



Ystads kommun



Planeringsstrategi för Ystads kommun

2024-06-13

Aktiverande - Vad vi vill uppnå

Program

Är vägledande och beskriver önskvärd utveckling av verksamheten.

Strategi

Utgör grund för prioritering och beskriver hur kommunen ska uppnå uppsatta mål inom ett område.

Plan

Konkreta mål och åtgärder och svarar på vad, vem, när och hur.

Normerande - hur vi ska tänka och göra

Förhållningssätt

Vägleder och klargör Ystads kommuns övergripande syn och inställning till något.

Riktlinje

Säkerställer ett korrekt agerande och god kvalitet vid handläggning och utförande.

Rutin

Anger hur en fråga ska hanteras eller hur ett uppdrag ska verkställas.

Övrig dokumentinformation

Medverkande	Samhällsbyggnadsförvaltningen, avstämt med kommunledningsgruppen och hamnen
Dokumentet gäller för	Ystads kommun
Gäller fr o m – t o m	2024-06-13 – 24 månader efter nästkommande ordinarie val
Fastställd av	Kommunfullmäktige 13 juni 2024, § 107
För revidering ansvarar	Samhällsbyggnadsförvaltningen på uppdrag av kommunstyrelsen
Ärendenummer	KS 2023/259
Ansvarig för uppdatering	Samhällsbyggnadsförvaltningen på uppdrag av kommunstyrelsen

Planeringsstrategi är ett lagstadgat dokument som kommuner är skyldiga att ta fram och anta enligt plan- och bygglagens tredje kapitel, som en del i kommuners översiktsplanering.

I arbetet har lokala eller nationella faktorer som påverkar aktualiteten för kommunens översiktsplaner och fokusområden identifierats. I planeringsstrategin redovisas slutsatser om Ystads övergripande förutsättningar för utveckling samt fortsatt översiktsplanearbete och de styrdokument som bör prioriteras för att hålla översiktsplanerna aktuella.

I slutet av planeringsstrategin redovisas tabeller med dokument som är angelägna att ta fram för hållbar utveckling och tillväxt som utgör underlag till fortsatt fysisk planering. Dessutom redovisas angelägna dokument för hållbar utveckling och tillväxt som underlag till prioriteringar inom kommunen. Tabellerna syftar till att ge en överblick för möjlighet till prioritering av resurser och uppdrag.

I Ystads kommun ansvarar kommunstyrelsen för översiktsplanering, medan resurser och kompetens för översiktsplanering finns inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Processen att ta fram planeringsstrategi omfattar inte formell remiss men förslaget är avstämt med kommunens alla förvaltningar genom kommunledningsgruppen och i dialog med hamnen.

Innehåll

1. OM PLANERINGSSTRATEGIN	4
2. KOMMUNENS ÖVERSIKTSPLANERING	4
3. ÄNDRADE PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	5
4. KOMMUNALA STYRDOKUMENT SOM KOMPLETTERAR ÖVERSIKTSPLANERNA	10
5. NUVARANDE ÖVERSIKTSPLANER	12
6. FORTSATT ÖVERSIKTSPLANEARBETE	19

1. OM PLANERINGSSTRATEGIN

Den första april 2020 ändrades 3 kap i plan- och bygglagen. Syftet med ändringen är att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. Översiktsplaneringen ska därmed ges en större politisk betydelse. Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell.

I planeringsstrategin ska kommunen redogöra för om det har skett förändringar när det gäller planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet. Det är översiktsplanen i dess helhet som ska bedömas, det vill säga även eventuella fördjupningar och tillägg till planen. Utifrån aktualitetsbedömningen ska kommunfullmäktige ta ställning till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Planeringsstrategin i sig innebär dock ingen ändring av översiktsplanen utan ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras.

Inför kommunens arbete med planeringsstrategin ska Länsstyrelsen enligt 3 kap. 26 § plan- och bygglagen (PBL), i ett underlag till kommunen redovisa sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet.

Kommunen ska ta anta en planeringsstrategi senast 24 månader efter det ordinarie valet, vilket innebär senast den 11 september 2024. Om kommunen inte antar en planeringsstrategi inom angivet tidsintervall anses översiktsplanen i sin helhet vara inaktuell, undantaget gäller dock om en ny översiktsplan antagits under perioden. En inaktuell översiktsplan resulterar i att detaljplaner måste handläggas med utökat planförfarande i stället för standardförfarandet. Det innebär också att andra myndigheter får göra egna bedömningar om hanteringen av den fysiska miljön vid beslut om exempelvis tillstånd enligt miljöbalken.

2. KOMMUNENS ÖVERSIKTSPLANERING

Vad är en översiktsplan?

Översiktsplanen är ett strategiskt politiskt dokument som ska spegla kommunens uppfattning om byggande, mark- och vattenanvändning och hushållning med naturresurser och vara ett uttryck för de övergripande politiska målen i kommunen.

Gällande översiktsplaner i Ystads kommun

Kommunens gällande översiktsplan består av:

- Översiktsplan Kommunen Ystad 2030 som antogs juni 2021
- Fördjupad översiktsplan Staden Ystad 2030 som antogs juni 2016
- Fördjupad översiktsplan Köpingebro som antogs oktober 2014
- Fördjupad översiktsplan för Svarte som antogs januari 2009

Pågående översiktsplanering

På uppdrag av kommunstyrelsen arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen med en ändring av översiktsplan (FÖP) för området Köpingebro – Nybrostrand som ska ersätta FÖP Köpingebro och delar av Översiktsplan Kommunen Ystad 2030.

3. ÄNDRADE PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inför kommunens arbete med att ta fram en planeringsstrategi har Länsstyrelsen sammanställt ett underlag (daterat 2022-02-17). Nedan anges en genomgång av de viktigaste planeringsförutsättningarna som har ändrats sedan översiktsplanen antogs med utgångspunkt, främst hämtat från Länsstyrelsens underlag.

Ändrad lagstiftning

Plan- och bygglagen

I april 2020 infördes ett antal förändringar i 3 kap. PBL, bland annat i syfte att stärka en kontinuerlig, framåtsyftande och aktuell översiktsplanering. Lagändringarna syftar också till att översiktsplanen i högre grad än tidigare ska underlätta för efterföljande planering och prövning med ökat fokus på markanvändningskartan och tydliga ställningstaganden.

Barnkonventionen

Barnkonventionen blev svensk lag den 1 januari 2020. Boverket har fått i uppdrag av regeringen att ta fram en vägledning om hur barnkonventionen kan tillämpas vid fysisk planering enligt PBL. Vägledningen ska innehålla exempel på hur barnrättsperspektivet kan tillföras och tillgodoses genom hela planeringskedjan.

Lag om allmänna vattentjänster

Den 1 januari 2023 ändrades lagen som bland annat innebär att kommunerna under 2023 ska ta fram en vattentjänstplan som ska innehålla kommunens långsiktiga planering och hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses. Planen ska även innehålla en bedömning samt åtgärder för hur de kommunala anläggningarna ska fungera vid skyfall.

Riksintressen

Regeringen gav i januari 2020 Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Statens energimyndighet, Tillväxtverket och Trafikverket i uppdrag att tillsammans med Boverket som samordnande myndighet göra en översyn av sina respektive anspråk på områden av riksintresse.

Riksintresse kulturmiljö

Länsstyrelsen Skåne har påbörjat en översyn av samtliga riksintressen för kulturmiljövård i Skåne. Projektet sträcker sig fram till 2025. I Ystads kommun är det riksintresseområdena Sjörup – Charlottenlund – Snårestad [M 158],

Krageholm [M 162] och Bjärsjöholm – Balkåkra – Skårby [M 160] som berörs av översynen.

Riksintresse kommunikationer

Trafikverkets senaste beslut om riksintressen är från 2022-09-26. Inom Ystads kommun är det två anläggningar som inte längre bedöms vara av riksintresse för kommunikationer: Väg 13, Höör – Ystad och Österlenbanan (Ystad-Simrishamn).

Riksintresse för totalförsvaret

Försvarsmakten fattade 2022 beslut om gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del. Beslutet innebar inga geografiska förändringar av riksintresseområdena för Ystads kommun, men värdebeskrivningarna har setts över och redigerats.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) arbetar kontinuerligt med att identifiera mark eller vattenområden som kan vara av riksintresse för totalförsvarets civila delar.

Nationella och regionala mål, planer och program

Miljö kvalitetsnormer

Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram för bättre vatten 2022-2027 anger åtgärder för olika aktörer så att miljö kvalitetsnormerna för olika vattenförekomster kan uppnås. Åtgärdsprogrammet är juridiskt bindande.

Hälsa, säkerhet och risk för olyckor

Boverket har tagit fram en vägledning på PBL Kunskapsbanken avseende hälsa, säkerhet och risker. Ett avsnitt i vägledningen behandlar hur frågorna kan hanteras i översiktsplaneringen.

Boverkets tillsynsvägledning för naturolyckor behandlar översvämning, ras, skred och erosion.

MSB har i uppdrag att inom bebyggda områden översiktligt kartlägga landets kommuner med avseende på stabilitet. En huvudstudie för Skåne län genomfördes under 2021–2023 och kommer lämnas över till berörda kommuner i samband med färdigställandet.

I Skåne är sju områden längs Skånes kust utpekade som riskområden enligt översvänningsdirektivet, däribland Ystadområdet. Länsstyrelsen Skåne har haft i uppdrag att ta fram riskhanteringsplaner för de sju områdena. En riskhanteringsplan för Ystadsområdet antogs i december 2021 av Länsstyrelsen Skåne.

Statens geotekniska institut (SGI) och MSB redovisade 2021 ett regeringsuppdrag att identifiera särskilda klimatrelaterade riskområden för ras, skred, erosion och översvämning.

Boverket tog 2020 fram allmänna råd om industri- och annat verksamhetsbuller och en reviderad vägledning som knyter an till de allmänna råden.

Beredskap, risk och sårbarhet

Regional handlingsplan för klimatanpassning 2020-2024 är framtagen av Länsstyrelsen i Skåne 2020 och innehåller bland annat en uppdaterad klimat- och sårbarhetsanalys som kommunen kan ha vägledning av i samband med framtagande av lokala risk – och hotbilder. De klimatafaktorer som klimat- och sårbarhetsanalysen har utgått ifrån är: kraftigt regn, värme, ökad nederbörd, torka, samhällsförändringar, stigande havsnivå samt havsförsurning.

MSB har under 2021 tagit fram en vägledning för att beakta totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen. MSB har även tagit fram en vägledning för identifiering av samhällsviktig verksamhet för bland annat kommuner (2019).

Flera underlag har tagits fram för att säkra en trygg dricksvattenförsörjning.

Den nationella livsmedelsstrategin som antogs 2017, omfattar hela livsmedelskedjan och gäller fram till år 2030. Den skånska livsmedelsstrategin 2030 – Smart mat (2017), är en vägvisare för hur vi ska agera i Skåne, för att skapa tillväxt, sysselsättning och bidra till en hållbar utveckling inom livsmedelsområdet.

Vindkraft

Sedan januari 2021 finns en nationell strategi för hållbar vindkraftsutbyggnad som tagits fram av Energimyndigheten och Naturvårdsverket.

Naturvårdsverket har även uppdaterat sin vägledning om buller från vindkraftverk. Länsstyrelsen i Skåne arbetar med underlag för en trygg elförsörjning i Skåne.

Hushållning med mark- och vattenområden

Nya kunskaper om klimatförändringarnas effekter gör att frågan om jordbruksmark behöver ses i ett större perspektiv, som exempelvis utifrån Sveriges långsiktiga livsmedelsförsörjning. Frågan har även lyfts fram som särskilt viktig för det regionala miljömålsarbetet i Skåne. I en rapport från 2021 undersöker Jordbruksverket exploateringen av jordbruksmark under perioden 2016–2020. Rapporten visar att jordbruksmark exploateras i samma omfattning som tidigare. Störst exploatering har skett i Skåne. Jordbruksmarken exploateras främst för att bygga bostäder.

Sedan år 2018 finns en strategi för nationella skogsprogram, som beslutats av regeringen. År 2020 tog Region Skåne fram en Regional skogsstrategi för Skåne.

Länsstyrelsen har genom projektet Klimatsmarta masstransporter uppmärksammat vikten av att kommunerna planerar och avsätter plats för tillfälliga och närliggande masslogistikcentraler. En materialförsörjningsplan för Skåne (2023) har tagits fram av Länsstyrelsen Skåne. Sveriges geologiska undersökning (SGU) tog år 2021 fram en rapport som beskriver förutsättningar för och behov av ballastförsörjning för betonggändamål i ett regionalt perspektiv för Skåne.

Havsplanering

Havs- och vattenmyndigheten har tagit fram havsplaner enligt 4 kap. 10 § MB. Regeringen beslutade om havsplanerna 10 februari 2022. Ystads kommun berörs av havsplanen för Östersjön. Havsplanerna är ett vägledande underlag för kommunal fysisk planering. I samband med beslutet gav regeringen Energimyndigheten i uppdrag att tillsammans med andra myndigheter peka ut nya områden för energiutvinning till havs. Syftet är att bidra till en hållbar utveckling och skynda på utbyggnaden av havsbaserad vindkraft för att kunna möta det ökade elbehovet.

Bostadsförsörjning

Riktlinjer för Ystads kommun antogs 2018. I underlaget från Länsstyrelsen påpekas särskilt kopplingen mellan PBL och Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, BFL. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse i PBL. Kommunens riktlinjer ska vara ett underlag för att motivera varför ny mark tas i anspråk i bland annat översiktsplaneringen. Länsstyrelsen tar årligen fram en regional bostadsmarknadsanalys för Skåne. Analysen grundar sig på kommunernas svar i bostadsmarknadsenkäten och presenterar en bild över situationen på den skånska bostadsmarknaden.

Förändringar av områdesskydd

Sedan översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 antogs har två förändringar skett av områdesskydden inom kommungränsen. Dels har Naturreservat Backåkra delvis upphävts till förmån för parkeringsplatser (laga kraft 2021-03-20), dels har det statliga naturreservatet Fårarps mosse bildats (laga kraft 2023-04-28).

Infrastruktur och kollektivtrafik

Nationell infrastrukturplan för 2022–2033 beslutades av regeringen i juni 2022. Regional transportinfrastrukturplan för Skåne 2022–2033 beslutades av regionfullmäktige den 27 september 2022. Nya planer tas fram vart fjärde år och under 2024 är kommande planperiod ute på remiss. Region Skånes nu gällande Trafikförsörjningsprogram beslutades i februari 2020. Programmet är ett strategiskt dokument som syftar till att vara en politisk styrning av den långsiktiga utvecklingen av kollektivtrafiken i Skåne. Trafikverket har pekat ut de vägar som är viktigast för nationell och regional tillgänglighet. En översyn av vägnätet görs vart fjärde år och mindre justeringar görs löpande.

Övriga nationella och regionala strategier

Regionplan för Skåne 2022–2040 antogs av regionfullmäktige i juni 2022. Regionplanen är vägledande för kommunernas översiktsplanering. Region Skånes regionala utvecklingsstrategi från 2020 beskriver en gemensam vision om hur Skåne ska utvecklas till 2030.

Tillsammans för ett hållbart Skåne är det regionala åtgärdsprogrammet för miljömålen 2022–2025. Åtgärdsprogrammet är framtaget av Länsstyrelsen och innehåller prioriterade åtgärder som kan genomföras av skånska aktörer för att

öka förutsättningarna att nå nationella och regionala miljömål samt bidra till genomförandet av miljödimensionen av Agenda 2030 i Skåne.

Den regionala utvecklingsstrategin Det öppna Skåne 2030 från 2020 beskriver en gemensam vision om hur Skåne ska utvecklas till 2030. Visionen konkretiseras i sex visionsmål som i sin tur har underrubriker som beskriver hur dessa ska nås.

Handlingsplan för grön infrastruktur i Skåne 2019–2030 är framtagen av Länsstyrelsen och innehåller dels ett kunskapsunderlag, dels åtgärder för att skydda de värdefullaste områdena och öka hänsynen i vardagslandskapet. Insatsområden för kommande planeringsperiod är på remiss under 2023. Naturvärdesöversikten 2022 (NVÖ), även den framtagen av Länsstyrelsen är ett aktuellt planeringsunderlag och en kunskapsbas för Skånes mest värdefulla naturområden. Boverket har tagit fram en vägledning och metod för hur ekosystemtjänster kan integreras i den byggda miljön.

Under år 2020 pågick ett arbete hos Riksantikvarieämbetet med ett förtydligande av bland annat fornlämningsrekvisiten. Arbetet kan leda till en större förändring av vilka lämningar som ska bedömas som fornlämning men det går inte i dagsläget att överblicka hur stor förändringen blir.

4. KOMMUNALA STYRDOKUMENT SOM KOMPLETTERAR ÖVERSIKTSPLANERNA

Nedan är en sammanfattning av de gällande kommunala underlag som finns för fysisk planering och kommunal prioritering som utgör underlag och kompletteringar till kommunens översiktsplanering.

Naturvårdsprogrammet för Ystads kommun (2012)

Programmet omfattar en beskrivande och samlad bild av kommunens naturvärden. Det fungerar som underlag i kommunens plan- och naturvårdsarbete, dels genom vård och skydd men också för information och inspiration. Kommunfullmäktige beslutade i juni 2022 om uppdrag för att ta fram ett nytt program, men uppdraget har inte varit möjligt att prioritera.

Cykelstrategi (2015) och Cykelplan (2018)

Styrdokumentet tar ett helhetsgrepp om de frågor som skapar förutsättningar för ett tryggt, säkert och gent cykeltrafiknät som gör att fler väljer cykeln i kommunen. Förändringar i stadsmiljön påkallar att cykelplanen behöver revideras.

Handlingsplan för förvaltning och skydd av kusten (2018)

Handlingsplanen anger förvaltningsstrategier för kusten och utvärderar vilka konsekvenser ett föränderligt klimat kan ha för kommunens kust. Strategierna från handlingsplanen är inarbetad i översiktsplan Kommunen Ystad 2030, men på sikt kan ett tematiskt tillägg till översiktsplanen ersätta handlingsplanen.

Riktlinjer för bostadsförsörjning (2018)

Riktlinjerna innehåller kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, planerade insatser för att nå målen samt hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna behöver revideras innevarande mandatperiod.

Barnets bästa - Plan för att stärka barns rättigheter i Ystads kommun (2018)

Planen fungerar som stöd för nämnder och förvaltningar i prioriteringar kring arbetet med barnens rättigheter. Sedan slutet av 2023 har Ystads kommun tillämpat riktlinjen Prövning av barnets bästa (antagen i maj 2023 av kommunstyrelsen) som innebär att alltid analysera konsekvenserna som ett beslut eller en åtgärd kan få för de barn eller den grupp av barn som berörs av ärendet.

Folkhälsoprogrammet (2019)

Folkhälsoprogrammet fokuserar på folkhälsans roll i kommunens utvecklingsarbete för social hållbarhet och anger kommunens mål och inriktningar från 2019 till 2025. Programmet utgörs av ett övergripande mål som är en gemensam utgångspunkt för kommunens arbete med miljö och folkhälsa samt fem strategiska mål.

Trafikstrategi (2019)

Beskriver förhållningssätt till trafikrelaterade frågor och hur kommunens trafiksystem behöver utformas. Trafikstrategin tydliggör kommunens ambition och mål för transportsystemet.

Långsiktigt behov av lokaler och boenden (2020)

Utredningen visar på framtida behov för lokaler och boenden för att främja planering avseende brukare/patienter/-klienter inom samtliga verksamheter. Utredningen fungerar som underlag till kommunens arbete med kommande bostadsförsörjningsprogram. Utredningen är framtagen av Social- och omsorgsförvaltningens ledningsgrupp.

Gemensam kretsloppsplan (2021)

Kretsloppsplanen beskriver insatser för att minska avfallsmängderna och förbättra avfallshanteringen. Ystad ingår tillsammans med nio andra sydskaniska kommuner i den gemensamma planen.

Miljöprogram för Ystads kommun (2021)

Miljöprogrammet fokuserar på de miljömässiga aspekterna för att skapa en hållbar utveckling i Ystads kommun. Miljöprogrammet anger kommunens mål och inriktningar inom området och ska tillsammans med folkhälsoprogrammet bidra till att kommunen uppnår det av riksdagen antagna Generationsmålet. Programmet är vägledande och beskriver den önskvärda utvecklingen av Ystads kommun år 2021 till 2025.

Strategier och riktlinjer för parkering och Parkeringsplan (båda 2021)

Syftet med parkeringsöversynen, som båda dokumenten är en del av, är att ta ett samlat grepp kring parkeringen i kommunen. Parkeringsstrategin omfattar både cykel- och bilparkering på allmän platsmark (både gatuparkering och samlade parkeringar) och kommunal kvarterersmark samt hantering av parkering i detaljplaner och bygglov. Parkeringsplanen specificerar vilka åtgärder relaterade till parkering som Ystads kommun bör arbeta med från år 2021 och framåt, tills en ny parkeringspolitik är motiverad och ett nytt styrdokument gällande parkering tas fram.

Landsbygdsstrategi för Ystads kommun (2023)

Ystads kommuns landsbygdsstrategi beskriver kommunens pågående och framtida prioriteringar för en hållbar landsbygdsutveckling. Strategin utgör en samlad plattform för landsbygdsutveckling inom den egna organisationen samt ligger till grund för samverkan och förståelse mellan de aktörer som bor och verkar på landsbygden.

Dagvattenplan för Ystads kommun (2023)

Dagvattenplanen innefattar en dagvattenpolicy som utgör kommunens förhållningssätt samt vägleder och klargör kommunens övergripande inställning. Planen innehåller även riktlinjer för rening och fördröjning av dagvatten samt rutiner för arbetsgången i form av checklistor för berörda processer och verksamheter samt ett kunskapsunderlag.

Slutsatser

För de nyare kommunala underlagen kommer förutsättningarna att arbetas in i pågående översiktsplanearbete samt utgöra underlag till framtida kommunala styrdokument och planer. De planer som är, eller börjar vara i behov av revidering och aktualisering finns med i förteckning under avsnitt 6.

5. NUVARANDE ÖVERSIKTSPLANER

Analys av gällande översiktsplaner

Översiktsplan kommunen Ystad 2030 (2021)

Översiktsplanen för kommunen Ystad antogs år 2021 och omfattar hela kommunen förutom staden Ystad, Köpingebro och Svarte. Planen är uppbyggd kring de fem strategiområdena *Möjligheter*, *Boende*, *Värden*, *Närhet* och *Identitet*. Planen pekar ut ny bebyggelse i åtta av kommunens byar och tätorter. Utbyggnadsområdena är i huvudsak utpekade på privatägd mark. I samband med framtagandet av översiktsplanen prövades flera möjliga lokaliseringar för framtida verksamhetsområden. Lokaliseringsstudien resulterade i ett förslag på ett nytt verksamhetsområde på privat mark.

Det finns lokala politiska beslut som pekar på en vilja att ha ett mer nyanserat förhållningssätt avseende enstaka bebyggelse på jordbruksmark som inte bedöms ha högt brukningsvärde. I översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 uttrycks att nya bostäder bör komplettera befintlig bebyggelse och normalt lokaliseras vid eller i närheten av befintliga bostäder. Det anges också att ett landsbygdsboende bör ge möjlighet till odling och/eller djurhållning, vilket också kan motivera lokalisering till jordbruksmark intill befintliga bebyggelsestrukturer. Beaktandet av jordbruksmarkens kvalitet måste också ställas mot andra hållbarhetsaspekter såsom möjligheter till kollektivtrafikförsörjning och utbyggnad av kommunalt VA. Efter att planen antogs har ett negativt planbesked getts för ett utbyggnadsområde på privatägd jordbruksmark i Snårestad. Det finns ett positivt planbesked om att bygga bostäder på jordbruksmark norr om malmörondellen, vilket strider mot nuvarande översiktsplan. När beslut om planuppdraget togs gällde dock fortfarande den tidigare översiktsplanen där platsen var utpekad för bebyggelse. Detaljplanen ska handläggas med utökat förfarande.

I samband med framtagandet av översiktsplanen prövades möjliga lokaliseringalternativ för campingetableringar. Resultatet av arbetet blev ett förslag om ny campingetablering i östra delen av Nybrostrand, norr om väg 9. Campingen i Löderups strandbad ligger i ett hårt erosionsdrabbat kustnära läge och dess placering inom ett naturreservat innebär att det är mer komplicerat att hitta lämpliga åtgärder för att minska negativa effekter av erosion. Kommunen har letat efter en likvärdig ersättningsplats men behovet av nya lämpliga och attraktiva platser kvarstår. För besöksnäringen är det återkommande aktuellt att fortsätta undersöka lösningar och nya lokaliseringar för campingplatser.

I översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 hanterades grönstrukturen översiktligt. Det finns stor potential att långsiktigt säkerställa en sammanhållen

grönstruktur, särskilt på de platser som har låg andel tillgänglig allemansrättslig mark.

Efter framtagandet av översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 kvarstod frågor gällande Nybrostrand som bland annat handlade om nybyggnation inom Försvarmaktens influensområde samt klimatrelaterade frågor så som stigande havsnivåer och kusterosion.

Planen bedöms i stort vara vägledande för framtida ställningstaganden, med undantag för markanvändningen som berör Nybrostrand, vilket istället kommer att ingå i den fördjupade översiktsplanen Köpingebro och Nybrostrand.

Fördjupad översiktsplan för Staden Ystad 2030 (2016)

Den fördjupade översiktsplanen för Staden Ystad 2030 antogs 2016 och täcker staden Ystad och dess närmsta omland åt norr och öster. Planen pekar ut fem strategier för stadens utveckling: *Mera Ystad*; *Staden möter havet*; *Förädla staden*; *Stad möter land* samt *Klimatet förändras*. Flera nya bostadsområden och förtätningsområden pekas ut, varav flera har detaljplanerats och vissa även genomförts:

- Hamnens utbyggnad söderut har inletts i enlighet med de intentioner som pekats ut i FÖP:en. I takt med att funktioner i hamnens inre delar avvecklas frigörs ytor för möjlig stadsutveckling. Ett planprogram för Hamnstaden antogs 2019 och detaljplanarbetet med etapp 1 har påbörjats. Ett kommunövergripande stadsutvecklingsprojekt har bildats för att genomföra Hamnstaden. En förutsättning för projektet är att hitta former för samexistens mellan hamnverksamheten och den nya stadsdelen, avseende bullervillkor i miljötillstånd och vattenrummens användning.
- Västra Sjöstaden har detaljplanerats genom tre detaljplaner. Etapp 1 och 2 har genomförts medan etapp 3 återstår att exploatera.
- I västra industriområdet har flera kvarter detaljplanerats från industri till bostäder eller blandad bebyggelse. Bland annat kvarteren Kokillen, Vrakbåten och Lotsen.
- Vid Malmörondellen och på ömse sidor om Sjöborondellen pågår planarbete för verksamheter. Väster om Sjöbovägen är detaljplanarbetet för Södra Hedeskoga i slusket.
- Öja industriområde söder om Kristianstadvägen har planerats och byggs successivt ut. Ett område för en ny polisstation planerats norr om Kristianstadsrondellen.
- I stadens östra delar har flera av den fördjupade översiktsplanens intentioner förverkligats. I Surbunnsområdet har kvarteret Urmakaren detaljplanerats för bostäder och park. Ett positivt planbesked har även lämnats för ett stort bostadskvarter, kvarteret Svarvaren. På Regementsområdet har även flera detaljplaner antagits som möjliggör för ökad bostadsbebyggelse. I och med exploateringen av stadens östra delar har kapacitetsbristen på Dragongatan/E65 aktualiserats och kommunen har påbörjat arbete med kapacitetsutredning för Ystad tätort.

Sedan översiktsplanen antogs har endast en av de tjugo detaljplaner som antagits bedrivits med ett utökat förfarande eftersom att markanvändningen inte är förenlig med översiktsplanen (detaljplanen för Lotsen 1 m. fl.). Planuppdraget för det nya polishuset bedrivs också med utökat förfarande, då marken i gällande översiktsplan är utpekad för handel.

Då den befintliga verksamhetsmarken i Öja säljs av i högre takt än förväntat har frågan om verksamhetsmark i kommunen aktualiserats. Frågan är aktuell både inom Ystads tätort och i kommunen i stort. Den verksamhetsmark som är utpekad i FÖP Staden Ystad kommer på sikt inte att vara tillräcklig för att möta den efterfrågan som finns. Efter att FÖP Staden Ystad antagits har det inom kommunen undersökts möjliga processer för att förverkliga utbyggnadsplaner för verksamhetsområden. Då flera av de utpekade områdena ligger på privatägd mark kan kommunens roll vara att förmedla kontakt mellan markägare och företag som vill etablera sig. För utveckling av näringslivet är det inte alltid markförsörjning som är primärt behov, näringslivets företrädare framhåller att kompetensförsörjningen är den mest betydande faktorn som kan begränsa deras utveckling. Ny företagsutveckling kan också vara del i blandad stadsbebyggelse eller i landsbygdsutveckling. I en blandad stadsbebyggelse kan dessutom fler kontor och arbetstillfällen bidra till en levande stadskärna.

I FÖP Staden Ystad är Öjaområdet väster om Kristianstadsvägen utpekad som utredningsområde för bebyggelse och grönområde. I samband med detaljplanarbetet för det nya polishuset inom området, samt i slutskedet av arbetet med Södra Hedeskoga har frågan om en restriktiv hållning till exploatering av jordbruksmark aktualiserats.

Kunskapen om klimatrelaterade risker har ökat sedan planen antogs. Pågående arbete med skyfallskartering har visat att stora delar av stadens östra delar har betydande risker vid skyfall. I genomförandet av projektet Hamnstadens är klimatsäkring av stadsdelen, och staden i sin helhet en viktig förutsättning för projektets genomförande.

Den fördjupade översiktsplanen för Staden Ystad 2030 anses i sin helhet vara aktuell och vägledande för framtida ställningstaganden i nuläget. Utifrån kommunens kunskaper om behovet av klimatanpassning, synen på jordbruksmark, behovet av verksamhetsmark och trafikflöden anser kommunen att en ny fördjupad översiktsplan för Staden Ystad på sikt behöver tas fram. Arbetet bör prioriteras under mandatperioden 2027-2030.

Fördjupad översiktsplan för Köpingebro (2014)

Den fördjupade översiktsplanen för Köpingebro anses inte längre vara aktuell och kommer ersättas av fördjupad översiktsplan för Köpingebro och Nybrostrand. Den nya fördjupningen av översiktsplanen beräknas att antas under mandatperioden 2023-2026.

Fördjupad översiktsplan för Svarte (2009)

Planen omfattar utbyggnadsområden för ca 450 bostäder, vilket förväntas täcka utbyggnadsbehovet i Svarte inom planperioden (2008–2030). I planen pekas tre nya utbyggnadsområden ut: norr, väster och öster. Det västra området har detaljplanerats och är delvis bebyggt. De områden som inte realiserats består delvis av privatägd jordbruksmark men delar av marken ägs av kommunen.

Förändringar i synen på exploatering av bruksvärd jordbruksmark kan även här påverka den politiska viljan att exploatera kvarvarande utpekade områden.

Två av de tre detaljplaner som har antagit i Svarte efter antagandet av översiktsplanen har genomförts med ett utökat förfarande då de stridit mot utpekad markanvändning i översiktsplanen. Den ena detaljplanen som haft ett utökat förfarande gäller en pendlarparkering, denna har dock inte byggts. Den andra planen gäller utbyggnad av Svarte skola.

I samband med framtida planläggning av återstående etapper behöver bebyggelsens täthetsgrad ses över för att hushålla med värdefull mark. Utbudet av både offentlig och kommersiell service behöver också ses över.

Översiktsplanens aktualitet i förhållande till plan- och bygglagen

LAGTEXT PBL 3 KAP	FÖRVALTNINGENS BEDÖMNING	KOMMENTAR
§ 3 Redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden för hela kommunen.		Synen på hushållning med jordbruksmark har aktualiserats och förändrats.
§ 3 Hur kommunen anser att den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.		Behov av kulturmiljöprogram och arkitekturprogram har identifierats i tidigare översiktsplanearbete.
§ 4.1 Hur kommunen avser att riksintressena ska tillgodoses.		Det pågår en nationell översyn av riksintressen.
§ 4.2 Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas.		Inget vattendrag, ingen sjö och inte heller havet uppnår god status.
§ 5.1 Hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder.		Ystads bostadsförsörjningsprogram är från 2018 och behöver förnyas. Inom kommunen finns det dock en hög planberedskap för bostäder. Under perioden 2017-2021 har det byggts i högre takt än förväntat. Kommunens planeringsansvar för grupper med särskilda behov eller grupper i ekonomisk utsatthet behöver särskilt fokus i kommande bostadsförsörjningsprogram.
§ 5.2 Hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen.		
§ 5.3 Sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 § första stycket MB.		Ej aktuellt
§ 5.4 Kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt hur sådana risker kan minska eller upphöra.		Ny kunskap om klimatrelaterade risker kommer arbetas in i framtida översiktsplaner. Frågorna kan även fördjupas i ett tematiskt tillägg till översiktsplanen.
§ 5.5 Om översiktsplanen avviker från en regionplan för länet, på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen.		
§ 5.6 Sådana områden och verksamheter som angår två eller flera kommuner eller är av regional betydelse		



Uppfyller kraven



Uppfyller delvis kraven



Uppfyller inte kraven

Slutsatser

- Alla översiktsplaner förutom Köpingebro (2014) samt de delar som rör Nybrostrand i översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 (2021) fortsätter att utgöra vägledande planer för kommunens framtida beslut gällande mark- och vattenanvändning.
- Marknadens intresse för både bostadsbyggande och verksamhetsetableringar är främst knutna till staden Ystad. Även i de båda stationsorterna Köpingebro och Svarte finns marknadsintresse för bostäder och potential till fortsatt utveckling.
- Sedan översiktsplanerna har antagits har förståelsen och medvetandet om klimatrelaterade risker blivit allt större och dess konsekvenser och lösningar blir alltmer grundläggande för en hållbar utveckling. Kunskaper och nya metoder för naturbaserade anpassningsåtgärder som bidrar till att skapa resiliens och robusthet har lyft mervärdet av grönstrukturer.
- De risker för erosionsskador som länge varit kända visar sig nu genom tätare frekvens av extremvädersituationer som gör att fortsatt arbete med erosionsskydd är angeläget, i enlighet med kommunens strategier för kustskydd.
- Både hamnens och hamnstadens fortsatta utveckling förutsätter former för samexistens, där villkor i hamnens framtida miljö tillstånd är en angelägen fråga för stadens Ystads utveckling. Hamnens roll för Sveriges totalförsvaret kan komma att påverka förutsättningar för utveckling. EUs Fit For 55-paket förutsätter landström till fartyg i kaj vilket aktualiserar frågan om att såväl hamnen som verksamheter behöver ökad elförsörjning.
- Jordbruksmarkens värde för livsmedelsproduktionen har fått ett större politiskt fokus sedan översiktsplanerna antogs. Det påverkar de framtida exploateringsgraderna vid planläggning, där hushållning med jordbruksmarken kan få en allt större betydelse framöver. Parallellt måste andra hållbarhetsaspekter beaktas såsom samhällsviktig infrastruktur, VA, avfallshantering, kollektivtrafik och annan offentlig service.
- De senaste årens snabba utbyggnadstakt har aktualiserat behovet av ett helhetsgrepp om arkitekturfrågor och bevarandet av kommunens höga kulturmiljövärden.
- Kommunen arbetar vidare för att utveckla hela kommunen och balansera satsningar för stadsutveckling och landsbygdsutveckling, där Ystads stadskärna har betydelse för hela regionens attraktivitet, varför samverkansarbetet Hjärtat i Ystad och Stadsmiljöprogram som ramverk är angeläget.
- Frågan om trafikkapacitet i både det kommunala och statliga vägnätet, framför allt avseende E65, har aktualiserats till följd av förändrade trafikflöden. Tillkommande exploateringar och ökad trafik till och från hamnen gör att det finns behov av kapacitetsutredning.
- För ökat hållbart resande behövs satsningar för förbättrad kollektivtrafik. Särskilt viktiga är satsningar på Ystad- Österlenbanan,

som dels handlar om behov av ökad trafikering, men på sikt även behov av fler spår.

- I och med att den befintliga verksamhetsmarken börjar ta slut har behovet av ny verksamhetsmark uppmärksamrats. Kommunens roll kan utvecklas till att än mer fungera som kontaktförmedlare mellan markägare och företag som vill etablera sig, eftersom utpekade verksamhetsområden i översiktsplanen är på privatägd mark. Nya verksamhetsetableringar kan ofta utgöra del i blandad stadsutveckling, som inom Hamnstaden och i Köpingebro.
- För en hållbar tillväxt i Ystads kommun krävs ett starkt näringsliv där besöksnäringen är en viktig del. Antalet besökare ökar årligen, vilket påverkar kommunal service och rekreativmiljöer. Kompetensförsörjningen är avgörande för att skapa möjligheter för företag att växa och för att upprätthålla god kommunal service. För att ta ett samlat grepp om frågorna behöver möjlighet till högre utbildning i Ystad belysas. Strategier för näringsliv och besöksnäringens utveckling behöver tydliggöras.
- Kommunen har en god planberedskap för bostadsbyggande. Däremot behöver den offentliga servicen följa takten på bostadsbyggandet. Därför behövs en helhetsbild över kommunens totala lokalbehov inklusive utbildningslokaler och anläggningar för kultur- och fritidsverksamheter. Identifierad eller planlagd mark för nya vårdboenden saknas och i kommande arbete med bostadsförsörjningsprogrammet behöver kommunen särskilt fokusera på hur bostadsförsörjning säkras för äldre och andra målgrupper med särskilda behov.
- I några byar utöver stationsorterna finns utbyggnadsområden utpekade i översiktsplanen Kommunen Ystad 2030. Marknadsintresse för denna utbyggnad har uttryckts genom begäran om planbesked i Snårestad. Planbesked har dock nekats trots stöd i översiktsplanen. Om det återkommande inte finns majoritet för att följa intentionerna i antagen översiktsplan kan nya ställningstaganden om dess aktualitet på sikt behöva tas.
- Utifrån kommunens kunskaper om behovet av klimatanpassning, synen på jordbruksmark, behovet av verksamhetsmark och trafikflöden anser kommunen att en ny fördjupad översiktsplanen för Staden Ystad 2030 på sikt behöver tas fram. Arbetet bör prioriteras under mandatperioden 2027-2030.

6. FORTSATT ÖVERSIKTSPLANEARBETE

Utöver de tidigare nämnda statliga, regionala och kommunala underlag som tagits fram sedan översiktsplanen Kommunen Ystad 2030 antogs har kommunen även identifierat behov av ytterligare styrdokument och planeringsunderlag. Nedan redovisas de styrdokument som är under framtagande, eller behöver tas fram, för att hålla översiktsplanerna aktuella eller som verkar för en hållbar tillväxt i kommunen. För att kunna ta fram dokumenten behöver nödvändiga resurser säkras. Sammanställningen kan fungera som underlag för respektive nämnd eller styrelses prioriteringar. Uppdragen är ordnade efter de tidpunkter då de gavs.

STYRDOKUMENT	STATUS	KOMMENTAR
LAGSTADGADE DOKUMENT		
Fördjupad översiktsplan Köpingsbro och Nybrostrand	Uppdrag från KS augusti 2022 KS 2022/132	Krav i plan- och bygglagen att hålla översiktsplanerna aktuella.
Vattentjänstplan	Uppdrag från SAM mars 2023 SAM 2023/79	Krav i vattentjänstlagen. Kommer slås ihop med nuvarande Vattenplan. Underlag till översiktsplanering.
Vattenförvaltningsplan	Arbete pågår tillsammans med Simrishamn, Sjöbo, Tomelilla och Kristianstad kommuner	Skyldighet uttryckt i Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram. Underlag till översiktsplanering
Bostadsförsörjningsprogram	Uppdraget definieras under mandatperioden SAMs ansvar	Krav i Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, BFL. Underlag till översiktsplanering. Nuvarande gäller perioden 2018-2022
Angelägna dokument för hållbar utveckling och tillväxt som underlag till fortsatt fysisk planering		
Grönplan	Uppdrag från SAM november 2017 SAM 2017/154	Underlag till översiktsplaner och syftar till att beskriva grönytors värden
Skyfallsplan	Uppdrag från SAM oktober 2019 SAM 2019/202	Planen ska ange ytor som behövs för skyfallshantering samt olämpliga ytor för bebyggelse. Beräknat antagande 2024
Lekmiljöprogram	Uppdrag från 2019 SAM 2019/198	Anger riktlinjer för tillgång och kvalitet på lekmiljöer
Naturvårdsprogram	Uppdrag från KF juni 2022 KS 2021/369	Strategi för att bibehålla och stärka den biologiska mångfalden i kommunen
Kapacitetsutredning Ystad tätort	Uppdrag från SAM september 2023 SAM 2022/124	Användas som planeringsverktyg på kort och lång sikt. Utveckling kopplad till exploateringar, befolkningsökning, trafik till och från hamnen samt förändrade resvanor

Kulturmiljöprogram	Uppdrag från SAM mars 2024 SAM 2022/158	Behovet är identifierat i ÖP2030 och är angeläget för effektiva bygglovsprocesser. Syftet är att beskriva värden i den befintliga miljön både enskilda byggnader och samlade stadsdelar
Infrastrukturstrategi för sydöstra Skåne	Godkänd av SÖSK (Sydöstra Skånes samarbetskommitté) Antas i respektive kommun våren 2024 KS 2024/65	SÖSKs prioriteringar, med fokus på nationell och regional infrastrukturplanering
Omlokalisering av hamnverksamhet till yttre hamnen	Under framtagande av Ystad Hamn	För att möjliggöra vision i FÖP Staden Ystad 2030 måste nuvarande fartygstrafik i inre hamnen omlokaliseras till yttre hamnen
ÄVS E65 Lemmeströ - Ystad	Under framtagande av Trafikverket	Åtgärdsvalsstudie för att säkra E65 som funktionell, kapacitetsstark och trafiksäker
Arkitekturpolicy	Uppdraget definieras under mandatperioden SAMs ansvar	Behovet är identifierat i ÖP 2030. Hög takt på bostadsbyggande har lett till behov av helhetsgrepp för arkitekturfrågorna
Cykelplan, revidering och aktualisering	Uppdraget definieras under mandatperioden SAMs ansvar	Ändrade förutsättningar och behov, till exempel i den fysiska miljön, gör att den nu 6 år gamla cykelplanen behöver revideras
Elförsörjningsplan	Uppdraget definieras under mandatperioden KS eller Ystad Energis ansvar	För landström för fartyg, företagsutveckling samt ökad elektrifiering av fordon
Klimatanpassningsplan	Uppdraget definieras under mandatperioden KS ansvar	Kommunens beredskap vid bland annat översvämning, extremvärme och torka.
Tematisk översiktsplan (TÖP) om stigande hav och översvämning	Uppdraget definieras under mandatperioden KS ansvar	Behov finns för detaljerade undersökningar och konkreta platsanalyser för förvaltning och skydd av kusten. Kan ersätta Strategier och förvaltning av skydd av kusten.

Angelägna dokument för hållbar utveckling och tillväxt som underlag till kommunala prioriteringar

Näringslivsstrategi	Uppdrag från KS juni 2020 KS 2020/146	Strategi och mål för att främja näringslivsutveckling. Strategin innefattar även turism och film.
Kultur- och fritidspolitiskt program	Uppdrag från KoF januari 2023 KoF 2023/21	Ambition och prioritering inom området
Kultur- och fritidsanläggningsplan	Uppdrag från KoF april 2023 KoF 2023/81	Helhetsbild av behov för kultur- och fritidsverksamhetens lokalbehov
Utbildningspolitisk plan	Uppdrag från BUN december 2023 BUN 2023/132	Ambition och prioritering inom området

Stadsmiljöprogram	Uppdrag från SAM februari 2024 SAM 2023/315	Ambition och riktlinjer för den yttre miljön i stadskärnan
Campus Ystad	Uppdrag från KS mars 2024 KS 2024/13	Belysa möjligheter för högre utbildning i Ystad
Hållbarhetsprogram	Uppdraget definieras under mandatperioden KS ansvar	Kombinera och ersätta nuvarande miljöprogram och folkhälsoprogram
Friluftslivsprogram	Uppdraget definieras under mandatperioden KoFs ansvar i samverkan med SAM	Syftet är att samordna och sätta mål för arbetet med friluftsliv i kommunen.
Utbildningslokalförsljningsplan	Uppdraget definieras under mandatperioden BUNs ansvar	Helhetsbild av skolor och förskolors totala lokalbehov
Lokalförsljningsplan	Uppdraget definieras under mandatperioden KS ansvar	Summerad helhetsbild av kommunens totala lokalbehov, fördelat per år