

# Ystads byggnadsordning | Regementet

Antagen av kommunfullmäktige i Ystad, augusti 2009





Vy över staden österut, 1915.

# *Innehåll*

---

<b>Innehåll</b> .....	2
<b>Ystads nya byggnadsordning</b> .....	4

## **5. Regimentet**

– Industri- och stenstaden .....	6
– Kännetecken för industri- och stenstaden .....	10
– Gator och grönt .....	12



**Ystad har delats in i sju delområden.**

1. Stads kärnan.
2. Östra Förstaden.
3. Hamnen.
4. Egnahem.
5. Regementet.
6. Surbrunnen och Bellevue.
7. Edvinshem, Solbacken och Hälsobacken.

• Har du några frågor eller undrar över något i Byggnadsordningen är Du alltid välkommen att ta kontakt med Samhällsbyggnad, Plan o Bygg. Tel 0411-57 70 00



# Ystads nya byggnadsordning

## Målsättning för Ystads bevarande och utveckling

▼ Ystad har en speciellt kulturhistoriskt värdefull stadskärna som är av riksintresse.

Men Ystad har också värdefull bebyggelse från olika epoker ända fram till modern tid.

Dessa miljöer skall i största möjliga omfattning bevaras och vårdas samt utvecklas med utgångspunkt från de kulturhistoriska värdena.

▼ Kulturmiljön skall aktivt användas som en utvecklingsfaktor.

▼ Ystads roll som handels-, service- och administrativt centrum skall vara kvar. Speciellt viktigt är att behålla dessa funktioner i stadskärnan.

▼ Alla förändringar skall föregås av omsorgsfull och kvalificerad projektering så att de kulturhistoriska värdena beaktas.

▼ Vid restaurering och ombyggnad skall byggnadens karaktärsdrag beaktas så att dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara. Detta gäller såväl exteriört som interiört.

▼ Ystads måttfulla skala skall speglas både i utbyggnadsområdenas omfattning och i tillkommande byggnader.

Staden har i byggnadsordningen delats in i sju delområden. Vissa områden omfattar flera byggnadszoner. Varje område har sin egen byggnadsordning.



## Utformningen av våra städer har ända sedan medeltiden styrts av lagar och senare också av lokala byggnadsordningar.

▼ De kulturhistoriska värdena i Ystad är så stora att det behövs en ny byggnadsordning som talar om hur staden ska utvecklas och utformas.

Det är viktigt att man behåller karaktären på de byggnadsepoker, som idag finns representerade i Ystad.

Även kommande generationer måste kunna få uppleva stadens historia och dess skönhet.

### Ystad en historiskt välbevarad stad

Karaktäristiskt för Ystad är att staden är mycket välbevarad.

Ystad är också en stad som vuxit långsamt och i små etapper. Nya områden är lätta att identifiera och så gott som all bebyggelse har dessutom en kvalitet som är inspirerad av det historiska arvet.

Den nya byggnadsordningen har kommit till för att fungera som stöd och vägledning i

den kommande planeringen liksom när det gäller att ge nya bygglov.

Den kommer att ingå som en del i översiktsplanen för hela Ystad. Med den nya byggnadsordningen kommer också gällande detaljplaner att behöva ses över.

Vissa planer måste kanske ändras eller ges tilläggsbestämmelser för att staden ska få ett bättre skydd.

För områden med komplicerad planbild ska speciella ramprogram utarbetas som ska ge en tydlig bild av hur områdena kan utvecklas.

Om man vill ändra i den bebyggelse som finns kan det bli aktuellt med en antikvarisk förundersökning.

Vägledning om byggnadernas bevarandevärde framgår av inventeringar och den därifrån gjorda bedömningen. Inventeringen finns på kommunens hemsida, [www.ystad.se](http://www.ystad.se)

Byggnadsordningen kommer att kompletteras med separata råd och anvisningar.

Planerna ska också reglera förhöjd lovplikt och rivningsförbud där det behövs.

Kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader skall liksom annan bebyggelse tillgänglighetsanpassas. Detta får dock inte påverka kulturvärdena negativt.

## Sju områden med varsin byggnadsordning



1. Stadskärnan.



2. Östra Förstaden.



3. Hamnen.



4. Egnahem.



5. Regementet.



6. Surbrunnen.

### Fem byggnadsepoker

I Ystad kan fem bebyggelseepoker urskiljas:

1. Medeltidsstaden (1200-1550).
2. Handels- och hantverksstaden (1550-1860).
3. Industri- och stenstaden (1860-1920).
4. Funktionalismens stad (1920-1950).
5. Det moderna Ystad (1950-1975)

De olika byggnadsepokerna finns närmare beskrivna på sidorna 6-11.

### Områdesindelningen

I byggnadsordningen beskrivs sju delområden, som tagits fram efter den tid de tillkommit.

Vissa områden omfattar flera byggnadsepoker, andra i huvudsak bara en epok.

Varje område har sin egen byggnadsordning.

### De sju områdena är:

1. Stadskärnan.
2. Östra Förstaden.
3. Hamnen.
4. Egnahem.
5. Regementet.
6. Surbrunnen och Bellevue.
7. Edvinshem, Solbacken och Hälsobacken.



7. Solbacken.

## Plan- och bygglagens hänsynsregler

### Byggnadsordningen med råd och anvisningar skall antas som en del i översiktsplanen för Ystads kommun.

▼ Byggnadsordningen utgör därmed ett viktigt underlag för tillämpningen av Plan- och bygg-

lagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur och kulturvården, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden.

Byggnadsordningen är enbart vägledande för beslut i detalplaner och bygglov och för-

hållningssätten är generella.

Det innebär att det är först i det enskilda ärendet som Plan- och bygglagens hänsynsregler prövas juridiskt. Byggnadsordningen i sig uttrycker inte heller någon avvägning mot andra allmänna eller enskilda intressen.

## Regementet

# Industri- och stenstaden



1897, då den här bilden togs, stod första etappen av "kasernen på sanden" klar. Infällda bilden visar interiören i ett av Regementets stallar.

Regementets historia går tillbaka till 1772 då en del av Kronprinsens husarregemente var förlagt till Ystad.

▼ Från 1813 disponerade man en kasern i kv Carl på St Östergatan. 1882 övertogs kasernen, ett ridhus och stallar på Tingshustomten av en skvadron ur Skånska Dragonregementet.

Ystad ansågs ha ett bra läge för dragonerna och i konselj 1894 beslöts att Skånska Dragonregementets skolor och chefsexpedition skulle förläggas dit.

Efter förhandlingar enades man om att den nya militärförläggningen skulle placeras öster om staden i närheten av Sandskogen.

1897 stod första etappen av "kasernen på sanden" klar. När den andra etappen blev klar 1907 hade kavalleriregementet i Ystad vuxit och var nu norra Europas största kavalleriregemente med 1 000 dragoner.



En av de två sk portalkasernerna som uppfördes 1909.

Men hästarna blev omoderna och 1927 lades Skånska Dragonregementet ner för att ge plats åt I 7 istället.

1949 kom nästa förändring när infanteriregementet gjordes om till pansarregementet P 7.

När sedan P 7 flyttade till Revingehed 1982 flyttade Lv 4 från Malmö till Ystad vilket kom att bli Regementsområdets sista militära verksamhet.

Efter nedläggningen 1998 gjordes området om för civil verksamhet.

*Fortsättning nästa uppslag >>*

## Förhållningsätt

▼ Byggnadsminnesförklaringen av Regementet hävdes år 2000. Detta innebär dock inte att kasernområdets kultur- och byggnadshistoriska status har nedvärderats.

▼ De riktlinjer som är framtagna i

”Regementet i Ystad – Vårdprogram för byggnaderna inom regementsområdet” samt bilaga för utvärdig färgsättning skall följas.

Handlingarna är upprättade av ARKSAM i mars 2000 och finns på kommunens förvaltning Samhällsbyggnad, Plan o bygg.

▼ Den bebyggelse som värderats i inventeringen (2005) i klass 1, 2 och 3 skall skyddas med bestämmelser i plan.

▼ Inför förändring av byggnad skall fastighetsägaren genomföra en antikvarisk förundersökning.

▼ Byggnader som förvanskats bör i de delar tidstypiska uttryck gått förlorade återställas.

▼ Byggnaders yttre och inre vårdas så att dess karaktäristiska värde består.

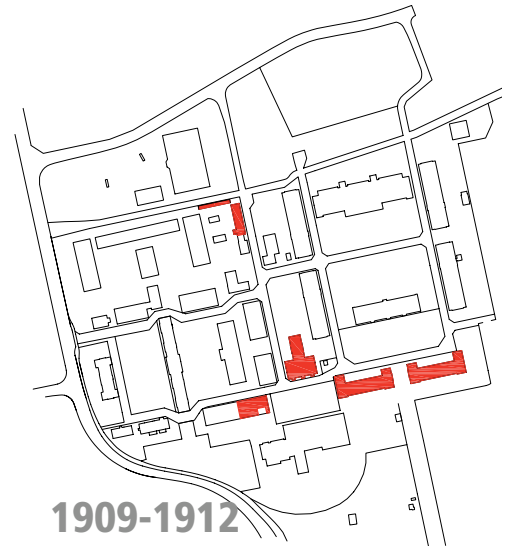
▼ Gestaltning, materialval och färgsättning skall vara så nära det ursprungliga som möjligt.



1897



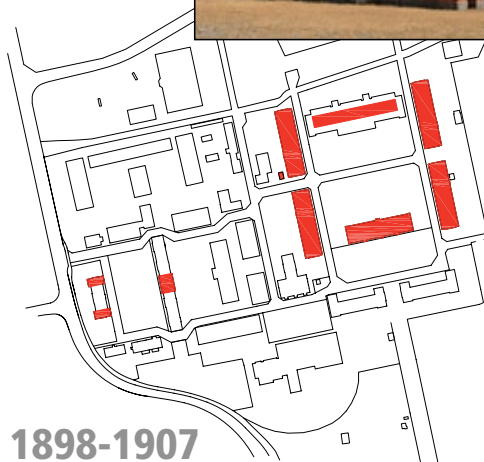
*Exercisbyggnaden.*



1909-1912



*2:a bataljonens  
ridhus.*



1898-1907

*Portalkasernerna.*



Regementsområdets första etapp utgör kärnan i området med befälshuset/kanslihuset medvetet placerat i Regementsgatans fond. Övriga byggnader som kaserner, vaktbyggnad, matsal, stall, ridhus gavs en symmetrisk placering öster därom.

I den andra etappen byggdes fler stallbyggnader och ridhus i öster. Även här gavs byggnaderna en strikt symmetrisk placering. Under den tredje och sista etappen uppfördes bl a de stora portalkasernerna i områdets sydöstra del, matsalen samt sjukstallet.

Det är främst arkitekterna Fritz Ewerlöf och Erik Josephson som är förknippade med utformningen av dragonregementet i Ystad.

Erik Josephson kom att bli en av Sveriges mest produktiva arkitekter och ritade i huvudsak militära byggnader.

Regementsområdet har under sina drygt 100 år genomgått förändringar för att anpassas till olika truppdrag och moderniseringar.

Ombyggnader och kompletteringar har gjorts med ett varierande hänsynstagande till den ursprungliga bebyggelsemiljön.

Förändringarna har dock tagit fasta på material och byggnadsvolymer som är karaktäristiska för Regementsområdets första skede. Ett tydligt modernt inslag är dock den förutvarande luftvärnshallen från 1982, ritad av Sten Samuelson Arkitektkontor.



Gångjärn med  
dekorativt  
järnsmide.



#### *Matsalen med sin överbyggnad av trä*

Byggnadernas placering präglas av en tydlig symmetri, vars mittaxel är en förlängning av Regementsgatan.

I områdets östra del är däremot byggnaderna placerade kring en symmetriaxel i nord-sydlig riktning med en symbolisk entré i södra delen mellan de s k Portalkasernerna.

Gårdsrummens medvetna placering mellan byggnaderna fungerade ursprungligen som kaserngårdar, ridbanor, uppställningsplatser etc, varav den västra kaserngården vid kanslihuset utgjorde regementets paradplats.

Byggnaderna uppfördes i en tid när tegelbruket hade sin storhetstid i Skåne.

Till Regementets byggnader användes tegel från Veberöds tegelbruk. Arkitekturen är nyttobetonad och präglad av samtida industri- och verkstadsbyggnader med ett anslag av ordning och diciplin.

De strikta och symmetriskt uppbyggda fasaderna i rött tegel pryds av gesimser och mönstermurning vid takfoten och i gavelröstena. Formspråket har en medeltida anknytning.

Gjutjärnsfönster användes allmänt till alla stallbyggnader och ridhus medan träfönster användes till den övriga bebyggelsen. Gemensamt för fönsterpartierna är de symmetriskt placerade fönsteraxlarna, såväl horisontellt som vertikalt.

Ursprungligen var byggnadernas takfall klädda med falsad skivplåt av järn, men detta byttes efterhand ut mot eternit.

På 1950-talet ersattes de tidigare takmaterialen av de tvåkupiga tegelpannor som finns idag.

I de långsträckta f d stallbyggnaderna och matsalen i regementets östra del byts teglets dominans av. Ovanvåningarna har nämligen byggts i trä, vilket också ger dessa byggnader ett lättare uttryck.

# Kännetecken för Industri- och stenstaden (1897 – 1916)

Regementsområdet är unikt genom att det enhetliga och samlade byggnadsbeståndet är bevarat.

## Sockel

▼ Socklarna är gjorda i kryssharnad granit.

## Fasader

▼ Det röda teglet är maskinslaget och murat i kryssförband. Fogarna är svagt skålade och ursprungligen gjordes fogstrykningen med ett bruk infärgat i svart kulör för att ge en massiv och solid karaktär.

Gavelrösten och takfot är dekorerade med

tandsnitt, sågtandsnitt och trappade rundbågsfriser. På de f d ridhusen har murverket förstärkts med lisener som övergår i stråvpelare.

Fasader i trä finns i övervåningen på byggnad 27, 28, 30 och 31 och är av stående, smal slätspontpanel som är täckmålad. Övervåningen på byggnad 44 är av liggande fasspont med stående fältindelning, som är täckmålad.

## Tak och avvattningsdelar

▼ De flesta byggnaderna med sadeltak saknar taksprång med avsikt att gesimser och övriga listverk vid takfot och gavelrösten skall vara synliga i fasaderna.

Takfallen domineras av rött tvåkupigt tegel. Ursprungligen täcktes taken av falsade skivplåtar i järn som täckmålades. Skivplåt finns bl a på byggnad 14 och 44 samt på andra enstaka mindre taktytor.

Hängrännor och stuprör är av plåt och målade främst i svart eller rött. Stuprören har skarpa vinklar.

## Skorstenar och ventilhuvar

▼ Skorstenarna är murade i tegel och har krön av betong. Ventilhuvar är tillverkade i svartmålad plåt.

## Fönster

▼ Flera varianter av fönsterpartier förekommer. Träfönstren har överstycket välvt i form av en stickbåge. Fönstren har korsformad post med spröjsade bågar. Fönsterpartiernas rutor tillverkades av munblåst glas.

Snickerierna var ursprungligen målade i en brunröd kulör, men ändrades redan på 1920-talet till vitt på flera av byggnaderna.

I gavelröstena görs fönstren dekorativa i form av en halvcirkel eller cirkel. Fönsterpartierna uppdelas i ett smårutigt spröjsverk. Solbänkarna under fönstren är främst av gjutjärn eller kalksten.

Gjutjärnfönster användes till stall, ridhus etc och är likt träfönstren svagt välvda upptill.

## Dörrar och portar

▼ Dörrbladen gjordes med en stomme av träramar och mellan ramarna fyllningar av tunnare trä s k spegeldörrar.

Antal fyllningar och dess placeringar varierar. I dörrbladets övre fyllningar sattes ofta glasrutor in. Även ovanljus d v s glasparti ovan dörrbladet användes. Till enklare byggnader användes bräddörrar.





*Påkostade byggnadsmaterial användes till byggnaderna. Här är en solbänk i kalksten*

Dörrarnas färgsättning motsvarar ofta fönstrens. Portarnas övre del är välvda likt fönsterpartierna och uppdelade i två porthalvor.

På flera portar har gångjärnen försetts med

dekorativt järnsmide.

#### **Trappor**

▼ Trapporna är ofta gjutna eller av granit med enkla räcken/handleddare i järn som målas i svart kulör.

#### **Detaljer och utsmyckningar**

▼ Smidda järnringar i fasaderna till bindning av hästarna finns bevarade på flera av stallbyggnaderna. Avtäckningarna på strävpelarna är av kalk- eller sandsten.

## Att tänka på

### **Exteriör**

▼ **Tegel:** Storlek, struktur och kulör samt fogarnas material och utformning.

▼ **Puts:** Bruketets sammansättning, struktur, färgtyp och kulör.

▼ **Fönsterpartier:** Trävirke och gjutjärn, utformning av karm, post, båge och beslag, färgtyp, kulör och typ av glas.

▼ **Dörrpartier:** Trävirke, utformning av karm,

dörrblad och beslag, färgtyp, kulör och typ av glas.

▼ **Tak:** Takvinklar, takfot, typ av material, detaljutformning, färgtyp och kulör.

▼ **Avvattningsdelar:** materialval, typ av ränna, form och dimension på stuprör.

▼ **Skorstenar:** Material, utformning och kulör.

▼ **Övriga detaljer och utsmyckningar:** Ursprungliga delar / detaljer bevaras.

### **Interiör**

▼ Ursprungliga planlösningar, material och kulturhistoriskt värdefulla byggnads- och inredningsdetaljer bör bevaras där så är möjligt.

▼ Byggnadens kulturhistoriska värden skall beaktas och vägas mot dagens krav på tillgänglighet, brandskydd, energihushållning, miljö etc.

# Gator...

Tillsammans med den välbevarade arkitekturen bidrar utemiljön i hög grad till regementets särpräglade karaktär. För att bevara den krävs ett helhetsgrepp där utemiljön med material, rumsbildning och vegetation ingår.

▼ Byggnaderna är utlagda enligt en enkel och strikt plan. Stora avskalade ytor som exercisplatser, ridbanor och planer för fordon tillsammans med en genomblicksmöjlighet, axialitet, gör rumsbildningen speciell och skapar karaktär.

Den rumsbildande strukturen skall bevaras och förnyas med samma omsorg som byggnaderna och gatunätet skall bibehålla sin nuvarande karaktär och sträckning. Öppna platser, till exempel Josefssons torg, bör fortsättningsvis hållas öppna.

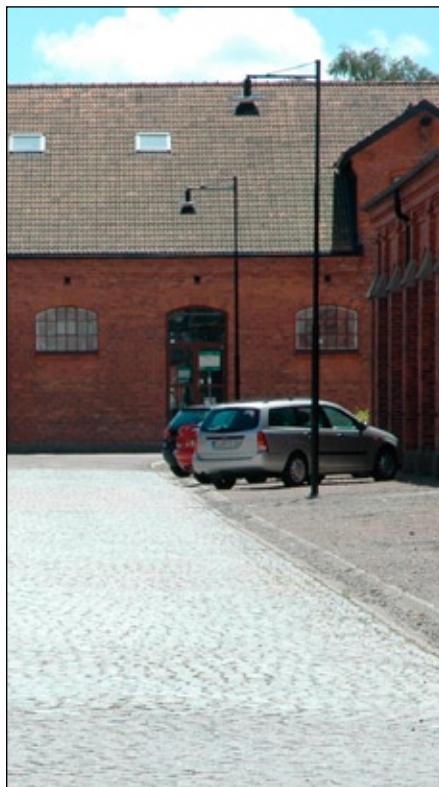
Gaturummen behöver dock anpassas och omgestaltas för framtida behov. En trafik- och transportstudie för Regementsområdet med omgivning skall göras innan området omgestaltas i sin helhet.

Området bör utformas som en sammanhållen yta för blandtrafik, med god orienterbarhet och som är anpassad till de tillgänglighetskrav som gäller från 2010.

Fram till mitten av 1950-talet fanns ingen markbeläggning med undantag för storgatsten på enstaka platser. 1954-55 stensattes stora delar av området med gatsten från ombyggnaden av Österleden. Det gjorde att ytor för fordonstrafik fick en tydligare sträckning.

## Ränndalarna värda att bevara

Materialstandard för regementet skall fortsättningsvis vara smågatsten på körbanan, och den



*Där parkering sker på gatan bör denna vara i form av kantstensparkering.*

befintliga stenläggningen skall bevaras, lagas och kompletteras. Ny sten skall ha ett likvärdigt utseende som den gamla.

De befintliga ränndalarna i betong är värda att bevara och skall vid omgestaltning i möjligaste mån bevaras alternativt gjutas om.

## Utformningen av det offentliga rummet

Miljön domineras av byggnader i rött tegel och stenlagda ytor. På armatur och övrig utrustning såsom underrede på bänkar, cykelställ och papperskorgar skall färgen vara svart, i enlighet med riktlinjerna i för Regementet antaget Stadsmiljöprogram.

Trädetaljer bör utgöras av omålat, oljat trä. I parkmiljö kan färgen vara svart eller grön.

Ljuskällor och belysningsarmaturer skall vara



*Enhetliga armaturer ger karaktär.*

sammanhållna. Ljussättning skall ske på ett nyanserat sätt och med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

Störande skyltning får inte förekomma. Den ska vara anpassad till miljön och ha en dämpad färgskala.

På Regementet är gaturummet väl tilltaget. Ramper kan passas in på ett finkänsligt sätt i miljön. Där det finns en separat gångbana skall den ha en tydlig kant av betong- eller natursten.

Där parkering sker på gatan bör denna vara i form av kantstensparkering. Cykelparkering ska ske i anslutning till gångbanor och inte dominera rummet. Placering av cykelställ skall ingå i helhetsgestaltningen.

För mer detaljerad information, se för Regementet antaget Stadsmiljöprogram.



# ...och grönt

Området kallades innan det bebyggdes för Sanden och var bevuxet med tall och ljung.

▼ Historiskt har regementsområdet inte innehållit något större antal träd eller annan vegetation. Det har heller aldrig funnits någon detalje-



*Kompletterande vegetation är positiv för miljön.*

rad plan för träd eller annan växtlighet. Åldern på de stora planterade träden i området är omkring 80-90 år.

Det dominerande trädslaget är lind, men här finns också bok, björk, oxel och lönn. Under de senaste tio åren har en del nyplantering genomförts. Området innehåller även några talldungar, som hör samman med den kringliggande talskogen.

Träd bidrar till att skapa och förstärka rum och siktlinjer. Nyplanterade träd och annan vegetation skall till storlek och artval förhålla sig till karaktären som helhet.

Äldre träd i gott skick skall bevaras, men en långsiktig plan med förnyelse för vegetationen är nödvändig. Det handlar både om att ersätta träd, återplantera och nyplantera.

Då träd planteras längs gatorna skall en stram linje hållas. Trädslaget bör vara ett större träd, som passar byggnadernas och gatornas skala. Artvalet bör framförallt i gatumiljö vara någorlunda enhetligt och gärna inhemskt, som ek, bok och tall. Klot- och pelarformer av arter bör inte användas i gatumiljö.

I viss mån kan man skilja på karaktären för park- och gatuträd, på så vis att en friare plantering av mindre träd kan tillåtas i vissa omslutna rum och i parkmiljöer. Dagens park vid biografen kan ses som exempel.

Som häck bör avenbok eller idegran användas.

## Förhållningsätt

- ▼ Generellt gäller att förändringar skall följa för Regementet antaget Stadsmiljöprogram.
- ▼ Gatuummets karaktär, i form av siktlinjer och öppenhet, skall bevaras.
- ▼ Natursten skall vara den gängse beläggningen. Betongplattor skall gälla som materialstandard på ytor enbart avsedda för gångtrafik.
- ▼ Ränndalar skall i möjligaste mån bevaras/restaureras.
- ▼ Utrustning och armatur skall följa för Regementet antaget Stadsmiljöprogram. Fasadbelysning är bygglövspliktig.

- ▼ Skyltar skall följa för Regementet antaget Stadsmiljöprogram, avsnitt skyltar.
- ▼ Nyplantering av träd och annan vegetation skall förhålla sig till karaktären som helhet.
- ▼ Äldre träd skall då de är i gott skick bevaras. Vid trädfällning skall återplantering ske.
- ▼ Vid ny- och återplantering skall större träd som passar områdets skala väljas i första hand. Längs gatorna skall en stram linje hållas. I intimare parkmiljö tillåts en mer uppmjukad karaktär och mindre träd. Några få arter skall väljas som återkommer i hela området.





