

Planprogram för
Stortorget
Gamla staden 2:3 i Ystad
Ystads kommun, Skåne län

Samråd

Planprocessen för Stortorget inleds med ett planprogram. I programförslaget ska samråd ske kring vilka olika funktioner som efterfrågas på torget och vilka alternativ som finns för lokalisering av tillbyggnader och uteserveringar vid torgets kringliggande byggnader.

Till planprogrammet hör en undersökning av betydande miljöpåverkan. Programmet och undersökningen har varit ute på samråd för att kommunen ska få in ett bra beslutsunderlag och för att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Planförslaget har varit tillgängligt för samråd under tiden *25 juni – 7 augusti 2020* (enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut *2020-06-10 § 112*). Länsstyrelsen och Tekniska avdelningen begärde förlängd svarstid till 31 augusti. Information om samrådet har skickats ut till myndigheter, sakägare och övriga berörda. Det har varit möjligt att ta del av planhandlingarna på Stadsbyggnadsavdelningens expedition samt på kommunens webbplats.

På följande sidor redovisas först de synpunkter som kommit in, samt kommentarer till dessa. Avslutningsvis redovisas de ändringar som gjorts i planprogrammet efter samråd.

Synpunkter under samrådet

Skriftliga synpunkter

Under samrådet har det kommit in skriftliga synpunkter från:

- Länsstyrelsen, 2020-08-27
- Kommunstyrelsen, 2020-08-06
- Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund, 2020-07-27
- Ystads kommun, Tekniska avdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2020-07-02
- Ystad-Österlenregionens miljöförbund, 2020-07-02
- Frusen glädje AB, 2020-08-06
- Contentus AB, 2020-08-06
- Woj arkitekter Ystad, 2020-07-06

Följande har inte haft något att invända mot planförslaget:

- Lantmäteriet, 2020-06-30

Synpunkterna som kommit in återges nedan i sin helhet.

Myndigheter, statliga verk m.fl.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Riksintresse kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Länsstyrelsen kan utifrån aktuella planhandlingar inte utesluta att ett genomförande av de förslag som presenteras i planprogrammet kan komma att medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård *Ystad* [M167].

Kommunen har i avsnittet *Konsekvenser* inte redovisat det faktum att torgbildningar är en utpekad del i riksintresse för kulturmiljövården *Ystad* [M167]. Till riksintressets uttryck hör bland annat ”*Det mycket välbevarade medeltida gatunätet, torgen och det äldre tomtmönstret, Mariakyrkan, klostret och andra byggnader och lämningar från medeltiden. Bebyggelsen med huvudsakligen den låga och småskaliga karaktären från den förindustriella tiden, men med inslag av hus i det sena 1800-talets mer storstadsmässiga skala kring främst torget.*” Planprogrammet lyfter att delar av torget kan komma att planläggas som kvartersmark och bebyggas, vilket kan innebära skada på riksintresset.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen menar att inskickat material inte kan utgöra tillräcklig grund för bedömning av betydande miljöpåverkan utifrån platsens kulturvärden. Länsstyrelsen föreslår att kommunen inväntar det kulturmiljöunderlag och den antikvarisk konsekvensanalys som sägs vara under framtagande, och att slutsatserna från dessa ligger till grund för kommunens undersökning av betydande miljöpåverkan samt för ett fortsatt planarbete.

Utöver det som angetts ovan avseende riksintresset menar Länsstyrelsen att kommunens redovisning av omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan (s. 24) har följande brister:

Kommunen fastslår att de tänkta uteserveringarna och torget är pågående markanvändning, vilket endast stämmer för delar av året. Förslaget innebär även att pröva en utökning av befintliga uteserveringar.

Kommunen lyfter att uteserveringarna och torget inte berör något betydelsefullt kulturlandskap. Länsstyrelsen instämmer inte i bedömningen och hänvisar till riksintresset (se ovan). Begreppet kulturlandskap omfattar inte bara agrara landskap utan även stadslandskap.

Gamla Rådhuset står omnämnt som statligt byggnadsminne, ett skydd som regleras enligt Förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Det stämmer inte utan Gamla Rådhuset är ett enskilt byggnadsminne enligt 3 kap. Kulturmiljölagen.

Byggnadsminne

En eventuell tillbyggnad av byggnadsminnet kräver tillstånd enligt 3 kap. Kulturmiljölagen, vilket sker i en separat process. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen inleder en sådan dialog

med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kring vilka möjligheter det finns med hänsyn till byggnadsminnesskyddet.

Arkeologi

De två planförslagen som presenteras i planprogrammet för Stortorget i Ystad, berör fornlämning L1988:3379 (tidigare RAÄ Ystad 50:1), bestående av stadslager inom Ystad medeltidsstad. För mer information om fornlämningen och dess lokalisering följ länken nedan.

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/bcc23680-5cf7-41c6-b3af-15b5d298091d>

Ett genomförande av något av planförslaget kommer att medföra relativt omfattande markingrepp i en central och känslig del av stadslagret inom Ystad medeltidsstad öster om Mariakyrkan. En sammanställning över tidigare urschaktningar i samband med nybyggnation inom fornlämning L1988:3379, visar att flera centrala kvarter inom det medeltida stadsområdet har byggts utan föregående arkeologisk dokumentation. För området kring Stortorget gäller detta inom kvarteren på torgets södra, östra och norra sidor samt utmed Stora Östergatan, medan själva torget enligt tidigare sammanställningar knappats alls har berörts av moderna urschaktningar.

Då Stortorget tidigare inte berörts av omfattande urschaktningar kan det förväntas finnas intakta och välbevarade kulturlager på platsen. Detta i kombination med de omfattande urschaktningar av kulturlager som skett i de omgivande kvarteren, ger kulturlagren på platsen ett mycket högt bevarandevärde. Vid ett genomförande av planförslag 1 eller 2 kan kostnaderna för en arkeologisk undersökning och dokumentation därför förväntas bli mycket omfattande.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende påverkan på riksintresse för kulturmiljövården, varför kommande planförslag kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar

Det kulturmiljöunderlag som tagits fram parallellt med samrådshandlingen har arbetats in i planprogrammet och de planförslag som presenterades i samrådshandlingen har omarbetats och resulterat i ett nytt planförslag som har anpassats utifrån kulturmiljöunderlagen. Likaså har den undersökning av betydande miljöpåverkan som gjordes för samrådsförslaget omarbetats och anpassats utifrån kulturmiljöunderlagen.

Kommunen har sett över innehållet i planprogrammet vad gäller formuleringar om dagens utserveringar är pågående markanvändning och hur begreppet kulturlandskap används. Informationen om byggnadsminne ändras i planprogrammet. En dialog kring hänsyn till byggnadsminnesskyddet kommer inledas med Länsstyrelsen om det blir aktuellt att gå vidare med en detaljplan för Gamla Rådhuset. Planförslaget kompletteras med information om fornlämning och kommunen är medveten om att arkeologiska undersökningar kan bli aktuellt vid fortsatt framtagande av detaljplaner inom området.

Kommunstyrelsen

Det är viktigt att allmänhetens ytor inte blir begränsade.

Kommentar

Uppdraget med planprogrammet och dess syfte är att studera förutsättningarna för att utveckla

Stortorget's framtida användning och utformning för att få en attraktiv, tillgänglig och trygg torgmiljö som kan fungera som en mötesplats året om. Planen ska främja torghandel, folkliv och uteserveringar. Stortorget är av riksintresse med nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett av Stortorget's främsta kulturhistoriska värde är dess långa kontinuitet som mötesplats och knutpunkt och det är av vikt att torget även fortsättningsvis kommer ha den funktionen i staden.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten har inget att erinra under förutsättning det är möjligt att utföra räddningsinsatser enligt de föreskrifter som anges i Boverkets Byggregler. Till de byggnader som kräver hjälp med utrymning skall det finnas möjlighet att ställa upp höjdfordon eller bärbar stege.

Kommentar

Kommunen har tagit emot synpunkten.

Tekniska avdelningen

Allmänt

- I bakgrunden står det att planprogrammet tas fram för att ta ett helhetsgrepp på Stortorget's framtida användning och utformning. För att kunna göra det krävs att man inledningsvis har ett övergripande synsätt där Stortorget's funktion som ett av många offentliga rum i staden, definieras. Det perspektivet finns med i analysdelen där det studeras kopplingar mellan Stortorget och staden samt vilka andra offentliga rum som finns i Ystad. Detta står även i den sammanfattande texten på s. 18. Detta övergripande perspektiv tycker vi är bra och nödvändigt. Vi anser dock att den röda tråden försvinner i förslagsdelen, där det direkt landar i förslag kring uteserveringar. Det behöver tydliggöras slutsatser kring vilken funktion Stortorget ska ha i staden. Vad är syftet med detta torg och vilka funktioner ska detta torg fylla och vilka funktioner ska andra torg fylla? Det blir mycket fokus på uteserveringar och det är inte möjligt att tycka till kring hur uteserveringar ska organiseras när man inte vet vilken funktion torget planeras utifrån.
- I redogörelsen över de båda planförslagen punktats för- och nackdelar upp med förslagen. Listorna är lika vilket gör det svårt att förstå skillnaderna i förslagen. För- och nackdelar utvecklas sedan i kapitlet "Konsekvenser". Det blir ottydligt vad som står under för- och nackdelar och vad som står under konsekvenser, vilket gör det svårt att förstå skillnaderna i förslagen. Det är också svårt att veta om konsekvenserna är gemensamma för förslag 1 och 2 eller om konsekvenserna skiljer sig åt mellan förslagen.
- Konsekvenser, Ekonomiska aspekter: Saknar beskrivning av vilka ekonomiska aspekter som rör kommunens direkta ekonomi. Här behöver t.ex. finnas med gällande investerings- och driftkostnader.

Gata – trafik

- Det är positivt att planprogrammet belyser trafikfrågorna detaljerat. Vi instämmer i behovet av att göra en trafikutredning för trafiken kring Stortorget. Eftersom trafiksystemet är en helhet, behöver studieområdet utvidgas till att även omfatta kringliggande gator, t.ex. Hamngatan. Även många olika typer av trafik behöver inkluderas i utredningen för att kunna skapa en helhet.
- Inom arbetet med detaljplanen behöver framkomlighet för vissa fordon beaktas. Ett exempel är nordöstra hörnet av torget där det idag är trångt för bussar att svänga.
- Under fördelar där planförslagen redovisas står att en fördel är att "Motorfordonstrafiken minskar på den södra sidan". Det behöver beskrivas på vilka sätt det är en fördel att motorfordonstrafiken minskar (trygghet, trafiksäkerhet, miljö, tillgänglighet för andra etc.)

Miljö och avfall

- I det fortsatta planarbetet, när kompletterande fördjupning av trafik görs, måste förutsättningarna för avfallshämtning tas med. Eftersom avfallshämtning sker längs de södra delarna av Stortorget och på Hamngatan måste avfallsfordon fortsatt tillåtas köra där, även om dessa stängs av för övrigt trafik. I planprogrammet nämns pollare som en möjlig lösning, vilket vi kan hålla med om – på så sätt kan man hindra obehörig trafik medan t.ex. avfallsfordon kan fortsätta köra här.
- Eftersom soputrymmet vid Gamla Rådhuset redan idag är underdimensionerat måste en bättre lösning hittas för framtiden. En permanent tillbyggnad till restaurangen kan rimligtvis antas leda till ökad beläggning och därför ökat behov av avfallshantering. Redan idag står kärl utanför soputrymmet för att det inte finns plats till alla kärlen. Detta kan också vara en av anledningarna till att gången mellan kyrkan och Gamla Rådhuset upplevs som otrygg. Förslag på lösningar kunde vara att antingen ta en bit av den planerade utbyggnaden eller att utnyttja delar av befintlig parkering till avfallsutrymme, såvida inte befintligt avfallsutrymme kan utökas.
- I förordet står idag att ”En levande stadsmiljö ökar trygghetskänslan...” En annan sak som ökar trygghetskänslan är när det är rent (nedskräpning ökar otryggheten). Detta bör man ha med sig i det fortsatta arbetet.

Grönstruktur, ekosystemtjänster och barns utemiljöer

- I kapitlet kring den tidiga dialogen nämns grönska på flera ställen. Men under analys och förslag finns inte med något kring grönstruktur och barns utemiljöer. Det behöver göras ställningstaganden kring om och i så fall på vilket sätt Stortorget ska innehålla grönska. Detta behöver göras i en analys utifrån torgets funktion i staden (se kommentar ovan under Allmänt). Är det en fråga för senare skede behöver det kommenteras.

VA och dagvatten

- Inga kommentarer i detta skede. I framtida arbete med detaljplanen behöver ledningar studeras.

Kommentar

Utifrån planprogrammets syfte och avgränsning är innehållet begränsat och stort fokus i programmet är frågan om uteserveringar, dess funktion och placering på torget. Det vore önskvärt att ta ett större grepp för att utreda olika platser i staden och vilka funktioner respektive plats ska fylla men det är inget som ryms inom detta uppdrag. I kommunen finns det visioner om att ta fram en politik för den centrala staden, en process som skulle ske i samarbete med olika aktörer som bland annat fastighetsägare och Ystad i Centrum där man skulle titta närmre på till exempel butiksdöd, ökande antal restauranger och uteserveringar, hur få vi fler människor till centrum, vad vill fastighetsägare etc. Ett sådant arbete skulle kunna vara det större sammanhang som efterfrågas för hela staden.

Det kulturmiljöunderlag som tagits fram parallellt med samrådshandlingen har arbetats in i planprogrammet och de planförslag som presenterades i samrådshandlingen har omarbetats och resulterat i ett nytt planförslag som har anpassats utifrån kulturmiljöunderlagen.

I programskedet kommer inte någon beskrivning av de ekonomiska aspekterna som rör kommunens ekonomi att göras. I planprogrammet läggs information in om att det i kommande detaljplaner inom området behöver tas fram kalkyler för investeringar i allmänna platser. Likaså behöver det redovisas en översiktlig bedömning av förändringar i kommunens driftkostnader.

Kringliggande gator får tas med i kommande trafikutredning då det inte är aktuellt att utvidga planområdet i planprogrammet. Även utformning av gaturummet för tex. framkomlighet för bussar får utredas i kommande trafikutredning. Beskrivning av fördelar med minskad motorfordonstrafik kompletteras med utförligare beskrivning i planprogrammet.

Frågor som rör avfallsutrymmen och avfallshantering tas med i det fortsatta arbetet med detaljplan och i kommande trafikutredning. Synpunkten om att trygghetskänslan ökar när det är rent tas med i det fortsatta arbetet. Att förändra utformningen av miljön söder om Mariakyrkan och mellan kyrkan och Gamla Rådhuset skulle kunna bidra till att denna del inte upplevs så otrygg som den gör idag.

Information om att analys och ställningstaganden kring grönstruktur och barns utemiljöer behöver utredas i ett senare skede och läggs till i planprogrammet.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund

Sopkärl

Miljöförbundet anser att det är lämpligt att planera för att installera smarta sopkärl med sorteringsmöjligheter. Dessa sopkärl kan utöver möjligheten för allmänheten att sortera avfallet i olika fraktioner (inte enbart som brännbart avfall) även att kärnen fungerar så att avfallet inte kan plockas upp av t ex fåglar eller att det blåser bort i vinden. Detta för att undvika nedskräpning, vilket i en stad kan upplevas som otryggt.

Kommentar

Frågor som rör avfallshantering tas med i det fortsatta arbetet med detaljplan.

Frusen glädje

Delägare i frusen glädje. Vi har två verksamheter på torget i form av en Glassvagn placerad på torget och en Glassbutik med adress Stortorget 5 som jag är ansvarig för. Jag har nu tagit del av Planprogrammet för Stortorget och förslag 1 och 2. Jag kan inte se i något av förslagen att vi är med och har en plats för uteservering utanför vår butik. Vi har fått en tillfällig yta vid trädet snett utanför butiken, och då denna är en tillfällig plats, och den är inte helt optimal. Så vi skulle vilja få samma möjligheter som våra kolleger på torget, och få en yta för uteservering utanför butiken precis som vår granne Espresso House har. Så jag vill att ni beaktar och ser över de båda förslagen, och att vi får samma förutsättningar och möjligheter som tex. Espresso House.

Kommentar

I samrådsförslaget till planprogrammet fanns en yta för uteservering med utanför Stortorget 5 i planförslag 1 med förslag till permanent utbyggnad och i planförslag 2 som tillfällig markupplåtelse över säsong. Utifrån de kulturmiljöunderlag som nu tagits fram för Stortorget har de båda planförslagen omarbetats och resulterat i ett nytt planförslag som är anpassat utifrån kulturmiljöunderlagen. Det nya planförslaget innebär att en separat detaljplan tas fram för Gamla Rådhuset och dess tillbyggnad. För fastigheten vid Stortorget 5 innebär det nya planförslaget att det kan bli möjligt att ta fram en ny detaljplan för den delen där marken ändras från allmän platsmark till kvartersmark för uteservering. En ny detaljplan inom denna del kräver att ett nytt planuppdrag initieras av fastighetsägare.

Contentus

Contentus AB tackar för möjligheten att komma med synpunkter på ett mycket väl genomarbetat planprogram. Contentus AB anser i korthet att planförslag 1 är att föredra framför planförslag 2.

Nollalternativet är det minst attraktiva alternativet. Contentus AB anser att planförslag 1 med permanenta tillbyggnader vid fastigheterna Waldemar 1 och Christina 6 ger goda möjligheter att tillföra värden för torgmiljön samt för kommuninvånare och turister. En permanent tillbyggnad kan utföras så att det arkitektoniskt tillför mer till miljön än en permanent uteservering. Contentus för gärna dialog med kommunen i den kommande planprocessen för att gemensamt utarbeta den bästa användningen för torget.

Kommentar

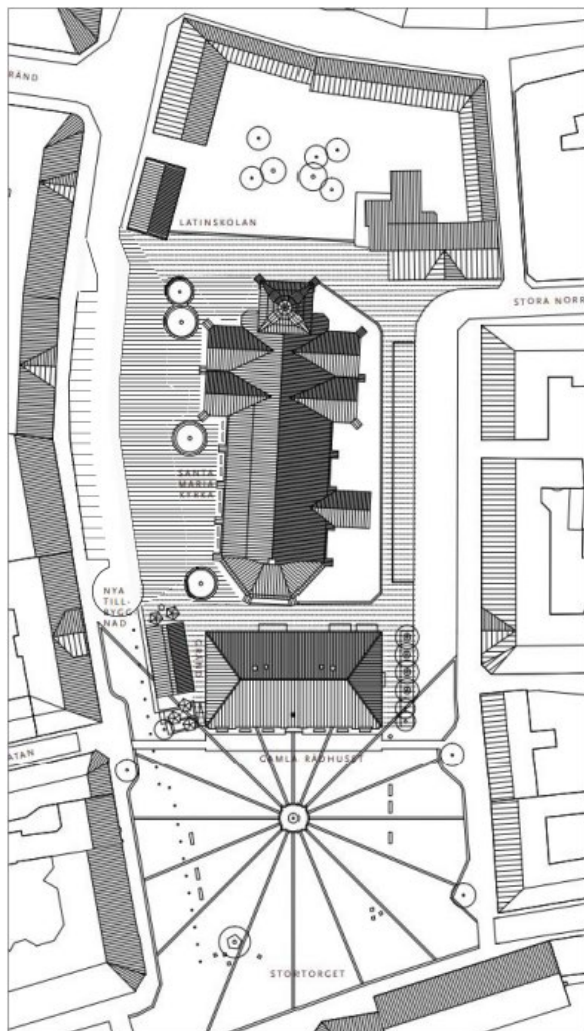
Utifrån de kulturmiljöunderlag som tagits fram för Stortorget har de planförslag som togs fram i samrådsskedet omarbetats och anpassats utifrån kulturmiljöunderlagen. Det nya planförslaget innebär att en separat detaljplan tas fram för Gamla Rådhuset och dess tillbyggnad. För fastigheterna Waldemar 1 och Christina 6 innebär det nya planförslaget att det kan bli möjligt att ta fram en ny detaljplan för den delen där marken ändras från allmän platsmark till kvartersmark för uteservering. En ny detaljplan inom denna del kräver att ett nytt planuppdrag initieras av fastighetsägare.

WoJ Arkitekter i Ystad

Serveringen vid Rådhuset bör utföras i princip enligt tidigare idé tävlingsförslag "EN LÄNK TILL MEDEL TIDEN", varur underlaget till denna skiss är hämtad. Rådhuset är finast utan direkta påbyggnader.

Parkeringen längs kyrkans södra sida föreslås flyttas till andra sidan gatan. Då kan man skapa en stor användbar plats med hårdgjord yta in mot kyrkofasaden. (Jmf Lunds domkyrka). Tex sitta i solen, viss torghandel, kyrkkaffe etc. Via "Rådhusgränden" skapas ett fint samband mellan Stortorget, kyrkan och Latinskolan.

Beträffande uteserveringarna i övrigt enligt planprogrammet förordar vi planförslag 2.



Kommentar

Tävlingsresultatet från idétävlingen visade att det finns flera möjliga sätt att göra en tillbyggnad med bibehållande av Gamla Rådhusets arkitektoniska och kulturhistoriska värden. För två av alternativen redovisades en kostnadsbedömning i februari 2017. Utifrån förslagets för- och nackdelar, de kostnader som ett genomförande innebär och marknadsmässiga förutsättningar i Ystad beslutade samhällsbyggnadsnämnden i augusti 2017 att kommunen ska satsa investeringsmedel för ett enklare alternativ, än det vinnande.

Den antikvariska konsekvensanalysen belyser tävlingsförslaget ”Veranda” och dess påverkan på byggnadsminnet Gamla Rådhuset och bebyggelsemiljön runt Stortorget inklusive anslutande gator och eventuella siktlinjer.

Kommunen tar med sig förslaget om att flytta parkeringsplatserna längs Maria kyrkans södra sida till andra sidan gatan för att på så sätt kunna skapa ett samband och ett mer användbart stadsrum söder om kyrkan.

Ändringar av planhandlingarna efter samrådet

Med anledning av de synpunkter som kom in under samrådet, samt vidare bearbetning av förslaget, har planhandlingarna ändrats inför granskningen enligt följande:

Planprogram

Inledning

- Inga ändringar.

Förutsättningar

- Mindre ändringar i texten och avsnittet kompletteras med information om b.la. fornlämning.

Tidiga dialoger

- Redaktionella ändringar.

Analys

- Mindre ändringar i text och kartor.

Idétävling

- Nytt kapitel sen samråd.

Kulturmiljö

- Nytt kapitel sen samråd. En sammanfattning av kulturmiljöunderlag och konsekvensbeskrivning för tillbyggnad av Gamla Rådhuset görs.

Analys av förslag

- Nytt kapitel sen samråd.
- Analys utifrån kulturmiljöunderlag samt analys av vad tillbyggnader inom planområdet kan innebära.

Planförslag

- Planförslagen har anpassats, dels efter inkomna synpunkter dels efter det kulturmiljöunderlag och den konsekvensbeskrivning av tillbyggnad på Gamla Rådhuset som tagits fram efter samrådet.
- De två planförslagen från samrådet har resulterat i ett nytt planförslag.
- Ta fram en ny detaljplan som möjliggör en tillbyggnad av Gamla Rådhuset och medger användningen C, centrum för hela byggnaden. Lämpliga varsamhetsbestämmelser för Gamla Rådhuset införs i detaljplanen.
- Möjliggöra för en eller flera detaljplaner där allmän platsmark planläggs som kvartersmark för permanenta uteserveringar, i de fall det finns intresse från fastighetsägare.
- Idéförslag om att minska motorfordonstrafiken på torgets södra sida och ändra utformning av gaturummet.

Konsekvenser

- Avsnittet har kompletterats efter synpunkter under samrådet.
- Konsekvenser av kulturmiljöpåverkan och konsekvenser av tillbyggnadsförslaget för Gamla Rådhuset har lagts till i denna del av planprogrammet.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
2021-02-25

Dnr: SAM 2019/175

- Kompletteringar har gjorts i texten och nya avsnitt i texten har gjorts med b.la. konsekvenser på riksintresset, fornlämning och anpassning till pandemier.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

- Undersökningen av betydande miljöpåverkan har arbetats om med kulturmiljöunderlagen som grund.

Ändringar av redaktionell karaktär har gjorts i hela planprogrammet.

Stadsbyggnadsavdelningen

Leila Ekman
avdelningschef

Malin Blomberg Hading
planarkitekt