

Detaljplan för
Simrishamn1 och Borrby 1 och 2
inom stadsdelen Regementet i Ystad
Ystads kommun, Skåne län

Samråd

Detaljplan för Simrishamn 1 och Borrby 1 och 2 genomförs med så kallat standardförfarande. De synpunkter som kommit in under samrådet redovisas i en samrådsredogörelse, detta dokument. Vid standardförfarande är det enligt plan- och bygglagen (5 kap 17 §) tillräckligt att synpunkter från samrådet redovisas i granskningsutlåtandet men i detta fall har kommunen valt att göra en separat samrådsredogörelse eftersom kommunen inför granskningen vill redovisa inkomna synpunkter, kommentarer och ändringar efter samrådet.

Planförslaget har varit tillgängligt för samråd under tiden 12 mars – 9 april 2018 (enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut 14 februari 2018, § 28). 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. Ett samrådsmöte hölls den 22 mars 2018.

På följande sidor redovisas först de synpunkter som kommit in, samt kommentarer till dessa. Avslutningsvis redovisas de sakägare samt övriga vars synpunkter inte blivit tillgodosedda, samt de ändringar som görs i planhandlingarna efter samrådet.

Synpunkter under samrådet

Samrådsmöte

Under samrådsmötet framfördes synpunkter på bland annat trafiksituationen i området, Josephsons torg, påverkan på grundvattennivån och förtätning av området. Ökad trafik ger sämre framkomlighet och ökar kötiden vid Dragongatan, där det redan idag kan vara svårt att komma ut. Gräsytan på Josephsons torg används av bland annat barn och ungdomar och bör bevaras. Eventuell bortpumpning av grundvatten i samband med byggnation av underjordiskt garage kan påverka grundvattennivåerna vid portalkasernerna som är grundlagda på träpålar. Förtätning av området kan påverka kulturmiljön, som bör bevaras.

Skriftliga synpunkter

Under samrådet har det kommit in skriftliga synpunkter från:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Ystad Hamn
- Tekniska avdelningen

- Avdelningen för hållbar utveckling
- Kulturnämnden
- Ystads museer, hyresgäster i Simrishamn 1
- Skanova
- Planeraförlaget
- I ur och skur Björnstjernen förskola
- Villa My
- Monteprenör AB (Villa My)
- Brf Västra Portalen
- Brf Östra Portalen
- H.L. boende på Björnstjernegatan 12 B
- C.N. boende på Björnstjernegatan 12 C
- B.P. boende på Björnstjernegatan 12 A
- T.P. och G.P. boende på Björnstjernegatan 12 B
- G.G. boende på Björnstjernegatan 14 B
- C.S. förälder till barn på Villa My
- H.T. förälder till barn på Villa My
- A.B. förälder till barn på Villa My
- Två likadana skrivelser från föräldrarepresentanter för alla skolklasser på Villa My, sammanlagt 21 namn, varav åtta namn finns på båda skrivelserna
- Fem likadana skrivelser från föräldrar till barn i F-klassen, Villa My, sammanlagt 22 namn, varav fyra namn även finns på skrivelser från Föräldrarepresentanter för alla skolklasser på Villa My

Följande har inte haft något att invända mot planförslaget:

- Försvarsmakten
- Region Skåne
- KSAU

Synpunkterna som kommit in återges nedan i sin helhet om inget annat anges.

Myndigheter, statliga verk m.fl.

Länsstyrelsen

Miljöbedömning

I miljöbedömningen gör kommunen ställningstagandet att förslaget inte påverkar några kulturvärden. Länsstyrelsen delar inte den uppfattningen. Dels innebär tillkommande bebyggelse inom ett regementsområde alltid en stor påverkan på möjligheten att framgent förstå och avläsa områdets tidigare funktion. Dels innebär planen trots införandet av skyddsbestämmelser stora ingrepp i de värdefulla byggnaderna, bland annat genom det stora antalet entréer som tas upp i Simrishamn 1, balkonger, takterrasser etc. Planens fokus på bebyggelsens arkitektoniska drag innebär även att det inte går att utläsa om kommunen aktivt tagit ställning till behovet av andra regleringar än de som rör byggnadernas värden, exempelvis avseende torg- eller gatumark, belysning etc. Även sådana aspekter kan i ett område av denna typ ha stor betydelse för möjligheten att förstå och uppleva den kulturhistoriska miljön.

Länsstyrelsens råd

Kulturmiljö

Området omfattas idag inte av någon lagstiftning till skydd för kulturmiljövärdena på nationell nivå. Länsstyrelsen bedömer ändå att området har mycket höga kulturhistoriska värden som behöver hanteras i planläggningen. Denna uppfattning delas av kommunen enligt framtagna planhandlingar.

Med tanke på områdets omfattande värden anser Länsstyrelsen att en fördjupad konsekvensanalys avseende åtgärdernas inverkan på områdets kulturhistoriska värden bör genomföras. Det kan säkerställa att befintlig bebyggelse och dess kulturhistoriska värde får rätt skydds- och varsamhetsbestämmelse i gällande detaljplan. Exempelvis är inte planbestämmelse ql-q3 samt q6 och q7 att betrakta som skyddsbestämmelser utan som varsamhetsbestämmelser som borde ha benämningen "k". En konsekvensanalys kan också ge svar på hur ny bebyggelse borde förhålla sig till sin befintliga kulturmiljö, vilka planbestämmelser som säkerställer att värden bibehålls och vilka värden mellan byggnaderna som också kan behöva skyddas genom planbestämmelse.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen anser att Ystad kommun bör komplettera handlingarna med en fördjupad konsekvensanalys inför nästa skede avseende platsens kulturmiljövärde. Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Kommentar

Efter samrådet har en konsekvensanalys avseende kulturmiljövärden inom planområdet gjorts (Nyréns Arkitektkontor 2018-11-30). I denna beskrivs historik, nuläge, kulturhistoriska värden samt ges en antikvarisk kommentar till föreslagna detaljplan. I en sammanfattning av konsekvensanalysen görs bedömningen att ny, hög bebyggelse (med komplementbyggnader) på ytan norr om ridhuset innebär stor påverkan på hela regementsområdets karaktär och kulturhistoriska värden. Ombyggnad av stallet (Simrishamn 1) enligt planens intentioner skulle innebära en förvanskning av den kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnaden. En ombyggnad av stallet till bostäder bör föregås av en antikvarisk förundersökning. Vad gäller ridhuset (Borrby 2) är konsekvenserna mer oklara, men planbestämmelserna innebär enligt konsekvensanalysen inte något tillfredsställande skydd för byggnadens kulturvärden.

En antikvarisk förundersökning gällande Simrishamn 1 har gjorts (WSP 2020-01-16). I denna beskrivs förutsättningar/ bakgrund, nuläge och förändringar, kulturhistoriskt värde samt ges en sammanfattande konsekvensbeskrivning av ändringsförslag. Sammantaget görs bedömningen att konsekvenserna är måttligt negativa för byggnaden med föreslagna åtgärder. De kulturhistoriska värdena är framförallt kopplade till förståelsen av platsen/ miljön inom regementsområdet och den ursprungliga funktionen förstädd tillsammans med övriga stallbyggnader.

Planbestämmelser för utformning av ny bebyggelse och bevarande av de kulturhistoriska värdena hos befintlig bebyggelse samt beskrivning av planförslagets påverkan på kulturmiljön i planbeskrivningen ses över. Bland annat förskjuts placeringen av ny bebyggelse på Borrby 1 söderut med hänsyn till upplevelsen av samband och helhet i den värdefulla kulturmiljön.

Josephsons torg utgår ur planförslaget.

Lantmäteriet

Inom planområdet går befintliga ledningsrätter för avloppsledningar till förmån för Ystads kommun, starkströmsledningar till förmån för Ystads Energi AB, fjärvärmeledningar till förmån för Ystad Energi AB samt vatten och avloppsledningar till förmån för Ystads kommun. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område blir ledningsdragningen för allmänna ändamål planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall behöver plankartan kompletteras med u-område.

Kommentar

Josephsons torg utgår ur detaljplanen och ledningsrätter inom detta område berörs därför inte. Plankartan kompletteras med u-område för ledningar inom Simrishamn 1.

Nämnder och styrelser

Ystad Hamn Logistik AB

Ystad Hamn Logistik AB anser att då Ystads kommun har för avsikt att exploatera på Regementsområdet måste man titta på alternativa in- och utfartsvägar än att trafiken enbart ska gå via Dragongatan. Dragongatan är i dag redan hårt belastad och utredning kring alternativa tillfartsvägar till området måste göras. Exempelvis bör man kunna nå området via in- och utfart i söder till väg 9 samt genom industriområdet i norr till väg 19.

Kommentar

En trafikutredning (Ramböll 2018-10-09) har gjorts efter samrådet. I utredningen beskrivs konsekvenserna av detaljplanen. Bland annat belyses behovet av eventuella åtgärder för att underlätta att komma ut på Dragongatan vid Militärvägen och Nils Ablins gata. Enligt utredningen bedöms den tillkommande biltrafiken inte innebära att det uppstår behov av att göra några kapacitetshöjande åtgärder i anslutningen mot Dragongatan. Behov av alternativa in- och utfartsvägar bedöms därför inte heller finnas.

Tekniska avdelningen

Sammanfattning (Hela yttrandet finns tillgängligt på Stadsbyggnadsavdelningen)

Tekniska avdelningen har lämnat synpunkter/frågor när det gäller trafik och infrastruktur, placering av avfallsområden, grönska i detaljplanen, ekosystemtjänster, Josephsons torg, påverkan på stads- och landskapsbild och hantering av dagvatten. Bland annat framhålls behovet av en fördjupande beskrivning av befintliga trafikförhållanden och hur planförslaget påverkar trafiken. Träden på Borrby 1 är värdefulla och bör bevaras. Hur ska Josephsons torg se ut och användas? Det bör kommenteras hur detaljplanen väljer att förhålla sig till de stora öppna ytorna. Man anser också att det bör finnas en illustration med exploitörens förslag som exempel.

Kommentar

Synpunkterna noteras och hanteras i det fortsatta planarbetet. Bland annat har dialog förts med Tekniska avdelningen efter samrådet angående trafikutredning för regementsområdet. I den utredning som tagits fram (Ramböll 2018-10-09) redovisas nuläge och planerade förändringar, konsekvenser av utbyggnaden samt förslag på åtgärder. Josephsons torg utgår ur planförslaget. En konsekvensanalys avseende kulturmiljövården inom planområdet har gjorts och det har även gjorts en antikvarisk förundersökning gällande Simrishamn 1. Planbestämmelserna och beskrivning av planförslaget påverkan på kulturmiljön i planbeskrivningen ses över utifrån dessa. Placeringen av ny bebyggelse på Borrby 1 förskjuts cirka 10 meter söderut med hänsyn till upplevelsen av samband och helhet i den särskilt värdefulla kulturmiljön, vilket även ger stor möjlighet att bevara lindarna som står där och

de ekosystemtjänster som är knutna till träden. Träden får en bestämmelse som anger att de bara får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Planförslaget kompletteras med illustrationer som visar möjlig utformning av ny bebyggelse.

Avdelningen för hållbar utveckling

I planhandlingarna konstateras att det finns begränsat med ekosystemtjänster inom området eftersom det mesta av ytan är hårdgjord i form av byggnader, vägar och andra stenlagda ytor. Det finns dock fyra större lindar i norra delen och den glest gräsbevuxna ytan som utgör Josephsons torg i söder. Eftersom ekosystemtjänsterna inom planområdet är begränsade finns det desto större anledning att bevara det som finns. I planhandlingarna anges att de större träden möjligen kan flyttas vilket är positivt men det är lätt att en sådan åtgärd faller bort pga ekonomiska överväganden. Lindarna bör om möjligt få en skyddsbestämmelse med möjligheten till flytt till annan lämplig plats.

Det bör inte anläggas några parkeringsplatser på Josephsons torg dels för att behålla ytans fulla vattenreglerande funktion men även som plats för lek och rörelse för barn från intilliggande förskolor och skolor. Möjligheten till ffa bollspel skulle begränsas om den öppna platsen ramas in av bilar. Rörelse och lek är viktiga faktorer för barns hälsa. Det är visserligen inte långt till Sandskogen där lek kan äga rum men lek som kräver större öppna ytor kan inte utföras där.

Redaktionell synpunkt:

På sidan 9 under rubriken "Kulturmiljö", "Historik" anges att " ... man enades om en placering väster om staden i dess nuvarande läge". Det bör vara öster om staden.

Kommentar

Placeringen av ny bebyggelse på Borrby 1 förskjuts cirka 10 meter söderut med hänsyn till upplevelsen av samband och helhet i den särskilt värdefulla kulturmiljön, vilket även ger stor möjlighet att bevara lindarna som står där och de ekosystemtjänster som är knutna till träden. Träden får en bestämmelse som anger att de bara får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Josephsons torg utgår ur planförslaget. Placering väster om staden ändras till öster om staden.

Kulturnämnden

Kulturnämnden anser att planbeskrivningen innehåller bestämmelser som gör att bevarandet av områdets identitet och karaktär säkras samtidigt som området kan utvecklas och erbjuda boende för fler.

Kulturnämnden anser att planbeskrivningen innehåller bestämmelser som gör att bevarandet av områdets identitet och karaktär säkras samtidigt som området kan utvecklas och erbjuda boende för fler.

Ystads museer, hyresgäster i Simrishamn 1

Simrishamn 1/Kulturmagasinet

Byggnaden på Simrishamn 1 rymmer idag Ystads museers samlingar. Verksamheten är anpassad efter de speciella förutsättningar byggnaden ger, samtidigt som den ger verksamheten en extra dimension av kulturhistoriskt stort värde.

I Kulturmagasinet finns fortfarande tydliga spår av den tid då byggnaden fungerade som stall; träpelare, originalfönster på andra våningen, rum för stallvakt, vansch och luckor för höhantering

m.m. Det finns även minnen från senare epoker i husets historia, som klotter från värnpliktiga som längtar efter muck, unik tälttork, vapenkassuner m.m. Bygger man om huset försvinner dessa viktiga spår av en svunnen tid. Tyvärr är detta sedan länge en pågående process som redan förändrat flera av byggnaderna på Regementsområdet och de unika miljöerna är på väg att försvinna helt. T.ex. genomgick nedervåningens exteriör redan under regementets sista tid förändringar i form av nya fönster och dörrar. En ombyggnad som innebär att fler dörr- och fönsteröppningar tas upp kommer att förvanska fasaden betydligt. Verksamheten som kulturmagasin är den bästa garanten för ett varsamt och långsiktigt användande av en mycket speciell miljö.

Ystads museers samlingar, som består av föremål från Ystads Fomminnesförening, Ystads Konstmuseum och stiftelsen Charlotte Berlins museum, flyttades till Simrishamn 1 år 2000, då med Vasallen AB som hyresvärd. När företaget skulle sälja av byggnaderna på Regementsområdet valde Ystads museer att vända sig till det kommunala Ystads Industrifastigheter för att få en långsiktig, kommunal hyresvärd. Byggnaden kom att kallas "Kulturmagasinet", ett namn som valdes även med tanke på den unika kulturmiljö som finns runt byggnaden och en långsiktig lösning med positiva effekter för såväl kulturmiljön, byggnaden och samlingarna kändes då helt rätt. De museala samlingarna kräver varsam hantering och anpassade miljöer för att inte förfaras - upprepade flyttar sliter på samlingarna.

Verksamheten består, förutom förvaltning av Ystads minnen i form av kulturhistoriska och arkeologiska samlingar, konst, fotografier och arkiv, även av utdeponering av konst till kommunens förvaltningar, utställningsbyggnad för Klosteret i Ystad och Ystads Konstmuseum, hjälp till intresserade forskare, journalister, författare, museikollegor m.fl. samt service till äldreboende och skolor i form av utlåning av minnes- och skollådor. Kulturmagasinet är, efter tidsbokning, öppet för besök från allmänheten. En verksamhet som med rätt resurser har alla möjligheter att utvecklas och därigenom ge liv, kulturhistorisk balans och kulturellt värdefull stabilitet åt området som står inför omfattande omgestaltning.

Öster om Kulturmagasinet finns Sandkogen, en viktig del av rekreationen för Ystadsbor och tillresta. Även den miljön kommer att påverkas av bostäder i Kulturmagasinet vilket kräver varsamhet.

Borrby 1 och 2

Regementet byggnadsminnesförklarades år 1995. Detta ändrades till enskilt byggnadsminne år 1998 när Vasallen AB tog över området. Två år senare tog Länsstyrelsen bort byggnadsminnesförklaringen eftersom förutsättningarna för områdets bevarande förändrades när militärerna lämnade platsen efter 100 år. Eftersom skyddsbestämmelserna i detaljplanen bättre ansågs tillvarata områdets kulturhistoriska värden ansåg Länsstyrelsen att detaljplanen gav ett nöjaktigt skydd och byggnadsminnet kunde tas bort. Dess kultur- och byggnadshistoriska status har dock inte nerverderats, sägs det i kommunens tidigare planprogram. Att man nu från kommunens sida verkligen frångår detta är högst anmärkningsvärt. Att bygga bort de för regementsmiljön så viktiga öppna platserna med sina siktlinjer tyder på kortsiktighet och hänsynslöshet i förhållande till en viktig del av Ystads historia och historiska miljöer. Här har Ystad ett unikt regementsområde från första kvartalet av 1900-talet. Det finns inte många, om ens något, sådant kvar i Sverige. Det gör att Regementsområdet är intressant även för Ystads turister vilket bör vara centralt i den framtida förvaltningen.

Den öppna platsen utanför Kulturmagasinet utgör en betydelsefull del av kulturmiljön med de olika f.d. stallbyggnaderna placerade runt om. Platsen Josephssons Torg är även den viktig för kulturmiljön och inte minst för de olika skolorna i närheten som använder den. På torget planterade Plantringsvännerna en björk till minne av den björk militärerna använt som riktmärke vid uppställningar, även det ett starkt minne av området tid som regemente.

Som historiker, kulturhistoriker, arkitekturhistoriker, arkeologer m.m. så anser vi med vår kunskap och utbildning att Simrishamn 1, Borrby 1 och 2 m.m. utgör en viktig kulturhistorisk miljö som måste bevaras i nuvarande skick och ställer oss starkt ifrågasättande till de många gånger okänsliga förslagen i Detaljplan för Simrishamn 1 och Borrby 1 och 2 m.m. Området är en betydelsefull del av Ystads byggnads- och kulturhistoria och det enda av sitt slag som finns bevarat.

Kommentar

Efter samrådet har en konsekvensanalys avseende kulturmiljövärden inom planområdet gjorts (Nyréns Arkitektkontor 2018-11-30) och det har även gjorts en antikvarisk förundersökning gällande Simrishamn 1 (WSP 2020-01-16). Planbestämmelser för utformning av ny bebyggelse och bevarande av de kulturhistoriska värdena hos befintlig bebyggelse samt beskrivning av planförslagets påverkan på kulturmiljön i planbeskrivningen ses över. Bland annat förskjuts placeringen av ny bebyggelse på Borrby 1 söderut med hänsyn till upplevelsen av samband och helhet i den värdefulla kulturmiljön. Josephssons torg utgår ur planförslaget.

Ledningsrättshavare m.fl.

Skanova

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av karta som bifogats yttrandet. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen: "Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren."

Kommentar

Det område söder om befintlig byggnad på fastigheten Borrby 2 (Josephssons torg) där Skanova har kabelanläggningar utgår ur detaljplanen, varför dessa kabelanläggningar inte kommer att beröras.

Sakägare, boende m.fl.

Planeraförslaget

Bakgrund

Planeraförslaget AB bedriver sedan 2002 sin kontors- och lagerverksamhet på regementsområdet. Företaget hyr lokaler i fastigheten på Borrby 2. Företaget hanterar ca 100-200 ton gods per år som fördelas på dagliga in- och utleveranser med både budbil och tung lastbil. Arbetstiden är vardagar 8.30-17.

1. Trafiken

Planförslaget berör konsekvenserna för trafiken på området i förbigående som "Åtgärden kan leda till en ökning av trafiken inom stadsdelen Regementet.". Kan?

• Borrby 1 och 2, Simrishamn 1 samt Lillö 1, är alla belägna i Regementsområdets östra del, intill Sandskogen. Tillfarter saknas i norr,• öster** och söder***.

Endast västerut finns korsningar och då till E65 - den ena norr om ICA/Elgiganten och den andra inkilad i regementsområdet vid kanslihuset.

- Planförslaget föreslår ett godkännande av nybyggnation av 96 lägenheter. Lägg därtill den redan godkända detaljplanen för Lillö 1 m.fl. med 185 nya lägenheter. Totalt är det 296 lägenheter. 296 lägenheter som förutom egna bilar får besök av vänner, bud, hantverkare, hemtjänst; i hus som behöver sophantering, post och fastighetsskötsel.

Det kommer leda till en ökning av trafiken inom stadsdelen Regementet. Varför bortser författarna till planförslaget från detta?

I dagsläget finns på området tre skolor och en förskola, bio, gym, restaurang, cykel- och gångtrafik till och från Sandskogen samt en rad andra verksamheter. Gatorna är smala och saknar i flera fall avgränsade trottoarer. Vidare är Adlercreutzgatan - enda vägtrafikförbindelsen till Militärvägen - smal och svår för två större bilar att mötas.

Det går säkert att bebygga regementsområdets östra delar i någon omfattning. Men hänsyn måste tas till rådande omständigheter - de östra delarna är en vändzon. 96 (plus 185) lägenheter är att gapa efter för mycket.

2. Trafiken - tillgänglighet vid omklassning till ZKH.

Enligt planförslaget ska fastigheten Borrbj 2 klassas om till ZKH. Enligt presenterade ritningar blir det trängre mellan husen och ett större antal boende.

Utan en relevant utredning och utvärdering av förväntade trafikflöden och hantering av eventuella problem ser vi osäkert på framtiden.

- Kommer lastbilstrafiken vi är beroende av begränsas till vissa tider på dygnet, som exempelvis på gågatan i centrala Ystad? Det fungerar inte för oss, en Z-verksamhet.
- Kommer lastbilstrafiken lossa och lasta bredvid någons uteplats? Den relationen vill vi inte ha med en ny granne.

Så återigen, vi saknar en plan i planförslaget. En plan för trafiken närmare bestämt.

* norr -i norr ligger industrimark följt av aktiva industrier bl a Polykemi.

** öster-österut finns Sandskogen. Militärvägen fortsätter genom den men är avstängd vid tågspåret samt för genomfart till väg 9. En återvändsgränd.

*** söder - de två kasernbyggnaderna söder om Josephsons torg, numera bostadsrättsföreningar, sitter ihop med en pampig portal med järngrind för gående.

Kommentar

En trafikutredning (Ramböll 2018-10-09) har gjorts efter samrådet. I utredningen beskrivs konsekvenserna av detaljplanen. Även tillkommande trafik i närliggande projekt (Lillö) tas med. Enligt utredningen bedöms det tillskott av biltrafik som de planerade exploateringarna beräknas alstra endast innebära små förändringar vad gäller framkomlighet för biltrafik. Den tillkommande biltrafiken bedöms inte innebära att det uppstår behov av att göra några kapacitetshöjande åtgärder i anslutningen mot Dragongatan. Enligt utredningen beräknas både bil-, cykel- och gångtrafiken öka på gatorna inom området som en följd av de planerade exploateringarna. I utredningen lämnas förslag på åtgärder som skapar bättre förutsättningar för fotgängare och cyklister.

I detaljplanen för Lillö 1 m.fl. görs bedömningen att tillkommande trafikrörelser inte förväntas påverka de inre delarna av regementsområdet i någon större utsträckning. Den största mängden av tillkommande trafik bedöms köra in/ut på Dragongatan-Militärvägen och sedan nå sin målpunkt från den norra delen av Adlergrantzgatan samt från den nya lokalgatan i väst-östlig riktning (norr om Ystad studios). Korsningen Militärvägen/ Dragongatan bedöms klara den ökade trafiken. Sammantaget bedöms inte den tillkommande trafiken påverka skol- och förskoleverksamhet eller befintlig boendemiljö i så mycket större utsträckning än idag (2017).

Enligt lokala trafikföreskrifter gäller från den 12 maj 2015 förbud mot trafik med motordrivna fordon på Elis Nilssons väg och Björnstjernegatan 90 respektive 50 meter söder om Sixten Sparres gata. Fysiska avstängningar förstärker förbudet och hindrar genomfartstrafik. Josephsons torg utgår ur planförslaget. Trafiken förbi torget till sydöstra delen av regementsområdet bedöms inte öka med anledning av att kulturmagasinet byggs om till bostäder. Parkeringsplatser i södra delen av Simrishamn 1 för planerade bostäder finns idag.

Garage- och utbusbyggnader söder om planerad ny bostadsbebyggelse i norra delen av kvarteret Borrby ska placeras och utformas så att de ger ett skydd mot eventuella störningar från lastbilstrafik till verksamheter i söder.

I ur och skur Björnstjernan förskola

Synpunkt 1:

Vi håller med om att detaljplanen för Borrby 2 bör ändras från industrimark (J) till mindre verksamheter, kontor och detaljhandel (ZKH).

Orsak: Så inte i framtiden det blir ett etablerat industriområde mitt i regementets centrum.

Synpunkt 2:

Vår fastighet är Simrishamn 2 och har gräns till kommunens Simrishamn 1. Det finns en gemensam mur mellan byggnaderna. Idag används öppningen i den till att ta sig till Sandskogen och motionsslingan m.m. från parkeringen på planen vid Ystad Studios. Denna öppning finns på den sida som ägs av kommunen. Öppningen måste finnas kvar på ett eller annat sätt för passage av gående till Sandskogen.

Synpunkt 3:

Framtida etablering av parkeringen på planen vid Ystad Studios södra sida måste man ta i akt att en parkeringsrad, den längst mot Simrishamn 2 har KFUM Ystad servitut på. Detta eftersom i framtida planer kommer parkeringen på norra sida försvinna eller bli mindre när Lillö byggs.

Kommentar

Idag finns ingen formell rätt för allmänheten genom servitut eller liknande att använda öppningen i muren. Vid ombyggnad av Simrishamn 1 till bostäder kommer den mark som omger byggnaden att behövas för att tillgodose bostädernas behov av förråd, uteplatser med mera. Det kan därför vara svårt för allmänheten att ha tillgång till öppningen i muren. Det finns möjlighet att ta sig ut i Sandskogen både norr och söder om Simrishamn 1 och 2.

Parkeringen i södra delen av kvarteret Kristianstad utgör gemensambetsanläggning för parkering (Kristianstad GA:1). I gemensambetsanläggningen ingår enligt fastighetsförrättning från 2005 fastigheterna Kristianstad 1 (numera del av Kristianstad 2), Simrishamn 2 och Torna 1. Simrishamn 2 ägs av Föreningen KFUK och KFUM i Ystad medan Kristianstad 2 och Torna 1 ägs av Ystads Industrifastigheter AB. Gemensambetsanläggningen Kristianstad GA:1 har enligt fastighetsförrättningen genom servitut rätt till utrymme för parkering

inom Kristianstad 2 men det anges inte närmare var de olika delägande fastigheterna ska parkera. En fastighetsägare ska i bygglovsansökan redovisa hur parkering ska ordnas. Eventuell utökning av fastigheter som ingår i gemensambetsanläggningen Kristianstad GA:1 blir en fråga för fastighetsägarna.

Villa MY

Det har kommit till vår kännedom att det såväl varit samrådsmöte samt utställning av ändringen av detaljplanen utan vår underrättelse. Eftersom kallelse tydligen inte skickats ut till ALLA berörda undrar vi om ni kommer att kalla till ytterligare samrådsmöten eller hur ni tänker?

Vi invänder starkt emot att Josephsons torg kommer att omvandlas till parkeringsplats. Särskild skrivelse kommer inom kort.

Det skulle vara mycket intressant att höra hur ni har tänkt hantera trafiksituationen, särskilt med tanke på att angränsande gator till de nya p-platserna är avstängda på grund av att öka säkerheten invid skola samt minimera "busåkningen".

I den bild som förmedlas i samrådshandlingen har ni missat att föra in förskola, grundskola och fritidshem Villa MY samt Praktiska Gymnasiet som båda ligger alldeles intill den nya parkeringsplatsen. De två skolor som ligger en bit bort är däremot utskrivna med namn. Villa MY har funnits på platsen sedan 2013.

Kommentar

Josephsons torg utgår ur planförslaget. Inbjudan till samråd skickas till bland annat fastighetsägare och boende/hyresgäster som kommunen har information om från folkbokföringen hos Skatteverket. Fastighetsägare uppmanas att informera sina hyresgäster, arrendatorer m.m. om innehållet i inbjudan. Översiktskarta som visar var planområdet är beläget kompletteras med texterna Villa MY och Praktiska Gymnasiet.

Monteprenör AB (Villa My)

Monteprenör (huvudman för Villa Montessori Ystad) som förhyr del av Sallerup 2 bedriver förskola och grundskola i lokalerna alldeles intill Josephsons torg har följande att yttra gällande ovan tänkta planändring:

1. Ystads kommun vill uppföra en parkeringsplats på en mycket uppskattad grönyta som idag nyttjas för aktivitet och rörelse för många som bor och verkar i området liksom för de barn som går i de intilliggande skolorna. Regementsområdet har idag inte kvar många av de gröna öppna ytorna som bevarandeplanen och Länsstyrelsen stridit för, Villa MYs 150 barn använder den gröna ytan dagligen för lek samt passerar torget varje dag på väg till skogen. OM denna yta blir en parkeringsplats kommer vägen till skogen att omvandlas till en riskfylld gångväg på grund av den förändrade trafiksituationen men även en stor förlust av grönyta.

2. Att omvandla en grön aktiv yta till en grå hård, farlig och tråkig yta med sand som troligtvis kommer virvla omkring och bidra till en tråkig och ohälsosam miljö, anser vi vara en dålig ide. Området får gärna göras om till det torg som det avsågs göras till i den bevarandeplan som upprättades i början av 2000-talet, dvs grönyta med träd, bersåer med bänkar för samvaro, område för lek (tex fotbollsmål) osv. Det skulle medföra att Josephsons ide om ett mötesrum/torg och park skulle bevaras och bibehållas över tid. Fler bostadshus medför fler barn och ungdomar som rör sig i området varför Josephsons torg bör bibehållas som en öppen trygg yta för de som bor och verkar i området.

3. Slutligen; Hur planerar ni till- och utfarter både vid Björnstjernegatan och till Dragongatan? Elis Nilssons väg är idag avstängd mot Björnstjernegatan utanför Villa MY för att öka säkerheten kring skolan och för att minimera buskörning på gatorna runt omkring. Trafiksituationen får inte bli sämre än den är nu! Vårt förslag; Upplåt yta strax utanför Regementsområdet för parkering och låt människor i stället gå den sista biten in i området. Det hade varit ett steg mot en hållbar och hälsosam stadsplanering i ett område som uppskattas för sin närhet till Ystads rekreationsområde.

Sammanfattningsvis, vi anser att Josephsons torg är en värdefull plats för lek och samvaro för såväl boende som för skolans barn, låt platsen därför få förbli just en öppen grön yta.

Bostadsrättsföreningen Västra Portalen

Bostadsrättsföreningen har ingen erinran mot att befintliga byggnader anpassas till bostadsändamål såsom planen för Simrishamn 1.

Styrelsen anser att nybyggnationen på Borrby 1 och 2 måste vänta tills en genomgripande förändring av infrastrukturen, som berör trafikbelastningen på Dragongatan är löst.

Vid samrådsmötet 22 mars 2018 på Forum Ystad nämndes att man måste lyfta blicken till att omfatta ett större problemområde. Vi håller med om det och vill se en lösning där Hamnen i Ystads långtradartrafik, trafiken från Ystad Arena, närliggande affärsverksamhet och trafik från Österlen och Malmöinfarten samordnas i en större konsekvensanalys.

Förtätningen av området, Regementet i Ystad, med bostäder och affärsverksamhet m.m. gör att bilrörelsema i området, enl. beräkning 235-280/dygn, kommer att påverka belastningen av Dragongatan på ett negativt sätt. De åtgärder som genomförs i nuläget, i samförstånd mellan Trafikverket och Ystad kommun, är inte tillräckliga med tanke på den föreslagna nybyggnationen och Lillös tänkta bebyggelse, med 518 trafikrörelser/dygn.

Trafikstockningarna vid in- och utfarterna till Dragongatan, vid rusningstrafik, påverkar oss Ystadbor negativt. Många trafikanter blir frustrerade vid tanken på att komma försent till jobb, skolor och kollektivtrafik. Denna stressfaktor påverkar individen negativt i samma omfattning som annan skadlig miljöpåverkan och måste elimineras.

Människan är påhittig och kommer säkert att hitta genvägar i trafiken, som inte är tillfredsställande varken för miljön eller den allmänna hälsan. Därför vill vi se en lösning på trafikproblemet kring Dragongatan först, innan nybyggnationer genomförs. Vi har inget emot att Regementsområdet utvecklas till ett välmående bostadsområde, men under rådande omständigheter motsätter vi oss nybyggnation på Borrby 1 och 2.

Styrelsen motsätter sig också den exploatering Ystad kommun är villig att göra på Josephsons torg med två parkeringsplatser i den östra och västra delen av torget och däremellan belägga den befintliga gräsytan med stenmjöl. Torget är en plats där barnen i angränsande skola leker och gräsområdet är dessutom livgivande.

Att parkeringen skulle vara en källa till inkomster för Ystad kommun är inte relevant, utan är väl mer en problemlösning för fastighetsägaren av Borrby 1 och 2, som inte kan erbjuda tillräckligt

med parkeringsplatser för de tänkta boende. Förstör inte ett redan fungerande miljö- och rekreationsområde. De småpengar dessa platser genererar väger inte upp känslan av olust och irritation.

Utveckla Regementsområdet till ett trivsamt och attraktivt område!

Bostadsrättsföreningen Östra Portalen

Josephsons Torg

Vår fastighet har varit bostäder sedan 2003. Vi anser med vår erfarenhet av trafikmängd att behov av flera avgiftsbelagda eller gratis parkeringsplatser på Josephsons Torg absolut ej behövs för besökare till oss boende eller till Sandskogens rekreationsområde. Boende i de båda fastigheterna benämnda Östra och Västra Portalen har ju redan gästparkeringar längs Södra Kasernvägen. Däremot används torget flitigt av de olika skolornas elever för lek och bollspel. Torget är även en bra skyddad gångväg till och från Sandskogen. Torget bör behålla sin gräsyta, må vara att gräsytan bör skötas och underhållas bättre än nu. Förslaget att belägga torget med stenmjöl/grus är dåligt, om det är tänkt att platsen skall utnyttjas av skolbarnen. Man skall också ha i åtanke att Josephsons Torg är i stort sett den enda grönytan på regementsområdet. Därför är det förkastligt att anlägga nya parkeringsplatser på Josephsons Torg. Det är dessutom tänkt att häckar skall omgärda platserna. Detta är ingen bra ide, då det blir svårare att upptäcka lekande skolbarn som plötsligt kan komma utspringande på gatan. Låt hela Josephsons Torg förbli en grönyta till glädje för både unga och gamla. Vi önskar även att avspärningarna som finns på gatorna väster och öster om Josephsons Torg skall finnas kvar. Det förhindrar en del buskörningar runt torget.

Rännalarna i området bör behållas. Dessa minner om den tid då regementsområdet var använt av hästar och motoriserad exercis. Rännalarna på regementsområdet är för oss boende väldigt viktiga att bevara. Tyvärr har vi förstått att kommunen i dag inte alls prioriterar underhållet av dessa. Vi anser detta är bekymmersamt för en kommun som anser sig jobba för bevarande av gamla kulturarv som Ystad tidigare har varit känt för.

Borrby 1 och 2

Ny byggnation kommer med stor sannolikhet att pålas och därmed finns en stor risk för grundvattensänkning och att Östra Portalens träpålar torkar ut och därmed slutligen kollapsar. Portalkasernerna har gemensam dräneringspump som nu håller grundvattennivån konstant på en nivå som säkerställer att pålarna håller. Enligt den geotekniska undersökningen som upprättades 1998 fastslås att all byggnation som kräver någon form av pålning och källare bör undvikas om inte särskild dränering av källare kan göras utan olägenhet. Skall då boendeparkering anordnas i underjordiskt garage? Ett sådant ingrepp riskerar påverka på grundvattennivån och därmed risker för betydande skador på vår fastighet. Vi kräver att Ystad kommun garanterar att dylika ingrepp kan göras utan olägenhet för befintliga fastigheter! Vi har i diskussioner varit inne på att kräva bankgaranti av kommunen om grundvattnet kommer att påverka vår fastighet vid en eventuell byggnation av Borrbyfastigheten. Vi hänvisar även till Länsstyrelsens yttrande av 2012-02-29 till kommunen om grundvattenproblemen med mera på regementsområdet. (Bifogas). Beträffande höjden på en byggnad på Borrby 1, anser Brf Portalen i Ystad (Östra Portalen) att den inte skall vara högre än vår fastighet. Högre höjd ger en estetisk obalans i området, som enligt oss har stor kulturhistorisk betydelse.

Simmishamn 1

Den föreslagna ändringen av byggnaden ligger nära vår fastighet. Ombyggnaden av fastigheten är tack och lov omgärdade av krav att behålla byggnaden väl, enligt utseendet idag. Vi är dock bekymrade för hur fastighetens boendeparkering skall lösas. Med tanke på att många barn rör sig inom regementsområdet är det inte särskilt lyckat med större parkeringsplatser på området och ett ökat antal bilar än i dag. Vi hoppas verkligen att barnen får ha tillgång till den stora grönytan för sina så viktiga aktiviteter. Det är ju flera skolor än närliggande Villa MY i området, som använder grönytan för aktiviteter.

Allmänt

Bostadsägare i Östra Portalen känner sig lurade av Ystads kommun. Vid inflyttningen 2003 i Östra Portalen förelåg fina broschyrer om hur varsamt kommunen skulle hantera regementsområdet med bevarande av de gamla fina byggnaderna och de grönområden som skulle göra det till ett fantastiskt boende här.

Det finns också en stor oro över hur vår miljö kommer att påverkas under byggtiden med ökad trafik, damm och buller. Ystad kommun har ett ansvar inte bara för kommande ystadbor, utan också för oss som redan flyttat hit och bor här.

Trafiksituationen på regementsområdet är redan idag kaotisk. Det finns endast 2 utfarter från området och båda mynnar ut till Dragongatan/E65. Vissa tider är det mycket svårt att ta sig ut på Dragongatan. Gatan byggs för närvarande om av Trafikverket och Ystads kommun. Båda parter är helt övertygade om att ombyggnaden kommer att lösa problemen. Vi som bor här ute är mycket skeptiska till detta. Vi grundar det på att kommunen får genom förtätningen på regementsområdet flera bilar som skall ut på Dragongatan. Ystads hamn vill utöka kapaciteten med att fler lastbilar skall välja att komma till Sverige via Ystad och Dragongatan. Det blir självklart inte bättre för trafiksituationen.

Som bilaga till yttrandet har Länsstyrelsens yttrande över program till detaljplan för Kristianstad 2 m.fl. skickats med.

H.L. Boende på Björnstjernegatan 12 B

Jag har tagit del av handlingarna på Tobaksgatan och närvarade på samrådsmötet den 22 mars. Det är svårt att följa de olika turerna om vad kommunen egentligen vill med regementsområdet. Det har varit många turer, ett tag var det ett riksintresse sedan var det ett misstag, inget riksintresse. Området skulle behålla sin karaktär och länsstyrelsen satte i princip stopp för en förtätning. Nu har tydligen länsstyrelsen ändrat uppfattning och tillåter en omfattande förändring av regementsområdet.

Nya bostäder på området kan inte byggas innan man kan presentera en godtagbar lösning av trafiksituationen på regementet och anslutningen till Dragongatan. Området tar mer och mer form som en stor parkeringsplats. Vi vet alla att utfarterna till Dragongatan särskilt sommartid är problematisk för att inte säga hopplös. Fler bilar gör saken ännu värre. Vi som bor i Portalerna kör oftast ut S Kasernv. på Österleden och det funkar ganska bra utom sommartid då vi får köra runt i rondellen om vi skall österut. Detta för att man av någon obegriplig anledning leder all trafik från västra Skåne mot Österleden på Dragongatan och Österleden i stället för att fortsätta ringleden från Kristianstad rondellen till Kabusa.

Trafiksituationen på Björnstjernegatan vid Portalerna är bra sedan man stängt av för biltrafik på Elis Nilssons väg vid skolan och vid Simrishamn 1.

Att göra parkering på Josephsons torg med infart från Björnstjernegatan skulle dramatiskt ändra boendemiljön för oss. Dessutom används gräsytan som ett rekreationsområde för mycket aktiviteter. Skolbarnen använder den hela tiden för lek och idrottsaktiviteter. Josephsons torg bör bevaras i sin nuvarande form.

Det är angeläget att man vid byggandet av bostäder i området tar in alla aspekter i ett samlat grepp, bostäder, trafik med parkeringar, miljö m m. Det hade varit bra om en representant från gatukontoret varit närvarande på samrådsmötet.

Vid upprepade tillfällen har vi fått höra att man avser att behålla och bevara regementsområdets karaktär och miljö. Det gjordes förtjänstfullt med de nya bostäderna i nordväst. Att bygga om Simrishamn till bostäder blir bra. Arkitekten har gjort ett gott jobb. Huset får ett lyft. Däremot bör omtag göras när det gäller Borrby. Byggnaderna bör få en bättre anpassning till området och framför allt skall de inte vara högre än Ystad Studios.

C.N. Boende på Björnstjernegatan 12 C

Undertecknad önskar få följande synpunkter beaktade innan det slutliga förslaget till detaljplan går till beslut.

Min tidigare skrivelse avseende Lillö 1 m fl daterad 2016-11-28 och nedan synpunkter efterlyser en förståelse för hur Kommunen tänker sig att samlat hantera områdesgemensamma frågor vid nybyggnationer inom Regementsområdet.

1 De beräknade nytillkomna fordonsrörelserna inom Regementsområdet avseende Lillö 1 m.fl. uppgår till drygt 500/dygn och uppskattningsvis 250/dygn för nu aktuella fastigheter. Tillsammans skall de två befintliga in-/utfarterna till Regementsområdet ytterligare hantera kanske 750 bilrörelser per dygn, vilket kommer att ge en ohållbar situation för alla boende och verksamma inom området så länge som trafiksituationen på Dragongatan förblir olöst. Trafikverkets pågående ombyggnad av Dragongatan är i stora delar av kosmetisk natur och löser på intet sätt in-/utfartsproblematiken för Regementsområdet. Trafikprognosen från 2012 om 1000 nya fordonsrörelser på Dragongatan inklusive bl a Regementsområdet tar ej specifikt hänsyn till områdets kommande kösituationer.

Alla bygglov bör villkoras av att miljöbedömning göres för Regementsområdet med avseende på buller, avgaser och sotnedfall från fordons-/fartygstrafiken och att trafiksituationen på Dragongatan löses permanent. Noteras skall att mätutrustningar måste placeras i området, vilket tidigare ej skett.

2 Höjder för byggnader inom Borrby 1 och 2 bör begränsas till den omedelbart angränsande omgivningen i enlighet med den fördjupade översiktsplanen, enär dessa ligger inom planområdet. Principen om samstämmighet med omgivande byggnader måste respekteras.

3 Planen om hårdgöring av Josephsons torg i form av parkeringsplatser i öst/väst samt grusning av resterande yta däremellan är obegriplig. För vem är parkerings-platserna tänkt att användas och vad skall man använda grusytan till? Befintliga och nu aktuella fastigheter har/kan ju

lösa P-frågan på egna fastigheter! Planen förstör för områdets skolor att använda torget för lek-/boll- och rekreatiönsändamål, vartill boendemiljön påtagligt försämras för området i sin helhet och inbjuder till ökad fordonstrafik. Det borde ligga i Kommunens intresse och ansvar att satsa på och utveckla torget i form av gräsytor och ändamålsenlig växtlighet i syfte att skapa en grön och trivsamt närmiljö inom Planområdet.

Det är min förhoppning att ovan och tidigare ingivna synpunkter kan leda till att Kommunen nu tar ett samlat övergripande ansvar för berörda frågeställningar gällande samtliga fastigheter inom hela Regementsområdet.

B.P. Boende på Björnstjernegatan 12 A

Generella synpunkter

I kommunens Nya byggnadsordning, antagen augusti 2009, står bland annat att stadens miljöer i största möjliga omfattning ska bevaras, vårdas och utvecklas med utgångspunkt från de kulturhistoriska värdena. Ystads måttfulla skala ska speglas både i utbyggnads-områdenas omfattning och i tillkommande byggnader.

I den särskilda byggnadsordningen för Regimentet, område 5, står att byggnaderna inom området getts en strikt symmetrisk utformning, först i en mittaxel i Regementsgatans förlängning och senare kring en symmetriaxel i nord-sydlig riktning genom entrén mellan Portalkasernerna.

Vidare står det uttryckligen att byggnaderna är utlagda enligt en enkel och strikt plan, där avskalade ytor som exercisplatser gör rumsbildningen speciell och skapar karaktär. Öppna platser som Josefssons torg bör fortsättningsvis hållas öppna.

Dessa aspekter ska fortsatt respekteras.

Specifika synpunkter på förslaget till detaljplan

1. Trafik och infrastruktur

Planen nämner att tillkommande trafikrörelser beräknas till ca 250 fordon/dygn. I Planen har man inte beskrivit hur trafikrörelserna kommer att påverka skol- och dagisverksamheter samt boendemiljön inom södra regementsområdet. Området saknar egentliga gångbanor och dagisbarn och skolungdomar vistas ofta ute på körbanor på väg till och från aktiviteter liksom vid spontan lek på Josefssons torg. Därför bör även fortsättningsvis fordonstrafiken begränsas till ett minimum och södra delen av Elis Nilssons väg liksom idag utformas som återvändsgata söderut.

I detta sammanhang vill jag påminna om att Portalbyggnaden vid Södra Kasernvägen (Vemmenhög 6) är privat område, som inte kommer att upplåtas som allmän väg.

2. Bebyggelsen Simrishamn 1

Det är en god ide att göra om byggnaden till bostäder, och den övergripande beskrivning som nämns i detaljplanen har jag inget att erinra emot.

3. Bebyggelsen Borrby 1 och 2

I Planen beskriver man att bebyggelsen tillåts vara 4 - 8 våningar. För att bevara Regementets unika miljö med låg uniform bebyggelse är det min uppfattning att man inte bör bygga högre än 4-5 våningar, takvåning inkluderad, och definitivt inte högre än Portalkasernerna. Högre höjd förringar Portalkasernernas betydelse.

Av fastighetsägarens presentationsmaterial framgår att underjordiska garage planeras. Detta innebär grundläggning på avsevärt djup, med drastiskt förändrad dränering av området, som möjligtvis kan påverka den över hundra år gamla grundläggningen för Portal kasernerna och gamla motorverkstan. Noggrann kontroll och redovisning krävs!

Presentationsmaterialet uppvisar också en arkitektur som inte samstämmer med texten i förslaget till detaljplan. Jag utgår från att kommunen noga kommer att beakta detta. Att utforma de nya byggnaderna symmetriskt kring en nord-sydlig axel är bra och den L-formade dispositionen stämmer väl in i miljön.

Jag har inget att erinra mot att västra och östra delarna av Borrby 2 görs om till parkeringsplatser, dock att områdena tydligt avgränsas med häckar för att förhindra utfart söderut.

4. Josephsons torg

I Kommunens eget material står att öppna ytor som Josephsons torg ska hållas öppna. Just detta torg har i 100 års generationer varit platsen för morgonuppställningar och exercisövningar, och vi är fortfarande många som minns "3:e pluton, mot björken, med språng, UPPSTÄLLNING!" Torget ska inte belamras med motorfordon, än mindre omgärdas av häckar. Dessutom är torget idag en uppskattad lekplats för Villa Mys skol- och dagisbarn, som vi äldre här i Västra Portalen gläds åt och uppskattar. Av den anledningen bör Kommunen anstränga sig att behålla och förbättra gräsmattan. Björken borde förklaras minnesmärke!

Den ringa intäkt, som några parkeringsplatser här kan inbringa, kan Kommunen klara sig utan!

Sammanfattning

Jag tycker:

- att det är bra med en viss förtätning av Regementsområdet
- att det är en god ide att göra om Simrishamn 1 till bostäder
- att den nya byggnationen på Borrby 1 och 2 ska stämma med befintlig miljö, d.v.s. högst 4-5 våningar och inte tillåtas överstiga Portal byggnaderna i höjd
- att trafiken inom södra regementsområdet planeras så att området inte belastas mer
- att Erik Josephsons torg inte får ändras eller bebyggas

T.P. och G.P. Boende på Björnstjernegatan 12 B

Program till detaljplan för Kristianstad 2 m fl presenterades 2011-12-05. Synpunkter från samrådet inlämnades 2012-01-08. Därefter har ytterligare två samrådsyttrande inlämnats för första etappen av förtätning av regementsområdet Lillö 1 m fl, dels 2014-09-25 och dels 2016-11-27. Samråden har varje gång varit givande och hanterats bra av tjänstemännen med både faktainformation och diskussion, så även detta samråd 2018-03-22.

Dock är med fortsatt stor förvåning och besvikelse vi kan konstatera att ånyo ingen som helst hänsyn tas till lösning av trafikproblemet med ökade antalet bilar eller till bevarandet av unika

regementsmiljön dvs begränsat antal byggnader och nybyggnation med höjd som anpassas till befintliga byggnader. Dessa synpunkter är genomgående under alla åren!

Vi har fortfarande inte fått ta del av trafikutredningen vad gäller ut/infart till Dragongatan med sin ständiga ökning av trafik från både färjorna men också privatbilar på väg österut. När kan denna förväntas bli färdig?

Simrishamn 1

Omybyggnaden till 18 lägenheter i en tidigare stallbyggnad känns rätt. Bevarande av regementsmiljön sker. Boendeparkeringen löses bra med 20 platser (inkl handikapp o gäster) vid Ystad Studios östra parkeringsyta dvs sista tredjedelen österut Varför inte fortsätta med denna småskalighet i takt med att verksamhet ändras eller byggnad kan förvärfvas av kommunen? Som exempel kan ges Cinneteket som nu lämnas.

Josephsons torg

Förslaget att anlägga 30+30 parkeringsplatser samt ta bort gräsytan för stenmjöl är vi helt emot! Torget används dagligen för lek och uteverksamhet för förskole- och skolbarn som helt skulle fråntas denna möjlighet. I maj och aug är här många friluftsdagar och kick off arrangemang för avslutningsklasser samt företag. Nuvarande gräsyta anlades 2001, som ersättning för sönderkörd plan i samband med första Tatto. Ingen klippning sker så driftskostnad för att hantera torget är minimala. För oss boende i Portalkasernerna har i alla år lyfts fram om den gröna öppna miljön och denna vill vi bevara.

Att hänvisa till en illustrationsplan från 1999 känns helt befängt, då mycket annat har ändrats från denna. Ex blev det ICA/Elgiganten istället för låghus, idrottsplatsen som illustrerats, sträckning av Dragongatan osv. Varför skall just nu denna plan vara styrande för nya parkeringsplatser efter 19 år?

Argumentet att besökare till skogen måste ges möjlighet till parkering känns som helt fel. Parkering sker idag ute vid slingan och där är ytterst sällan fullt. Idag är det endast enstaka tillfällen som någon parkerar söder om Simrishamn 1 för att komma ut i skogen.

Det nämndes att "man har lovat att lösa parkeringsfrågan", och därav förslaget. Vi fick dock aldrig svar på vem som lovat vem. Kopplingen blir då för oss till Borrby 1 och förslag på byggnation norr om ridhuset. I förslaget till bostadshus 2015-11-02 visas en helt annan bild med parkeringar vid gavlar på Borrby 2. Dessutom kallas torget för Sandskogen!! Skall namnändring ske i samband med Brf Sandskogen blir en verklighet?

Vår känsla är att hela denna del av detaljplanen är mycket dåligt faktaunderbyggd. Låt inte barnen och vi boende få mista vår gröna utemiljö för att Borrby 1 skall bebyggas. Parkeringsfrågorna för lösas inom området norrut vilket är fullt möjligt.

Borrby 1

Vi har tidigare lyft fram Ystad bostäders lägenheter med underliggande garage för fordon vid Adlercreutzgatan som gott exempel på nybyggnation som på ett förtjänstfullt sätt kompletterar och bibehåller miljö för ett regementsområde. Tre motsvarande huskroppar med 24 lägenheter rymms gott inom Borrby 1 istället för två höghus.

Kompletterande markparkering finns redan vid Ystad Studios. Anlägg enkel besöksparkering för Filmhuset på kommunala uppläggsmarken längs Militärvägen! Avståndet är endast 190 m och är samma som avståndet till Josephsons torg. Därmed löses även parkeringsfrågan för Borrby 1. Att skapa hus med möjlighet till affärsverksamhet i botten plan känns helt fel. Tidigare småskalig detaljhandel har inte fungerat och lär inte göra så framöver heller.

Var finns kopplingen till "handelscentrum" som skissats på norr om Bilprovningen? Samband finns självfallet med hur trafikfrågan löses med Dragongatan och därmed inledande rader i våra synpunkter.

Vi är helt emot byggnader högre dvs 3-4 våningar (jfr Ystadstudios eller ridhusen) Områdets punkthus (9 vån) kommer ju redan att finnas vid Skridskodammen; så denna landskapsdel är klar.

Det är vår förhoppning att regementsområdets speciella karaktär beaktas i fortsatt arbete med området. Utveckla gärna men i takt med att trafikfrågan.

G.G. boende på Björnstjernegatan 14 B

Rädda Josephsonstorg!

Josephsons torg i Ystad känner inte alla till. Men det ligger på Regementsområdet vid Björnstjernegatan 12 och 14. Det används flitigt av barn och ungdomar vid förskolor och skolor på regementsområdet, för lek och spel som brännboll och fotboll. Det är ett gräsbevuxet torg som lockar till diverse aktiviteter och som promenadväg för dem som ska till och från Sandskogen.

Men nu ska det hända saker med torget. Den av kommunen misskött gräsyta ska tas bort helt och hållet. Grusytan därunder ska täckas med stenmjöl. Och i vardera änden av Josephsons torg ska det anläggas parkeringsplatser. 30 plus 30 platser enligt en skiss. Parkeringsplatserna ska omgärdas av häckar. Det är detta som döljs under "m.m." i den samrådshandling som har namnet "Detaljplan för Simrishamn 1 och Borrby 1 och 2 m.m."

På den resterande ytan av Josephsons torg ska det alltså ligga stenmjöl. Någon tanke på att anlägga en riktig gräsmatta för lek och spel framgår inte av kommunens förslag till detaljplan.

Vet elever, lärare och föräldrar om att denna näraliggande rekreationsyta förstörs?

Tanken bakom dagens plan är långt ifrån det beslut som kommunfullmäktige fattade 2009 när man antog byggnadsordning för Regimentet och där det bland annat hette: Öppna platser, till exempel Josephsons torg, bör fortsättningsvis hållas öppna.

När det senast diskuterades bebyggelse av Josephsons torg protesterade länsstyrelsen och hotade med att stoppa projektet om det skulle inledas.

C.S. förälder till barn på Villa My

Som Förälder till barn som går på skolan Som angränsar till området vill ja be er överväga parkeringsplatserna på barnens grönområde. Dels för att grönområde är positivt för både spring i benen och ögat. Men framförallt för den trafik som parkeringsplatserna medför. Det innebär en ökad risk för barnen som rör sig i området. Jag tycker man ska värna om den fina miljön och lägga parkeringsplatserna längre bort från skolan.

H.T. förälder till barn på Villa My

Tänker på barnen i området och eleverna på skolan Villa My där min dotter går. Gröningen på Josephsons torg används flitigt till lek och rörelse. Bilparkering utsätter barnen dålig luft. Protesterar mot att det byggs på denna gröning.

A.B. förälder till barn på Villa My

Med anledning av nu aktuell detaljplan för Simrishamn 1 och Borrby 1 och 2 skulle jag vilja påtala följande:

Utdrag ur samrådshandlingen visar på att det fina grönområde som finns idag, Josephsons Torg, ska göras om till en grusad parkeringsplats. Idag är detta grönområde en vacker oas som sammankopplar byggnationerna. Det är även en fantastisk möjlighet för skolans barn att kunna få leka och springa fritt på. Då detta grönområde görs om till kala grusiga parkeringsområden förfular det miljön men främst tar det bort möjligheten för barnen på hela regementsområdet att få lov att springa och leka med gräs under fötterna.

Parkeringsplatserna gör att trafiken runt Villa MY ökar och det ger även en avsevärt ökad risk för alla barn som rör sig i området. Jag anser att det borde vara av yttersta vikt för Ystad Kommun att ha ett levande bostadsområde med gröna ytor integrerat bland bostäder och att värna säkerheten kring alla kommunens skolor. Genom att anlägga rubricerad parkeringsplats så gör man avkall på två ytterst viktiga aspekter för att locka nya innevånare till kommunen.

Som Mamma till barn på Villa My så önskar jag att ni överväger att använda ett annat område till parkeringsplats och att ni istället utvecklar Josephsons Torg till en vacker mötesplats för barn och boenden i området.

Två likadana skrivelser från föräldrarepresentanter för alla skolklasser på Villa My, sammanlagt 21 namn, varav åtta namn finns på båda skrivelserna

1. Ystads kommun vill uppföra en parkeringsplats på en mycket uppskattad grönyta som idag nyttjas för aktivitet och rörelse för många som bor och verkar i området liksom för de barn som går i de intilliggande skolorna. Regementsområdet har idag inte kvar många av de gröna öppna ytorna som bevarandeplanen och Länsstyrelsen stridit för. Villa MYs 150 barn använder den gröna ytan dagligen för lek samt passerar torget varje dag på väg till skogen. OM denna yta blir en parkeringsplats kommer vägen till skogen att omvandlas till en riskfylld gångväg på grund av den förändrade trafiksituationen men även en stor förlust av grönyta.

2. Att omvandla en grön aktiv yta till en grå hård, farlig och tråkig yta med sand som troligtvis kommer virvla omkring och bidra till en tråkig och ohälsosam miljö. Området får gärna göras om till det torg som det avsågs göras till i den bevarandeplan som upprättades i början av 2000-talet, dvs grönyta med träd, bersåer med bänkar för samvaro, område för lek (tex fotbollsmål) osv. Det skulle medföra att Josephsons idé om ett mötesrum/torg och park skulle bevaras och bibehållas över tid. Fler bostadshus medför fler barn och ungdomar som rör sig i området varför Josephsons torg bör bibehållas som en öppen trygg yta för de som bor och verkar i området.

3. Slutligen; Hur planerar ni till- och utfarter både vid Björnstjernegatan och till Dragongatan? Elis Nilssons väg är idag avstängd mot Björnstjernegatan utanför Villa MY för att öka säkerheten kring skolan och för att minimera buskörning på gatorna runt omkring. Trafiksituationen får inte bli sämre än den är nu! Vårt förslag; Upplåt yta strax utanför Regementsområdet för parkering och låt människor i stället gå den sista biten in i området. Det hade varit ett steg mot en hållbar och hälsosam stadsplanering i ett område som uppskattas för sin närhet till Ystads rekreationsområde.

Fem likadana skrivelser från föräldrar till barn i F-klassen, Villa My, sammanlagt 22 namn, varav fyra namn även finns på skrivelser från Föräldrarepresentanter för alla skolklasser på Villa My (se ovan)

Josephsons torg är idag en uppskattad grönyta för boende och besökande i Regementsområdet liksom för barnen i de intilliggande skolorna. Länsstyrelsen har dessutom påpekat att det öppna torget är viktigt att bevara av kulturhistoriska skäl. Många hade hoppats att kommunen i samband med detaljplanen skulle göra torget ännu mer inbjudande i enlighet med bevarandeplanen från början av 2000-talet, med exempelvis bersåer och lekmiljöer. Tyvärr går föreslagen detaljplan åt rakt motsatt håll i sin avsikt att omvandla en stor del av ytan till parkeringsplats. Vi inleder mot den planerade omvandlingen av följande skäl:

1) Regeringen har påpekat att Ekosystemtjänster från 2018 ska integreras med ekonomiska och andra hänsyn. Ekosystemtjänster innefattar värden som förbättrar människors välbefinnande, exempelvis luftkvalitet, bullerreduktion och naturpedagogik, med andra ord precis sådana värden som Josephsons torg i dagsläget befrämjar. Kommunen medger att Ekosystemtjänsterna i området kan försämrans av de planerade byggnationerna, men säger samtidigt att "viss kompensation kan ske genom att ny vegetation planteras och ytor för lek och social samvaro skapas". Vi har emellertid svårt att se hur anläggande av parkeringsplatser på den enda gröna yta som finns skulle vara en kompensation, även om det framhålls att några nya träd kommer att planteras intill parkeringarna. Man måste rimligen göra en helhetsbedömning av påverkan på Ekosystemtjänsterna, och föreslagen omvandling av torget torde medföra en avsevärd förlust av dessa.

2) Miljökonsekvenserna avseende luftföroreningar och störningar är otillräckligt utredda. I detaljplanen står följande: "Sammantaget bedöms planens föreslagna markanvändning och dess konsekvenser inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas."

Vi finner denna slutsats godtycklig och saknar argument grundade på relevanta data. Ställningstagandet baseras på flera år gamla utredningar av buller och luftföroreningar. Det intressanta är emellertid inte hur situationen var utan hur den kommer att bli med drygt 90 nya lägenheter samt parkeringsplatser på torget. Bedömningen har ensidigt utgått från ett perspektiv för de nya

husen. Eftersom kommunen har ett ansvar för alla sina invånare, även de i befintliga bostäder och skolor/förskolor, yrkar vi på att en miljökonsekvensbeskrivning genomförs. Denna bör bland annat fokusera på konsekvenserna vad gäller luftkvalitet, buller och störningar för barnen, vars rastgårdar vetter mot Josephsons torg.

3) Trafiksituationen är ofullständigt belyst i detaljplanen trots att trafiken i området kan förväntas öka markant. Kommunen hänvisar enbart till framkomlighetsaspekten men gör ingen analys av trafiksäkerheten. Det är häpnadsväckande, eftersom både skolor och förskola finns strax intill. Trafiken från de nya bostäderna måste ledas bort från skolan och förskolan och detta bör specificeras i planen. En alternativ lösning, som är långt ifrån optimal men som åtminstone skulle ge mindre negativa konsekvenser än den föreslagna, vore att placera parkeringsplatser endast i östra delen av torget och leda trafiken från denna bort från skolan och förskolan. Att göra parkeringsplatser både i väster och öster förstör på ett effektivt sätt det kvarvarande området mellan parkeringsplatserna, eftersom det mister sin öppna rekreativkaraktär och inte längre kan nyttjas fritt av barn av trafiksäkerhetsskäl.

Sammantaget anser vi att Josephsons torg bör hållas helt bilfritt men gärna får utvecklas som en inbjudande grönyta. Detta kommer att skapa en mer attraktiv miljö för alla inte minst för de som flyttar in i de nya bostäderna. Kommunen bör beakta förlusterna av värden vid omvandlingen av torget, som ur ett helhetsperspektiv vider torde överstiga vinster av några extra parkeringsplatser. Vår ståndpunkt delas av många och är också i linje med Länsstyrelsens tidigare bedömning.

Samlad kommentar till synpunkter från boende i Portalkasernerna samt föräldrar till barn på förskolan och skolan Villa My och övriga representanter för Villa My

Josephsons torg

Josephsons torg utgår ur planförslaget, vilket innebär att den idag gällande detaljplanen fortsätter att gälla för denna del.

Trafik

En trafikutredning (Ramböll 2018-10-09) har gjorts efter samrådet. I utredningen beskrivs nuläge och konsekvenser av detaljplanen. Även tillkommande trafik i närliggande projekt (Lillö) tas med. Trafiksimuleringar av nuläget visar enligt utredningen inte på några kapacitetsproblem i korsningarna med Dragongatan. De korta köer på i genomsnitt två till tre fordon som kan uppstå på Militärvägen och Nils Ablins väg utvecklas kontinuerligt. Fördröjningen för fordon som ska ut på Dragongatan från någon av anslutningarna är i genomsnitt 3-6 sekunder och som mest under 30 sekunder beroende på om de ska svänga vänster eller höger. Enligt utredningen visar simuleringen med det tillskott av biltrafik som de planerade exploateringarna beräknas alstra endast på små förändringar vad gäller framkomlighet för biltrafik. Köbildningen är i princip oförändrad samtidigt som fördröjningarna för fordon som ska ut på Dragongatan från Regementsområdet ökar något men fortfarande är relativt små. Förändringarna bedöms inte föranleda något behov av åtgärder i korsningarna. Enligt utredningen beräknas både bil-, cykel- och gångtrafiken öka på gatorna inom området som en följd av de planerade exploateringarna. I utredningen lämnas förslag på åtgärder som skapar bättre förutsättningar för fotgängare och cyklister.

I detaljplanen för Lillö 1 m.fl. görs bedömningen att tillkommande trafikrörelser inte förväntas påverka de inre delarna av regementsområdet i någon större utsträckning. Den största mängden av tillkommande trafik bedöms köra in/ut på Dragongatan-Militärvägen och sedan nå sin målpunkt från den norra delen av Adlerqrentzgatan

samt från den nya lokalgatan i väst-östlig riktning (norr om Ystad studios). Korsningen Militärvägen/ Dragongatan bedöms klara den ökade trafiken. Sammantaget bedöms inte den tillkommande trafiken påverka skol- och förskoleverksamhet eller befintlig boendemiljö i så mycket större utsträckning än idag (2017).

Kommunen har tillsammans med Bornholm lämnat en begäran till Trafikverket om att en så kallad åtgärdsvalsstudie ska göras för beläggning av väg E65 från Ystad hamn till Börringekorsset öster om Svedala. Stor tomvikt ska läggas på framkomligheten genom Ystad. All planerad utbyggnad och utveckling av verksamheter ska tas med i underlaget. En åtgärdsvalsstudie innebär att man tittar på planerade större bostadsprojekt, utbyggnad av hamnen och den växande besöksnäringen både när det gäller trafiksäkerhet och framkomlighet med förslag på åtgärder utifrån trafikverkets fyrstegsprincip. Fyrstegsprincipen är Trafikverkets arbetsstrategi och den tillämpas för att säkerställa en god resurshushållning och för att åtgärder ska bidra till en hållbar samhällsutveckling.

Enligt lokala trafikföreskrifter gäller från den 12 maj 2015 förbud mot trafik med motordrivna fordon på Elis Nilssons väg och Björnstjernegatan 90 respektive 50 meter söder om Sixten Sparres gata. Fysiska avstängningar förstärker förbudet och hindrar genomfartstrafik. Trafiken förbi Josephsons torg till sydöstra delen av regementsområdet bedöms inte öka med anledning av att kulturmagasinet byggs om till bostäder. Parkeringsplatser för planerade bostäder i södra delen av Simrishamn 1 finns idag.

En fastighetsägare ska se till att det på en tomt eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering. Hur parkering ska ordnas ska redovisas i bygglovsansökan.

Kulturmiljö

Efter samrådet har en konsekvensanalys avseende kulturmiljövärden inom planområdet gjorts (Nyréns Arkitektkontor 2018-11-30) och det har även gjorts en antikvarisk förundersökning gällande Simrishamn 1 (WSP 2020-01-16). Planbestämmelser för utformning av ny bebyggelse och bevarande av de kulturhistoriska värdena hos befintlig bebyggelse samt beskrivning av planförslagets påverkan på kulturmiljön i planbeskrivningen ses över. Bland annat förskjuts placeringen av ny bebyggelse på Borrby 1 söderut med hänsyn till upplevelsen av samband och helhet i den värdefulla kulturmiljön.

Risk för grundvattensänkning

I ett PM (GeoExpert AB 2019-01-23) redogörs för grundvattenförhållandena samt bedöms riskerna för påverkan på grundläggningen av Portalkasernerna vid en grundvattensänkning i samband med byggande av underjordiskt garage på Borrby 1. Enligt PM:et kommer den färdiga konstruktionen inte att påverka grundvattenförhållandena inom området vid någon tidpunkt beroende på att någon dräneringsledning inte kommer att läggas ut runt källaren. Den påverkan på vattenståndet som eventuellt kan förekomma är tillfällig under byggtiden. Uppmätta vattennivåer tyder på att detta inte kommer att bli aktuellt. För att kontrollera förhållandena till dess att källaren är klar föreslås ett kontrollprogram omfattande två stycken grundvattenståndsror som installeras mellan nybygget och kasernen i söder. Det är byggherrens ansvar att se till att inte kringliggande fastigheter påverkas av planerad byggnation.

Påverkan under byggtiden

Störningar under byggtiden regleras inte i detaljplanen utan det är byggherrens ansvar att se till att störningarna blir så små som möjligt och att gällande regler följs. Bland annat har Naturvårdsverket tagit fram riktvärden för buller från byggarbetsplatser. Planering av arbetsplatsen och information till de kringboende inför byggstart är viktigt.

Behov av MKB

Enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) ska genomförandet av en detaljplan som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om myndigheten eller kommunen finner att så är fallet (4 §). Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas. Framförda synpunkter föranleder ingen annan bedömning.

Övrigt

En mindre butik, café eller liknande i bottenvåningen på ny bostadsbyggnad i norra delen av kvarteret Borrby är en möjlighet men inget krav. Det är upp till fastighetsägaren att avgöra om det är intressant.

Behov av miljöbedömning

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar inte kommunens ställningstagande i miljöbedömningen att förslaget inte påverkar några kulturvärden. Länsstyrelsen anser att en fördjupad konsekvensanalys avseende åtgärdernas inverkan på områdets kulturhistoriska värden bör genomföras.

Kommentar

Efter samrådet har en konsekvensanalys avseende kulturmiljövärden inom planområdet gjorts (Nyréns Arkitektkontor 2018-11-30). I denna beskrivs historik, nuläge, värdebärande karaktärsdrag samt ges en antikvarisk kommentar till föreslagna detaljplan. Det har även gjorts en antikvarisk förundersökning gällande Simrishamn 1 (WSP 2020-01-16). I denna beskrivs förutsättningar/ bakgrund, nuläge och förändringar, kulturhistoriskt värde samt ges en sammanfattande konsekvensbeskrivning av ändringsförslag. Planbestämmelser för utformning av ny bebyggelse och bevarande av de kulturhistoriska värdena hos befintlig bebyggelse samt beskrivning av planförslagets påverkan på kulturmiljön i planbeskrivningen ses över. Behovsbedömningen revideras.

Tekniska avdelningen

Tekniska avdelningen menar att det är givet att åtgärden leder till ökad trafik och inte bara "kan göra det".

Kommentar

En trafikutredning (Ramböll 2018-10-09) har gjorts efter samrådet. I utredningen beskrivs konsekvenserna av detaljplanen. Enligt utredningen bedöms det tillskott av biltrafik som de planerade exploateringarna beräknas alstra endast innebära små förändringar vad gäller framkomlighet för biltrafik. Den tillkommande biltrafiken bedöms inte innebära att det uppstår behov av att göra några kapacitetsbärande åtgärder i anslutningen mot Dragongatan. Behovsbedömningen revideras.

Ändringar av planhandlingarna efter samrådet

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

Plankarta

- Josephsons torg utgår ur planförslaget.
- Från Sixten Sparres gata dras bygggrätten in cirka 10 meter söderut med tanke på helhetsupplevelsen av den stora kasernplanen med omgivande bebyggelse.
- Användning centrum (C) får tillägget endast i bottenvåningen.

- Byggrätten för ny bebyggelse i norra delen av kvarteret Borrby ses över avseende form och exploatering. Frontespiser får finnas på vinkeldelarna för att ge möjlighet att skapa variation i fasaden.
- Bestämmelse om balkonger får tillägget att *mätvärda utkragande balkonger får finnas utöver utnyttjandegrad.*
- Område för gemensamhetsanläggning mellan Borrby 1 och 2 breddas för att ge utrymme för fordon både att passera och stanna till.
- Bestämmelse om korsmark ändras från marken *får endast förses med komplementbyggnad till huvudbyggnad får inte uppföras* för att utöver komplementbyggnad möjliggöra bland annat ramper till underjordisk parkering, murar och plank.
- Bestämmelser om markbeläggning införs för gatumark och kvartersmarken i norra delen av kvarteret Borrby eftersom markbeläggnings smågatsten och rännalar är karaktäristiska inslag i området.
- Träden vid Sixten Sparres gata i norr får skyddsbestämmelse som anger att träden endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen kompletteras med krav på marklov för fällning av träd.
- Gården söder om planerad ny bostadsbebyggelse får höjas upp högst 0,7 meter för att tydliggöra att det är enskilt område. Låg inhägnad (högst 1,10 meter) som mur eller plank får finnas.
- Bestämmelser till skydd för befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader ses över utifrån vad som framkommit i utredningarna om kulturmiljön och anges som varsamhetsbestämmelser (k) och skyddsbestämmelser (q).
- Bestämmelse om allmännyttiga underjordiska ledningar läggs in längs västra och östra kanten av Simrishamn 1 för att säkra befintliga ledningar.

Planbeskrivning

Planeringsförutsättningar

- Avsnittet om luftföroreningar uppdateras med uppgifter om luftkvalitetskontroller från Skånes Luftvårdsförbund.
- Avsnittet om buller kompletteras med uppgifter från bullerutredning gjord av Tyréns.
- Avsnittet om risker kompletteras med en beskrivning av grundvattenförhållandena.
- Avsnittet om kulturmiljö kompletteras med en redogörelse för innehållet i två utredningar om påverkan på kulturmiljön.
- Avsnittet om trafik och infrastruktur kompletteras med en redogörelse för innehållet i en trafikutredning för regementsområdet.

Planförslag

- Avsnittet om bebyggelse revideras avseende beskrivning av planbestämmelser utifrån ändringar på plankartan samt kompletteras med illustrationer som visar ytor för ny bebyggelse och möjlig utformning av ny bebyggelse.
- Ett avsnitt om utformning av gator läggs till, där det anges att markbeläggning av smågatsten och rännalar gjutna i betong är karaktäristiska inslag i området och ska bevaras.
- Avsnittet om ekosystemtjänster kompletteras med uppgifter om möjligheten att bevara lindarna i norra delen av kvarteret Borrby.
- Avsnittet om biltrafik revideras avseende trafikallstring.
- Avsnittet om gång- och cykeltrafik kompletteras med uppgift om behov av förbättrade förutsättningar för fotgängare och cyklister.

- Avsnittet om parkering kompletteras med information om att plats för cykelparkering ska finnas på tomten.
- Avsnittet om lovplikt revideras avseende vilka åtgärder som kräver marklov.

Behov av miljöbedömning

- Bedömningsgrunderna gällande kulturmiljö och trafik revideras.

Konsekvenser

- Avsnittet om markradon revideras avseende resultat av radonmätning.
- Avsnittet om luftföroreningar uppdateras med resultat av luftkvalitetskontroller.
- Avsnittet om vägtrafikbuller kompletteras med resultat av bullerutredning av Tyréns.
- Avsnittet om risker kompletteras med redogörelse för eventuell påverkan på grundvattenförhållandena i samband med byggande av underjordiskt garage på Borrby 1.
- Avsnittet om trafik kompletteras med påverkan på trafiksituationen av ökad trafik.
- Avsnittet om naturmiljö och biologisk mångfald kompletteras med beskrivning av möjlighet att bevara de fyra lindarna vid Sixten Sparres gata.
- Avsnittet om kulturmiljö kompletteras avseende påverkan på kulturmiljövärdena och åtgärder för att mildra påverkan samt kompletteras med en illustration som visar befintlig och ny bebyggelse runt den stora kasernplanen.

Genomförandefrågor

- Genomförandetiden ändras till 5 år.
- Ett avsnitt om ledningsrätt läggs till, där det anges att ledningsrätt för elledning och fiberkabel säkras med u-område.

Därutöver görs mindre ändringar av redaktionell karaktär.

Samlad bedömning

Efter samrådet har det gjorts utredningar om trafik och kulturmiljö, vilka påverkar utformningen av området. Bland annat dras byggrätten i norra delen av Borrby 1 in cirka 10 meter söderut från Sixten Sparres gata med tanke på helhetsupplevelsen av den stora kasernplanen med omgivande bebyggelse och bestämmelser till skydd för befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader ses över. Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse för innehållet i utredningarna.

Kvarstående invändningar

Från samrådet kvarstår invändningar från:

- Brf Västra Portalen
- Brf Östra Portalen
- H.L. boende på Björnstjernegatan 12 B
- C.N. boende på Björnstjernegatan 12 C
- B.P. boende på Björnstjernegatan 12 A
- T.P. och G.P. boende på Björnstjernegatan 12 B
- C.S. förälder till barn på Villa My
- H.T. förälder till barn på Villa My
- A.B. förälder till barn på Villa My
- Fem likadana skrivelser från föräldrar till barn i F-klassen, Villa My, sammanlagt 22 namn, varav fyra namn även finns på skrivelser från Föräldrarepresentanter för alla skolklasser på Villa My

Stadsbyggnadsavdelningen

Johan Maniet
planchef

Eva Nygren
planarkitekt