

DETALJPLAN FÖR
KIOSKEN 1 M.FL.

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Susanne Klint, SAR/MSA, Tyréns AB
Gunnar Göransson, Trelleborgs kommun

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Detta granskningsutlåtande

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
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	7
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	7
 KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	 8
REGION SKÅNES YTTRANDE	8
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	8
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	10
BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE	10
SOCIALNÄMNDENS YTTRANDE	11
 SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	 12
E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB	12
WEUM GAS AB	12
TRELLEBORGS ELNÄT AB	12
RÄDDNINGSTJÄNSTEN TRELLEBORG	13
FÖRENINGEN GAMLA TRELLEBORG	15
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STADSPARKHUSEN	16
BOENDE 1 INOM FASTIGHET BÄVERN 1	17
BOENDE 2 INOM FASTIGHET BÄVERN 1	24
BOENDE 3 INOM FASTIGHET BÄVERN 1	25
BOENDE 1, LANSEN 19	29
 ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	 30

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN

Detaljplan för Fastigheten Kiosken 1 m.fl. Trelleborgs kommun, DP 241 har varit föremål för granskning under tiden 2020-06-15 till 2020-07-06. Plankarta har funnits utställd i skyltfönster på Algatan 5. På grund av situationen med covid-pandemin har fullständiga planhandlingar inte kunnat ställas ut på rådhuset och kommunens bibliotek så som det brukar.

Information om granskningen annonserades i Trelleborgs Allehanda den 11 juni 2020. 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. 18 yttranden har inkommit, varav 8 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER

- TRAFIKVERKET
- LANTMÄTERIET
- REGION SKÅNE
- KOMMUNSTYRELSEN
- BILDNINGSNÄMNDEN
- SOCIALNÄMNDEN
- E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB
- WEUM GAS AB

INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER

- LÄNSSTYRELSEN
- TEKNISKA SERVICENÄMNDEN
- TRELLEBORGS ELNÄT AB
- RÄDDNINGSTJÄNSTEN TRELLEBORG
- FÖRENINGEN GAMLA TRELLEBORG
- BRf STADSPARKSHUSEN
- BOENDE 1, BÅVERN 1
- BOENDE 2, BÅVERN 1
- BOENDE 3, BÅVERN 1
- BOENDE 1, LANSEN 19

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

6 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

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

BULLER

Kommunen har tagit fram en bullerutredning som visar på att planområdet utsätts för buller som överskrider riktvärden i trafikförordningen. Enligt planbeskrivningen kan riktvärden hållas om lägenheterna närmast Nygatan utformas om högst 35 kvm. Det framgår även av planhandlingarna att kommunen har fört in en bestämmelse om skydd mot störningar av högsta tillåtna bullernivåer i plankartan.

Länsstyrelsen rekommenderar inte att bullerförordningens beskrivning av högsta tillåtna bullernivåer anges som planbestämmelser. Dels för att bullerförordningen kan komma att ändras, varför planbestämmelsen då riskerar att bli inaktuell. Dels för att plankartan ska säkerställa de skyddsåtgärder som behövs genom planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet.

Länsstyrelsen anser om utformningen av lägenheterna närmast Nygatan på högst 35 kvm är ett villkor för planens genomförande måste kommunen säkerställa nödvändiga skyddsåtgärder måste genom planbestämmelser, exempelvis utformningsbestämmelser. För vägledning för planbestämmelser att använda finns råd på Boverkets hemsida, PBL kunskapsbanken.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande buller enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

KOMMENTAR

Bedömningen är att bibehålla bestämmelsen om skydd mot störning och därmed säkerställa att bullervärden för både fasad och uteplats provas i bygglovet, utöver bullervärden inomhus.

Lägenheter om högst 35 kvm BOA mot Nygatan är ett exempel på lösning för att klara gällande bullerriktvärde, dock inte ett villkor för planens genomförande. Byggnadens och fasadens utformning är exempel på andra åtgärder som kan vidtas för att uppnå rätt värden. Att reglera storleken på lägenheterna mot Nygatan bedöms därför inte som nödvändigt då det inte är ett villkor för genomförandet av detaljplanen. Planbeskrivningen förtydligas.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Trafikverket har inga synpunkter.

KOMMENTAR

Trafikverket har inget att erinra.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar. Fokus har varit på genomförandefrågor. Lantmäteriet noterar att de synpunkter som uttrycks i samrådsskedet i huvudsak har tillgodosetts. Lantmäteriet har inga övriga synpunkter.

KOMMENTAR

Lantmäteriet har inget att erinra.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

REGION SKÅNES YTTRANDE

Region Skåne har inga synpunkter utifrån sina ansvarsområden.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering och Regionfastigheter deltagit.

KOMMENTAR

Region Skåne har inget att erinra.

TEKNISKA SERVICEFÖRVALTNINGENS YTTRANDE

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. **(1)**

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. **(2)**

Avfall och återvinning – Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan. Förvaltningen behöver i tidigt skede vara med och diskutera avfallsfrågan. **(3)**

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 till 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 busktyta 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. **(4)**

När det gäller skuggning så underskattas skuggeffekten i planbeskrivningen. Stora lövträd skuggar visserligen under perioden maj-oktober, men vinter och vår när träden är avlövide 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. **(5)**

Sammanfattningsvis behöver all av byggnationen påverkad parkmark en omsorgsfull omgestaltning. Någon form av kompensation för det som förloras vore rimlig liksom en adekvat driftersättning för de delar som behöver byggas upp på nytt. **(6)**

KOMMENTAR

1. *Bilparkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga kan anordnas inom kvartersmark vilket framgår av planbeskrivningen. Exakt utformning kommer redovisas till ansökan om bygglov.*
2. *Information om ledningar bl.a. flytt av ledningar framgår i planbeskrivningen.*
3. *Text om avfallshantering framgår i planbeskrivningen.*
4. *Som det framgår av plandokumentet kommer föreslagen byggrätt medföra att två träd behöver avverkas. Det pågår en stor omstrukturering i den centrala staden vilket har möjliggjort en utvidgning av parken med cirka 6000 m². Med tanke på storleken på den tillkommande parkytan bedöms effekten av att två träd avverkas som liten i sammanhanget. Det pågår diskussion om en omgestaltning av bl.a. parkens entréer med syfte att öppna upp parken, öka tydligheten och göra den mer inbjudande. Idag uppfattas parken "vända ryggen mot torget" i och med buskaget och bänkar som har sin baksida vänd mot torget. Om buskaget ska vara kvar i mötet med torget och planområdet är ett arbete som pågår. Exploateringsavtal kommer upprättas. I detta avtal regleras villkor för detaljplanens genomförande.*
5. *Planbeskrivningen innehåller en skuggstudie av byggnadernas skuggbild. Skuggorna från träden redovisas*

inte. När träden bär blad skuggas en större del av parken av de egna träden. Texten har förtydligats med att skuggbilden från husen är dominerande då träden är avlövnade.

6. Se punkt 4, ovan.

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Genom detaljplanen förtätas bebyggelsen i centrum.

Genom detaljplanen planläggs både privatägt och kommunal mark. Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och markägaren innan detaljplanen antas. Genom exploateringsavtal säkerställs genomförandefrågor.

Kommunstyrelsen har inget att invända mot planförslaget, utan ser positivt på förtätningen och utvecklingen av området.

KOMMENTAR

Kommunstyrelsen har inga invändningar.

BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE

BESLUT

Bildningsnämnden ordförande beslutar med stöd av delegationsordningen punkt 16.16 att bildningsnämnden inte har några ytterligare synpunkter avseende detaljplan för Kiosken 1 m.fl., med anledning av ändringar i det reviderade granskningsförslaget att skicka beslutet till samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANFATTNING

Bildningsförvaltningen har inga ytterligare synpunkter med anledning av ändringar i det reviderade granskningsförslaget.

KOMMENTAR

Bildningsförvaltningen har inget att erinra.

SOCIALNÄMNDENS YTTRANDE

BESLUT

Med stöd av socialnämndens delegationsordning (avsnitt 8.1, beslut i brådskande ärenden, där nämndens beslut inte kan avvaktas) beslutar socialnämndens ordförande att med beaktande av yttrandet inte ha något att erinra vad gäller granskning detaljplan, DP 241 fastighet Kiosken 1 m fl (PL-2017-55).

YTTRANDE

Socialnämnden har genom beslut den 29 mars 2016, §230 Lokalbehov 2017–2021, lämnat lokalbehov till servicenämnden. Socialnämnden förväntar sig att tekniska servicenämnden tar hänsyn till socialnämndens lokalbehov och vid behov tar med dem i sina yttranden.

KOMMENTAR

Socialnämnden har inget att erinra.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB

E.ON Energidistribution AB och E.ON Biofor Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar enligt bifogade filer. Då detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet samt att E.ON Biofor ej har några gasanläggningar inom området så har vi inget att erinra över detaljplanen.

KOMMENTAR

E.ON Energidistribution och E.ON Biofor Sverige AB har inget att erinra.

WEUM GAS AB

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har inget att erinra då våra synpunkter beaktats i samrådsskedet.

Vi vill dock understryka att vi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av vår befintliga distributionsledning bekostas av exploatören. Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan tidigt i projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen eller gasledningen ska flyttas.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

KOMMENTAR

Weum Gas AB har inget att erinra.

Kostnaden för flytt av ledning kommer att regleras i exploateringsavtalet, upprättat mellan exploatören och kommunen.

TRELLEBORGS ELNÄT AB

Trelleborgs Elnät AB har tagit del av inkomna handlingar. Fastigheten Kiosken 1 mfl ligger inom Trelleborgs Elnäts koncessionsområde och berörs av elanläggningar.

Befintliga elkablar ut från stationens södra fasad måste bytas och

omlokaliseras. Idag finns ledningsrätt för befintliga ledningar på Kiosken 1, vid flytt av ledningar inom fastigheten förutsätts att rättigheten följer kablarna. Fördelningen av kostnaderna för flytt och omlokalisering av kablarna är fortfarande oklart. För framtida drift och underhåll behöver vi tillträde och en fri yta runt om stationsbyggnaden om 2 meter.

KOMMENTAR

Kostnaden för flytt och omlokalisering av kablar kommer att regleras i exploateringsavtalet, upprättat mellan exploitören och kommunen.

Friyta finns mellan planområdet och stationsbyggnaden som möjliggör för framtida drift och underhåll.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN TRELLEBORG

INSATSTID

Räddningstjänstens insatstid understiger 10 minuter.

TILLGÄNGLIGHET OCH UTRYMNING

UTRYMNING MED HJÄLP AV RÄDDNINGSTJÄNSTEN (>23 METER)

När avståndet mellan marken och fönsters underkant/balkongräcke överstiger 23 meter ska utrymning projekteras på ett säkert sätt som inte förutsätter hjälp från räddningstjänsten.

UTRYMNING MED HJÄLP AV RÄDDNINGSTJÄNSTEN (>11 METER, >23 METER)

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon får inte avståndet mellan marken och fönsters underkant/balkongräcke överstiga 23 meter och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon måste säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar.

Uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon ska uppfylla följande förutsättningar:

- Minst 5 meter bred och 12 meter lång
- Maximalt 8,5 % lutning i någon riktning
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

- Vara placerad utanför de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordon.
- Vara placerad maximalt 9 meter från husvägg eller balkongkant. Avståndet mäts från fasaden (vid fönsterutrymning) eller balkongkanten till kanten på uppställningsplatsen.
- Med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet ska vägar och eventuella räddningsvägar uppfylla följande:
 - Minst 3 meter körbanebredd
 - Minst 4 meter fri höjd
 - Maximalt 8 % lutning i längsriktning
 - Maximalt 2 % tvärfall
 - Minst 50 meter vertikalradie
 - Minst 7 meter innerradie i kurvor samt tillräcklig breddökning och hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan.
 - Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

RISKHÄNSYN

Inga särskilda risker har identifierats.

KOMMENTAR

Synpunkterna är noterade.

FÖRENINGEN GAMLA TRELLEBORG

Trelleborg och dess parker och grönytor är under ständig förändring. Under årens lopp har Stadsparkens yta bebyggts med Hatthus, ned nedbrunna pizzerian, Tingshuset, en stor scen och Vattentornspaviljongen m m. Nu kommer ytterligare en del att tas i anspråk. Allt detta kommer att kompenseras då den planerade utökningen av Stadsparken genomförs i dess norra del.

Föreningens synpunkt på den nya bebyggelsen är att dess utformning och fasadbeklädnad ska smälta väl in i övrig gammal kulturbebyggelse runt Stortorget samt den nya bebyggelsen på Bävern 1. (1)

Att två gamla 120-åriga bokar behöver fällas är beklagligt, men kommer delvis att kompenseras vid Stadsparkens utbyggnad i norr.

Portalen vid Stadsparkens södra ingång anser Föreningen bör bibehållas där. Är inte detta möjligt, bör den flyttas till den nu så anonyma stadsparksentrén vid Badhuset. Och om möjligt, närmre Ebbehallen. Efter att Stadsparkens utvidgning mot norr är klar, föreslår Föreningen att en likadan portal byggs vid den kommande norra entrén. (2)

KOMMENTAR

1. *Detaljplanen reglerar inte fasadmaterial. Detta kommer behandlas i samband med ansökan om bygglov.*
2. *Det pågår en diskussion inom kommunen om portalen ska flyttas och i så fall till vilken plats.*

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STADSPARKHUSEN

TRELLEBORGS KOMMUN

Nya synpunkter baserat på era tidigare svar om på bygget av *Kiosken 1 Trelleborg med flera*, diarienummer PL-2017-55 till Styrelsen i bostadsrättsföreningen Stadsparkhusen och övriga som tidigare lämnat synpunkter.

BAKGRUND

Vi har både läst igenom kioskens detaljplan och fastnade bl.a. för ert svar gällande avståndet mellan våra hus: Det återkommande svaret gällande avståndet var att det fanns andra hus i Trelleborg som hade samma avstånd mellan husen. Vi tycker detta är ett märkligt svar. Borde ni inte titta specifikt på våra hus då det är ett område som leder till Stadsparken och kommer att få en helt annan belastning av människor. **(1)**

Angående vattentornet skrivs inget om att vattentornet till största delen kommer att skymmas av höghuset. (2) Bengt Nilsson uppgav vid information för bostadsrättsföreningens medlemmar att elstationen var den största orsaken till husens placering. Att de måste hamna så nära bostadsrättsföreningens hus. Borde inte elstationen kunna flyttas? Ni skriver ingenting om detta som vi kan hitta. **(3)**

KOMMENTAR

1. *Under planarbetet studeras platsen (planområdet) samt platsen i relation till närområdet och till staden i stort, vilket beskrivs i planbeskrivningen dels i planförslaget dels under förutsättningar och konsekvenser. Vad gäller hänvisningar till andra kända miljöer i Trelleborg syftar detta främst till att tydliggöra att avstånden mellan den nordöstra byggnaden inom Kiosken 1 och byggnaden inom Bävern 1 är ett mått som är återkommande i den centrala staden och inte ovanligt. Inte heller i vältrafikerade situationer.*
2. *Vattentornet är mer än 20 meter högre än föreslagen bebyggelse. Planområdet följer torgets sydöstra gräns vilket innebär att föreslagen bebyggelse inte hamnar framför vattentornet, som är placerat längre väster ut. Påverkan bedöms som ytterst begränsad.*
3. *Kommunens samlade bedömning är att två mindre byggnader är att föredra framför en, för att uppnå de önskvärda strukturer och resultat som beskrivs i stadens översiktsplan. Genom att placera byggnaderna som planförslaget redovisar kan dessutom nätstationen ligga kvar.*

BOENDE 1 INOM FASTIGHET BÄVERN 1

Jag vill med detta yttrande framföra mina synpunkter på den utställda detaljplanen vilken jag anser skall omarbetas i sin helhet. Jag har redan tidigare gjort yttrande i detta ärende men då mina synpunkter inte har tagits i beaktan och jag vidhåller de synpunkter jag tidigare har framfört samt de ytterligare synpunkter som har framkommit sedan första samrådet.

1. Intrånget på stortorget tas bort. (orådet enligt dp från 1920).
2. 10 våningshuset tas bort.
3. Hörnhuset Nygatan/Stortorget minskas till 5 vån.
4. Torget mellan fastigheten Kiosken 1 och kv Bävern blir gemensam tomtmark för handikapparkering och utrymme för räddningstjänsten.
5. Område för det å fastigheten Kiosken 1 erforderliga parkeringsplatser samt område för cykelparkering och sophantering skall innehållas inom fastigheten.
6. Ljudproblem på den nybildade byggnationen med en nästan sluten u-gård med hårda reflektionsytor. Här har nu i kompletterande ljudkrav framställts hårdare krav på bl a uteplatser. Hur kommer dessa krav att kunna uppfyllas i det idag gällande gaturummet? Vad blir konsekvenserna?
7. Parkeringsköp är ingen bra lösning. I detta avseende har det nu i lokalpressen presenterats ett förslag på att bygga ytterligare 144 lägenheter på tomten på södra sidan om Nygatan mitt för kv Kiosken 1. Den tidigare presenterade P-lösningen var ju att hyra P-köp på denna fastighet. Ingen långsiktig lösning om husen ska stå kvar i hundratal år.
8. Vilka kostnader kommer kommunen att drabbas av vid denna exploatering? Måste Räddningstjänsten göra mångmiljoninvesteringen i nya räddningsfordon som klarar ett 10-våningshus? Enligt planbeskrivningen anges att det är ledningsägarna som skall stå för flyttningen av alla dessa ledningar som finns i marken som idag utgör allmän platsmark enligt DP 51. Kostnaden kommer alltså att drabba alla kommuninvånare via ökade kostnader för VA och el.
9. Varför har inte Trelleborgs Räddningstjänst yttrat sig i ärendet?
10. Synpunkter på andras yttrande samt svar som har getts av planförfattaren.
11. Intrånget i parken är inte ringa.

Jag lämnar förklaring till mina ställningstagande enligt nedan.

PUNKT 1. INTRÅNGET PÅ STORTORGET TAS BORT. (OMRÅDET ENLIGT DP FRAN 1920)

Stortorget är en viktig del av stadens arkitektur och byggnadsnämnden har i ett tidigare bygglovsbeslut för ett antal år sedan avslagit en bygglovsansökan för 2 våningar på den tidigare restaurangen som fanns på fastigheten Kiosken 1 med motiveringen att detta skulle skymma vårt vackra gamla vattentorn samt Sjöormen. I detta förslag föreslås byggnader i både 6 och 10 våningar samt inredd vind delvis inne på själva torget. Tulla inte på vårt torg utan försök få det till en levande oas. **(1)**

PUNKT 2. 10 VÅNINGSHUSET TAS BORT.

10 våningar är alldeles för högt i torgmiljön, det finns inga sådana höga hus i centrumbebyggelsen. Huset är placerat enbart 12 meter från byggnaden på fastigheten Bävern 1. I jämförelse ska nämnas att det är 16,5 meter mellan husen inne på fastigheten Bävern 1 och detta kan upplevas som tätt. Det blir ännu värre med detta kortare mått och så mycket högre hus.

Här har planförfattaren i sitt yttrande bl a skrivit sid 35 pkt 8 "Avståndet mellan husen inom Kiosken 1 och Bävern 1 är att jämföra med flertalet gatusektioner i centrala Trelleborg, ett återkommande mått som inte upplevs som kort eller trångt." Men det finns ju inga andra gator i Trelleborg där vi har 10 våningshus som ligger så tätt, så detta svar är orelevant.

Parken skuggas av 10-våningshuset väldigt mycket vilket framgår av sid 25–26 i planbeskrivningen, en faktor som troligen skulle hämma den växtlighet som finns inom detta område. **(2)**

PUNKT 3. HÖRNHUSET NYGATAN/STORTORGET MINSKAS TILL 5 VÅN.

I planförslagets syfte har planförfattaren skrivit "Planförslaget syftar även till att möjliggöra en enhetlig utformning utmed Nygatan, från öster och fram till Stortorget, samt att säkra förbindelsen mellan Nygatan och Stadsparken." Husen på Bävern 1 är i 5 vån och husen på andra sidan gatan är inte högre. Förbindelsen mellan Nygatan och Stadsparken är svår att säkra med 10-våningshuset. Portalen försvinner och likaså passagen. **(3)**

PUNKT 4 OCH 5. TORGET MELLAN FASTIGHETEN KIOSKEN 1 OCH KV BÄVERN BLIR GEMENSAM TOMTMARK FÖR HANDIKAPPARKERING OCH UTRYMME FÖR RÄDDNINGSTJÄNSTEN.
Om man behåller byggrätten med punkthuset i sydvästra hörnet av kv

Kiosken 1 så skulle tomtmarken mellan husfasaderna på Kiosken 1 och Båvern 1 kunna delas så kan dessa båda fastigheter kunna ordna handikapparkering för sina hus här och utrymmet mellan detta säkerställas som räddningsväg för Räddningstjänstens stegbil/hävarer. Marken är ju idag enligt detaljplan 51 utlagd som allmän platsmark PARK och båda fastigheterna borde ha samma rätt att annektera denna mark för sina respektive behov. Att lägga ut denna markremsa som PARK i den nya planen gör ju insynen i den befintliga byggnationen mer besvärande. **(4)**

Om marken exploateras så mycket som planförslaget anger finns ju inte möjlighet att få plats med de serviceanläggningar som normalt skall finnas på en bostadsfastighet, ja även de våningar som ska ha verksamhetsrörelser erfordras ju parkering, soprum, gästparkering för kunder friska såväl som handikappade. Det har ju i planförslaget även vurmats för utrymme med väderskyddade cykelparkeringar. Kommer verksamheten i fastigheten att vara av typ restaurant så kommer ju dessutom de faktorer med kylda sopor, kylanläggningar och imkanaler till att medföra sina eventuella olägenheter. **(5)**

PUNKT 6. LJUDPROBLEM PÅ DEN NYBILDADE BYGGNATIONEN MED EN NÄSTAN SLUTEN U-GÅRD MED HÅRDA REFLEKTIONSYTOR.

I den bullerutredning som gjorts finns där hänsyn till denna u-gård som förslaget medför att få ljudet att stå och studsas mellan dessa hårda stenvägg. Dimensionerande trafik utgöres ju av 6000 fordonrörelser per dygn, nästan motorvägsstandard? Om man slopar 10-våningshuset så har ju ljudet lättare att sprida sig vidare och tunnas ut. **(6)**

PUNKT 7. PARKERINGSKÖP ÄR INGEN BRA LÖSNING.

Trelleborgs kommun har sedan 60–80-talet haft ett stort antal parkeringsköp där fastighetsägare i centralorten kunnat köpa sig fria från sina parkeringsbehov. För ändamålet byggdes ett P-hus söder om kommunhuset för att husera dessa bilar. P-huset är nu rivit och var har de av kommunen åtagna parkeringsplatserna nu tagit vägen och skall ytterligare vilsna bilförare cirkulera i stadskärnan? Här hade vi i alla fall en vad vi trodde seriös hyresvärd. Med detta i facit så synes denna lösning med parkeringsköp inte ha någon längre varaktighet.

I detta avseende har det nu i lokalpressen presenterats ett förslag på att bygga ytterligare 144 lägenheter på tomten på södra sidan om Nygatan mitt för kv Kiosken 1. Den tidigare presenterade P-lösningen var ju att hyra P-köp på denna fastighet. Ingen långsiktig lösning om husen ska stå kvar i hundratals år. **(7)**

PUNKT 8. VILKA KOSTNADER DRABBAR KOMMUNEN?

På denna platsmark PARK ligger mycket mer ledning än normalt. Förmodligen av den anledning att det är tänkt, att förbli platsmark. Beträffande räddning och räddningstjänst? Hur pass pålitlig är byggnadsförstärkning vån 8 – 10 plus indragen vind, vån 11? Här gäller att validera hus, park.

Jag ser det viktigare att bevara den park vi har i centrum än förtäta centrum gentemot park, passage och portal.

I det som redovisas i genomförandebeskrivningen synes ej redovisa alla kostnader för genomförandet av detta planförslag, vem som står för uppkomna kostnader för förändringen samt den framtida driftskostnaden för den samma. Det borde vara våra förtroendevaldas uppdrag att ta ställning till hur dessa kostnader fördelas och hur framtida kostnader kommer in i driftskostnaderna för detta projekt. **(8)**

PUNKT 9.

Det är lite oroande att Räddningstjänsten inte har ingett något yttrande i detta ärende. **(9)**

PUNKT 10.

I planförfattarens kommentar sid 32 anges att "Fastighetsgränsen till Bävern 1 påverkas inte av förslaget och ytan mellan Kiosken 1 och Bävern 1 kommer fortsätta utgöras av allmän platsmark." Detta blir lite missvisande då Kiosken 1 utökar sin tomt på bekostnad av befintlig allmän platsmark med ca 71 %. Jämförelse skall ju göras mot gällande DP 51. **(10)**

PUNKT 11.

I olika yttrande framförs bl a att 2 st stora träd kommer att behöva tas ned i samband med byggnationen, men har man då tagit fasta på hur mycket plats det kommer att tas i anspråk för ställningar, kranar, transporter, bodar, upplag mm i samband med uppförandet? I samband med dessa frågor har planförfattaren framfört att det skall byggas ny park om 6000 m² i norra delen av parken och nya träd kommer att planteras. Hade det inte varit bättre att låta den befintliga parken vara kvar orörd och placera nybyggnationen norr om stadsparken? Det blir inte längre till Trelleborg C därifrån. **(11)**

I vissa delar kan man få uppfattningen att husen kommer att byggas med källare, i hur många våningar då? Detaljplanen har inte satt någon begränsning på detta?

I detaljplanen har inte uttryckt några som helst estetiska krav på denna portalbyggnad som kommer till att vara en port till stadens stortorg, borde

inte detta vara ett krav i en så känslig miljö? **(12)**

I socialnämndens yttrande sidan 12 under rubriken BARNPERSPEKTIV hävdas att "Beslutet berör inte barn direkt eller indirekt." Men med den mycket höga exploateringsgrad som detta planförslag medger så kommer det inte att finnas något utrymme för utelek för de allra minsta barnen inom fastigheten. **(13)**

Tekniska har i sitt yttrande påpekat att det är inte godtagbart med bilparkering för rörelsehindrade inom tomtmark där man backar ut över allmän plats, här har illustrationsplanen nu redovisat 1 st bilplats till 10 + 6 våningar med verksamheter och boende? Det är väl bara att konstatera att exploateringsgraden är alldeles för stor. På en ny tomt om ca 797 m² får man byggrätt på ca 4320 m² motsvarar ca 542 %, detta måste vara den mest utnyttja tomten i den här kommunen. **(14)**

Skalstock saknas på plankarta. **(15)**

KOMMENTAR

1. *Torget är viktigt för Trelleborg och för trelleborgsborna. Inom kommunen pågår ett arbete med att upprusta torget och hur det kopplar till parken. Intrånget som görs är marginellt och bedöms inte ha en negativ påverkan på torgets utbredning eller torgrummet. Ambitionen är att byggnaden närmst torget ska uppföras ungefär där tidigare restaurang låg, i gränsen mot torgen. För att undvika att byggnadens konstruktion under marken inte hamnar på den allmän platsmarken görs ett mindre intrång. Byggnadens placering kommer bidra till positiva rumsbildande effekter för både Stortorget och Nygatan genom att fylla den "lucka" som finns idag. Viktigt är att den fria siktlinjen från Nygatan till vattentornet inte påverkas. Se även kommentar i samrådsredogörelsen.*
2. *Kommunens bedömning är att platsen klarar en högre byggnad. Där avståndet är som minst mellan byggnaderna inom Kiosken 1 och Bävern 1 är ett mått som inte är att betrakta som ovanligt i en central stad och finns på flera platser i Trelleborg. Husen är placerade omlott och endast halva huset på Bävern 1 berörs av detta. Bedömningen är att skuggan från föreslagen bebyggelse inte kommer skada parken. Dock kommer parken påverkas, framförallt då träden är avlödade.*

3. *Korrekt, planförslaget syftar även till att möjliggöra en enhetlig utformning utmed Nygatan, dvs att möjliggöra en förlängning av den gångvägen som löper utmed kv Bävern fram till Stortorget. Detta har inneburit att huset närmst Nygatan har placerats längre in på fastigheten, i linje med husen i kv Bävern. Förbindelsen mellan Nygatan och Stadsparken utgörs av allmän platsmark och kommer även fortsättningsvis att göra det. Se kommentar i samrådsredogörelsen.*
4. *Förslaget syftar till att tillföra bostäder och centrumverksamheter i en struktur som stärker och utvecklar platen. Respektive fastighet ska lösa frågor som parkering och tillgänglighet. Förslaget medför dels marköverföring från Kiosken 1 till kommunen och dels från kommunen till Kiosken 1, vilket framgår i planbeskrivningen. Området närmst Bävern 1 utgörs idag av allmän platsmark liksom planförslaget.*
5. *Respektive fastighet behöver lösa sin avfallshantering, cykelparkering osv. För planförslaget redovisas detta i planbeskrivningen. Bedömningen är att marken är lämplig för det sökta ändamålet då olika lösningar är möjliga beroende på vilka verksamheter som kommer bli aktuella. Exakta lösningar/behov av åtgärder anpassade till sökt verksamhet diskuteras i bygglovet.*
6. *Bullerutredning syftar till att undersöka bullersituationen för den sökta åtgärden.*
7. *I samband med ansökan om bygglov ska en parkeringsutredning redovisas. Kan parkeringen inte lösas inom den egna fastigheten kan parkeringsavtal upprättas med annan fastighet. Detta är en högst lämplig lösning som innebär goda möjligheter till samnyttjande och undvika att redan ianspråktagen mark står outnyttjad. Detta planärende behandlar endast Kiosken 1. Parkeringslösningar till andra projekt behandlas i respektive plan- eller bygglovsärende.*
8. *Ledningarna kommer att flyttas, vilket framgår i planbeskrivningen. Parken ska bevaras och dessutom utökas med 6000 kvm. Exploateringsavtal upprättas mellan kommun och exploatör där dessa frågor löses.*
9. *Räddningstjänsten har inkommit med sina synpunkter.*
10. *Inom fastigheten Bävern 1 sker ingen förändring. Men*

det är korrekt att det sker förändring inom planområdet. Det är det planärendet behandlar. Marken som gränsar till Bävern 1 kommer fortsatt att vara allmän platsmark. Ytor som överförs till kvartersmark framgår i planbeskrivningen. Här framgår även de ytor som övergår från kvartersmark till allmän platsmark.

- 11. Detta planärende handlar om att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse inom Kiosken 1 m.fl.*
- 12. Källare för exempelvis nödvändiga tekniska behov, förråd etc., möjliggörs. Utformning, material och kulör är frågor som behandlas under bygglovsprocessen.*
- 13. Ytan är begränsad men det utesluter inte att det är möjligt att anordna lekmiljöer för de allra minsta. Dessutom finns parkens lekplats i nära anslutning.*
- 14. Planprocessen syftar till att pröva markens lämplighet för det sökta ändamålet. Att det går att lösa parkering för PRH inom fastigheten är möjligt. Övrig parkering kan lösas genom parkeringsavtal med annan fastighet och på så sätt nyttja befintliga p-platser som inte används. Detaljerade lösningar ska redovisas till bygglovet, vilket framgår i planbeskrivningen. Nyttjandegraden är hög men inte olämplig i ett centralt läge.*
- 15. Plankartan kompletteras med skalstock.*

BOENDE 2 INOM FASTIGHET BÄVERN 1

Detaljplanen visar att ett tiovåningars höghus skall byggas intill Nygatan 9 som endast är fem våningar högt. Avståndet mellan husen är alldeles för litet. (1) Skuggbilden blir mycket negativ. Och värst blir det för dom boende på Nygatan 9. (2) Kan inte finnas någonstans i Trelleborg med att ett 10 våningshus ligger så nära ett 5 våningshus. (3)

Bygg endast ett hus liknande de andra Stadsparkshusen. Behåll nuvarande passade mellan Nygatan och Stadsparken i dess nuvarande skick så räddas Portalen och dom fina gamla bokarna. Dessutom blir Stadsparken orörd. Alltså genomför inte detaljplanen i dess nuvarande skick. (4)

KOMMENTAR

1. Avståndet mellan husen bedöms inte som litet och berör endast halva byggnaden inom Bävern 1.
2. Skuggstudien visar att omgivningen påverkas av de planerade byggnaderna men inte i sådan omfattning att de negativa konsekvenserna överskrider de positiva. Parken skuggas idag av träden i parken. Skuggbilden från husen blir som mest påtaglig när träden är avlödade dvs under vintern och tidig vår. Då är också soltimmarna färre vilket medför att skuggeffekterna uppstår mer sällan. Huset inom Bävern 1 berörs i väldigt liten omfattning, se skuggstudien.
3. Detta planärende omfattar en prövning om lämpligheten för bostäder m.m inom Kiosken 1.
4. Bedömningen är att platsen klarar en högre byggnad som markerar ett avslut av de nya husen ut med Nygatan och mot torget. Den föreslagna bebyggelsen tillskapar även en inramning av torget som tillsammans med parken, vattentornet och övriga byggnader omsluter torget. Med både bostäder och centrumverksamheter skapas goda förutsättningar till ett mer livfullt gaturum som i sin tur bidrar till upplevelsen av en mer trygg och säker stadsmiljö. Passagen kommer behållas men ges en ny utformning. Portalen kommer eventuellt flyttas, vilket det pågår en diskussion om inom kommunen. Nya träd kommer att planteras i och med att parken utvidgas.

BOENDE 3 INOM FASTIGHET BÄVERN 1

FÖRSÄMRAD BOENDEMILJÖ

Samhällsbyggnadsnämndens framförhållning måste tyvärr ifrågasättas. Hur kan befintlig nybyggnation på fastigheten Bävern 1 och dess placering av balkongerna mot väst godkännas, för att ett år senare med detta förslag förstöras? Dagsljuset kommer drastiskt att minska. Placeringen av nya byggrätter placeras även så pass nära att både insyn och utsyn blir ett problem. **(1)**

SMÅSKALIGHET

Det står i planprogrammet att "byggrätten anpassar sig till omkringliggande befintliga byggnadsskalor med två varierande höjder". Befintlig bostadsbebyggelse som ligger intill Nygatan och torget varierar inte i höjd – detaljplaneförslaget avviker därmed markant från den befintliga bostadsbebyggelsen. Det finns inte heller ett 10-våningshus för bostäder i Trelleborg, vilket istället bidrar till att rumsligheten och den mänskliga skalan inom området förstörs. Ovanstående gäller främst för byggnaden som placerats mot parken, där skalan går från markplan till ett 10-våningshus. **(2)**

Anledningen till husens placering förklaras heller inte. **(3)**

UTREDNINGAR

Uppfylls de krav som ställs på dagsljus i de befintliga husen med tanke på planförslaget? Detta har inte studerats eller redovisats i planbeskrivningen. Det är väldigt ansvarslost att vänta med denna fråga till bygglovet och ta fram en plan som inte går att genomföra **(4)**

Ingen vindstudie har gjorts för att se hur de nya höghusen kommer att påverka omkringliggande miljö. Det är viktigt att mikroklimatet omkring byggnaderna studeras och att konsekvenserna redovisas i planbeskrivningen. Troligtvis kommer den nya entrén/gränden bli ett blåshål, detta måste studeras för att bedöma lämpligheten av den höga bebyggelsen. **(5)**

Efter skuggstudien blir man ju väldigt konfunderas på om man bara gör den – för att den ska göras – utan att faktiskt ta hänsyn till resultatet att den höga byggnaden förstör Stadsparken och torget. **(6)** Även fina gamla träd som stått i stadsparken i över hundra år ska tas ner, dessa måste man givetvis också ta hänsyn till. Ett träd skuggar inte som ett tiolvåningshus! Säkerställs kompensationen av träd på något sätt? **(7)**

Är det förenligt med plan- och bygglagen att planlägga utan att göra de nödvändiga utredningar som krävs för att veta om det är möjligt att bebygga enligt detaljplanen? **(8)**

PRIVATISERING AV VIKTIGA ALLMÄNNA YTOR

Stadsparken kommer att uppfattas som privat i denna del och kommer förstöra för de som stadsparken är till för – allmänheten. Dessutom så ska området som nu planläggs för bostäder vara park/grönt enligt den fördjupade översiktsplanen. Tycker Samhällsbyggnadsnämnden att den fördjupade översiktsplanen är ett oviktigt dokument som inte ska följas?

Det står "Passagen mellan Kiosken och kvarteret Bävern omgestaltas för en tydligare utformning som förbindelsestråk mellan Nygatan och Stadsparken." Idag finns det ett tydligt stråk mellan Valen/Nygatan och stadsparken. I detaljplanen bryts detta stråk med en hög byggnad. Stråket kommer oavsett utformning bli mycket sämre.

Omgestaltningen är heller inget som säkerställs i detaljplanen, så att nämna det blir ju väldigt missvisande för allmänheten. Det som tidigare var ett väl använt stråk kommer bli en gränd som kommer upplevas som privatiserad och kommer bli svår att hitta till.

Det arkitektoniska går ju tyvärr inte heller att säkerställa, varken genom exploateringsavtal eller genom denna detaljplan, så att nämna det blir ju väldigt missvisande för allmänheten. **(9)**

KOSTNADER FÖR UTBYGGNAD AV ALLMÄN PLATS

Det står att "Exploatören ska ersätta kommunen för kostnader gällande anläggande av allmän platspark och allmänna anläggningar." Kommer man följa kommunens riktlinjer och exploateringspolicy i det exploateringsavtal som kommer att tecknats med exploatören? Eller kommer Trelleborgs invånare få bidra för denna privata exploatering? **(10)**

PLANFÖRFATTARENS KOMMENTARER PUNKT 1

Avsikten att en byggnad ska återuppföras på Kiosken 1 är något som alla vet, alltså en byggnad i ett plan. Nu innefattar ju detta planförslag även privatisering av allmän platsmark från Innerstaden 4:10 och byggnaderna är upp till 10 våningar, detta har aldrig varit avsikten. Varför nämns inte Innerstaden 4:10 i planförfattarens kommentar? **(11)**

KOMMENTAR

1. Förslaget ligger i linje med den utveckling som beskrivs i rådande kommunala styrdokument och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att förslaget bidrar till en positiv utveckling av miljön. Avståndet mellan husen finns på flera platser i Trelleborg och är inget ovanligt mått i en central stadsmiljö. Avsikten har hela tiden varit att Kiosken 1 ska bebyggas och skapa ett tydligt möte med torget. Se även kommentar i samrådsredogörelsen.
2. Planområdet har andra förutsättningar än bostadshusen inom kv Bävern, genom att vara omgiven av allmän platsmark och angränsa till Stortorgen. Kommunens bedömning är att platsen klarar en högre byggnad och som kommer fungera som landmärke för "centrum". Kortaste avståndet mellan husen inom Kiosken 1 och Bävern 1 upprepas på flera platser i centrala Trelleborg och bedöms inte som ovanligt i en stadsmiljö. Se även kommentar i samrådsredogörelsen.
3. Anledningen till byggnadernas placering beskrivs i planbeskrivningens stycke om "Stadsbyggnadsförslag och planens syfte" samt "Stadsbyggnad – struktur och gestaltning".
4. Se kommentar i samrådsredogörelsen. Utifrån husens form, placering, fönstersättningsmöjligheter och möjliga planlösningar är bedömningen att en dagsljusstudie inte behöver tas fram under planprocessen. Vid behov kan krav ställas på att en dagsljusutredning ska redovisas i samband med ansökan om bygglov.
5. Det finns inget som tyder på att platsen skulle bli ett "blåshål" då det finns stora öppna ytor kring båda husen. Bedömningen är att det inte behövs göras en vindstudie under planarbetet. Se även kommentar i samrådsredogörelsen.
6. Syftet med en skuggstudie är att visa vilka effekter och konsekvenser planförslaget ger på omgivningen. Skuggstudien redovisar att förslaget kommer påverka omgivningen men påverkan bedöms som liten eftersom parken, med alla höga träd, skuggar sig själv. Se även kommentar i samrådsredogörelsen.
7. Parken kommer att utökas med en yta cirka 6000 kvm. De

träd som berörs av planförslaget bedöms kompenseras i och med den utvidgning av parken som kommer att ske. Se även kommentar i samrådsredogörelsen.

8. *Processen att ta fram en detaljplan är till för att kommunen ska kunna bedöma om marken är lämplig för det som planen föreslår. Under planprocessen görs bedömningar kring hur stor påverkan planen har på omgivning och miljö, allmänhet och enskilda intressen. Utredningsbehovet varierar beroende på vad detaljplanen ska innehålla och vilken plats som ska bebyggas. Dock ska tillräckligt underlag tas fram så att en bedömning av markens lämplighet kan göras, vilket har gjorts i detta planarbete.*
9. *Mötet mellan parken och torget planeras omgestaltas och bli tydligare. Entréerna till parken kommer att ses över med målet att skapa öppna, tillgängliga och inbjudande entréer. Att parken skulle upplevas privat finns ingen risk för. Samhällsbyggnadsförvaltningen följer den fördjupade översiktsplanen som visar att större delen av planområdet är yta för blandad bebyggelse, område för handel och prioriterat fotgängarstråk, vilket framgår i planbeskrivningen. Endast en mindre del är markerad som allmän platsmark (grönt). Markbyte kommer att ske, bl.a. kommer kvartersmark överföras till kommunal mark, för att skapa en bättre struktur med bl.a. sammanhängande gångstråk utmed Nygatan. Stråket mellan Nygatan och parken förtydligas som stråk, vilket även stärker torget som bjuder in till längre vistelse än ett stråk. Stråket utgörs av allmän platsmark med kommunen som huvudman dvs det är kommunen som gestaltar och kommer förvalta ytan.*
10. *Fastighetsägaren står för sina kostnader och kommunen för kostnaderna inom allmän platsmark. Åtgärder som krävs inom allmän platsmark för ett genomförande inom kvartersmark regleras till exploatören. Detta regleras med exploateringsavtal mellan kommun och berörd exploatör, vilket framgår i planbeskrivningen.*
11. *I planbeskrivningen redovisas konsekvenser för fastigheter (där bland Innerstaden 4:10) vid ett genomförande av planförslaget, både med bild och text. Här framgår att yta från kvartersmark överförs till allmän platsmark och vise versa. Syftet är att uppnå en bättre och tydligare struktur.*

BOENDE 1, LANSEN 19

Jag vill härmed, å det bestämdaste, protestera mot planerna på att bygga två höghus vid Stortorget i Trelleborgs stadskärna (Kiosken 1).

Min främsta invändning är, att dessa monstruösa nybyggnationer, kommer att fullständigt förstöra miljön, vid detta vackra torg. Det blir ett groteskt bygge mitt emot Vattentornet och Stadsparken. När denna centrala miljö är helt förstörd, vad finns det då kvar, att förstöra. Tja, inte mycket, eftersom stora delar av den gamla stadskärnan redan är förstörd, genom de omfattande rivningar, som redan är genomförda. Kan också bara instämma i de invändningar, som kommit fram om skuggningar av parken. Det räcker faktiskt med förtätningen av stadsmiljön genom de tre 5-våningshusen längs med parken (Bävern 1). Sen byggs det så det knakar i hela kommunen (8000 lägenheter är planerade, enl. byggplanerna, t.ex. Kuststad 2025). Skulle kanske vara klokt, att vänta och se, om alla dessa lägenheter blir uthyrda.

När det gäller tanken att husbyggena, skulle leda till ett ökat stadsliv, tror jag det är kraftigt överdrivet. De tre 5-våningshusen vid parken (Bävern 1) verkar inte ha lett till någon märkbar ökning av detta. Däremot ser man ofta människor som sitter på de öppna ytorna, där höghusen ska byggas. Ett folkliv, som i så fall skulle försvinna, om man bygger husen. Slutligen, kan jag tillägga, att kommunalrådet och hans parti, verkar ställa sig positiva till bygget. I så fall kan man nog, utgå från att han med hjälp, av de trogna parhästarna KD och SD, kommer att försöka genomdriva projektet. Kan tänka mig, att de när en dröm att förvandla Trelleborg till "LILLA NEW YORK". HYBRIS och SMAKLÖSHET tycks de styrande besitta i överflöd.

KOMMENTAR

Detaljplanens genomförande innebär en påverkan på befintlig stadsbild, vilket beskrivs i planbeskrivningen. Dock bedöms bebyggelsen, bl.a. genom hur de placeras, bidra till positiva rumsbildande effekter för såväl Stortorget, Nygatan som för Stadsparken, och fylla den befintliga "lucka" som finns där idag. Sammantaget skapas en mer sammanhållen struktur. Därtill medför den föreslagna bebyggelsen och omgestaltningen av Nygatan tillsammans med både bostäder och centrumverksamheter, goda förutsättningar för en positiv utveckling och en mer publik och livfull plats, i enlighet med de mål stadens styrdokument eftersträvar.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Utöver redaktionella ändringar har följande förändringar gjorts i planförslaget:

- Text om buller har förtydligats.
- Text om parkering, ny parkeringsnorm, har uppdaterats.
- Plankartan har kompletterats med skalstock

