagts till.

- Under rubriken Strandskydd på s. 12 har texten reviderats och förtydligats.

- Under rubriken Miljökvalitetsnormer på s. 19 för vatten har förtydligande text lagts till.

- Under rubriken Markföreningar på s. 19 har förtydligande text lagts till.

- Under rubriken Genomförande på s. 8 har förtydligande text lagt till gällande huvudmannaskap.





