



Exploateringsingenjör  
Emy Olofsson  
0410-73 45 12  
emy.olofsson@trelleborg.se

## Samrådsyttrande Bollen 2 m.fl. "Förskola och Allén"

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund och syfte

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat förslag till detaljplan för rubricerat område. Detaljplaneförslaget utgör etapp 2A i planprogram för "Övre och Stadsparkskvarteren", godkännandehandling 2018-03-06, och omfattar de kommunägda fastigheterna Innerstaden 1:62, Innerstaden 3:77 och Bollen 2 samt de privatägda fastigheterna Norreport 2 och Norreport 12.

Etapp 1A och 1B i planprogrammet, DP 243 och DP 243, har varit ute på samråd.

Syftet med detaljplanen är förtäta en central del av Trelleborg, möjliggöra för en förskola, omvandla området till funktionsblandad stadsbebyggelse samt att till skapa allmän platsmark som binder samman staden.

Förslag till detaljplan har sänts över till tekniska nämnden 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.

### Yttrande

#### Allmänt

Tekniska förvaltningen ser positivt på en utveckling av "Övre och stadsparkskvarteren". Detaljplanen är välarbetad och den generella detaljeringsnivån inom allmänna platser underlättar projektering och genomförande av detaljplanen.

### Exploatering och genomförande

#### Bebyggelse och fastighetsindelning

Förvaltningens synpunkter avseende lokaler och fastighetsindelning kvarstår från tidigare lämnade synpunkter i samband med samråd från planprogrammet.

Förvaltningen ser positivt på möjligheten till centrumverksamheter inom området men vill understryka att omfattningen bör ske utifrån marknadens förutsättningar,

då det annars riskerar att konkurrera med Trelleborgs centrala handelsområde samt försvåra förutsättningarna för att kunna genomföra projektet. Förvaltningen föreslår att kraven på lokaler enbart ska ställas på de lägen som är utpekade i planprogrammet, men att man i markanvisningsprocessen förordar en funktionsblandning med högre andel lokaler.

Bestämmelsen om att byggnader ska uppföras i fastighetsgräns mot allmän plats skapar svårigheter för både exploatörer och kommunen då privata anläggningar kommer att hamna i allmän plats, dock bedöms problemen möjliga att lösa men ett avstånd om minst en meter är att föredra.

## **Trafik och parkering**

Förvaltningen har identifierat att det kommer att bli svårt att rymma alla önskvärda funktioner inom gatumarken. I planförslaget har man angett att entréer till både bostäder och lokaler ska vändas mot gaturummet, korttidsparkeringar placeras, leveranser och avfallshantering ska kunna fungera, träd, cykelställ, bänkar och övrig utrustning få plats. En förprojektering ska genomföras innan granskningsskedet för att säkerställa att alla funktioner kan inrymmas, alternativt kommer kvartersgränserna behöva justeras till granskningsskedet.

Bilparkering för personer med nedsatt rörelseförmåga ska enligt planbeskrivningen ordnas i parkeringsfickor i gatan. Det bör poängteras att parkering som upplåts på gatumark är allmän och bör normalt sett inte vara för att tillgodose boendes behov av parkeringsplatser. Boendes behov bör lösas på kvartersmark. Det finns stor risk att det uppstår komplikationer gällande vilka fastighetsägare/boende som ska kunna tillgodoräkna sig parkering som upplåts på gatumark. Parkeringsplatserna som anordnas på gatumark bör betjäna tillgänglighet för besökande.

Bestämmelsen om ej parkering inom korsprickad mark bör tas bort för att möjliggöra parkeringslösningar på innergården.

Enligt detaljplanen föreslås bilparkeringsbehovet för boende, arbetare och längre besök att lösas i närbelägna parkeringshus. Detta förutsätter att parkeringshuset som upplåtes inrymmer erforderligt antal parkeringsplatser för att täcka detta behov.

## **Avfall**

I presenterat förslag finns det svårigheter med att hämta avfall på ett tillfredsställande sätt. Varje hus utgörs av en innergård och flera fastighetsägare. Detta innebär att varje innergård bedöms innehålla flera sorteringshus motsvarande. Dessutom är där ett begränsat utrymme för verksamhetsavfall. Gatorna är så pass smala att renhållningen kommer att orsaka trafikstopp vid varje tömningsplats. Dessutom finns det en hel del cykelbanor i området som hindrar nyttotrafik såsom insamlingsfordon.

Enligt förvaltningens föreskrifter är max dragavstånd 30 meter. Detta avstånd bör inte tillämpas vid nybyggnation. Underjordiska behållare förordas för att få så bra logistik som möjligt och därmed kunna verka utan att störa och synas för mycket. Förvaltningen föreslår fortsatt dialog för att utreda möjligheter att på ett tillfredsställande sätt omhänderta avfallet från de kvarter som tillskapas i planförslaget.

**Energi**

En ny transformatorstation kommer behöva placeras inom området, tekniska förvaltningen förordar en fri yta i södra delarna av Generationsparken eller annan central plats inom området.

**Park**

Inga synpunkter.

**VA**

Inga synpunkter.

**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.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Emy Olofsson

Exploateringsingenjör