

# PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

## **DEL AV GAMLA STADEN 2:3**

---

inom stadsdelen Gamla Staden i Ystad  
Ystads kommun, Skåne län

## Översiktskarta



Planområdet markerat med vit cirkel.

# Sammanfattning av detaljplanen

## Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen omfattar Gamla Rådhuset som ligger på Stortorget centralt i Ystads gamla stadskärna. Gamla Rådhuset är en del av den kulturhistoriskt viktiga miljön i den äldre stadskärnan och byggnaden ingår i bebyggelsemiljön kring Stortorget. Gamla Rådhuset är skyddat som byggnadsminne, det är en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen och byggnaden ingår vidare som en del av uttrycket för riksintresset för kulturmiljövården Ystad [M167]. Detta är de starkaste skydden en kulturhistoriskt intressant byggnad kan ha i Sverige.



Flygbild över Stortorget med Mariakyrkan och Gamla Rådhuset mitt i bilden. Foto Ystads kommun.

Rådhusets fasader i empirestil är ett resultat av den omfattande om- och tillbyggnaden som genomfördes mellan åren 1838–1840. Byggnaden skyddas i detaljplanen genom skydds- och var-samhetsbestämmelser.

I anslutning till byggnadens södra fasad möjliggör detaljplanen en tillbyggnad för restaurangverksamhet. Tillbyggnadens utformning regleras med planbestämmelser som anger att fasad ska utföras i glas och koppar eller kopparliknande metall och att tak ska vara av plåt likt fasaden eller papp. Fasaden ska vara huvudsakligen av glas och ge ett lätt och smidigt intryck, som en veranda.

Detaljplanen möjliggör också för tillgänglighetsanpassade entréer till Gamla Rådhuset samt en tillbyggnad för avfallshantering vid byggnadens västra fasad.

Detaljplanen omfattar:

- Kvartersmark för centrumändamål med precisering kontor, samlingslokaler, restaurang.
- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.

## Konsekvenser

Stadsbyggnadsavdelningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 5 § miljöbalken.

Gamla Rådhuset är ett byggnadsminne. Föreslagna åtgärder som innebär tillbyggnader bedöms enligt *Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2024-01-09)* ge negativ påverkan på byggnadens värden men trots detta bedöms de negativa konsekvenserna för byggnadens kulturvärden endast som begränsade eftersom den negativa påverkan bedöms vara av liten omfattning.

Förslagets påverkan på uttryck för riksintresset Ystad [M167] avseende Gamla Rådhuset bedöms enligt *Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2024-01-09)* också vara negativ men sammantaget bedöms ingen risk för påtaglig skada på riksintresset föreligga.

## Innehåll

<b>Planinformation</b>	<b>6</b>
<b>Beskrivning av detaljplanen</b>	<b>8</b>
<b>Motiv till detaljplanens regleringar</b>	<b>12</b>
<b>Genomförandefrågor</b>	<b>15</b>
<b>Planeringsunderlag</b>	<b>17</b>
<b>Planeringsförutsättningar och konsekvenser</b>	<b>18</b>

### Läshänvisning

**Detaljplanens syfte** - fungerar som utgångspunkt för planläggningen. Syftet uttrycker vad detaljplanen ska möjliggöra samt om det finns värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanens reglering ska förhålla sig till.

**Beskrivning av detaljplanen** - innehåller en redovisning av den planerade markanvändningen och den utveckling som kommunen har avsett med planen.

**Motiv till detaljplanens regleringar** - redovisar motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen görs utifrån detaljplanens syfte och fjärde kapitlet plan- och bygglagen.

**Genomförandefrågor** - redogör för hur planen är avsedd att genomföras, vilka åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

**Planeringsunderlag** - listar framtaget underlag till detaljplanen. Samtliga handlingar finns tillgängliga på Stadsbyggnadsavdelningen.

**Planeringsförutsättningar och konsekvenser** - redovisar de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för detaljplanens utformning och omfattning. En sammanfattning av framtagna underlag och utredningar samt detaljplanens konsekvenser redovisas i avsnittet.

### Stadsbyggnadsavdelningen

Nina Begovic  
planchef

Eva Nygren  
planarkitekt

## Planinformation

### Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tillbyggnader av Gamla Rådhuset och medge användningen centrumändamål för hela byggnaden, så att rådhuset fungerar som en samlings- och mötespunkt för medborgare och besökare. Planen ska också reglera utformning av ny bebyggelse och bevarande av Gamla Rådhuset med lämpliga skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser till skydd för kulturhistoriska värden.

### Ärendeinformation

Till detaljplanen hör följande information:

- Kommunens namn: Ystads kommun
- Detaljplanens namn: Detaljplan för del av Gamla Staden 2:3
- Diarienummer: SAM 2022/38
- Hänvisning till beslutsprotokoll:
- Datum planbesked: 2021-03-17, SAM § 46
- Startdatum: 2022-10-10
- Laga kraft:

### Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling), 2024-03-11
- Plankarta med planbestämmelser, 2024-03-11
- Grundkarta från december 2023
- Fastighetsförteckning

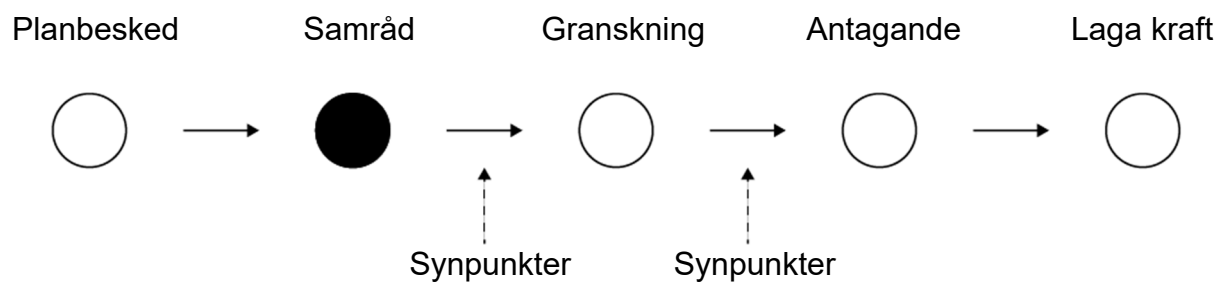
### Planprocessen

Beslut om planbesked togs i samhällsbyggnadsnämnden den 17 mars 2021 § 46.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plankartan har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6). Lagstödet för planbestämmelserna, utifrån 4 kap. plan- och bygglagen, framgår under avsnittet Motiv till detaljplanens regleringar. Planbeskrivningen har utformats enligt bilagan till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande. Planarbetet bedrivs med utökat förfarande, eftersom planförslaget är av betydande intresse för allmänheten och av stor betydelse för kulturmiljön inom ett område som är av riksintresse.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN



## Beskrivning av detaljplanen

### Områdets gestaltning och disposition

Detaljplanen omfattar det byggnadsminnesförklarade Gamla Rådhuset som ligger på Stortorget centralt i Ystads gamla stadskärna.

I anslutning till byggnadens södra fasad möjliggör detaljplanen en tillbyggnad för restaurangverksamhet. Detaljplanen möjliggör också för tillgänglighetsanpassade entréer till Gamla Rådhuset samt en tillbyggnad för avfallshantering vid byggnadens västra fasad.

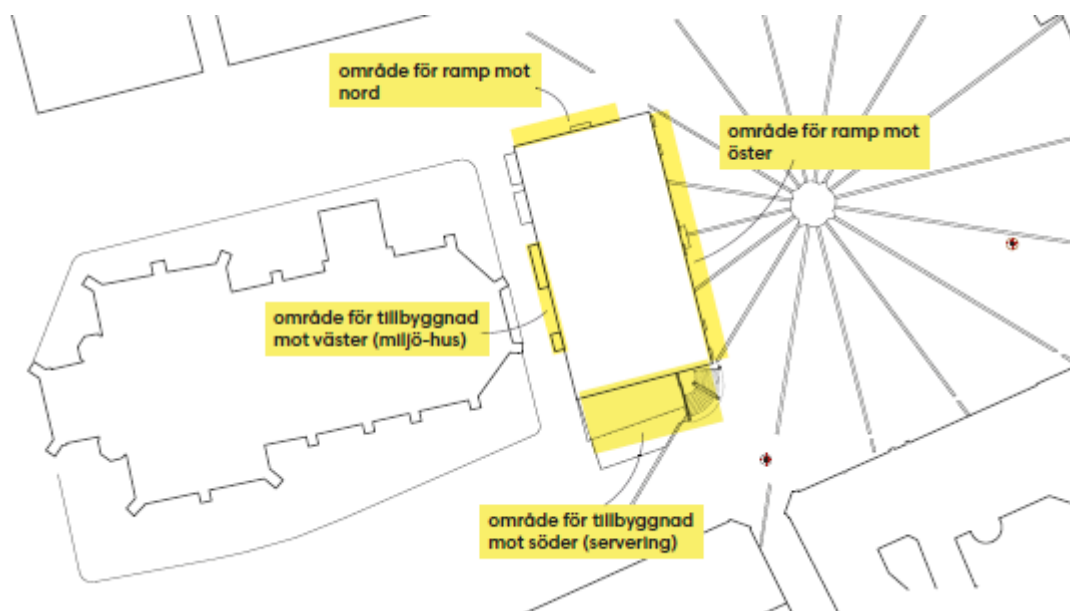


Bild från *Programhandling Gamla Rådhuset Tillbyggnad, ritningsbilaga. Tengbom, 2023-04-03.*

### Kvartersmark

#### Centrum (C<sub>1</sub> – Kontor, samlingslokaler, restaurang)

Planområdet är planlagt för centrumändamål med preciseringen C<sub>1</sub> - *Kontor, samlingslokaler, restaurang*

Gamla rådhuset rymmer samlings- och möteslokaler samt arbetsrum för kommunala verksamheter. Kommunfullmäktige har sina sammanträden i Knutssalen. Källarvåningen nyttjas sedan många år för restaurang. Söder om byggnaden finns en uteservering under turistsäsongen. Denna ska rivras och ersättas med en permanent tillbyggnad.

Gamla rådhuset är cirka 500 kvadratmeter i två plan. Den föreslagna tillbyggnaden är cirka 100 kvadratmeter i ett plan.



Gamla Rådhuset är ursprungligen uppfört 1838-40. Byggnaden har sedan återkommande byggts om och förändrats genom åren. Nu har byggnaden grå sockel, vit puts och valmat, svart tak med glaserat enkupigt tegel. Detaljerna är vita spröjsade fönster, och brun parport med speglar och snäckornament.



Gamla Rådhuset från öster. Foto Ystads kommun.

Till skydd för Gamla rådhusets kulturhistoriska värden införs skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud. Skyddsbestämmelse anger att byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen och att ändringar inte får förvanska dess karaktär. Varsamhetsbestämmelser anger att Gamla Rådhuset är en kulturhistoriskt värdefull byggnad vars exteriör ska bibehållas till sin karaktär avseende material och utformning samt att kulturhistoriskt värdefulla interiörer ska bibehållas till sin karaktär avseende golv, fast inredning och dekorationsmålade ytskikt.

Tillbyggnaden till Gamla Rådhuset är gestaltad mot söder i ett plan som en modern glaspaviljong i betong, glas, trä och koppar eller kopparliknande metall. Uttrycket är geometriskt och stramt, och karaktären ska vara enkel och robust. Byggnaden ska ge ett lätt och smäckert intryck, som en veranda. Den rektangulära byggnaden ligger parallellt med rådhuset. Tillbyggnaden ska innehålla en serveringslokal för restaurangen Store Thor som även har lokaler i Gamla Rådhusets källare. Tillbyggnaden uppförs i huvudsak över befintlig källare. Söder om tillbyggnaden finns plats för en uteservering.



Förslag på tillbyggnad för restaurangverksamhet vid Gamla Rådhusets södra sida. Illustration Tengbom.

Tillbyggnadens utformning regleras med planbestämmelser som anger att fasad ska utföras i glas och koppar eller kopparliknande metall och att tak ska vara av plåt likt fasaden eller papp. Fasaden ska vara huvudsakligen av glas och ge ett lätt och smidigt intryck, som en veranda.

Tillbyggnad för avfallshantering vid rådhusets västra fasad ska utföras i koppar eller kopparliknande metall.

Utformningsbestämmelser reglerar utseendet på tillbyggnader.

Tillgänglighetsanpassade entréer kan skapas med ramper och/eller hiss.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen fått laga kraft.

Enligt 4 kap. 39–40 §§ plan- och bygglagen får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det, såvida inte ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen eller om införande av bestämmelser om fastighetsindelning m.m. behövs.

## BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Användning av kvartersmark

- C<sub>1</sub> Kontor, samlingslokaler, restaurang. Syftet med bestämmelsen är att bekräfta pågående användning av Gamla Rådhuset som samlings- och möteslokaler, kontor, restaurang samt möjliggöra tillbyggnad i söder av restaurangverksamhet, tillbyggnad för avfallshantering vid byggnadens västra fasad och tillgänglighetsanpassade entréer. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 5 § 3 p. plan- och bygglagen.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Begränsning av markens utnyttjande

- prickmark Prickmark. Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att inom kvartersmark möjliggöra uteservering i anslutning till planerad tillbyggnad men även tillgänglighetsanpassning av entréer i form av ramper och/eller hiss. Inom prickmarken ryms även befintliga trappor till allmänna toaletter i källaren på rådhusets västra sida. Planbestämmelsen har stöd 4 kap. 11 § 1 p. plan- och bygglagen.

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över nollplanet. Bestämmelsen reglerar höjden på byggnaderna inom planområdet. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa byggnadernas höjd. Höjden på Gamla Rådhuset är satt till maximalt +21,2 meter. På tillbyggnaden är höjden satt till maximalt +10,7 meter. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 11 § 1 p. plan- och bygglagen.

#### Takvinkel

- o<sub>1</sub> Största takvinkel är angivet värde i grader. Bestämmelsen reglerar takets utformning. På tillbyggnaden är takvinkeln satt till maximalt 6 grader. Syftet med bestämmelsen är att ge byggnaden en sammanhållen volym och tydlig gestaltning. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 11 § 1 p. plan- och bygglagen.

#### Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivras. Gamla Rådhuset är särskilt kulturhistoriskt värdefullt och byggnadsminnesförklarat. Bestämmelsen bekräftar skyddsföreskrift i byggnadsminnesförklaringen. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 4 p. plan- och bygglagen.

## Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen. Ändringar får inte förvanska dess karaktär. Syftet med bestämmelsen är att byggnadens utformning ska bibehållas avseende material, volym och karaktärsdrag och värden ska tas tillvara vid underhåll och renovering. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 3 p. plan- och bygglagen.

## Varsamhet

- k<sub>1</sub> Kulturhistoriskt värdefull byggnad vars exteriör ska bibehållas till sin karaktär avseende material och utformning. Bestämmelsen bekräftar skyddsföreskrift i byggnadsminnesförklaringen. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 2 p. plan- och bygglagen.
- k<sub>2</sub> Kulturhistoriskt värdefulla interiörer ska bibehållas till sin karaktär avseende golv, fast inredning och dekorationsmålade ytskikt. Bestämmelsen bekräftar skyddsföreskrift i byggnadsminnesförklaringen. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 2 p. plan- och bygglagen.

## Utformning

- f<sub>1</sub> Fasad på ny bebyggelse ska utföras i glas och koppar eller kopparliknande metall. Tak ska vara av plåt likt fasaden eller papp. Dörrar ska vara av samma material som fasaden eller synligt ekmaterial. Grund ska vara av betong. Syftet med bestämmelsen är att reglera tillbyggnadens utformning och anpassning till kulturhistoriska värden. Tillbyggnaden ska ge ett lätt och smäckert intryck. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 p. plan- och bygglagen.
- f<sub>2</sub> Ny byggnad ska möta befintlig byggnad (Gamla Rådhuset) i underkant av gesims. Syftet med bestämmelsen är att man ska kunna läsa tillbyggnaden som ett tillägg. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 p. plan- och bygglagen.
- f<sub>3</sub> Taket får inte förses med ventilationsanordningar eller andra uppstickande delar. Syftet med bestämmelsen är att ge byggnaden en sammanhållen volym och tydlig gestaltning. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 p. plan- och bygglagen.
- f<sub>4</sub> Skyltning får ej ske på fasad och tak. Skylt får sättas upp på insidan av glasfasad. Taktala skyltar tillåts. Syftet med bestämmelsen är att ge byggnaden en sammanhållen volym och tydlig gestaltning. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 p. plan- och bygglagen.
- f<sub>5</sub> Fasad på ny bebyggelse ska utföras i koppar eller kopparliknande metall. Tak ska vara av plåt likt fasaden eller papp. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 p. plan- och bygglagen.

- f<sub>6</sub> Fast sittbänk i sten eller betong ska finnas runt byggnadens södra och östra sida. Syftet med bestämmelsen är att erbjuda en permanent sittplats vid tillbyggnadens fasad, i anslutning till allmän plats, som är tillgänglig året runt. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 16 § 1 p. plan- och bygglagen.

#### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Bygglov krävs även för underhåll exteriört samt underhåll och ändring av befintlig interiör karaktär avseende golv, fast inredning och dekorationsmålade ytskikt. Bestämmelsen bekräftar skyddsföreskrift i byggnadsminnesförklaringen. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 15 § 1 p. plan- och bygglagen.
- a<sub>2</sub> Bygglov krävs även för underhåll exteriört. Syftet med bestämmelsen är att reglera tillbyggnadens utformning och anpassning till kulturhistoriska värden. Planbestämmelsen har stöd i 4 kap. 15 § 1 p. plan- och bygglagen.

## Genomförandefrågor

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas antas första kvartalet 2025.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Förändrad fastighetsindelning

Ingen förändring av fastighetsindelningen planeras.

### Tekniska frågor

#### Tekniska åtgärder

Försörjning av energi, tele, elektronisk kommunikation samt vatten och avlopp sker genom anslutning till befintliga nät.

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomiska frågor

Fastighetsägaren står för de kostnader som är förenade med planens genomförande. Det gäller byggnation av tillbyggnad för restaurangverksamhet, tillbyggnad för avfallshantering, tillgänglighetsanpassning i form av ramper/hiss, men även ledningsåtgärder, anslutningar till kommunens nät för el, vatten, avlopp och dagvatten.

#### Planavgift

Planavgiften framgår av Ystads kommuns taxa antagen 2019-11-21, reviderad 2022-09-22. Under detaljplanearbetet tas en preliminär planavgift ut i enlighet med planavtalet. När bygglov söks räknas denna preliminära avgift av från planavgiften. Denna avtalsbaserade plankostnad kan ses som en förskottsinsbetalning av den slutliga planavgiften. Om planavgiften erlagts till fullo i samband med upprättandet av detaljplan tas ingen planavgift ut i samband med bygglov.

#### Ersättningsanspråk

Detaljplanen innehåller skyddsbestämmelse och förbud mot rivning. Enligt 14 kap. plan- och bygglagen kan fastighetsägaren ha rätt till ersättning för den skada som bestämmelserna medför om pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Kommunen får förelägga den som kan komma att drabbas av skadan att inom en viss tid anmäla sitt anspråk på ersättning eller inlösen. Tidsfristen för anmälan om ersättningsanspråk ska bestämmas till minst två månader. Detaljplanen får inte antas innan tidsfristen löpt ut.

## **Kulturvärden**

### **Rivningsförbud**

Rivningsförbud i detaljplanen gäller för Gamla Rådhuset, som är av särskilt kulturhistoriskt värde och byggnadsminnesförklarad. Byggnaden ska fortsatt användas på samma sätt som idag som samlings- och möteslokaler, kontor och restaurang. Rivningsförbudet påverkar inte användningen av byggnaden.

### **Bevarandekrav**

Skydds- och varsamhetsbestämmelser avser att bevara Gamla Rådhusets kulturhistoriska värden och innebär att ändringar inte får förvanska byggnadens karaktär. Gamla Rådhuset är ett byggnadsminne och alla ingrepp i byggnadsminnet kräver länsstyrelsens tillstånd. Utformningsbestämmelser för planerad tillbyggnad utformas med hänsyn till byggnadsminnet och riksintresset för kulturmiljövård.

### **Anpassning av ny bebyggelse**

Utformningsbestämmelser för tillbyggnad i söder avser att reglera tillbyggnadens utformning och anpassning till kulturhistoriska värden (byggnadsminnet Gamla rådhuset och riksintresset för kulturmiljön).

## **Prövning enligt annan lagstiftning**

Prövning krävs enligt 2 och 3 kap. kulturmiljölagen. En ansökan om tillstånd att ändra ett byggnadsminne och en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning ska skickas till Länsstyrelsen Skåne.

## **Upplysningar**

Inför beslut om ändringar, för att säkerställa de kulturhistoriska värdena, ska eventuella ombyggnader eller ändringar föregås av en antikvarisk förundersökning. Denna ska belysa de kulturhistoriska värdena och ge vägledning till frågan om ändringarna är att betrakta som varsamma och uppfyller plan- och bygglagens krav på förbud mot förvanskning (8 kap. 13 §). Byggnaden är klassad som byggnadsminne enligt Kulturmiljölagen 3 kap, ändringar kräver tillstånd av Länsstyrelsen.



## Planeringsunderlag

### Kommunala planeringsunderlag

- Fördjupad översiktsplan, Staden Ystad 2030, antagen av kommunfullmäktige 2016.
- Planprogram för Stortorget, antaget av kommunfullmäktige 2021
- Stadsplan för Ystad, 1941-07-18.
- Stadsplan för kv. Agnes, Brigitta, Christina, Xerxes m.fl., 1946-03-22.
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-02-29.

### Utredningar

- Antikvarisk konsekvensbeskrivning tillbyggnad m.m. Gamla Rådhuset Ystad, Tyréns, 2024-01-09.
- Programhandling Gamla Rådhuset tillbyggnad inventering, Tengbom 2022-03-21.
- Programhandling Gamla Rådhuset tillbyggnad ritningsbilaga, Tengbom, 2023-04-03.

Framtagna utredningar har sammanfattats och redovisas under avsnittet *Planeringsförutsättningar och konsekvenser*.

## Planeringsförutsättningar och konsekvenser

### Bakgrund

Bakgrunden till detaljplanen är att Ystads kommun har beslutat om att man vill öka möjligheterna för besöksnäringen i kommunen. En åtgärd för att åstadkomma detta är att förbättra utvecklingsmöjligheterna för den restaurang som finns i Gamla Rådhuset. Den uteservering som finns idag är bara av tillfällig art och präglas av flera praktiska problem. Den svarar inte heller mot de gestaltningsmässiga krav som ställs med hänsyn till Gamla Rådhusets och Ystad stadskärnas kulturhistoriska värde.

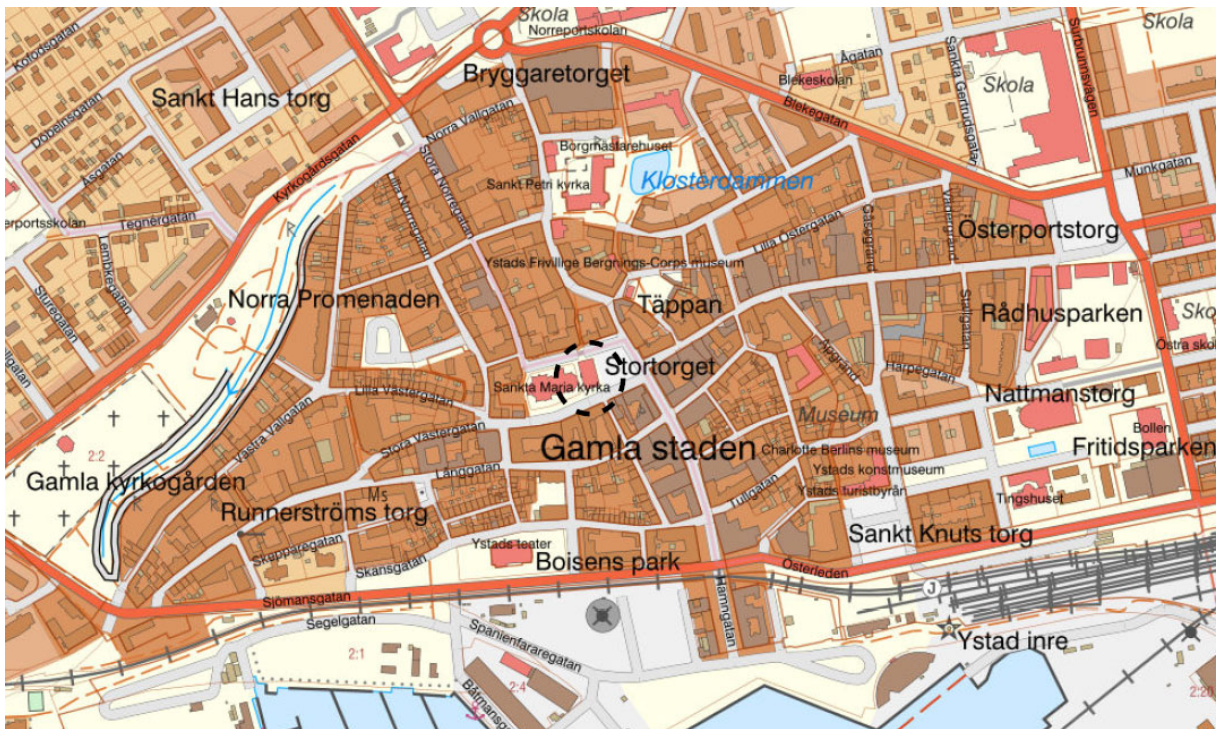
Ystads kommun anordnade år 2016 en idéävling för gestaltning av en permanent tillbyggnad till Gamla Rådhuset. Tävlningen var ett inledande steg i att ta fram underlag för en ny detaljplan för Gamla Rådhuset, och tävlingsresultatet visade att det finns flera möjliga sätt att göra en tillbyggnad med bibehållande av den gamla byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Kommunen valde att gå vidare med förslaget, Veranda, av Petra Gipp Arkitektur. Tillbyggnadsförslaget har därefter vidareutvecklats av Tengbom och ligger till grund för detaljplanens regleringar.

Detaljplanen föregås av ett planprogram för Stortorget, som antogs av kommunfullmäktige den 20 maj 2021. Planprogrammet togs fram i syfte att få ett helhetsgrepp på Stortorgets framtida användning och utformning samt för att utgöra en grund för detaljplanearbete kring Stortorget. Samhällsbyggnadsnämnden gav Stadsbyggnadsavdelningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan som möjliggör en tillbyggnad av Gamla Rådhuset den 17 mars 2021.

### Planområdet

#### Läge och areal

Planområdet ligger på Stortorget centralt i Ystads gamla stadskärna. Planområdet är cirka 860 kvadratmeter stort och omfattar Gamla Rådhuset och närmast omgivande mark.



Svart streckad cirkel visar planområdets läge i stadens centrum

## Markägoförhållanden

Planområdet ligger inom fastigheten Gamla Staden 2:3. Ystads kommun äger all mark inom planområdet.

## Markanvändning

I Gamla Rådhuset finns, vid framtagandet av detaljplanen, samlings- och möteslokaler samt arbetsrum för kommunala verksamheter. Kommunfullmäktige har sina sammanträden i Knutssalen. Källarvåningen nyttjas sedan många år för restaurang. Söder om byggnaden finns en uteservering under turistsäsong. Kringliggande mark är en del av Stortorget.

## Kommunala planeringsförutsättningar

### Tidigare ställningstaganden/övergripande mål

Ystads kommun har ett övergripande mål om gott företagsklimat som ger förutsättningar för tillväxt och hög grad av egen försörjning. Att möjliggöra en tillbyggnad för restaurangverksamhet kan ses som ett bidrag till det övergripande målet.

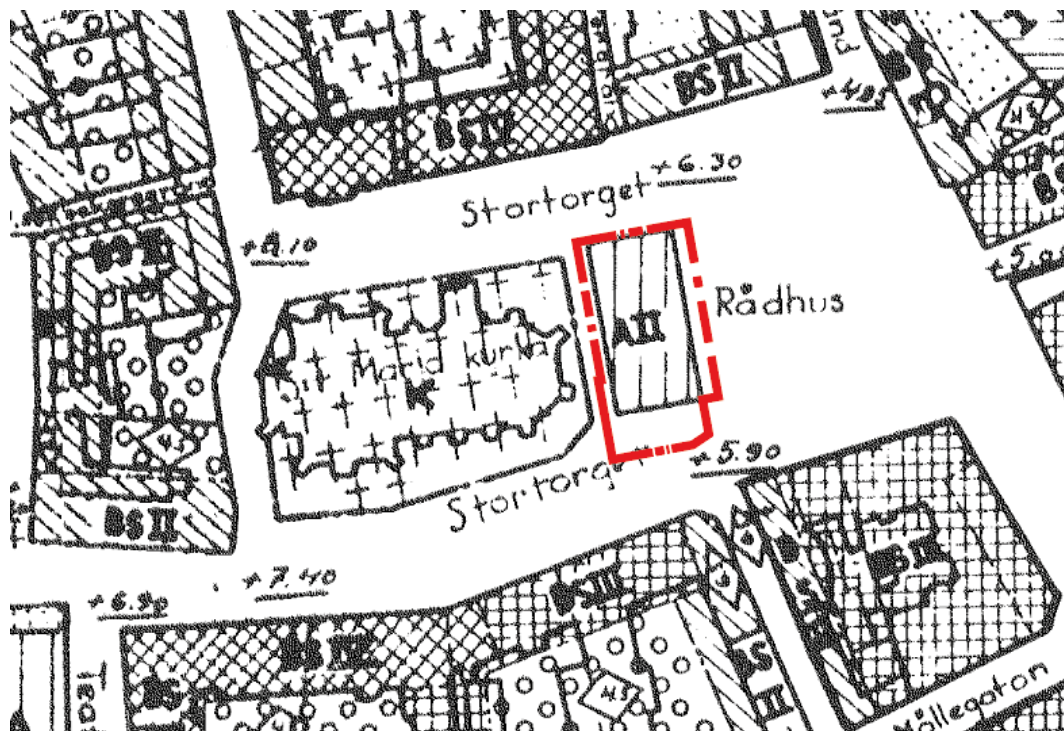
### Översiktsplan

Enligt Ystads kommuns fördjupade översiktsplan, Staden Ystad 2030, antagen av kommunfullmäktige den 15 juni 2016, är pågående användning blandad stadsbebyggelse. Detaljplanens markanvändning är därmed förenlig med gällande översiktsplan.

För Ystads kulturvärden anger den fördjupade översiktsplanen att bebyggelsen skyddas bäst genom skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplan. Gamla Rådhuset har inget skydd i gällande detaljplan.

## Detaljplan

Detaljplanen ersätter del av Stadsplan för Ystad, fastställd den 18 juli 1941, och del av Stadsplan för kv. Agnes, Brigitta, Christina, Xerxes m.fl., fastställd den 22 mars 1946. I stadsplanen för Ystad är Gamla Rådhuset planlagt för kvartersmark för allmänt ändamål, dvs. ändamål med offentlig huvudman. I båda stadsplanerna är närmast omgivande mark runt byggnaden allmän plats för gata och torg. Stadsplanerna gäller som en detaljplan och de har ingen återstående genomförandetid.



Utdrag ur stadsplan för Ystad från 1941 med planområdet markerat.

## Planbesked

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 17 mars 2021 § 46, för upprättande av detaljplan för del av Gamla Staden 2:3 inom stadsdelen Gamla Staden i Ystad.

## Planprogram

Planprogram för Stortorget antogs av kommunfullmäktige den 20 maj 2021 § 160 föreslås att en ny detaljplan tas fram separat för Gamla Rådhuset och att det i den detaljplanen skapas möjlighet för en tillbyggnad vid Gamla Rådhusets södra gavel.

## Bevarandeprogram

För att på bästa sätt värna och ta tillvara kommunens höga kulturvärden antogs år 2005 ett Bevarandeprogram, Ystad en stad värd att bevara, som i korthet beskriver den kulturhistoriska miljön. Programmet innehåller riktlinjer inför renovering, ombyggnation och utgör också ett underlag inför bygglovsprövning och fysisk planering. Målsättningen för programmet är att Ystads värdefulla bebyggelsemiljöer ska bevaras och vårdas samt utvecklas med utgångspunkt i de kulturhistoriska värdena. Bevarandeprogrammet beskriver stadens historia och de olika stadsbyggnadsepokerna.

Ystads kommun har också en byggnadsinventering för stadskärnan. Byggnadsinventeringen beskriver med text och bild husens exteriör, i enstaka fall även delar av interiören, samt anger uppgifter om byggår, förändringar och arkitekt. Till detta finns en kulturhistorisk och miljömässig värdering av byggnaderna. Värderingen är gjord efter en skala 1-4, där 1 är det högsta värdet. Gamla Rådhuset har högsta klassificering både vad gäller kulturhistoriskt och miljömässigt värde.

## Riksintressen

### Riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 § miljöbalken)

Planområdet ligger i stadskärnan, som är av riksintresse för kulturmiljövården [M167]. Ystads stadskärna anses vara en av de mest välbevarade medeltida städerna i landet. Staden anses ha växt fram som en handelsplats redan på 1100-talet på grund av sitt rika sillfiske.

Uttryck för riksintresset är det mycket välbevarade medeltida gatunätet, torgen och det äldre tomtmönstret, Mariakyrkan, klostret och andra byggnader och lämningar från medeltiden. Bebyggelsen med huvudsakligen den låga och småskaliga karaktären från den förindustriella tiden.

I *Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns, 2024-01-09)* bedöms förslaget påverkan på uttrycket för riksintresset vara negativ men sammantaget bedöms ingen risk för påtaglig skada på riksintresset föreligga.

### Riksintresse för högexploaterad kust (4 kap. miljöbalken)

Planområdet är beläget inom område som enligt 4 kap 1 § miljöbalken är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Exploateringsföretag och andra ingrepp får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2–8 §§ i 4 kap. och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i 4 kap. utgör inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. Planområdet ligger inom befintlig tätort, i de centrala delarna av Ystad. Detaljplanen möjliggör en tillbyggnad för restaurangverksamhet och främjar därmed det lokala näringslivet. Gamla Rådhuset är skyddat som byggnadsminne, det är en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Byggnaden ingår vidare som en del av uttrycket för riksintresset för kulturmiljövården Ystad [M167]. De kulturhistoriska värdena skyddas med lämpliga skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser.

## Fysisk miljö

### Stads- och landskapsbild

Bebyggelsen kring Stortorget utgörs i huvudsak av bostäder, handel och kontor. Torget upplevs som ett stadsrum med tydligt avgränsade ”väggar och golv”. Gamla Rådhuset dominerar torgets västra del och utgör en praktfull fond när man kommer fram till Stortorget från Stora Östergatan.

I ett stadsmiljösammanhang innebär tillbyggnaden att siktlinjerna mellan Mattorget och Stortorget försvagas och att Gamla Rådhusets roll som fond i gattet vid Lilla Strandgatan påverkas.

Enligt *Antikvarisk konsekvensbeskrivning (Tyréns 2024-01-09)* kan tillbyggnaden som sådan inte sägas påverka det omkringliggande stadsrummet i någon stor utsträckning, inte minst kanske med tanke på att det redan idag finns en nästintill permanent uteservering med väggar och tak på platsen. Den kommer dock att cementera förhållandet mellan öppet och igenbyggt vilket också innebär att siktlinjer mellan Mattorget och Stortorget i viss mån minskar.

### Bebyggelse

Det aktuella planområdet har haft samma markanvändning sedan medeltiden. Kringliggande bebyggelse utgörs i huvudsak av bostäder, handel och kontor.

## Kulturmiljö

### Kulturmiljö

Gamla Rådhuset ligger vid Stortorget som sedan tidig medeltid varit Ystads centrum. Byggnaden dominerar torgets västra sida och är en elegant utformad tvåvåningsbyggnad i empirestil, en nyklassicistisk arkitekturstil som man ofta möter i offentliga byggnader från tiden vid 1800-talets första hälft. Byggnadens påkostade exteriör och interiör speglar stadens blomstringstid under 1800-talet. Byggnaden har dock äldre anor där bland annat källarvåningen med dess tegelvalv med dekorativa kalkmålningar härrör från 1400-talet. Byggnaden blev till stora delar ödelagd av svenska trupper år 1569 och byggnaden återuppfördes under 1570-talet. En äldre teckning visar att rådhuset var murat i tegel och gestaltat i renässansstil med dekorativt svängda gavlar. Ett flertal olika ombyggnader gjordes under 1700-talet. Rådhuset blev genomgående om- och tillbyggt under åren 1838-1840 då byggnaden fick det utseende den har idag. Ritningar var troligen utförda av den lokalt verksamma Anders Pählqvist.

Huset har en tidstypisk empirefasad, symmetriskt uppbyggd av puts med rusticerande bottenvåning, enkla pilastrar och våningsskiljande gesimsarbete och en rikt profilerad takfotsgesims. Fönster och dörrar är rytmiskt placerade i fasaden och mot torgytan återfinns en centrerad framhävd entré med höga pardörrar i ek. Taket är valmat och belagt med glaserat tegel. De höga fönstren i ovanvåningen ger byggnaden dess speciella prägel och markerar en större bakomliggande sammanträdes- och festsal, den så kallade Knutssalen. Benämningen Knutssal hör samman med medeltida gillen, ett slags föreningar som fanns i några av dåtidens danska städer, och som höll sina möten i rådhusen. Sankt Knutsgillen etablerades tidigt också i Lund, Malmö och Landskrona.

Knutssalen är präglad av 1830-talets salskaraktär med läktare utmed ena långsidan och dekormålade väggar. Idag fungerar salen som sammanträdeslokal för kommunfullmäktige och för olika representationsändamål samt för stadens S:t Knutgille. I bottenvåningen återfinns kontorsutrymmen för kommunal förvaltning samt ett vigselrum för borgerlig vigsel. Källarvåningen rymmer sedan 1970-talet en restaurang, en tradition med servering av mat och dryck i rådhuskällaren. Vindsvåningen användes under några decennier i början av 1800-talet som teaterlokal men är idag råvind.



Gamla Rådhuset från nordost. Foto från byggnadsinventering Gamla staden 2002-2003.

## Kulturhistorisk värdering

Gamla Rådhuset i Ystad har synnerligen höga kulturhistoriska värden kopplade till dess centrala läge, sin utformning i empirestil samt dess historia sedan medeltiden som mötesplats för stadens invånare och beslutsfattare, vilket speglas i Knutssalen som med sin välbevarade stildräkt varit mötesplats för stadens beslutsfattare och vid S:t knutsgilletts årliga sammankomster. Källaren är uppbyggd med kryssvälvda tegelvalv och dekorativa kalkmålningar manifesterar byggnadens långa kontinuitet på platsen och visar genom sin konstruktion ett välbevarat exempel på 1400-talets byggnadsteknik vilket ger byggnaden ett byggnadsteknikhistoriskt värde. Förutom rådhuskällaren och Knutssalen återfinns även andra välbevarade rum och rumssamband med bevarad fast inredning såsom dekorerade dörrömfattningar, tak- och golvlister, golv, trapphus och dekorationsmålade ytskikt som innehar höga kulturhistoriska värden.

### *Interiörfoton*



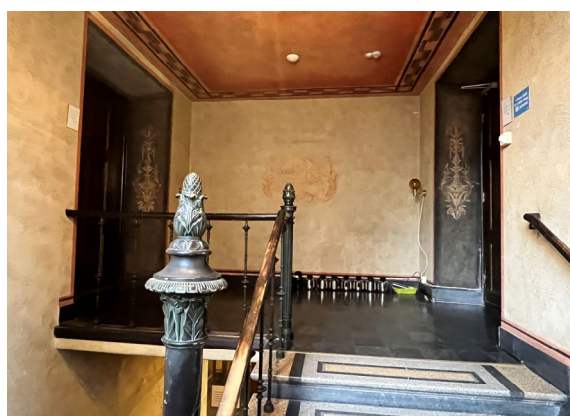
Knutssalen på våning 2. Bevarad fast inredning och bemålade ytskikt.



Rådhuskällaren. Bevarad kryssvalvslagning med kalkfärgsbemålade polykroma ytskikt.



Exempel på bevarad fast inredning på våning två. Bevarad ekstavsparkett, kakelugn, dörrar och listverk. Sentida färgsättning.



Exempel på bevarad fast inredning och bemålade ytskikt i trapphus. Trappa av terazzamarmor i mönsterform, handledare och balustrad i rikt dekorerad gjutjärn, bemålade polykroma ytskikt och sockel.





Exempel på bevarad fast inredning på våning två. Bevarade plankgolv, portalomfattning dörrar och listverk. Sentida färgsättning.



Exempel på bevarad fast inredning i bottenvåningens entréer, gångar och trapphus. Golv och sockel av komstadkalkstenen, en typ av kalksten som endast återfinns i Komstad utanför Gärsnäs på Österlen



Exempel på bevarad fast inredning i bottenvåningens kontorsrum. Portalomfattning med snidad konsol och överliggande tympanonfält.

## Utredningar

### Antikvarisk konsekvensbeskrivning tillbyggnad m.m. Gamla Rådhuset Ystad, Tyréns, 2024-01-09

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen behandlar förslag till tillbyggnad av Gamla Rådhuset vilken utgörs av en fast restaurangdel som ansluter till södra gavelfasaden. Utöver detta belyses även förslag till ny tillbyggnad i form av ett miljörum längs Gamla Rådhusets västra fasad samt förslag till ny tillgänglighetsanpassad entré av byggnaden. Förslagets påverkan och konsekvenser för befintliga kulturvärden beskrivs. Konsekvensbeskrivningen behandlar såväl konsekvenser för den enskilda byggnadens värden som påverkan på och risk för påtaglig skada på riksintresset Ystad [M167].

#### *Sammanvägd bedömning (Tyréns)*

Föreslagna åtgärder som innebär tillbyggnader på Gamla Rådhuset i Ystad bedöms samtliga ge negativ påverkan på byggnadens värden. Byggnadens värde som en del i Ystads historia sedan medeltiden kan inte underskattas och kvaliteten på arkitekturen är mycket hög. Trots detta bedöms de negativa konsekvenserna för byggnadens kulturvärden endast som begränsade. Detta främst då den negativa påverkan i de allra flesta fall bedöms vara av liten omfattning. Den negativa påverkan på byggnaden kan till stor del ytterligare begränsas genom att de val som görs vidare i processen innefattar långsiktigt hållbara och varsamma lösningar.

Även Stortorget som miljö har mycket stora värden kopplade till Ystads historia. Isolerat bedöms förslaget påverkan på det omkringliggande stadsrummet som relativt liten och konsekvensen för platsen som förhållandevis begränsad. Det är i stället som en del av många tillägg i form av mer eller mindre fasta uteserveringar kring torget som förslaget kan komma att bidra till en kumulativ effekt som tillsammans kan ge större negativ påverkan på miljön kring Stortorget, något som bör beaktas inom planarbetet.

Förslagets påverkan på uttryck för riksintresset Ystad [M167] avseende Gamla Rådhuset bedöms också vara negativ. Tilläggen försvagar men bedöms inte förvanska de värden som Gamla Rådhuset representerar i riksintresset. Intilliggande uttryck för riksintresset som exempelvis Sankta Maria Kyrka bedöms inte påverkas negativt av förslaget. Sammantaget bedöms ingen risk för påtaglig skada på riksintresset föreligga.

Syftet med tillbyggnaden är att tillskapa en bestående lösning på en till synes tillfällig men ändå varaktig och mindre tilltalande uteservering. Avgörande för det slutliga resultatet kommer dock att hänga på att upprätthålla hög kvalitet på gestaltning och material.

### **Programhandling Gamla Rådhuset tillbyggnad inventering med ritningsbilaga, Tengbom 2022-2023**

Programhandlingen omfattar en inventering med kommentarer på befintligt framtaget material.

Kommentar till tävlingsförslag Veranda:

Förslaget visar på en saklig gestaltning av tillbyggnaden som tar avstamp i tidigare tillägg och bygger således vidare på utvecklingen av Gamla Rådhuset. Förslaget visar på en samtida gestaltning, tillbyggnaden blir läsbar som ett tillägg. Den har en robust karaktär med gedigna material, den är inte tillfällig.

I ritningsbilagan redovisas befintliga förhållanden samt förslag till tillbyggnad med två alternativ. Båda förslagen har samma utbredning men olika höjder och ansluter olika till Gamla Rådhuset.

### **Fornminnen (2 kap. kulturmiljölagen)**

Hela planområdet ligger inom ett område som berör fornlämning L1988:3379 (tidigare RAÄ Ystad 50:1), bestående av stadslager inom Ystad medeltidsstad. Fornlämningen består av stadslager där kulturlager kan väntas påträffas från medeltid, 1500-tal och 1600-tal.

Under 2013 genomfördes en arkeologisk förundersökning i form av en schaktningsövervakning (av Österlenarkeologi) inför uppförandet av sophus vid Gamla Rådhusets västra fasad. Inga arkeologiska iakttagelser gjordes i schakten.

Tillbyggnaden i söder placeras ovanpå befintlig källare. Oupprävd mark avses inte tas i anspråk. Nya byggnader för avfallshantering och ventilationsrör i mark från tillbyggnaden placeras inom tidigare undersökt område.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

### **Byggnadsminnen (3 kap. kulturmiljölagen)**

Gamla Rådhuset är skyddat som byggnadsminne enligt 1 § lagen om byggnadsminnen 1960, denna lag motsvaras idag av Kulturmiljölagens (KML) 3 kap. Byggnadsminnesförklaringen antogs år 1968. Enligt byggnadsminnesförklaringen gäller följande skyddsföreskrifter:

1. *Byggnaden må ej utan riksantikvariens samtycke rivas eller till sitt yttre ombyggas eller förändras.*
2. *Förändringar i byggnadens källarvåning och i stora salen skall vidtagas i samråd med riksantikvarien.*
3. *Byggnaden skall ägnas för dess bestånd erforderligt löpande underhåll.*

Enligt Antikvarisk konsekvensbeskrivning (*Tyréns*) bedöms den negativa påverkan på byggnadens kulturvärden vara av liten omfattning och därför begränsad.

En tillbyggnad av byggnadsminnet kräver tillstånd enligt 3 kap. kulturmiljölagen, vilket sker i en separat process.

## **Miljö, hälsa och säkerhet**

### **Geotekniska förhållanden**

En grundundersökning för tillbyggnad av Rådhuskällaren som inryms i Gamla Rådhusets källarplan, daterad 1978-01-25, visade att jordlagren utgörs av siltig sand som på större djup övergår i siltig sandig lera. På nivån cirka 3 meter under befintlig markyta blir leran mycket fast lagrad. Enligt grundläggningsrekommendationer i rapporten kan grundläggning ske på de naturligt lagrade jordarterna.

### **Risk för markföroreningar**

Området har varit stadens torg sedan medeltiden, och det finns inga skäl att misstänka markföroreningar orsakade av tidigare verksamheter.

### **Hydrologiska förhållanden**

Det finns inga rinnvägar eller lågpunkter vid Stortorget.

I samband med geoteknisk undersökning i december 1977 undersöktes även grundvattennivån och den låg då på + 3,6 meter.

### **Dagvatten- och skyfallshantering**

Området avvattnas genom brunnar och vattnet leds vidare genom kommunens dagvattennät.

### **Risk för översvämning och erosion**

Området ligger inte inom riskområde för ras, skred eller erosion. Påverkan av havsnivåhöjning är inte sannolik eftersom planområdet ligger på mer än 6 meters höjd över havet.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormerna anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Det finns miljö kvalitetsnormer för utomhusluft samt för yt- och grundvatten.

Sedan 2017 ingår Ystads kommun i en samordnad kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne, som drivs av Skånes Luftvårdsförbund. Resultaten redovisas i årliga, kommunspecifika rapporter. Enligt årsrapport från Skånes Luftvårdsförbund 2022 visar resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormen.

Enligt redovisning i Vatteninformationssystem Sverige (VISS) uppnår recipienten Östra Sydkustens kustvatten, dit dagvatten från planområdet leds, inte god kemisk status. Ekologisk status är måttlig Grundvattnet har god status. Enligt beslut av Vattenmyndigheterna i december 2021 ska god kemisk ytvattenstatus ha uppnåtts 2027 och god ekologisk status 2033.

Det föreslagna användningsområdet centrum med samlingslokaler, kontor och restaurang bedöms inte medföra någon ökad risk för att miljökvalitetsnormer ska överskridas.

## Miljöbedömning

När kommunen tar fram en detaljplan, ett program eller ändrar en detaljplan ska kommunen undersöka om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 5 § miljöbalken. Resultatet av undersökningen anger huruvida en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram eller inte. Nedan sammanfattas resultatet av undersökningen.

## Undersökningen

Undersökningen av genomförandet av planen visar på följande omständigheter som talar för eller emot att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan:

- Ny byggnad kommer att uppföras inom område av riksintresse för högexploaterad kust. Bestämmelserna i miljöbalken 4 kap. utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter, varför åtgärden inte kan anses medföra betydande påverkan på miljön.
- Tillbyggnad på rådhusets södra sida bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården.
- Gamla Rådhuset är ett byggnadsminne. Den negativa påverkan på byggnadens kulturvärden bedöms vara av liten omfattning och därför begränsad.
- Hela Ystads stadskärna är ett fornminnesområde. Uppgrävd mark avses inte tas i anspråk
- Bebyggelsens omfattning och utformning och den föreslagna markanvändningen bedöms inte medföra ökad risk för allvarliga olyckor eller människors hälsa.
- Uppförande av permanent tillbyggnad bedöms inte medföra ökad trafik.
- Detaljplanen berör inte ett sådant område där miljökvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas. Genomförandet av planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

## Ställningstagande

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten, spill- och dagvatten**

Ledningsnätet för vatten, spill- och dagvatten är utbyggt i området.

### **Energiförsörjning, tele och elektronisk kommunikation**

Ledningsnätet för energiförsörjning, tele och elektronisk kommunikation är utbyggt området.

### **Avfallshantering**

Kommunen ansvarar för insamling av så kallat kommunalt avfall. Restavfall, matavfall, returpapper, trädgårdsavfall, grovavfall, farligt avfall och fosforfiltermaterial, ska lämnas till det system för insamling som kommunen tillhandahåller. Förpackningar, elavfall och annat avfall som omfattas av producentansvar ingår inte i kommunens verksamhetsansvar utan ska lämnas i producenternas insamlingssystem. Avfallsutrymmen ska vara placerade i anslutning till farbar väg och ska vara dimensionerade för de avfallsfraktioner som enligt lag ska sorteras ut från restavfallet. Det krävs att öppningen till avfallsutrymmen är mot vägen där renhållningsfordon avser att stanna. De regler och riktlinjer som finns kring avfallsutrymmen, dragväg med mera i kommunens avfallsföreskrifter ska beaktas.

Miljörum finns längs Gamla Rådhusets västra fasad. Dessa räcker inte till idag och kommer att ersättas med en ny, större byggnad.

## **Trafik**

Stortorget och gatumarken som omger Gamla Rådhuset tas inte med i detaljplanen utan får regleras i ett större sammanhang men avgränsningen av planområdet i söder görs så att renhållningsfordon, räddningsfordon och andra fordon som behöver komma fram kan passera.

En mindre del av planområdets sydvästra hörn berör den vändzon som under del av året avgränsas med pollare inom parkeringsytan söder om Mariakyrkans östra del. Eftersom avgränsningen av vändzonen görs med flyttbara pollare kan avgränsningen anpassas efter kvartersmarken.

### **Gång- och cykeltrafik**

Enligt kommunens cykelplan 2018-2028 går inte det befintliga huvudcykelnätet vid Stortorget, utan klassas som övrigt cykelnät i blandtrafik och går längs Hamngatan och upp längs Klostergatan. Enligt cykelplanen finns det ett behov av att kunna cykla genom centrum i nord-sydlig riktning och att en framtida cykellänk kan gå från Stora Norregatan ner till det nordöstra hörnet av Stortorget vidare ner längs Hamngatan.

### **Kollektivtrafik**

Skånetrafiken är huvudman för kollektivtrafiken i Ystad och Stortorget trafikeras av stadsbuss 6. Hållplats finns vid Gamla Rådhusets norra sida.

## Parkering

Allmänna parkeringsplatser finns längs Mariakyrkans norra och södra sida. Cykelparkering finns vid det nordöstra hörnet av Stortorget och i gången mellan Mariakyrkan och Gamla Rådhuset.

## Service

På torget och i närområdet finns ett rikt utbud av handel, service och restauranger. En livsmedelsaffär finns 50 meter öster om planområdet vid Stora Östergatan.

## Sociala

### Befolkning

Gamla Rådhuset ligger centralt i staden och har en mycket lång kontinuitet som mötesplats och som plats för stadens beslutande organ, men även som plats för fester och arrangemang. Kommunfullmäktige har sina sammanträden i Knutssalen. En permanent tillbyggnad på Gamla Rådhusets södra sida möjliggör restaurangverksamhet året runt i denna del och en utökning av den restaurangverksamhet som finns i Gamla Rådhuset.

### Barnperspektivet

Detaljplanen möjliggör för möteslokaler för bland kommunfullmäktige och ungdomsfullmäktige. Utifrån barnperspektivet tas barns intressen och möjligheter till delaktighet till vara.

### Säkerhet och trygghet

Gamla Rådhuset ligger centralt i staden och många människor rör sig i området. En levande stadsmiljö ökar trygghetskänslan.

### Tillgänglighet

Planens genomförande ska avse att skapa en miljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Krav på tillgänglighet enligt 8 kap. plan- och bygglagen ska tillgodoses i bygglovs-skedet.

Idag finns en hiss på baksidan av Gamla Rådhuset. En tillgänglig entré till Gamla Rådhusets huvudentré mot Stortorget i öster kan skapas med ramper och/eller hiss. Ingång i norr behöver tillgängliggöras för att klara avstånd (25 m) till handikapparkering som finns i östra delen av parkeringen norr om Mariakyrkan.

### Jämställdhet

Ur planeringssynpunkt är det av vikt att bidra till jämställda villkor för kvinnor och män. Jämställdhet i detaljplanens sammanhang berör främst möjligheten att kunna ta sig till Gamla Rådhuset till fots eller med cykel. Gamla Rådhuset ligger centralt i staden och det finns goda möjligheter att ta sig till planområdet till fots, med cykel samt med kollektivtrafik. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder ska kunna känna tillgänglighet till platsen.