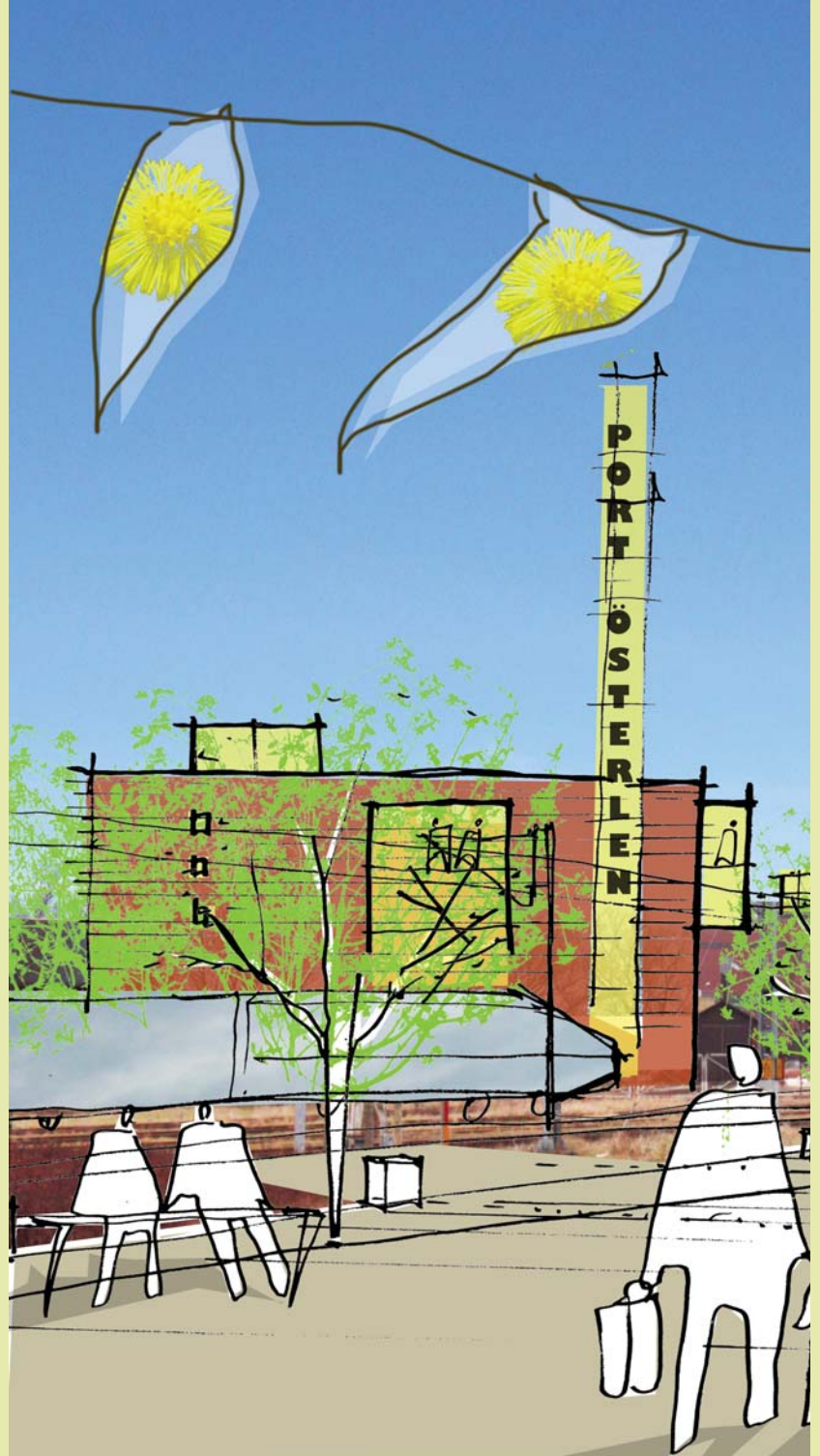


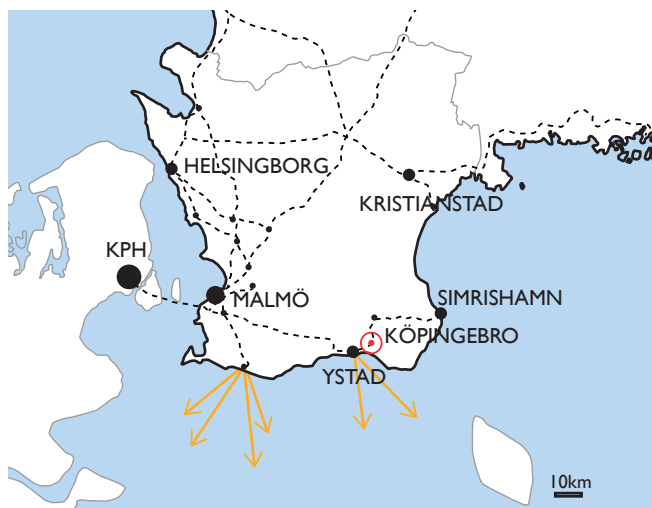
Inledning



Syfte och bakgrund

För att främja en hållbar utveckling ur alla perspektiv krävs att stationsorterna i Skåne utvecklas till trygga och levande bymiljöer. Köpingebro är ett exempel på en stationsort där det finns stor potential att bygga tätt och blandat nära stationen och utan att stora ytor för jordbruksmark behöver tas i anspråk. Järnvägen som går genom byn gör att Köpingebro har goda förutsättningar att länkas samman med andra orter både inom och utanför kommunen. Närheten till Ystad, Simrishamn och Tomelilla samt tågförbindelsen till Malmö bidrar till att Köpingebro kan bli en stark ort så väl för kommunen som i ett regionalt sammanhang.

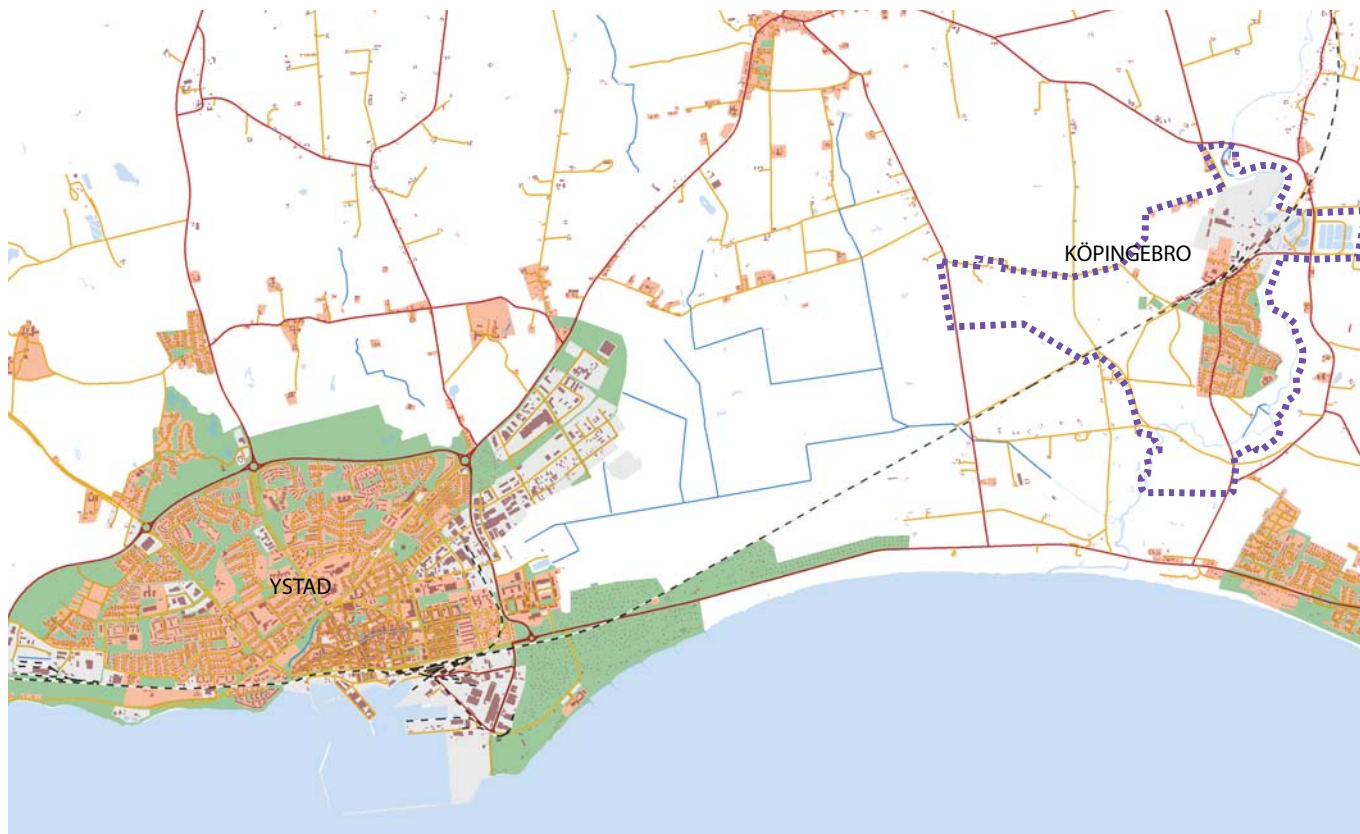
Köpingebro är den största tätorten utanför Ystad stadskärna och en av kommunens mest intressanta utbyggnadsorter. Här finns en stor potential för utveckling med redan utbyggd infrastruktur, goda kollektivtrafikförbindelser, skola och förskoleverksamhet, livsmedelsbutik, ett rikt föreningsliv och närhet till natur, rekreation och hav. Kärnan i samhället har tidigare varit sockerbruket där verksamheten sedan några år tillbaka upphört. Detta skapar möjlighet att utveckla stora delar av centrala Köpingebro. Målet är att skapa en modern och aktiv



Köpingebro i ett regionalt sammanhang med järnvägsnät och färjeförbindelser redovisade.

bymiljö där befintliga och nya kvaliteter vävs ihop till en bärkraftig helhet och där stationen lyfts fram på ett nytt sätt, centralt placerad i bykärnan.

Den fördjupade översiktsplanen ska ge strategiska ramar för en utveckling av Köpingebro till ett stationssamhälle med stark identitet. Syftet är att ha en samlad helhetsbild som ligger till grund för kommande detaljplaner och bygglovshandling.



Köpingebro i ett lokalt sammanhang med redovisad avgränsning av aktuellt planområde.

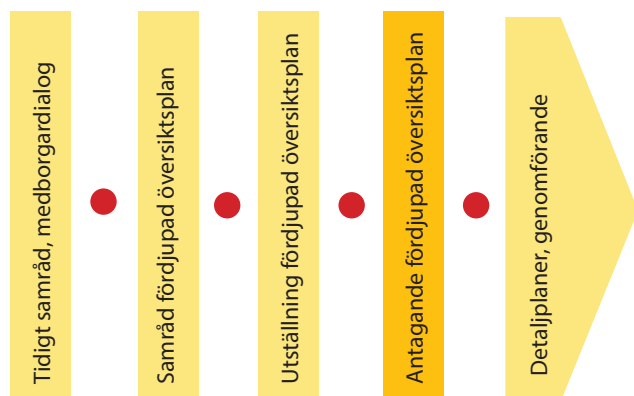
Vision

Den tidiga medborgardialogen under hösten 2011 och den då framtagna gemensamma visionen ligger till grund för arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Medborgardialogens upplägg och resultat sammanfattas på sidan 36 och framåt.

Planeringshorisonten för den fördjupade översiktsplanen är cirka 30 år. I planförslaget beskrivs en utbyggnad i 10-års etapper där den sista etappen i detta skede är mer av en framtidsutblick. Målet är att förankra en långsiktig grundvision som skapar förutsättningar för ett etappvis genomförande utan att helhetsbilden går förlorad.

Planprocess

Varje kommun har en översiktsplan som omfattar hela kommunen. För Ystads kommuns del är gäl-



Flygfoto över de centrala delarna av Köpingsbro med det före detta sockerbruksområdet norr om järnvägen, Nybroån i östra kanten och den befintliga bykärnan söder om järnvägen. Foto: Ystads kommun.

lande översiktsplan från 2005, med tillägg från 2011. Översiktsplanen anger huvuddragen i användningen av mark- och vattenområden i kommunen. Översiktsplanen redovisar riksintressen och vilka avvägningar kommunen gör mellan dessa. Den anger även hur andra allmänna intressen ska tillgodoses. Översiktsplanen är också ett sätt för kommunen att beskriva hur förändringar i dessa avseenden bör ske.

Översiktsplanen är inte rättsligt bindande men ska avspegla kommunens viljeriktning och ambition. På motsvarande sätt fungerar fördjupningar av översiktsplanen, som kan göras för ett speciellt område eller en speciell markanvändning inom en kommun. Vanligt är att översiktsplanen fördjupas för en tätort under förändring, där framtida markanvändning, till exempel trafik och bebyggelsekaraktär, beskrivs och illustreras. Inte heller den fördjupade översiktsplanen är rättsligt bindande men förväntas vara underlag för fortsatt planering i form av detaljplaner. Även om den fortfarande är översiktlig och inte får tolkas för detaljerat kan en fördjupad översiktsplan vara mer konkret och tydlig än en kommundäckande översiktsplan. På detta sätt fungerar den fördjupade översiktsplanen både som en överenskommelse mellan kommunen och de berörda om huvuddragen i den framtida utvecklingen och som ett handlingsprogram för kommunens fortsatta planering.

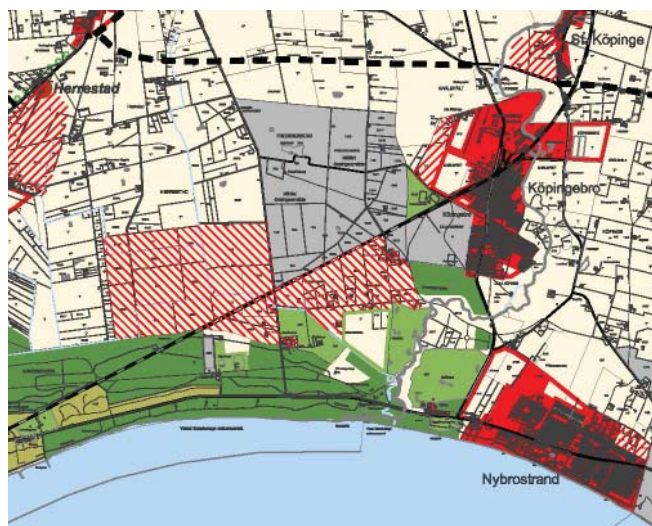
En fördjupad översiktsplan hanteras enligt en demokratisk process som är styrd av plan- och bygglagen. I samrådet ställs planförslaget ut och det finns möjlighet att lämna synpunkter. De inkomna synpunkterna sammanställs sedan, planförslaget bearbetas och ställs därefter ut igen. Efter utställningen kan mindre justeringar göras innan den fördjupade översiktsplanen antas av kommunfullmäktige.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen

I Översiktsplan 2005 Ystads kommun anges Köpingsbro som en av tre intressanta utbyggnadsorter i och med järnvägens upprustning och elektrifiering 2003. Markanvändningskartan för Köpingsbro i Översiktsplanen från 2005 utgörs främst av industrimark norr om järnvägen och bostadsbebyggelse söder om järnvägen. Planerade bostadsområden anges väster om skolområdet och industriområdet i norr och längst i söder. Mark för verksamheter föreslås i norr, öster om järnvägen och det befintliga industriområdet. Ett område väster om det planerade bostadsområdet i väst är markerat som utredningsområde. Sydväst om Köpingsbro är ett relativt stort område utpekad som ett långsiktigt utredningsområde för fritidsbebyggelse.

I översiktsplanen nämns bevarandeprogram för området kring järnvägen. Vikten av den kulturhistoriska förankringen i orten påpekas, liksom att ta hänsyn till byggnadernas utformning vid nybyggnation. Utbyggnadsområden för Köpingsbro pekas i översiktsplanen ut i väster vid järnvägen och i norr vid skolan. Även en utbyggnad väster om sockerbruket, inom industriområdet, anges som verksamhetsområde. Till detta bör tilläggas att Översiktsplanen är från 2005 och sockerbruket lade ner sin verksamhet i Köpingsbro 2006. Som vision nämns också att skapa ett centrum i Köpingsbro, något som orten hittills har saknat. Gatunätet och tillgängligheten till naturområden tas upp i Översiktsplanen och förslagen innebär förbättring av möjligheterna att nå de omkringliggande strövområdena samt att anlägga en cykelväg mellan Köpingsbro och Nybrostrand. Denna byggdes 2008.

































Utdrag ur markanvändningskarta ÖP 2005.

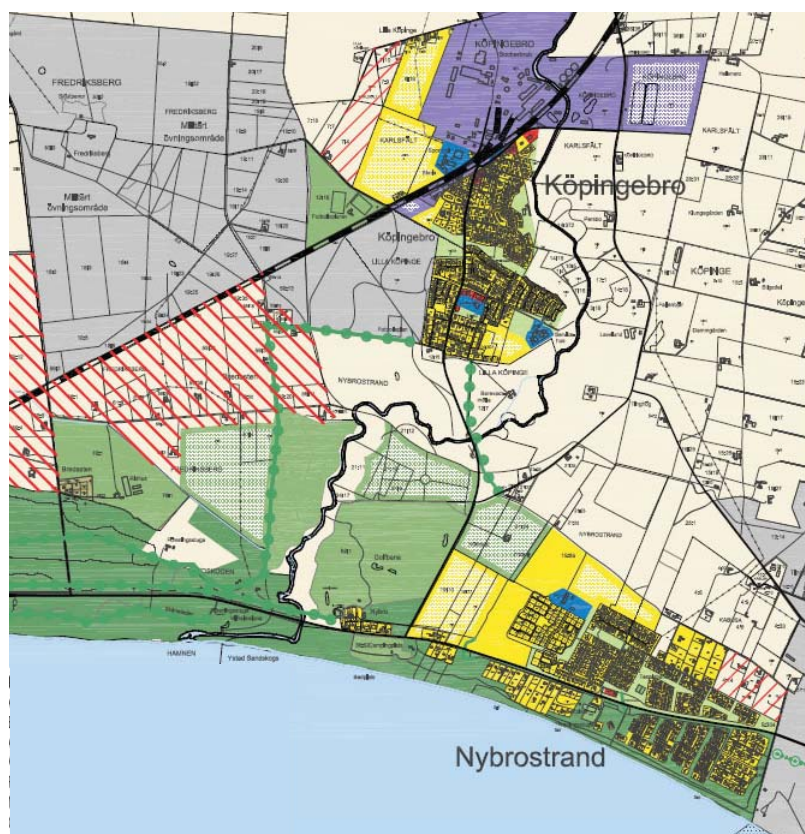
Befintligt	Planerat	Markanvändning
		Tätort/Bebyggelsegrupp
		Verksamhetsområde
		Rekreativområde och större fritidsanläggningar
		Militärt övningsområde
		Skog
		Jordbruksmark/annan öppen mark
		Utredningsområde
		Utredningsområde fritidsbebyggelse

Riksväg 9 föreslås få en ny sträckning mellan St. Herrestad och Glemmingebro, förbi Köpingsbro. Detta för att underlätta för trafik till och från sockerbruket och på sommartid till och från Ystads Sandskog.

I *Tillägg till Översiktsplan 2005 - utbyggnadsstrategi för bostäder, verksamheter och handel* står att läsa att Köpingsbro bör bli den ort utanför staden som får mest fokus under planperioden vad gäller utbyggnadsstrategier och tankar. En blandad bebyggelse, i enlighet med ortens karaktär, föreslås i framtida planer. Inom det planlagda industriområdet föreslås mindre störande verksamheter närmast orten och tyngre industri i industriområdets östra delar. Framtida verksamhetsutbyggnad bör också planeras parallellt med bostadsbebyggelsen. I tillägget tas även riksväg 9:s nya sträckning genom Köpingsbro upp som viktig för att avlasta kuststräckan mellan Nybrostrand och Ystad.

Utdrag ur markanvändningskarta ÖP 2005, inzoomad på Köpingebro.

Befintligt	Planerat	Markanvändning
		Allmänt (skola m.m.)
		Bostäder
		Affär, kiosk m.m.
		Verksamheter
		Fritidsbebyggelse
		Militärt övningsområde
		Grönområde
		Fritidsområde/anläggningar
		Skog/Strövområde
		Jordbruk/Annan öppen mark
		Vatten
		Utredningsområde
		Utredningsområde fritidsbebyggelse
		Järnväg
		GC-väg



Detaljplaner

I princip hela Köpingebros nuvarande bebyggelse är detaljplanerad. Ett stort område, norr om skolan och upp till kröken av Nybroån samt österut förbi Karlsfältsvägen/Fallenbjärsvägen är detaljplanlagt inom en och samma plan avsedd för industri och industrinära bostäder (sockerbruket).

Regional roll

Planförslaget bidrar till en långsiktigt stabil utveckling av kommunen med en säkerställd möjlighet för befolkningstillväxt i sydöstra Skåne med närhet till de stora arbetsmarknaderna i Malmö-Lund-Köpenhamn. Föreslagna bostadsutbyggnad ger möjlighet till avlastning av sydvästra Skåne genom ett attraktivt och miljövänligt boende med bland annat goda kommunikationer med pågatågstrafik för arbetspendling. Ystad är en av sju, av Region Skåne,

utpekade regionala kärnor som är viktiga för att Skåne ska kunna utvecklas på ett hållbart sätt. Ystad är betydligt mindre än övriga regionala kärnor samtidigt som kommunen har en viktig roll i regionen för att lyfta sydöstra Skånes möjligheter att fortsätta att vara en attraktiv del av Skåne för boende och arbetsplatser.

För att underlätta planeringen för ändamålsenligt och yteffektivt markutnyttjande i stationsnära lägen har Länsstyrelsen, i samarbete med Region Skåne, Skånetrafiken och Trafikverket, drivit projektet som har resulterat i rapporten ”Stationsnära läge”. Det gemensamma syftet har bl.a. varit att verka för en kraftig minskning av koldioxidutsläppen, genom att fler människor får möjlighet att välja tåget framför bilen för sina dagliga resor.

