



Zainab Mousa
Projektledare
zainab.mousa@trelleborg.se

Tekniska Servicenämnden

Samrådsyttrande - Detaljplan för del av Badhuset 5 m fl "Kv Badhuset" Dp 263

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat förslag till detaljplan för rubricerat område. Syftet med detaljplanen är att förtäta kvarteret Badhuset och omvandla kvarteret till en funktionsblandad stadsbebyggelse och stärka den sociala närvaron i området.

Vidare är syftet att värna om det kulturhistoriska värdet som finns på platsen och säkerställa en god arkitektonisk gestaltning, när ny tillkommen bebyggelse ska möta det gamla.

För ytterligare information se vidare tjänsteskrivelse, rubrik Ärendet.

Beslutsunderlag

Planhandlingarna utgör beslutsunderlag.

Tekniska Serviceförvaltningens förslag till beslut

Tekniska Servicenämnden föreslås besluta
att godkänna yttrandet.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendet

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att förtäta kvarteret Badhuset och omvandla kvarteret till en funktionsblandad stadsbebyggelse och stärka den sociala närvaron i området. Tekniska serviceförvaltningen ser positivt på planförslaget och lämnar följande synpunkter:

Trafik

Det finns flera anspråk på vad den planlagda gatumarken behöver nyttjas till. Att ordna cykelparkering för besökare på planlagd gatumark i direkt anslutning till samtliga entréer inom planområdet i enlighet med planbeskrivningen är troligen inte möjligt utan detta behöver primärt lösas på kvartersmark.

Angöring till bostäderna och verksamheterna som ligger i anslutning till Hyredammgatans förlängning (befintlig cykelexpress) förutsätts utföras via kvartersmark.

Det är av yttersta vikt att erforderliga sikttrianglar kan tillskapas vid anslutningarna från kvartersmarken ut mot Östra Vallgatan och Nygatan.

Park och natur

- Planområdet ligger i en del av staden som domineras av hårdgjorda ytor, vilket är negativt utifrån ett klimatperspektiv. Några försök att minska de hårdgjorda ytornas andel har inte gjorts i planförslaget. Det hade varit bra utifrån ett klimatperspektiv och ett tillgänglighetsperspektiv att utöka de gröna ytorna nu när hela kvarteret skall omformas.
- De uppvuxna träden är mycket värdefulla utifrån ett klimatperspektiv. Trots detta föreslås i planen att ett antal av de uppvuxna träden tas bort. Vi förlorar sådant som syresättning, uppfångande av regn (ca 20 procent fångas av träden), skugga, biologisk mångfald genom trädlevande organismer, fåglar med mera. Det bör göras försök att integrera de uppvuxna träden i den byggnation som planeras.
- Ginkoträden på Nygatan i planens södra del bör inte skadas eller tas bort, de är en kulturskatt. Det är Sveriges längsta Ginkoallé och såtillvida unik.
- Dagvattenmagasinet som skall grävas ner utanför hotellentrén borde kunna utformas på ett mer klimatsmart sätt som en högklassig parkyta.

Avfall och återvinning

För avfallshantering krävs farbar väg för renhållningsfordon, med transportslinga alternativt vändplats enligt standardmått.

Att backa renhållningsfordonet för att kunna ta sig runt är inget acceptabelt alternativ. En lösning som uppfyller dessa krav behöver visas och vara förenlig med detaljplanen.

Byggnation inom DP-område

Det råder osäkerhet kring påverkan av den omfattande marksanering som kommer att behöva utföras inom DP-område. Rivning av byggnader nämns inom åtgärdsutredning "Miljöteknisk markundersökning inom Kv. Badhuset" upprättad av Ramböll dat. 2021-11-05 men definition av dessa

och huruvida marksanering kommer att påverka q-märkt byggnation inom DP-område är ej fullständigt klarlagt.

Kommunekolog

I planbeskrivningen går att läsa ” Park”. Syftet är att möjliggöra mötespunkt i staden. Parkerna utgör viktiga offentliga platser samt friytor för lek och utevistelse för de boende i området.”

Kommunekologen delar den uppfattningen, men ytan som avsatts till park är alldeles för liten. För att fylla den funktion som planförfattaren önskar bör inte de två ytorna i sydost bebyggas utan istället bli just Park.

Tillsammans med uteplatser/gårdsmiljöer tillhörande fastigheter öster om cykelbanan skulle dessa ytor bli tillräckligt stora med plats för biologisk mångfald i staden samt ekosystemtjänster så som dagvattenhantering, CO2 inlagring, bullerdämpning, luftrening, god närmiljö mm.

I övrigt bör alla befintliga träd inom området nogsamt skyddas i byggskedet och bevaras när planen verkställs.