



Marie Frid

Tekniska nämnden

marie.frid@trelleborg.se

## Samrådsyttrande avseende detaljplan DP 240 Kyrkoköpinge 20:46 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat förslag till detaljplan för rubricerat område. Syftet med detaljplanen är förtäta en central del av Trelleborg, omvandla området till funktionsblandad stadsbebyggelse samt att tillskapa allmän plats som binder samman staden. Planförslaget har sänts över till tekniska nämnden för samråd. Planförfarandet är standardförfarande, vilket innebär att planen ställs ut i både samråds- och granskningsskede.

### Yttrande

#### Trafik

Tekniska nämnden ser det som positivt att anlägga en separerad cykelbana längs med västra sidan av Allmogevägen, dock är anvisad bredd bristfällig för att möjliggöra anläggandet av en gång- och cykelbana med önskvärd standard, se antagen cykelplan.

Sammantaget kan det bli svårt att få plats med alla önskvärda funktioner (bl.a. gångbanor, cykelbanor och korttidsparkeringar för att hämta och lämna barn) och deras utrymmesbehov mellan Allmogevägens kvartersgränser.

#### Park

Planförslaget innebär att ett av de stora parkområdena i östra Trelleborg försvinner, eller blir mer privata genom ändrad användning till skola. Samtidigt har området fram till idag inte använts full ut för parkändamål, då området inrymt baracker för föreningsverksamhet samt en depå till tekniska förvaltningens parkavdelning. Övriga ytor har mestadels bestått av gräs. Gång- och cykelvägen längs planområdets västra kant är en viktig länk i stadens promenad- och cykelnät.

#### Dagvattenhantering

En dagvattenutredning är framtagen i planskedet. Fördröjningsbehovet löses i utredningen genom underjordiskt rörmagasin, beläget under lämplig yta inom förskolan. Det är viktigt att servitut eller ledningsrätt bildas om kommunen säljer marken till privatpersoner för att säkerställa tillgång till magasinet vid drift- och underhållsarbeten.

Ovanpå fördröjningsmagasinet kan skolgården eventuellt anpassas med en nedsänkt lektyta som även kan fungera som en översvämningssyta vid stora regn. Denna möjlighet prövas i kommande detaljprojektering.

#### Geoteknik, grundvatten

Grundvattennivåerna mättes upp i perioden undersökningarna genomfördes, april månad. Tekniska nämnden rekommenderar att grundvattennivåerna följs upp genom upprepad mätning.

#### Markföroreningar

Det är känt att markföroreningar finns längs banvallen längs planområdets västra kant och att föreslagen utbyggnad innebär att dessa måste saneras.

#### Avfall

Planavdelningen har inte haft någon diskussion med tekniska förvaltningen i planskedet med avseende på avfallshantering. Tekniska nämnden menar att avfallshanteringen inom planområdet ska lösas enligt gällande avfallsplan. Det finns ytor på kvartersmark att anordna miljöhus eller liknande. Tekniska nämnden vill att avfallshantering diskuteras vidare i kommande arbete med detaljplanen och att anpassningar av planförslaget görs baserat på diskussionerna. Tekniska nämndens rekommendation är att miljöhus uppförs.

#### Bebyggelse

Syftet med detaljplanen har i första hand varit att möjliggöra för byggnation av ny förskola med 8 avdelningar, men även att möjliggöra för flerbostadshus och eventuell annan verksamhet. Byggrätterna för bostäder och centrumfunktioner väntas generera försäljningsintäkt.

Vid försäljning av mark för bostäder och centrumfunktioner kan det många gånger i ekonomiskt hänseende vara positivt att gällande detaljplan är flexibel med avseende på byggnadsstorlek, byggnadsplacering och liknande. Kvartersmark med flexiblare användning kan i många fall tilltala fler aktörer på bygg- och fastighetsmarknaden, än vad kvartersmark med mindre flexibel användning kan göra. Även storleken och utformningen av kvartersmarken kan på liknande sätt påverka försäljningsmöjligheterna och bör beaktas.

#### VA

Tekniska nämndens åsikt är att inga byggnader eller fasta objekt får placeras närmre än 5 meter från centrum på dagvattenledningen med dimension 1400 millimeter. Och att inga byggnader eller fasta objekt får placeras närmre än 3 meter från centrum från övriga ledningar inom planområdet.

## **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden beslutar

att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att göra förändringar enligt tekniska förvaltningens synpunkter samt

att översända yttrandet till samhällsbyggnadsnämnden som eget yttrande i ärendet.