



Ylber Zeqiri

Tekniska Servicenämnden

ylber.zeqiri@trelleborg.se

## Samrådsyttrande - Detaljplan för Kiosken 1 m.fl. DP 241

Detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för bostads- och centrumändamål samt möjliggöra för byggnader som innehåller både bostäder och olika centrumverksamheter. Detaljplanen möjliggör två byggnader i sex respektive tio plan.

Förslag till detaljplan har sänts över till tekniska servicenämnden för synpunkter i samband med att förslaget är ute på samråd.

Planförfarandet är standardförfarande, vilket innebär att planen ställs ut i både samråds- och granskningsskede.

### Beredning

#### Allmänt

Tekniska serviceförvaltningen ser positivt på planförslaget men lämnar synpunkter enligt texten nedan.

#### Trafik

Bilparkering för personer med nedsatt rörelseförmåga ska anordnas inom kvartersmark i anslutning till Nygatan. Backning över allmän plats (gc-väg och väg) ska undvikas.

#### VA-ledningar

Befintliga VA-ledningar måste flyttas för att möjliggöra byggnation på fastigheten. Gamla serviser kommer att proppas på fastighetsägarens bekostnad.

Nya bebyggelsen kommer att betjänas av nya serviser. Uppdämningsnivån för dagvatten och spillvatten är marknivå i förbindelsepunkten. Avlopp från eventuell källare måste därmed pumpas.

#### Avfall och återvinning

Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan. Förvaltningen behöver i tidigt skede vara med och diskutera avfallsfrågan.

## **Energi**

Befintliga elkablar ut från stationens södra fasad måste bytas och omlokaliseras. Fördelningen av kostnaderna för flytt och omlokalisering av kablarna är fortfarande oklart.

Förvaltningen vill ha en fri yta runt om stationsbyggnaden om 2 meter för framtida drift och underhåll.

## **Park och natur**

Detaljplaneförslaget för Kiosken 1 medför en reduktion av Stadsparken från 1896. Tidigare har några stora bokar (*Fagus silvatica*) behövt avverkas i anslutning till exploateringen av kvarteret Bävern. I samband med exploateringen av kvarteret Bävern har också några av de gamla lindarna avverkats för att ge ljus i fastigheterna.

Planförslaget innebär att två av de 120-åriga bokarna i Stadsparkens trädkrans kommer att behöva avverkas. Dessa båda bokar har enligt värderingsmetod Alnarpsmodellen ett värde på 1,1 mnkr. Dessutom kommer en högkvalitativ buskya elimineras i samband med byggnationen.

På grund av husens placering behöver hela den nuvarande entrén till Stadsparken att byggas om. Här är det viktigt att mycket stor omsorg läggs vid omgestaltningen av entrén. Omgestaltningen kan också medföra att entrén flyttas längre in i parken för att fungera bättre ihop med Midrochuset och det kommande 10-planshuset. Eventuellt behöver planområdet utökas för att möjliggöra detta.

Planområdet gränsar skarpt till Trelleborgs kommuns värdefullaste park med många värdefulla lignoser. I byggskedet kommer träd och buskar inom ett väl tilltaget riskområde att skyddas och höga viten sättas på träd och buskar i exploateringsområdets närhet.

När det gäller skuggning så underskattas skuggeffekten i planbeskrivningen. Stora lövträd skuggar visserligen under perioden maj-oktober, men vinter och vår när träden är avlödade så kommer skuggan från de nya husen och de befintliga i kvarteret Bävern att vara det som skuggar. Argumentationen kring att ”träden skuggar ju” som finns i planbeskrivningen är inte relevant.

Sammanfattningsvis behöver all av byggnationen påverkad parkmark en omsorgsfull omgestaltning. Någon form av kompensation för det som förloras vore rimlig liksom en adekvat driftsersättning för de delar som behöver byggas upp på nytt.

## **Förslag till beslut**

Teknisk servicenämnd beslutar

att föreslå samhällsbyggnadsnämnden att göra förändringar enligt tekniska servicenämndens synpunkter samt

att översända yttrandet till samhällsbyggnadsnämnden som eget yttrande i ärendet.