



Detaljplan för Östra Torp 31:196 m fl
"Piggsvinsteatern" i Smygehamn
Trelleborgs kommun, Skåne län

Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING



*Detaljplanegränsen
redovisas 3 m utanför
planområdets gräns*

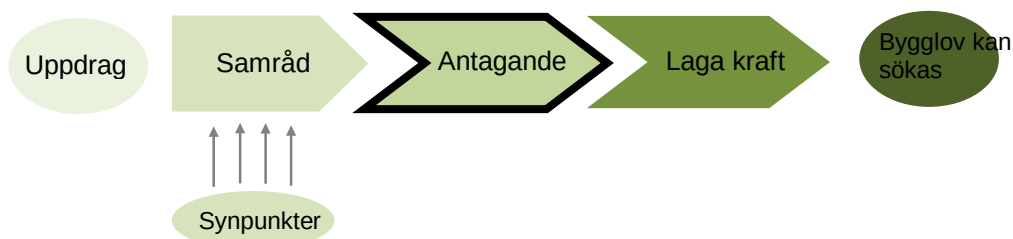
Handlingar

Planbeskrivning med genomförande del (denna handling)
Plankarta
Illustrationskarta
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Antikvarisk förundersökning 2012-04-02
Granskningsutlåtande

Planförfarande

PLANFÖRFARANDET OCH PLANPROCESS

Planen genomförs med enkelt planförfarande.



Miljöbedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11- 18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § PBL (1987). Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

PLANENS SYFTE, BAKGRUND & HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att ändra användning på den tidigare lärarbostaden från A allmänt ändamål till B bostadsändamål. Byggnaden som har kulturhistoriska värden värnas i planen.

Bakgrund

Gällande plan B 16, "Byggnadsplan för Smygehamns tätort, Torp Östra 31:171 m.fl. i Trelleborgs kommun", vann laga kraft 1974-10-10. För att kunna nyttja byggnaden som bostad krävs detaljplaneändring.

Byggnadsnämnden gav 2010-10-19 i uppdrag åt Stadsbyggnadskontoret att påbörja detaljplaneprövning för fastigheten Östra Torp 31:196.

Huvuddrag

Planförslaget innebär att:

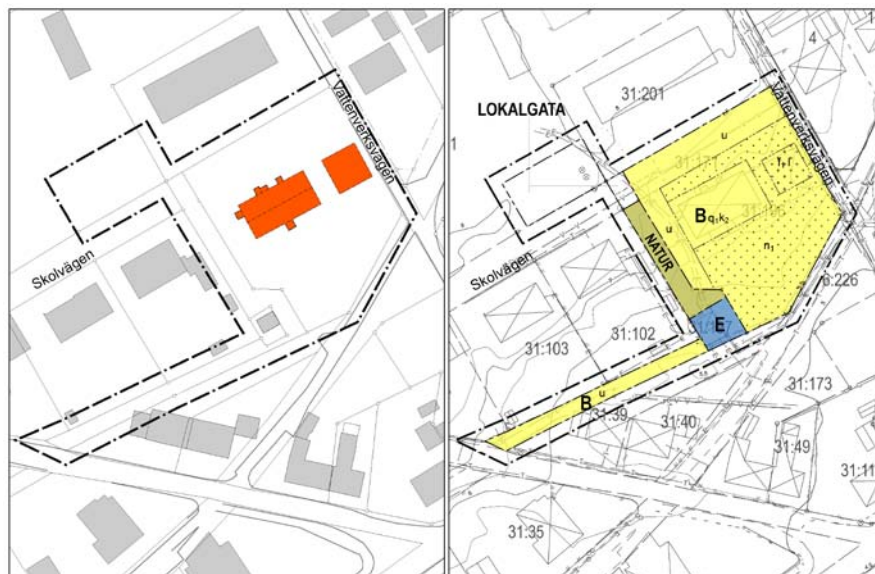
- fastigheten kan nyttjas för bostadsändamål
- tillfart till fastigheten säkras liksom vändplats för sopbil
- tillfart till befintlig transformatorstation säkras
- utfartsförbud mot Vattenverksgatan säkras
- tidigare remsa med allmän platsmark kan avyttras till angränsande bostadsfastigheter

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger centralt i Smygehamn, söder om idrottsplatsen. Det avgränsas av Skolvägens förlängning i norr, Vattenverksvägen i öster, Bangårdsgången och privat småhusbebyggelse i söder och väster.

Detaljplanegränsen, redovisas 3 m utanför planområdets gräns



Areal

Planområdet är ca 1500 kvm.

Markägo- förhållanden

Planen omfattar fastigheterna Östra Torp 31:171 och 31:197 ägd av Trelleborg kommun och Östra Torp 31:196 ägd av Ideella för UPA Piggsvinsteatern.

Samfälligheter

Inom planområdet finns inga samfälligheter. Planområdet angränsar till Skolvägen som ingår i samfälligheten Östra Torp s:8.

Servitut eller andra särskilda rättigheter

Inom området finns servitut: 1Sv- servitut, väg för Östra Torp 31:196 och 2Sv- servitut, väg för Östra Torp 31:197.
Inom planområdet finns ledningsrätt: 1Lr-, ledningsrätt, Starkström för Blixten 1 och 2Lr-ledningsrätt, Starkström.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kustzon. Området är exploaterat sedan tidigare och detaljplanen anses inte strida mot riksintresset.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

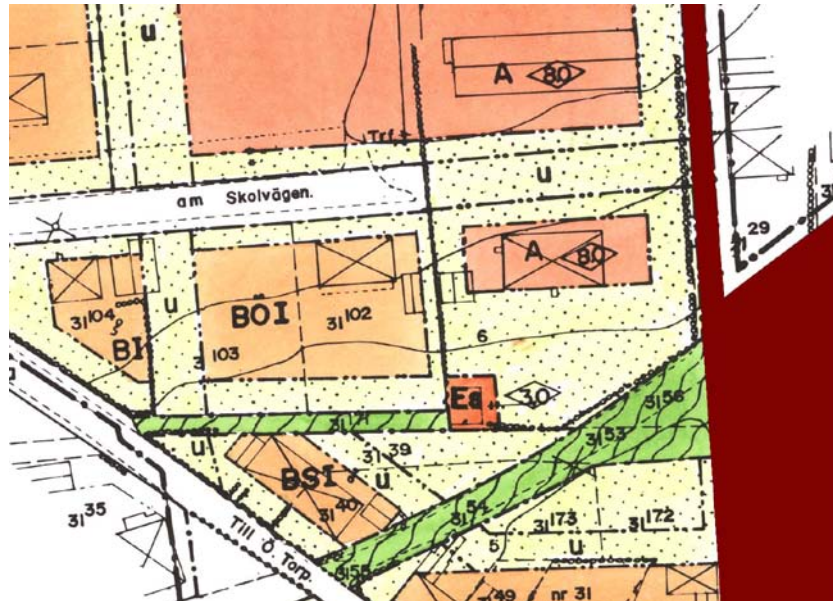
Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (Öp 2010) är Smygehamn utpekad som en utvecklingsort. Föreslagen ändring av användning överensstämmer med översiktsplanen.

Detaljplaner

Gällande plan B 16, "Byggnadsplan för Smygehamns tätort, Torp Östra 31:171 m.fl. i Trelleborgs kommun, laga kraft 1974-10-10".
Planområdet har planbeteckningen allmänt ändamål och en byggnadshöjd på 8,0 meter. Större delen av trädgården är prickad mark som inte får bebyggas.

Gällande plan B 16, laga
kraft 1974-10-10



Natur
Vegetation
Geotekniska
förhållanden
Bebyggelse

FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR

Planområdet omfattar en bebyggd fastighet med befintlig trädgårdsvegetation.

Någon geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts.

Planområdet är placerat inne i etablerat bostadsområde. Planen tillåter att befintlig byggnad används som bostad och säkerställer att byggnaden värnas.

*Ed lärarbostaden från
norr och söder*



*Skydds- och
varsamhetsbestämmelser*

Byggnaden har försetts med skyddsbestämmelser som anger att byggnaden inte får rivas. Enligt varsamhetsbestämmelser på plankartan ska hänsyn tas till de karaktärsdrag och värden hos byggnaden som beskrivs i den antikvariska förundersökningen.

*Ed Lärarbostaden –
Särskilt skyddsvärda
byggnadsdelar och detaljer*

Exteriört:

- Byggnadsvolymen med dess symmetriska uppbyggnad
- Den utkragande gjutna och målade sockeln
- Fasadernas artikulering med spritputs och slätputsade hörnkedjor, takfot och dörrromfattning i putsrustik
- Sadeltaket belagt med rött enkupigt tegel och understruken takfot
- Skorstenens placering och utformning
- Fönstren vad gäller utformning och material – sidohängda, utåtgående

tvåluftsfönster samt källarfönster

- Ursprungliga holmejour mot norr och söder med bevarande träfönster och plåtbeslagning
- Ursprungliga trappor (granit respektive betong) med smidesräcken mot norr och söder
- De äldre ventilgallren av gjutjärn vad gäller utformning och material
- Stuprör och hängrännor av målad plåt med skarpa böjar vad gäller utformning och material

Interiört:

- Bevarade äldre snickerier såsom trappan med handledare, dörrar, fönster, träpanel, foder, lister
- Bevarade fönsterbänkar av sten

Gator och trafik

Gatunät

Infart till fastigheten anordnas från Skolvägen. En vändzon planeras i planområdets nordvästra del. Planen säkrar utfartsförbud mot Vattenverksvägen. Kommunen är väghållare.

Parkering

Parkering skall ske inom kvartersmark och kommunens parkeringsnorm skall följas. Det innebär att det skall ges möjlighet för två parkeringsplatser per fastighet.

Kollektivtrafik

Två busshållplatser ligger omkring ca 300 meter från planområdet utmed Smyge strandväg, vid Smygehemmet och vid Ängavägen. Hållplatserna trafikeras av linje 190 som går mellan Ystad och Trelleborg.

Teknisk försörjning

VA och dagvatten

Fastigheten är anslutet till det kommunala VA-nätet. Ett u-område säkerställer tillgänglighet till befintliga ledningar i skolgatans förlängning. Det finns inget kommunalt dagvattensystem vid planområdet idag. Dagvatten ska fördröjas på egen fastighet och markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten.

Energi, El

Fastigheten är ansluten till elnätet. För att skydda befintliga ledningar till transformatorstationen tillkommer ett nytt u-område inom fastigheten Östra Torp 31:196. Inom ett u-område får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

Avfall

Lokala renhållningsföreskrifter ska följas. Fungerande sophämtning anordnas till fastigheten genom vändzonen.

FÖRSLAGETS KONSEKVENSER FÖR SMYGEHAMNS STADSILD

Planändringen säkrar en bibehållen stadsbild genom skydds- och varsamhetsbestämmelser och en levande ort genom ändrad användning. I övrigt är detaljplanen av mindre omfattning och utan betydande konsekvenser för miljö och hälsa mm.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen planeras att antas under fjärde kvartalet 2012.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
Fastighetsbildning	Del av fastighet 31:171 tillförs fastighet 31:196.
Tekniska frågor	Fastighetsägaren ansvarar för att område markerat med "u" ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av allmänna ledningar. D v s området hålls fritt från träd, bebyggelse eller andra anläggningar. Mindre buskar accepteras. För område betecknat med E skall det hållas ett fritt avstånd på minst 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag.
Ekonomiska frågor	Kommunen bekostar och anlägger vändzonen. Eventuell marköverföring från tidigare remsa med allmän platsmark i sydväst till angränsande bostadsfastigheter initieras och bekostas av berörd enskild fastighet. Planbeställaren svarar för alla övriga kostnader som uppkommer vid genomförande av planen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN


Ann-Katrin Sandelius
Plan & Byggchef


Charlotte Hägg Reader
Planarkitekt