

DETALJPLAN FÖR  
**KIOSKEN 1 M.FL.**

---

TRELLEBORGS KOMMUN



**PLANARKITEKT**

Gunnar Göransson

**PLANHANDLINGAR**

Planbeskrivning

Plankarta

Detta granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

**PLANFÖRFARANDE**

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

# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	7
MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE	7
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	8
FASTIGHETSÄGARE TALGOXEN 15 OCH TRANAN 7	8
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	11

# GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN

Detaljplan för Kiosken 1 m.fl. Trelleborgs kommun, DP202 har varit föremål för granskning under tiden 2022-03-11 till 2022-04-01. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket och på kommunens hemsida.

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 7 utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER*

- LÄNSSTYRELSEN SKÅNE (REDOVISAS I SIN HELHET)
- LANTMÄTERIET
- TRAFIKVERKET
- KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- SOCIALNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- SKANOVA (TELIA COMPANY) AB
- SWEDAVIA AIRPORTS

## *INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER*

- MILJÖAVDELNINGEN TRELLEBORGS KOMMUN
- FASTIGHETSÄGER TALGOXEN 15 OCH TRANAN 7

## 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.

### *SAKÄGARE OCH ÖVRIGA*

Två 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

### *REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET*

Detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för bostads- och centrumändamål och möjliggöra byggnader innehållande både bostäder och centrumverksamheter. Förslaget handläggs med utökad förfarande.

### *LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING*

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10–11 §§ PBL.

### *KOMMENTAR*

*Länsstyrelsens yttrande föranleder inga ändringar i planförslaget*

# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE

Miljöavdelningen har gått igenom materialet och har följande synpunkter: Det finns risker att man upplever stadsparken som mindre tillgänglig för allmänheten då den "privatiseras" av de boende i de nya husen.

De nya byggnaderna ökar skuggbilden i parken, speciellt då träden är avlödade. Skuggstudien visar att de nya husen ger störst påverkan på Stortorget och på Stadsparken.

Det finns risk för störningar för verksamheter och boende på grund av evenemang i stadsparken.

Risken att träd behöver fällas vid exploateringen bedöms som stor. Det är av stor vikt att kompensera åtgärder vidtas i minst samma utsträckning som man minskar tillgången till grönstrukturer i staden.

### KOMMENTAR

*Entrén till stadsparken och ytan mellan de nya husen på fastigheten Kiosken 1 och de befintliga på Bävern 1 planläggs som allmän platsmark TORG och därmed säkerställs allmänhetens tillgång till Stadsparken.*

*De nya byggnaderna på Kiosken 1 relativt slanka vilket medför att skuggan kommer vandra över stadsparken och endast skugga delar av parken åt gången. Ungefär på motsvarande sätt som vattentornet redan gör idag.*

*Bostäder och verksamheter finns i dagsläget inom motsvarande avstånd inom kvarteret Bävern.*

*Planförslagets genomförande medför att två bokar kommer att fällas. I det pågående stadsförnyelseprojektet Övre och Stadsparkskvarteren kommer Stadsparken att utökas med ca 6000 kvadratmeter norrut. De träd som berörs av planförslaget bedöms kompenseras i och med den utvidgning av parken som kommer att ske.*

# SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

## FASTIGHETSÄGARE TALGOXEN 15 OCH TRANAN 7

Undertecknade har ett antal synpunkter på planförslaget. Det ska nämnas att vi inte är emot förändring eller utveckling av staden, men att sådan måste ske med stor varsamhet om kulturvärden och miljö samt med tanke på vad som verkligen attraherar stadens invånare och besökare. Ett höghus i centrum adderar i sådant perspektiv ingenting.

### *BEDÖMNING ENLIGT SKRIFTEN SILUETT FÖR TRELLEBORG STAD*

Det saknas bedömning enligt dokumentet "Siluett för Trelleborgs stad", vilket ger riktlinjer för höga hus i Trelleborg och åberopar vissa analyser. Detta måste göras och där samtliga aspekter som skriften tar upp, besvaras.

Vi bedömer att Kiosken 1 skulle bedömas att vara i landmärkesnivå eller möjligtvis områdesnivå, vilka ställer stora krav på särart, skala, kopplingar och förändringar. Enligt samrådsredogörelsen beskrivs huset som "som landmärke för centrum" vilket visar att huset skall ses på landmärkesnivå.

Skriften säger att "ett högt hus ska alltid utformas efter sin kontext". Där brister det åtminstone på punkten att det skulle konkurrera som landmärke med vattentornet. Det står t.ex.

" ... viktigt att fundera över hur placeringen, utformningen samt gestaltningen av tillkommande bebyggelse förhåller sig i denna nivå; vilken roll som spelas i stadens siluett. Trelleborg har ett distinkt landmärke som både fyller rollen som referenspunkt och identitetsmarkör för staden: Vattentornet av Ivar Tengbom. Det är en byggnad med högt publikt, symboliskt värde, placerat centralt vid viktiga allmänna platser i staden och dessutom centrums högsta byggnad."

Att då bygga ett högt hus i dess närhet är inte att ta hänsyn till kontexten. Område 2 (Yttre stenstaden) har dessutom särskilda förutsättningar enligt skriften i form av att vara bl.a. "Historisk gatu- och bebyggelsestruktur". Ett nytt modernt hus som då konkurrerar med vattentornet motsätter vi oss.

Vidare nämns att höga hus ska bidra till stadslivet. Aktuellt höga hus för Kiosken 1 bidrar inte till stadslivet mer än fler boende (ett i sammanhanget fåtal extra bostäder på de högre våningarna). Genom skuggning av både torg och stadspark måste det istället anses att husen bidrar negativt till stadsmiljön.

Den s.k. matrisen nedan för en del av bedömningen som ska göras. Ett flertal frågor i denna ser ut att passa dåligt eller mycket dåligt med aktuellt planförslag.



### *SKUGGNING*

Den skuggutredning som finns i planförslaget visar tydligt på kraftig skuggning av stadsparken och torget. Att kompensera detta med 6000 kvm mer park i norra delen är irrelevant, speciellt med tanke på att den skuggade delen skulle vara över gräsplanen som är central samlingsplats framförscenen.

Utredningen beskriver skuggningen kl 9, 12 och 17. Men mellan kl 12-17 vid vår/höst-dagjämning skulle skuggan av det högre huset förmodligen sträcka sig i längd över hela gräsplanen framför scenen. Argumentet att där ändå finns träd som skuggar är helt irrelevant då skugga av ett träd är självvalt och behagligt medan skugga av ett högt hus är påtvingat och totalt saknar naturupplevelse. Aktuell parkyta skulle göras mindre attraktiv att befinna sig i.

Skuggningen av parken är oacceptabel. Det positiva med tillskottet av ett fåtal bostäder i de övre våningarna av det höga huset, väger mycket lätt i förhållande till olägenheten av skuggning.

Om Kiosken 1 bebyggs så måste det högre huset göras i maximalt samma höjd som omgivande bebyggelse.

### *FÖRBINDELSE MELLAN NYGATAN OCH STADSPARKEN*

Denna förbindelse tappar sin attraktion i jämförelse med hur det är idag. Många som ska till eller ifrån Valengallerians ingång på Nygatan kommer ifrån eller ska till parken. Det är en trevlig väg att promenera istället för längs gatorna. Denna koppling bör förstärkas snarare än begränsas.

### *TORGETS INRAMNING*

Planförslaget berör inramning av torget. Om torget upplevs tomt och ödsligt så är det definitivt inte rätt att bygga hus som skuggar och med arkitektur som rimmar dåligt med omgivande karaktär. Uteservering och andra etablissemang för ökat stadsliv behöver inte ha höghus ovanpå sig. Och igen, åtminstone det höga huset på Kiosken 1 skulle konkurrera med vattentornet på ett mycket olyckligt sätt.

Där tycker vi att man istället för bygge av hus ska titta på den ursprungliga inramningen torget (se Häradssekonomiska kartan från 1910–15 som planförslaget också hänvisar till) där parken sträckte sig hela vägen ner till Nygatan. Detta skulle rama in torget på ett mycket trevligt sätt samt föra in ytterligare grönska mot centrum.

## KOMMENTAR

### *BEDÖMNING ENLIGT SKRIFTEN SILUETT FÖR TRELLEBORGS STAD*

*Den nya bebyggelsen på Kiosken 1 kommer att bli ett nytt landmärke i Trelleborg stad. Vattentornet ska dock även i fortsättningen vara det tydligaste landmärket i Trelleborgs innerstad och den nya bebyggelsen på fastigheten Kiosken 1 tillåts som högst att vara 34 meter vilket är ca 20 meter lägre än vattentornet. Genom att bottenvåningen inom planområdet regleras till centrumverksamheter så kommer den nya bebyggelsen bidra till stadslivet.*

### *SKUGGNING*

*Den nya bebyggelsen kommer att skugga delar av stadsparken. Men de nya byggnaderna på Kiosken 1 är relativt slanka vilket medför att skuggan kommer vandra över stadsparken och endast skugga delar av parken åt gången. Ungefär på motsvarande sätt som vattentornet redan gör idag.*

### *FÖRBINDELSE MELLAN NYGATAN OCH STADSPARKEN*

*Kopplingen mellan Stadsparken och Valengallerian finns kvar. Området planläggs som allmän plats torg och entrén till Stadsparken kommer få en ny utformning.*

### *TORGETS INRAMNING*

*Byggnadernas placering ger en tydlig avgränsning av Stortorget sydöstra hörn. Verksamheterna i bottenplan kommer bidra till att befolka Stortorget. Den nya bebyggelsen är som högst ca 20 meter lägre än vattentornet vilket gör att vattentornet även i fortsättningen kommer vara det dominerande landmärket i Trelleborgs innerstad.*

# ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Inga ändringar av planförslaget har genomförts mellan granskning och antagande.

