



Ystads kommun

PLANPROGRAM FÖR STORTORGET

Ystads kommun, februari 2021



Planprogram för Stortorget

Dokumentet gäller för: Stortorget, Gamla Staden 2:3

Ärendenummer: Dnr SAM 2019/175

Beställare: Ystads kommun

Organisation: Stadsbyggnad

Medverkande:

Leila Ekman, stadsarkitekt

Johan Maniet, planchef (t.o.m. nov-2020)

Malin Blomberg Hading, planarkitekt och projektledare

Tove Heijel, planarkitekt

Karl Ekberg, stadsantikvarie

Helena Regefalk, planadministratör

Även representanter från Tekniska avdelningen och Marknads- och näringslivsavdelningen har medverkat i framtagandet av programmet.

Bild/foto: Illustrationer, foton och kartor är om inget annat anges framtagna av Ystads kommun.

FÖRORD

Folklivet och användandet av offentliga rum är en viktig del av stadens karaktär. En levande stadsmiljö ökar trygghetskänslan och kan bidra till att ett område upplevs som mer attraktivt och inbjudande.

Stortorget i Ystad är en viktig mötesplats för både Ystads invånare och stadens besökare. Platsen är också av riksintresse med nationellt viktiga värden och kvaliteter.

Detta planprogram har tagits fram som en utgångspunkt till kommande förslag till detaljplan för Stortorget. Tidiga dialoger, analyser och ett tydliggörande av de förhållanden som råder på platsen är grunden till planprogrammet.

Initiativet till en ny detaljplan för Stortorget kommer på grund av att det idag endast kan tillåtas tillfälliga serveringar, som måste monteras upp och ner för varje säsong. De främjar inte en god arbetsmiljö och skyddar dåligt vid blåst och regn. Kommunen har länge arbetat för att främja arbetsmarknaden och näringslivet i staden, vilket är förhoppningen att en eller flera nya detaljplaner för Stortorget även kommer göra.

Malin Blomberg Hading
planarkitekt

INNEHÅLL

INLEDNING	4	ANALYS	12	PLANFÖRSLAG	24
Syfte		Historik		Inledning	
Bakgrund		Kopplingar mellan Stortorget och staden		Ny detaljplan för Gamla Rådhuset	
Planprocessen		Offentliga rum och dess funktioner		Fler detaljplaner för Stortorget	
FÖRUTSÄTTNINGAR	5	Verksamheter och service		Övriga förslag	
Planområdet		Torgområdet		Nollalternativ	
Översiktsplan		Gångtrafik		Sammanfattning	
Detaljplaner		Cykeltrafik och cykelparkering		KONSEKVENSER	28
Bevarandeprogram		Kollektivtrafik		Betydande miljöpåverkan	
Stadsmiljöprogram		Motorfordonstrafik och parkering		Preliminär undersökning	
Markupplåtelse		Övriga transporter och fordon		Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	
Torghandelsstadga		Tillgänglighet		Sociala aspekter	
Trafikstrategi		Bebyggelse		Ekonomiska aspekter	
Riksintressen		IDÉTÄVLING	19	Trafik	
Riksintressen för kulturmiljövården		Idétävling för tillbyggnad Gamla Rådhuset		Tillgänglighet	
Riksintressen för kustområdet		KULTURMILJÖ	20	Samlad bedömning	
Fornlämning		Kulturmiljöunderlag		Underlag till planprogram	33
TIDIGA DIALOGER	8	Konsekvensbeskrivning tillbyggnad Gamla Rådhuset			
Medborgardialog		ANALYS AV OLIKA FÖRSLAG	23		
Dialog med ungdomsfullmäktige		Analys av tillbyggnader vid Stortorget			
Dialog med fastighetsägare och företagare					
Workshop					
Sammanfattning					

INLEDNING

Syfte

Planprogrammets syfte är att studera förutsättningarna för att utveckla Stortorget's framtida användning och utformning för att få en attraktiv, tillgänglig och trygg torgmiljö som kan fungera som en mötesplats året om. Stortorget är av riksintresse med nationellt viktiga värden och kvaliteter. I programförslaget ska samråd ske kring vilka olika funktioner som efterfrågas på torget och vilka alternativ som finns för lokalisering av tillbyggnader och uteserveringar vid torgets kringliggande byggnader. Syftet med planprogrammet är även att bestämma och avgränsa utredningsbehovet inför kommande detaljplan som ska reglera användning, utformning och bevarande av Gamla Rådhuset så att rådhuset fungerar som en samlings- och mötespunkt för medborgare och besökare, och så att byggnadens särskilda värden skyddas. Samtidigt ska planen göra det möjligt att uppföra en tillbyggnad söder om den befintliga byggnaden.

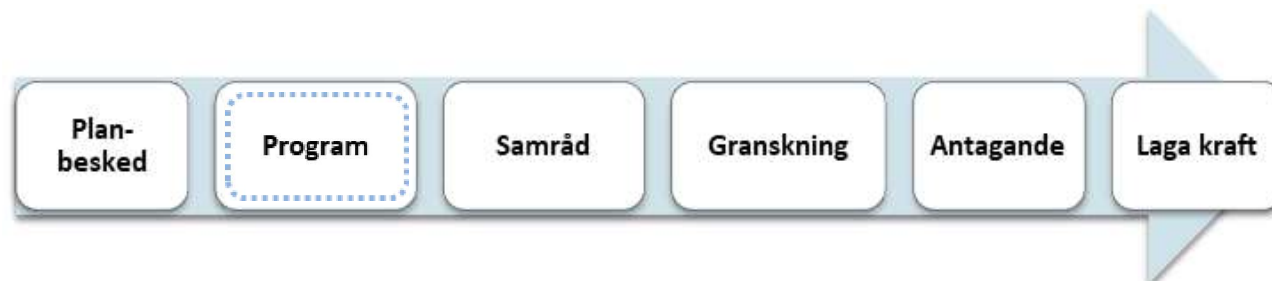
För att möjliggöra en tillbyggnad av Gamla Rådhuset krävs en ny detaljplan. Marken kring Stortorget är kommunal och är idag planlagd som allmän plats för gata och torg. Den del av marken som ska bebyggas med permanenta byggnader och serveringar behöver ändras från allmän platsmark till kvartersmark, för att tillåta enskilda verksamheter året om. Planens syfte är även att åstadkomma förbättrade trafiklösningar, parkeringsplatser och hållplatser för kollektivtrafiken med stor hänsyn till oskyddade trafikanter.

Bakgrund

Ystads kommun har beslutat att man vill öka möjligheterna för besöksnäringen i kommunen. En åtgärd för att åstadkomma detta är att förbättra utvecklingsmöjligheterna för restaurangen som finns i Gamla Rådhuset. Uteserveringen 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 därför 2016 en idéävling för gestaltning av en permanent tillbyggnad till Gamla Rådhuset. Tävligen var ett inledande led 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. Planprogrammet tas fram för att ta ett helhetsgrepp på Stortorget's framtida användning och utformning och vara grunden till den nya detaljplanen som ska tas fram för torget.

Planprocessen

Planarbetet till kommande detaljplan bedrivs med utökad förfarande, eftersom planförslaget är av betydande intresse för allmänheten och av stor betydelse för kulturmiljön inom ett område som är av riksintresse. I programskedet ska samråd ske kring olika alternativa lokaliseringar för uteserveringar vid kringliggande byggnader. Programskedet ger också möjlighet till samråd med Länsstyrelsen och allmänheten kring tillbyggnaders och uteserveringars lämplighet, så att utredningsbehovet kan avgränsas inför samrådskedet för detaljplanen.



FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet

Gamla Rådhuset och Stortorget ligger centralt i stadsdelen Gamla Staden i Ystad. Stortorget omges i norr, öster och söder av bostadshus med butiker och restauranger i bottenplan. I söder finns också en bankbyggnad i tre-fyra våningar. På den västra delen av torget finns Mariakyrkan, men den delen ingår inte i planen. Väster om Mariakyrkan finns samlingslokaler i Latinskolan, bostäder och ett mindre torg.

Ystads kommun är huvudman för allmänna platser och äger all mark inom planområdet som omfattar knappt 7 000 kvadratmeter mark.

Översiktsplan

Enligt fördjupad översiktsplan för Ystads tätort, Staden Ystad 2030, är pågående användning Blandad stadsbebyggelse. Föreslagen markanvändning är därmed förenlig med gällande översiktsplan.

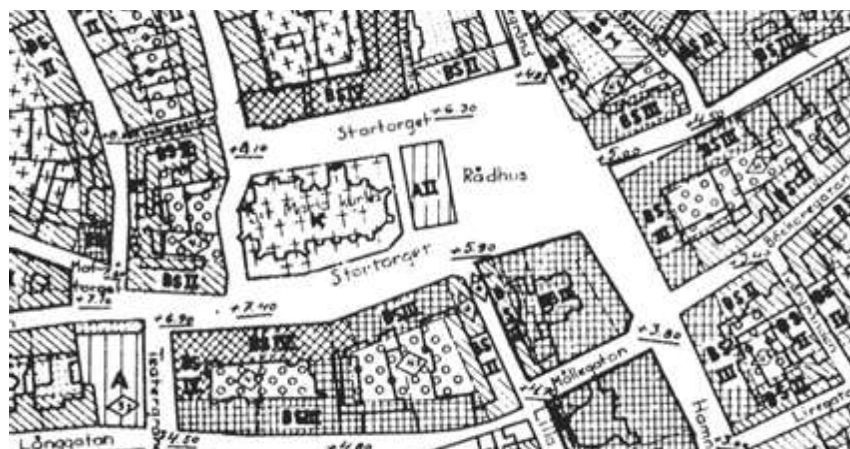
För Ystads kulturvärden anger den fördjupade översiktsplanen att bebyggelsen skyddas bäst genom skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplan, vilket innebär att en stor del av bebyggelsen idag saknar skydd. Sådana bestämmelser kan t.ex. säkra att värdefulla byggnader inte rivs eller förändras på sådant

sätt att deras kulturhistoriska värde minskar. Idag finns en stor del av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom den gamla stadskärnan och i områden närmast kring stadskärnan. Inventeringar behöver göras för att se över äldre detaljplaner, när dessa skydd inte finns med i den utsträckning som hade behövts.

Av den fördjupade översiktsplanen framgår det också att byggnadsordningen för stadskärnan behöver följas upp med varsamhets- eller skyddsbestämmelser i detaljplan. Planer för stadskärnan måste ses över för att värna kulturmiljön.

Detaljplaner

För rådhuset och större delen av torget gäller Stadsplan för Ystad, fastställd 18 juli 1941. Stadsplanen gäller



Stadsplan för Ystad, fastställd 18 juli 1941.

som en detaljplan och den har ingen återstående genomförandetid. Enligt planen ligger rådhuset på kvarteretsmark för allmänt ändamål (d.v.s. ändamål med offentlig huvudman) och torget utgör allmän plats för gata och torg.

För norra delen av torget gäller Stadsplan för kv. Agnes, Brigitta, Christina, Xerxes m.fl., fastställd 22 mars 1946. Stadsplanen gäller som en detaljplan och den har ingen återstående genomförandetid. Enligt planen ligger torget inom allmän plats för gata och torg.



Stadsplan för kv. Agnes, Brigitta, Christina, Xerxes m.fl., fastställd 22 mars 1946.

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.

Stadsmiljöprogram

År 2008 tog Ystads kommun fram ett stadsmiljöprogram som innehåller råd och riktlinjer för hur Ystads stadsmiljö ska utvecklas.

Stadsmiljöprogrammets mål:

- långsiktigt göra staden vackrare och mer attraktiv

- verka för en sammanhållen stadsbild och genomtänkt stadsmiljö
- förstärka Ystads identitet och därmed även staden som varumärke
- värna och lyfta fram de kvaliteter som finns i stadsmiljön
- arbeta för hög kvalitet i material och estetik
- förena det moderna med det historiska i stadsrummet
- bevara den mänskliga skalan

I stadsmiljöprogrammet finns riktlinjer för uteserveringar och i programmet framgår det hur kommunen vill att stadens uteserveringar ska se ut. Rekommendationen är icke bygglovspliktiga uteserveringar med markupplåtelsestillstånd. Den allmänna platsmarken hyrs ut i befintligt skick och uteserveringarna ska anpassas efter platsens förutsättningar vad gäller bland annat avgränsning, storlek, placering, utformning och materialval.

Riktlinjerna ger även råd och tips för den som vill anordna en uteservering med checklista och information om vilka tillstånd som krävs. Ett arbete med att revidera stadsmiljöprogrammet pågår.

Markupplåtelse

Idag hyr kommunen ut allmän platsmark för uteserveringar genom markupplåtelsestillstånd. Enligt stadsmiljöprogrammet är säsongen uppdelad i två, en sommar-

säsong 15/3-15/11 samt en vintersäsong, 16/11-14/3. Riktlinjerna i stadsmiljöprogrammet gäller främst för uteserveringar under sommarsäsongen.

Torghandelsstadga

Kommunen beslutade år 2008 om en torghandelsstadga som senare reviderats 2010. I stadgan finns lokala föreskrifter som gäller för torghandeln i kommunen. Den beskriver bland annat vilka försäljningsplatser som finns för uthyrning, utformning av salustånd, vilka varor och tider som gäller för försäljning samt föreskrifter om renhållning och avgifter. Under 2021 pågår arbetet med att revidera torghandelsstadgan.

Trafikstrategi

Ystads kommun antog 2019 en trafikstrategi för kommunen. Trafikstrategin tydliggör kommunens ambition och mål för transportsystemet samtidigt som den ger en samlad bild av nuläget och de utmaningar som finns framöver. I trafikstrategin framgår det att trafiksystemet ska utformas med människan i fokus. Idag är trafiksystemet i många fall anpassat för biltrafiken snarare än människor. Genom att sätta människan i centrum för trafikplaneringen och prioritera fotgängare och cyklister kan ett mer balanserat trafiksystem uppnås där det är mer attraktivt att röra sig till fots och på cykel. Strategin ger en inriktning om att satsningar ska göras för att prioritera plats för människor och möten för att bidra till social kontakt och stadsliv.

Riksintressen

En viktig aspekt att beakta vid framtagande av ny detaljplan är hur riksintresset kommer att påverkas. Riksintressebeskrivningen fångar mycket av det kulturhistoriska värdet.

Kulturmiljön är ett av många intressen att väga in i kommande prövningar av detaljplan, bygglov, skyltning och belysning. Kommunen ska i planeringen tillse att riksintresset inte orsakas påtaglig skada. Kommunen ser också riksintresset som en värdefull aspekt att utveckla och ta tillvara.

Riksintresse för kulturmiljövården (miljöbalken 3 kap. 6 §)

Planområdet ligger i Ystads stadskärna 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.

Staden visar genom den välbevarade arkitekturen och strukturen, tydligt på sin utveckling som stad från medeltid och fram till idag. Värdefullt och beskrivande för riksintresset är stadsmiljön generellt med det medeltida gatunätet, gårdsmiljöerna, Mariakyrkan och klostret, den sydsvenska byggnadstraditionen i tegel och korsvirke och även de senare, större 1800-tals byggnaderna. Kommunen har i översiktsplanen godtagit riksintresset och avser att undvika sådana åtgärder som kan innebära

att riksintresset kan skadas. För att värna om riksintresseområdet arbetar kommunen bland annat med bevarandeprogram och med uppdatering av äldre detaljplaner för att tillföra skyddsbestämmelser.

Sankta Maria kyrka (Mariakyrkan i folkligt tal) och tomten för kyrkan omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen 4 kapitel. Kyrkobyggnaden och tomten ska vårdas och underhållas så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. För kyrkotomten krävs tillstånd för utvidgning eller annan väsentlig ändring, uppförande eller ändring av byggnader, murar, portaler eller fasta anordningar, trädfällning, större ändringar av planteringar, och beläggning av gångar med mera. Mariakyrkan och tomten ingår inte i planområdet.

Riksintresse för kustområdet (miljöbalken 4 kap. 4 §)

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. Enligt 4 § får fritidsbebyggelse inom kustområdet komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Bestämmelserna i 4 kap. utgör inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Fornlämning

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.

TIDIGA DIALOGER

Medborgardialog

Då Stortorget är en central mötesplats som berör många i kommunen genomfördes under hösten 2019 en medborgardialog kring Stortorget för att informera och skapa delaktighet hos allmänheten. Dialogen gjordes med syfte att i ett tidigt skede fånga in medborgarnas önskemål, synpunkter och idéer kring Stortorget. För att kunna skapa en attraktiv, tillgänglig och trygg plats och få ett bra underlag till planprogrammet och kommande detaljplan behövde kommunen veta Ystadbornas åsikter om torget.

Dialogen genomfördes genom en digital enkät som fanns tillgänglig på kommunens webbsida under hela september månad 2019. Tjänstemän från kommunen var även på plats på Stortorget under tre dagar då det gavs tillfälle att diskutera frågor kring Stortorget och lämna in sina synpunkter direkt till kommunen.

I den digitala enkäten skickades 223 svar in, varav 139 av dem kom in under de tre dagarna som tjänstemän var på plats på torget. Utöver de inkomna svaren på enkäten kom det även in ca 70 kommentarer på kommunens Facebook och Instagramkonton och ca 18 600 personer hade besökt den digitala annonsen som gjordes i samband med medborgardialogen.

Digital dialog september					
Ålder	Svar	Kvinnor	Män	Ej ange	Ca %
0-20	16	8	7	1	7%
21-30	23	12	10	1	10%
31-40	21	11	6	4	9%
41-50	43	27	16	0	20%
51-65	25	16	8	1	11%
65+	95	62	30	3	43%
Totalt	223	136	77	10	
Ca %		61%	34,5%	4,5%	

Sammanställning av inkomna svar från den digitala medborgardialogen.

Den digitala medborgardialogen utgick från följande fyra frågeställningar:

- Hur använder du Stortorget?

(T.ex. om du bara passerar eller var stannar du upp och vilka ärenden gör du på torget? Använder du torget annorlunda vid olika årstider, tider på dygnet etc.)

- Hur upplever du torgets olika delar?

(T.ex. är det någon del som känns mer inbjudande, otrygg etc. Upplevs torget olika på dagen/kvällen och under årets olika säsonger)

- Hur tycker du Stortorget ska se ut i framtiden?

(Beskriv hur du tycker torget kan förbättras t.ex. möblemang, byggnader, grönska, belysning etc. Tänk över dygnet och årets olika säsonger)

- Vilka funktioner ska Stortorget ha i framtiden?

(Trafik, aktiviteter, handel, evenemang. Tänk över dygnet och årets olika säsonger)

På frågan om hur Stortorget används idag angav många att det var som en mötesplats, där man antingen stannar till eller sitter ner för att träffas och umgås. Svaren visade också att det är populärt att handla av torghandlarna och att besöka uteserveringarna medan andra angav att de bara passerade torget på väg någon annanstans.

Frågan om hur torget upplevs har genererat såväl positiva som negativa svar. En del av de positiva upplevelsorna är att det är ett tryggt, fint och trevligt torg med vacker stenläggning, där torghandeln, blommorna och grönskan, likaså de färgglada plastmöblerna är uppskattade inslag.

De negativa upplevelsorna av Stortorget som lämnades in var att torget är tråkigt, kallt, öde, otryggt och att det inte upplevs som en samlingsplats. Bland svaren framkom också problem med att torget inte är tillgängligt och att det är svårt att ta sig fram på underlaget.

Flertalet synpunkter berörde även trafiksituationen kring torget och att de nya plaströblerna är en skam för platsen.

På frågan om hur torget ska se ut i framtiden önskades framförallt mer grönska och träd, mer torghandel, uteserveringar och aktiviteter. Även fler sittplatser i passande material och utformning samt bättre tillgänglighetsanpassning efterlystes bland de inkomna svaren.



Medborgardialog på Stortorget, september 2019.

De funktioner som efterfrågades på Stortorget i framtiden var mer serveringar, caféer, fiskbilar och möjligheter att köpa närproducerade varor. Många vill se mer torghandel men även att tälten för torghandel ska vara finare än de är idag. Bland svaren önskades även att torget ska fortsätta vara en plats för evenemang och folkliga aktiviteter. Många tycker att torget borde vara bilfritt och efterfrågade fler cykelparkeringar medan andra önskade fler bilparkeringsplatser.

Dialog med ungdomsfullmäktige

Vid planering som kommer att påverka barn och ungas utemiljöer är det viktigt att involvera dem i planeringsprocessen genom medborgardialog och samråd. För att fånga in barn och ungdomars åsikter och syn kring Stortorget genomfördes en medborgardialog på ungdomsfullmäktige den 4 oktober 2019. Dialogen började på plats ute på Stortorget där ledamöterna fick i uppgift att gå runt på torget för att hitta vad de tyckte skulle förändras eller utvecklas. Ledamöterna fick sedan med hjälp av sina telefoner eller kommunens läsplatser svara på den digitala enkäten som pågick för

Ungdomsfullmäktige				
Ålder	Svar	Flickor	Pojkar	Ej ange
0-20	54	25	28	1

Sammanställning av inkomna svar från ungdomsfullmäktige.

allmänheten under september 2019. Frågorna till ungdomsfullmäktige var de samma som till den allmänna medborgardialogen men förklaringarna till frågorna gjordes om något för att passa målgruppen på ungdomsfullmäktige bättre.

En del av de svar som kom in under ungdomsfullmäktige sammanställs nedan. På frågan om vad de gör på torget idag var svaren bland annat att de spelar Pokémon Go, går eller cyklar förbi, köper glass, sitter och pratar eller väntar, går till Espresso House eller till Max, hänger med kompisar och har kul, köper pumpor till Halloween, tittar på konserter eller andra tillställningar samt leker.

De positiva svar som kom in på frågan om hur torgets olika delar upplevs var att många kände sig trygga på torget och att det är mysigt, känns fint och gammeldags med stenen och fontänen. Svaren angav också att torget är trevligt både på sommaren som året om och att det är fint med belysningen på vintern och att de gillar stället med trädet och de stora stenblocken man kan sitta på.

På samma fråga om hur torgets olika delar upplevs kom även negativa kommentarer in som exempelvis att det är fult, tråkigt och tomt och att det inte finns något att göra på torget. Bland svaren stod också att torget känns som en stängd plats med inga inbjudande tält och att det är fult med de nya bänkarna.

På frågan om hur torget ska se ut i framtiden efterfrågades det mer inbjudande torghandel och mer serveringar, spårvagnar genom staden, mer sittplatser och mer försäljning, Österportstorget och Stortorget borde byta funktioner, en renare fontän, mer belysning och ljusslingor, mindre marknader och mer träd och grönska, stenar det går att måla på samt att torget kan pyntas efter högtider.

De funktioner som efterfrågades på Stortorget i framtiden var bland annat att torghandeln separeras från sittplatserna, permanent torghandel, fler live-uppträdanden, en blandning av nytt och gammalt, organiserade marknader och mer handel. Vidare önskades



Det populära mullbärstrådet som togs ner i juli 2019 p g a rötskada.

även fler matvagnar och uteserveringar med värmeinstallationer, glassbil, fiskbil, kiosk, lekplats för barn, fler attraktioner för alla åldrar, klottervägg, skridskobana, skulpturer, ute-bio, fler papperskorgar och bänkar, mindre trafik, inga bussar och bilar.

Dialog med fastighetsägare och företagare

I oktober 2019 var alla fastighetsägare och företagare vid Stortorget inbjudna till ett dialogmöte. Ett 20-tal personer närvarade vid mötet som hölls för att informera om kommande planarbete och för att samtala kring tankar och önskemål om torgets framtida utveckling.

Under mötet framfördes att det vore önskvärt om det fanns en blandning av torghandel och serveringar för att öka attraktiviteten på torget. Det efterfrågades även fler allmänna sittplatser som kan integreras med uteserveringar men också mer grönska, pergolor, vattenspeglar, tydlig rökruta och fasta installationer för serveringar med mikroklimat. Det uppkom också förslag på att återplantera mullbärstrådet vid Espresso House, ha en fast scen på torget som kan ha flera olika funktioner och att flytta all torghandel till Österportstorg.

För tillgängligheten önskas fler cykelparkeringar. Markbeläggningen behöver ordnas så att tillgängligheten och framkomligheten förbättras samt även underlättar för att anlägga eventuella uteserveringar.

Bland deltagarnas kommentarer lyftes också att gången mellan kyrkan och Rådhuset bör förbättras för ökad trygghet då den delen upplevs som mörk och otrygg. Tryggheten skulle även kunna förstärkas med ljuspunkter och kameror kring torget, om torget gav möjlighet för fler människor att vistas där kvällstid så skulle det bidra till en ökad trygghetskänsla.

För att torget ska kunna fungera som en mötesplats året om och upplevas som ett levande torg är restauranger och caféer centrala funktioner i en tid då handeln minskar, därför efterfrågas snygga, funktionella bord och tält till torghandeln.

För frågeställningen om trafik kring torget fanns det många önskemål om att Stortorget borde vara bilfritt då det skapar större möjligheter för torget. Deltagarna menade att om det inte är möjligt att göra hela torget bilfritt kan södra delen av torget med fördel vara bilfri, även Hamngatan och Stora Östergatan bör vara bilfria och att vändzonen vid Store Thor borde permanentas och förstoras. För att möjliggöra trafik för räddningsfordon och renhållning kan höj och sänkbara pollare vara ett alternativ. Buss och annan trafik kan gå på den

norra sidan av torget och vidare norrut på Klostergatan. Mindre trafik ger en större mys känsla till platsen och om man flyttar parkeringen för turistattraktionen ”veteranbrandbilen” sommartid frigörs yta där det är trångt idag. Diskussion fördes också kring säkerhet och att man för framtiden bör se över hinder för terrorattacker.

Den sista frågeställningen som diskuterades var restauranger och serveringar och vilka behov och önskemål som finns från fastighetsägare och verksamhetsutövare. Möjlighet att kunna bedriva året runt serveringar önskas, då det är kostsamt att montera upp och ner alla serveringar för varje säsong. Krögarna framförde att det vore önskvärt om de själva fick styra sina öppettider, och de ifrågasatte varför det finns massa restriktioner om hur serveringarna ska utformas men att torghandeln får se ut hur som helst. Krögarna menade att det borde möjliggöras för permanenta öppningsbara serveringar med gasolvärmare som fungerar året om.

Workshop

En intern workshop med representanter från olika avdelningar inom kommunen har hållits i november 2019. 21 representanter från avdelningarna stadsbyggnad, tekniska, marknad och näringsliv, kultur och turism deltog i workshopen. På workshopen diskuterades tre teman; folkliv, trafik, restauranger och serveringar kring torget.

I diskussionerna om folkliv kring torget stod attraktivitet, tillgänglighet, trygghet och vad som kan göras för att torget ska fungera som en mötesplats året runt i fokus. Det var allt från bättre belysning på både grönska och byggnader, även belysningen på de vägar (gränder) som går till och från torget, flexibla sittmöjligheter som går att flytta efter säsong, uppvärmda bänkar för året runt bruk, olika typer av miljöer för olika målgrupper, enhetliga uteserveringar med inglasning och infravärme, markbeläggning som tillgänglighetsanpassas, fler och bättre cykelparkeringar.

För torghandeln efterfrågas hårdare krav på utformning av marknadsstånd och tält då form, funktion och placering är viktigt.

Vad gäller trafik kring torget stod frågan gällande ett bilfritt torg i centrum och den positiva aspekt det skulle innebära att torgytan blir mer fri att röra sig på. Även här diskuterades lösningen med att den södra delen av torget blir bilfritt genom en vändplats vid Stortorget 12 och att även Hamngatan blir gågata året runt. Trafiken skulle då kunna ledas från Stora Norregatan via den norra delen av torget vidare norrut längs Klostergatan. På det viset är det möjligt att nå torget med bil för på- och avstigning, busstrafik, varutransporter och renhållnings- och räddningsfordon. Att reglera framkomligheten över torget för till exempel räddningsfordon kan göras med tekniska lösningar som till exempel mekaniska pollare.

För temat restauranger och serveringar var en generell synpunkt att större enskilda permanenta serveringar bör vara i anslutning till verksamhetens byggnad. Permanenta uteserveringar behöver anpassas till den kulturhistoriska miljön på platsen. Även fortsättningsvis bör det finnas möjlighet till allmänna lösningar med bord och stolar mitt på torget.

Sammanfattning

Syftet med de dialoger och den workshop som hållits var att i ett tidigt skede fånga in önskemål, synpunkter och idéer kring Stortorget för att få ett bra underlag till planprogrammet och kommande detaljplan.

Det som kan sammanfattas ifrån dialogerna är att Stortorget är en plats med stort medborgarengagemang men att många tycker olika i frågor som till exempel utformning, vad som är fint eller fult samt passar in på torget eller inte.

Den slutsats som kommunen tar med från dialogskedet är att de allra flesta är positiva till att det möjliggörs för mer serveringar på och omkring Stortorget, men att det är för mycket trafik kring torget idag. Dialogen bidrar till den fortsatta planeringen av Stortorget med målet att kunna skapa en attraktiv, tillgänglig och trygg plats i staden.

ANALYS

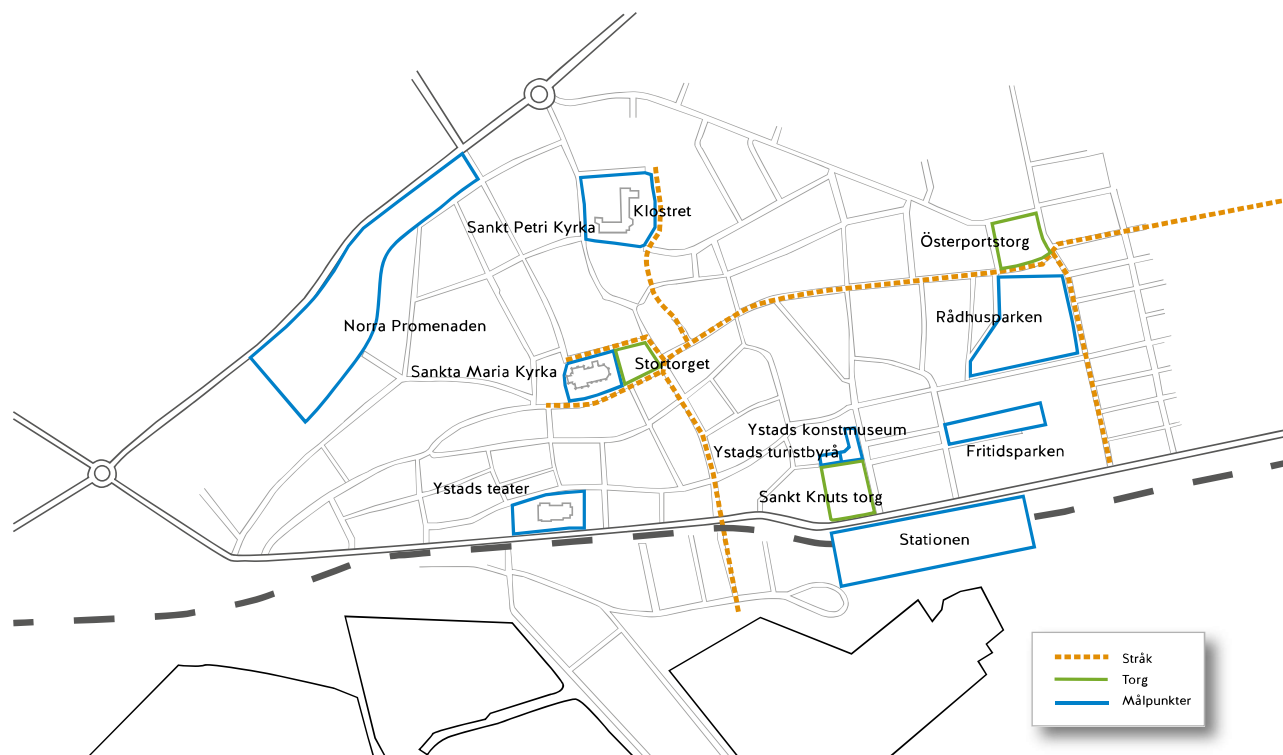
Historik

Stortorget dateras till omkring början av 1300-talet. Osäkerheten kring dateringen har upprinnelsen i tidigare tolkningar som bl.a. baseras på Mariakyrkans nybyggnation under början av 1200-talet, fornfynd och geologiska undersökningar. Att platsen är tätt förknippad med Ystads tidigmedeltida historia får dock anses som fastställt. Sten Tesch (Ystad 1, RAÄ, 1981) tolkning av Ystads utbredning under 1200-talet ger en möjlig förklaring kring torgets placering i staden där Vassaåns tidigare utmyning, Mariakyrkans läge men även S:t Petris kapell och de vägleder som utmynnar kring torgets lokalisering och hamnens tidigare tillbakadragna läge utgör nyckelstenar i beskrivningen. Det ökade handelsutbytet med de tyska hansestäderna omkring 1225-1250 anses vara en viktig utgångspunkt för anläggandet av köpstäder som Ystad. Öster om Mariakyrkan uppstod ett regelbundet planerat torg, Stortorget, som anses ha föregåtts av en långsmal marknadsplats söder om kyrkan. Mellan kyrkan, torget och stranden låg de tyska köpmännens handelsområde och kompanihus. Bebyggelsen runt Stortorget spänner från 1200-tal fram till 1960-tal. Majoriteten av bebyggelsen härrör dock kring 1800- och tidigt 1900-tal. Torgytan har troligen fungerat som handelsplats alltsedan tillblivelsen och även fungerat som den naturliga samlingsplatsen för sammankomster fram till våra dagar.

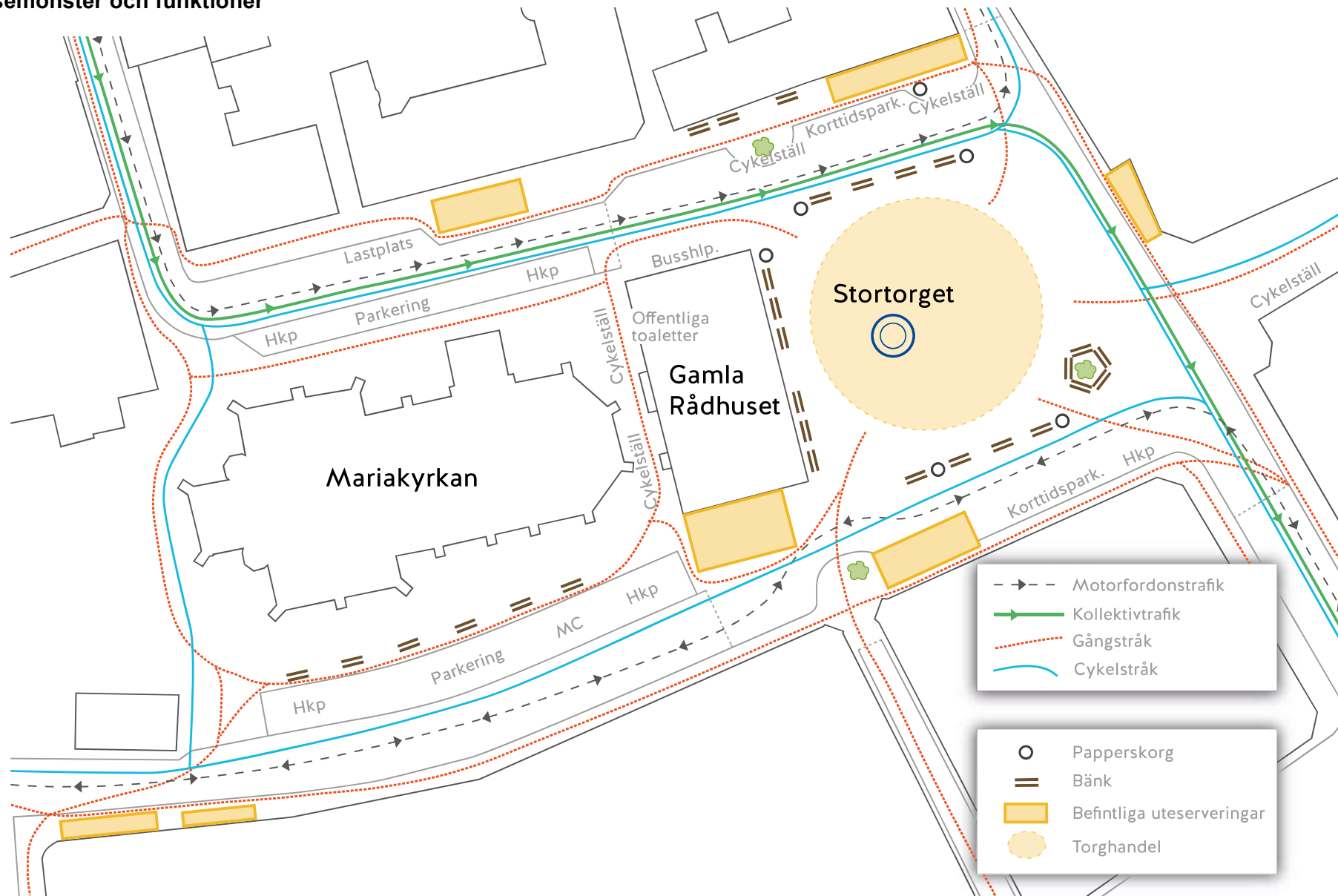
Kopplingar mellan Stortorget och staden

Stortorget har en viktig central funktion i staden och det är viktigt att det finns goda kopplingar mellan Stortorget och andra delar av centrum. Historiskt har Stortorget varit den punkt där vägarna strålade samman. Stora Östergatan binder samman Stortorget och Österportstorg som därefter via Regementsgatan

binder ihop centrum med Regementsområdet. Hamngatan var tidigt förbindelsen mellan staden och hamnen. Även idag är Hamngatan den större länken mellan Stortorget och stationsområdet. När nya hamnstaden planeras växa fram kommer även i fortsättningen den här länken vara betydelsefull.



Rörelsemönster och funktioner



Offentliga rum och dess funktioner

Stortorget fungerar som en central mötesplats, en handelsplats och även som ett trafiktorg. På Stortorget samlades förr stadens viktiga funktioner som kyrkan och Rådhuset och handelsplatsen. Stortorget är fortfarande stadens hjärta och kommersiella centrum.

Idag får torghandel bedrivas på Stortorget måndag-lördag året om och vanligtvis finns försäljare av blommor och frukt och grönsaker på plats. Stortorget används även för en rad återkommande arrangemang under året som till exempel nationaldagsfirande, sprutmönstring och julsmytning. Andra arrangemang som hålls vid



Ystads Frivillige Bergnings-Corps årliga sprutmönstring.

Stortorget kan vara musikuppträde, utebiograf eller som målområde vid motionslopp.

Stortorget kompletteras av en rad andra platser i staden som alla erbjuder olika funktioner, arrangemang och möjligheter att mötas på.

Österportstorg som var den östra porten till staden blev först ett torg då det nuvarande Nya Rådhuset hade uppförts. Österportstorg används idag för matvagnsförsäljning under dagtid på vardagar och för loppmarknadsförsäljning under onsdagar och lördagar. Precis som Stortorget fungerar även Österportstorg som en mötesplats med olika arrangemang, musikuppträdande och festivaler.

Rådhusparken anlades som en trädgårdspark till det som idag är Nya Rådhuset. Rådhusparken används för större arrangemang som till exempel utställningar och nationaldagsfirande.

Stationsområdet och Sankt Knuts torg är viktiga platser för kommunikation och bidrar till mycket rörelser inom staden och vidare till andra platser. Sankt Knuts torg var förr ett busstorg men är idag främst ett parkeringstorg nära tåg-, buss- och färjeanslutningar. Sankt Knuts torg kan upplevas som lite öde och funktionslöst.

Klostret i Ystad är en plats för upplevelse och betrak-

telse. Det är ett attraktivt besöksmål med klosterbyggnaden som är en av Sveriges äldsta bevarade klosterbyggnader. Kring klostret finns även rosariet, pionträdgården och Klosterdammen som lockar besökare.

Fritidsparken är en axiellt anlagd park med strama planteringar, gräsytor och vattenspegel. Fritidsparken omges av byggnader med olika funktioner och arkitekturstilar. Det är en park med blommor och växtlighet i stillsam karaktär med fina sittmöjligheter i solläge.

Norra promenaden är anlagd längs den gamla stadsvalLEN och har karaktären av en stadspark. Det är en promenadpark med anor från 1800-talet. Promenaden med dess lekplats samt miljöer med vatten gör att den upplevs som varierande och barnvänlig. Sommartid anordnas musikframträdande och allsångskvällar i Norra promenaden.

Verksamheter och service

De flesta fastigheterna kring Stortorget ägs av olika fastighetsbolag med några undantag som är privatägda. Kring Stortorget finns verksamheter som restauranger, caféer, butiker, banker, apotek, glasskiosk, tobaksaffär, optiker och bokhandel.

Torgområdet

Idag nås Stortorget med motorfordonstrafik, kollektivtrafik samt via gång och cykel. En blandning av

fordonstrafik och gångtrafikanter och avsaknaden av tydliga gränser kan skapa en otrygghet över att röra sig fritt på hela torgytan. Den del av torgets yta som är innanför de bänkar som kantar den öppna torgytan med Bäckhästfontänen i mitten upplevs av många besökare som trygg att röra sig fritt på.

Det finns önskemål om förändrade trafiklösningar eller ett helt bilfritt torg. För att det ska vara möjligt behöver en trafikutredning tas fram som underlag till framtida trafikomändring.



Uteserveringar vid Stortorget, vy mot väster.

Gångtrafik

Varje dag rör sig många människor på och omkring Stortorget. En del passerar torget för att ta sig vidare till någon annan målpunkt men många besöker dagligen torget för den mötesplats det är och för att nyttja torghandeln. Det sydöstra hörnet av Stortorget är en

viktig rörelsenod och koppling mellan Stortorget och Stora Östergatan.

Under sommarhalvåret är Hamngatan och den södra delen av Stortorget gågata.

Cykeltrafik och cykelparkering

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.

Cykelparkering finns vid det nordöstra hörnet av torget och i gången mellan Mariakyrkan och Gamla Rådhuset. De sistnämnda cykelparkeringarna används i liten utsträckning, då den gången upplevs av många som otrygg och mörk.

Markbeläggningen på och omkring Stortorget med stora gatstenar är ett problem för cyklister som har svårt att ta sig fram över torget.

Kollektivtrafik

Det går att nå Stortorget med Stadsbuss nr 6 som går från Stationen via Lasarettet till Stortorget och tillbaka till Stationen igen. Stadsbussturerna går vardagar mellan ca kl. 06-19 och lördagar mellan ca kl. 08-18. Stadsbusslinjerna har nyligen ändrats om. Det har

tidigare varit svårframkomligt för bussarna att köra via Stortorget, detta har nu förbättrats genom minskat antalet stadsbusslinjer som trafikerar torget. Stadsbussen via Stortorget går nu endast i södergående riktning med tätare trafik än tidigare. Vardagar mellan kl. 9-14 går stadsbussen med kvartstrafik och övrig tid med halvtimmestrafik.

Motorfordonstrafik och parkering

Med bil är det möjligt att ta sig till Stortorget via några av de gamla infartsvägarna Stora Norregatan, Stora Västergatan och Hamngatan. Enkelriktad biltrafik kan nå den norra sidan av Stortorget från Stora Norregatan ner längs Mariakyrkan vidare längs torget och sedan norrut via Klostergatan.

Året runt går det att ta sig till den södra sidan av Stortorget via Stora Västergatan till Mattorget vidare längs Mariakyrkan ner till Gamla Rådhuset.

Under april till oktober är Stortorget södra körbana och Hamngatan gågata. Under resten av året är det gångfartsområde. Stortorget norra körbanan är gångfartsområde under hela året.

Stortorget södra sida samt Hamngatan som leder från hamnen till torget är under perioden oktober till april gångfartsområde, där fotgängare har företräde och bilister endast får köra i gångfart. Under sommarhalvåret ändras det från gångfartsområde till gågata vilket innebär att vanlig motorfordonstrafik inte tillåts där.



Cykelparkering vid Stortorget nordöstra hörn.

Förutom att varutransporter har tillstånd att köra på gågatan under vissa tider har även stadsbussen och vissa boende vid torget särskild tillåtelse att köra där även under perioden när det är gågata.

Trafikflödesmätningar som gjorts i maj 2019 visar att många inte följer trafikreglerna och ändå kör på den södra sidan av Stortorget, även då det skyltas som gågata. Under den vecka som mätningarna utfördes passerade det i snitt 362 fordon per dygn. På båda sidor om Mariakyrkan finns parkeringsplatser som tillåter 1-timmars parkering. I den norra och södra delen av torget finns två korttidsparkeringsplatser. De södra

platserna fungerar som handikappsplatser under perioden då torget är gågata.

Parkeringsplatserna vid Mariakyrkan har ofta en hög beläggning, vilket framgår av den beläggningsinventering som gjorts i arbetet med framtagandet av kommunens parkeringsstrategi.

Inventeringen över parkeringsplatserna vid Mariakyrkan gjordes under två tisdagar och två lördagar, våren och sommaren 2019 (21 och 25 maj, 16 juli och 8 augusti). Vid inventeringen fotograferades parkeringsplatserna i centrum med drönare fyra gånger per dag. Medelvärden för beläggningen vid de fyra inventeringstillfällena var:

- Stortorget norr: 10 av 12 platser upptagna
- Stortorget söder: 10 av 13 platser upptagna

Det tillfälle när beläggningen var som högst visade:

- Stortorget norr: 12 av 12 platser upptagna
- Stortorget söder: 11 av 13 platser upptagna

Inventeringen visar att de parkeringsplatser som finns norr och söder om Mariakyrkan är bland de med allra högst beläggning i centrala Ystad. Troligtvis innebär det att det uppstår en del söktrafik kring Stortorget på grund av att parkörer först kör till dessa platser för att sedan leta vidare om dessa är fulla.

Övriga transporter och fordon

Att stanna för att lasta eller lossa gods är inte att parkera utan ses som angöring. Under tiden södra sidan av Stortorget och Hamngatan är gågata är det förbjudet att stanna och parkera på gatorna mellan 11-05. Det



Markbeläggning på Stortorget, vy mot öster och fontänen Bäckahästen.



Torghandel vid Stortorget, vy mot norr.

betyder att leveranser av gods måste ske mellan klockan 05-11. I nordvästra hörnet av planområdet finns även en lastplats. Många godsleverantörer väljer dock andra platser på gatorna kring torget för angöring.

Bussar tillåts att köra över torget mellan Hamngatan och Klostergatan. Önskemål finns från de som kör turistbussar att det skulle finnas något på- och avstigningsställe centralt vid Stortorget. Men med stadens täthet är det idag olämpligt att använda en del av Stortorgets yta för detta ändamål. I en kommande

trafikutredning kan det utredas var en lämplig plats för på- och avstigning kan placeras.

Tillgänglighet

Fysisk tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. Det är viktigt ur ett tillgänglighetsperspektiv att det är möjligt för alla grupper att kunna röra sig på Stortorget och gångstråk invid byggnader. Generellt upplevs markbeläggningen på Stortorget som svårframkomlig, då dess stora gatstenar med breda mellanrum ger en ojämn yta att ta sig fram på. Många önskemål om en förbättrad och tillgänglighetsan-

passad markbeläggning som ökar framkomligheten på torget har kommit fram under de dialoger som förts.

Förändringen i kollektivtrafiken med ett minskat antal stadsbusslinjer som trafikerar Stortorget har till viss del minskat tillgängligheten till Stortorget. För att ta sig till Stortorget kräver numera de flesta linjer byten vid stationen, dock trafikerar Stortorget med tätare turer idag än tidigare. Framkomlighet för utryckningsfordon måste beaktas i framtida planering och utformning av Stortorget.

Bebyggelse

Det aktuella planområdet har haft samma markanvändning sedan medeltiden. Kringliggande bebyggelse utgörs i huvudsak av bostäder, handel och kontor. Bostäderna i angränsande kvarter kan påverkas negativt av buller från torget. Torget och körytorna har en beläggning av storgatsten och trafikerar av lokalbussar. Det finns en risk för bullerstörningar och vibrationer, och den tunga trafikens omgivningspåverkan kan behöva utredas.

IDÉTÄVLING

Idétävling för tillbyggnad Gamla Rådhuset

Ystads kommun beslutade 2016 om att öka möjligheterna för besöksnäringen i kommunen. En åtgärd för att åstadkomma det, var att förbättra möjligheterna 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.



Uteservering vid Gamla Rådhuset utifrån dagens förutsättningar.

Kommunen anordnade därför en idétävling för gestaltning av en permanent tillbyggnad till Gamla Rådhuset. Syftet med tävlingen var att erhålla ett underlag till en tillbyggnad av Gamla Rådhuset för att arbeta vidare med en ny detaljplan. Förslagen skulle på bästa sätt uppfylla behoven funktionellt, kulturhistoriskt, miljömässigt och ekonomiskt.

Tre företag fick då i uppdrag att ta fram skissförslag på hur Gamla Rådhuset skulle kunna byggas till. Tävlingsresultatet visade att det finns flera möjliga sätt att göra en tillbyggnad med bibehållande av den gamla byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Platsens lämplighet för utbyggnad i förhållande till ekonomiska och marknadsmässiga aspekter är betydande i hur man går vidare med förslagen.

Gamla Rådhuset är ursprungligen uppfört 1838-40 och är ca 500 m² i två plan. Byggnaden har återkommande byggts om och förändrats genom åren. Nu har byggnaden grå sockel, vit puts och valmat svart tak med glaserat en-kupigt tegel. Detaljerna är vita spröjsade fönster, brun parport med



Bild från idétävling. Möjlig tillbyggnad av Gamla Rådhuset.

speglar och snäckornament. Laserad glasad ekdörr i källarplan. I planuppdraget ingår att sätta bestämmelser för bevarande och varsamhet av den gamla rådhusbyggnaden.

En kostnadsbedömning gjordes för två av tävlingsförslagen. Utifrån förslagets för- och nackdelar, de kostnader som ett genomförande innebär och marknadsmässiga förutsättningar i Ystad beslutades att kommunen ska satsa investeringsmedel för skissförslaget ”Veranda”. Den föreslagna tillbyggnaden är ca 100 m² i ett plan med källare. Tillbyggnaden till Gamla Rådhuset föreslås utföras i betong, glas och kopparplåt. Uttrycket är geometriskt och stramt, och karaktären ska vara enkel och robust.

KULTURMILJÖ

Parallellt med processen för framtagandet av planprogrammet har ett kulturmiljöunderlag för Stortorget och en konsekvensbeskrivning för tillbyggnad av Gamla Rådhuset tagits fram av Wilund arkitekter & antikvarier AB, 2020. De båda utredningarna sammanfattas i detta kapitel och kommer i sin helhet vara bilagor till planprogrammet.

Kulturmiljöunderlag

Syfte

Kulturmiljöunderlaget innehåller en beskrivning, karaktärisering och kulturhistorisk värdering av Stortorget's ytor, den omgivande bebyggelsens fasader och torgrum samt anslutande siktlinjer. Bebyggelseområdets kulturhistoriska, arkitektoniska och upplevelsemässiga värden belyses i sitt sammanhang och kopplas till riksintresset för kulturmiljö. I kulturmiljöunderlaget tydliggörs Stortorget's kulturvärden och hur de kan komma att påverkas av förändringar av uteserveringar och tillbyggnader.

Kulturmiljöunderlaget ska fortsatt fungera som ett kunskapsunderlag i planarbetet och vid framtida avvägningar.

Sammanfattning av kulturmiljöunderlag

För orientering i stadsväven är landmärken av stor betydelse som bl.a. Gamla Rådhuset och Mariakyrkan och de skapar möjlighet att orientera sig över avstånd.

Stortorget är en självklar plats att besöka för turister

och andra besökare, och genom sitt läge i skärningen mellan shoppingstråket Stora Östergatan och det nord-sydliga stråket mellan klostret och hamnen/tågstationen en självklar mötesplats och lite av ett vardagsrum i staden.

Torget's främsta kulturhistoriska värde är dess långa kontinuitet som mötesplats och knutpunkt. Att en utökad andel av torget tas i anspråk av besöksnäringen kan därför sägas vara i linje med detta värde, då funktionen som mötesplats kan förstärkas och bibehållas. Enskilda verksamheters funktion som separata mötesplatser kan stärkas.

Samtidigt kan torget's kulturhistoriska värde inte enbart ses som funktionen som mötesplats. En utökning av serveringsytorna riskerar därför att ske på bekostnad av torget's funktion och värde som mötesplats i en bredare mening än för besöksnäringsspecifika nyttjanden. Det kan innebära en försvagning av torget's funktion och värde som mötesplats, även om de enskilda verksamheterna runt torget var och en för sig samlar fler besökare.

Ett av de starkaste uttrycken för torget som stadsrum och dess i väsentlig grad oförändrade utsträckning sedan medeltiden, är torgrummets väggar. Upplevelsen av torget som ett stadsrum med tydligt avgränsade ”väggar och golv” som finns idag riskerar att förloras om bebyggelsens fasader får permanenta utväxter i bottenplanet, eller om permanenta bygg-

nadsverk placeras på själva torgytan. Torgrummet blir då mindre läsbart som torg, genom att det delas upp i mindre torgrum med begränsade utblickar och minskad frontalverkan för omgivande bebyggelse. En sådan utveckling riskerar dessutom att fortgå över tid, och att effekterna av de permanenta tilläggen på sikt kan komma att innebära en risk för påtaglig skada på riksintresset Ystad.

Det kan även förmodas att varken tillfälliga eller permanenta uteserveringar av nämnda slag gestaltningmässigt låter sig anpassas på ett väl avvägt sätt till torget's bebyggelsemiljö. Samtidigt finns denna risk även med nuvarande bestämmelser, med ett stort antal tillfälliga uteserveringar av varierande storlek och karaktär som tillåts under turistsäsong. Dessa är ofta återkommande på samma platser år efter år, men tillfredsställer samtidigt inte näringsidkarnas behov. Sannolikt kommer varken tillfälliga eller permanenta uteserveringar gestaltningmässigt låta sig anpassas på ett lämpligt sätt till torget's bebyggelsemiljö.

Konsekvensbeskrivning tillbyggnad Gamla Rådhuset

Syfte

Syftet med konsekvensanalysen är att utifrån de värden som kan definieras se om, och i så fall hur, de kan tillvaratas i planutformning och detaljplanebestämmelser för att säkerställa Gamla Rådhusets kulturhistoriska värden. Målsättningen är att bedöma vilka förändringar som kan tillåtas där underlaget ska kunna vara vägledande kring utformning av detaljplanens planbe-

stämmelser. Handlingen ska även kunna fungera som underlag vid avstämningar med berörda myndigheter.

Sammanfattning av konsekvensbeskrivning tillbyggnad Gamla Rådhuset

Ett av Ystads byggnadsminnen är Gamla Rådhuset, byggnaden är även 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 PBL 8 kap 13 § och det 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.

Gamla Rådhuset har en intressant historia som på många sätt även är Ystads historia. De äldsta delarna man känner till i byggnaden är från 1400-talet. Rådhuset brändes av svenskarna 1569 men återuppbyggdes sedan i dansk renässansstil. Byggnaden byggdes sedan om flera gånger för att slutligen åren 1839-40 totalt omgestaltas och fick då sin nuvarande fasad i empiristil.

Gamla Rådhuset har en mycket lång kontinuitet som mötesplats och som plats för stadens beslutande organ, men även som plats för fester och arrangemang. Gamla Rådhuset var stadens främsta förvaltningsbyggnad från medeltiden fram till 1920-talet, under mer än

femhundra år. Byggnaden har innehållit både stadens styrelse och den lokala rättsskipningen. Gamla Rådhuset har flera överlagrande kulturvärden. Bland de viktigare är byggnadens miljöskapande värde och dess identitetsvärde. Byggnaden är även byggnadsteknikhistoriskt intressant och dess arkitektur är autentiskt i sitt uttryck och av mycket högt värde. Arkitekturen bildar även sammanhang med andra empirbyggnader i Ystad. Byggnaden har även en mycket lång kontinuitet som möteslokal och festlokal.

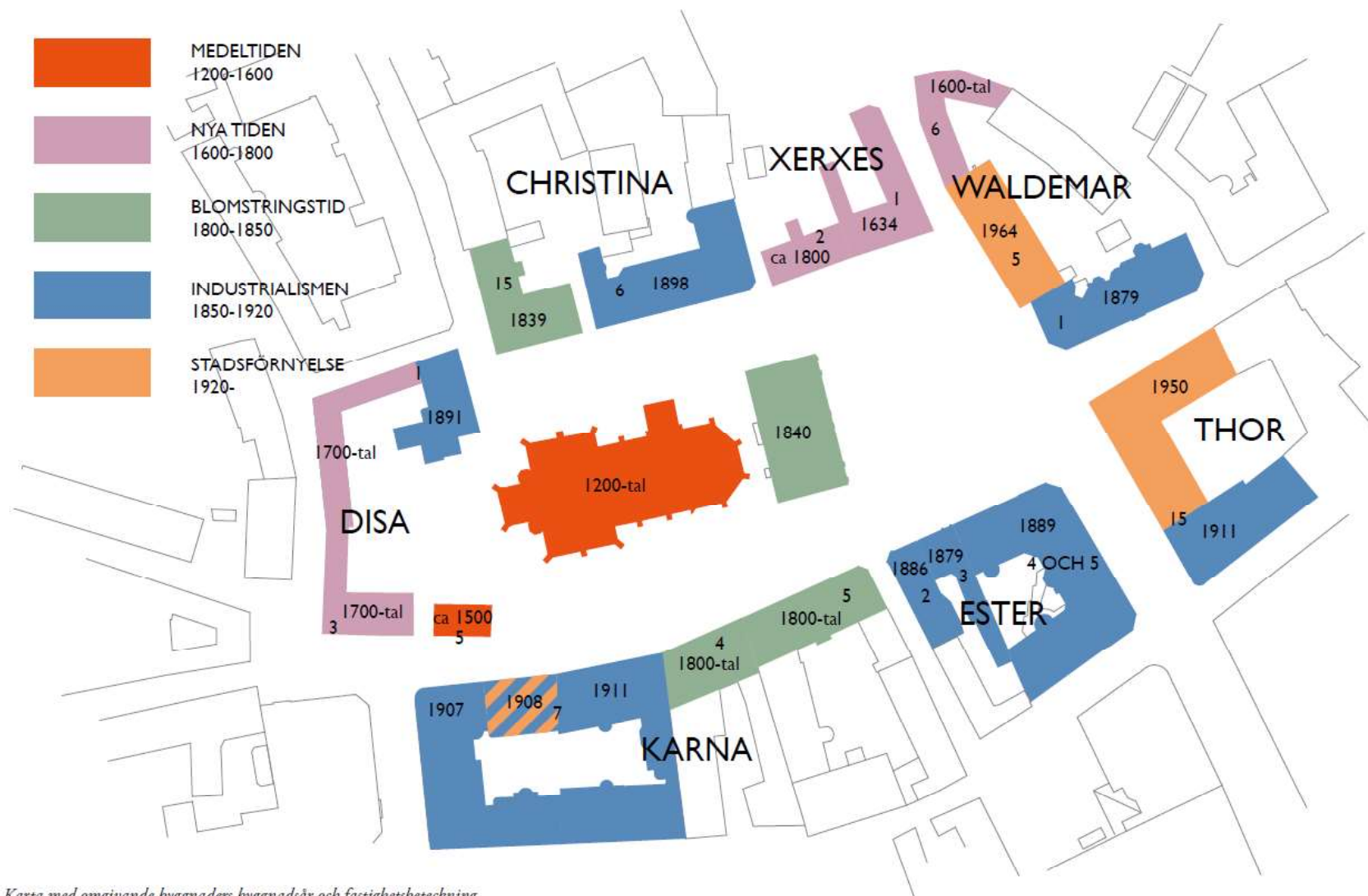
I byggnaden hittades på 1920-talet äldre valv. Dessa inreddes till en servering. Denna verksamhet har sedan växt och den har påverkat byggnaden på flera sätt. Bland de mer sentida anpassningarna är den exteriöra trappa som är placerad i Gamla Rådhusets sydöstra hörn.

Utifrån den idéävling som kommunen anordnade 2016, avser den antikvariska konsekvensanalysen att belysa tävlingsförslaget ”Veranda” och dess påverkan på byggnadsminnet Gamla Rådhuset och bebyggelsemiljön runt Stortorget inklusive anslutande gator och eventuella siktlinjer. Tillbyggnadsförslaget analyseras utifrån fysisk, visuell och ideologisk påverkan på Gamla Rådhuset.

Det förslag som analyseras innebär en tillbyggnad av Gamla Rådhuset som avser att ersätta den uteserve-

ring som de senare åren har uppförts för restaurangen intill den södra gaveln sommartid. Tillbyggnaden är gestaltad mot söder i ett plan som en modern glaspartiljong i betong, glas, trä och koppar. Tillbyggnaden ska innehålla en serveringslokal för restaurangen Store Thor som även har lokaler i Gamla Rådhusets källare. Restaurangen tillkom efter att valven upptäckts under 1920-talet och verksamheten utökades under 1970-talet. Det har senare även tillkommit en exteriör trappa på byggnadens sydöstra hörn.

Under kapitlet Konsekvenser sammanfattas den påverkan som tillbyggnadsförslaget av Gamla Rådhuset kan komma att påverka byggnadsminnet.



Karta med omgivande byggnaders byggnadsår och fastighetsbeteckning.

ANALYS AV OLIKA FÖRSLAG

Analys av tillbyggnader vid Stortorget

Efter att samrådsförslaget togs fram har planprogrammet omarbetats utifrån kulturmiljöunderlaget och utifrån ställningstaganden för vad eventuella tillbyggnader kan innebära både för de enskilda byggnaderna och för Stortorget helhetsupplevelse. De två planförslagen har resulterat i ett nytt planförslag och presenteras i nästa kapitel.

Permanent tillbyggnader

Analysen och kulturmiljöunderlaget visar att permanenta tillbyggnader på föreslagna platser enligt samrådsförslaget skulle innebära en stor förändring för befintliga byggnader kring torget och torgets karaktär som stadsrum skulle påtagligt förändras. Permanenta tillbyggnader skulle även innebära en stor risk för att byggnadernas fasader förvanskas.

Enligt kulturmiljöunderlaget framgår bland annat att:

- Den öppna platsen som Stortorget är blir som ett rum i stadsrummet, med fyra väggar och torgytan som golv.
- Upplevelsen av torget som ett stadsrum med tydligt avgränsade ”väggar och golv” riskerar att förloras om bebyggelsens fasader får permanenta utväxter i bottenplanet, eller om permanenta byggnadsverk placeras på själva torgytan.
- Torgrummet blir mindre läsbart som torg, genom att det delas upp i mindre torgrum med begränsade

utblickar och minskad frontalverkan för omgivande bebyggelse.

För en tillbyggnad av Gamla Rådhuset är kommunens ställningstagande att ett detaljplanearbete kan påbörjas då den tänkta tillbyggnaden placeras på byggnadens gavel och inte direkt mot den öppna torgytan.

Permanenta uteserveringar

- Torgrummet blir mindre läsbart som torg, genom att det delas upp i mindre torgrum med begränsade utblickar och minskad frontalverkan för omgivande bebyggelse.
- Siktlinjer kring torget påverkas.
- Permanenta uteserveringar ges möjlighet året om. Men det innebär inget permanent ställningstagande över tid, då arrendena för marken knyts till verksamhetsutövaren och får prövas på nytt vid förändringar.
- Kan ge ett brokigt intryck om inga gestaltningskrav ställs.
- Beroende på storlek och utformning av uteserveringar påverkas synligheten av den omkringliggande bebyggelsens fasader.
- Permanenta uteserveringar måste placeras och utformas så att drift och underhåll av gator och torg kan ske tex snöröjning eller åtkomst till va-ledningar.
- Verksamheter kan utvecklas långsiktigt, vilket främjar näringslivet i centrum.

Tillfälliga upplåtelser över säsong

- Ger ingen permanent påverkan på stadsbilden.
- Inget permanent ställningstagande över tid.
- Torgets väggar och golv förblir intakta.
- Siktlinjer kring torget påverkas även av tillfälliga byggnader då de är där en stor del av året.
- Kan ge ett brokigt intryck om inga gestaltningskrav ställs.
- Beroende på storlek och utformning av uteserveringar påverkas synligheten av den omkringliggande bebyggelsens fasader.
- Ingen bra lösning för restaurangverksamheterna.

Sammanfattning

För och nackdelar med olika lösningar för platsen har analyserats. I nästkommande kapitel ges förslag för fortsatt planarbete utifrån de dialoger, workshops, analyser och utredningar som gjorts.

PLANFÖRSLAG

Inledning

Analysen av Stortorget och platsens särskilda förutsättningar samt de slutsatser som gjorts under de dialoger och den workshop som genomförts under planprogrammets framtagande resulterade i två förslag. Båda dessa förslag redovisades i planprogrammets samrådshandling maj 2020.

Planförslagen har anpassats, dels efter inkomna synpunkter dels efter det kulturmiljöunderlag och den konsekvensbeskrivning av tillbyggnad på Gamla Rådhuset som tagits fram efter samrådet. Det har resulterat

i att de två planförslagen har omarbetats till ett nytt planförslag.

I analysen har platsens särskilda förutsättningar varit i fokus. Önskemål från fastighetsägare och företagare har beaktats men ett mer långsiktigt perspektiv som inte är knutet till en viss verksamhet har varit avgörande i det förslag som arbetats fram.

Kulturmiljöunderlaget visar på en stor visuell påverkan om flera restauranger kring torget tillåts bygga permanenta utbyggnader och att de var och en eller tillsammans

kan ge effekter som är negativa för miljön ur ett kulturmiljöperspektiv. Kommunen har valt att initierande projekt för planprogrammet med att ta fram en ny detaljplan för Gamla Rådhuset, bör göras genom att den nya detaljplanen endast omfattar Gamla Rådhuset och området för den tänkta tillbyggnaden. Separata detaljplaner för att möjliggöra permanenta utbyggnader vid de andra fastigheterna kring Stor-

torget får prövas i de fall det är aktuellt för någon av de fastighetsägarna.

Ny detaljplan för Gamla Rådhuset

Ny detaljplan föreslås prövas för en utbyggnad av Gamla Rådhuset så att det även fortsättningsvis ska vara möjligt att driva restaurangverksamhet i Rådhuskällaren vilket kräver att lokalen anpassas för att rymma en verksamhet som kan vara lönsam i ett längre perspektiv. Ny detaljplan ska förutom att möjliggöra en tillbyggnad även införa verksamhetsbestämmelser för Gamla Rådhuset.

Gamla Rådhuset är planlagt som kvartersmark med användningen allmänt ändamål, en användning som idag inte längre används i framtagandet av nya detaljplaner. I kommande detaljplan för Gamla Rådhuset föreslås användningsbestämmelsen C, centrum, för att medge nuvarande användningssätt och nya för byggnaden lämpliga ändamål. Med ändamålet centrum menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Där ingår butiker, service, kontor, samlingslokaler, restauranger med mera. Eventuellt kan användningen C preciseras så att funktioner som inte bedöms lämpliga inte möjliggörs. Inom fastigheten ska entréer, avfallshantering och ventilation förbättras. Användningen C föreslås även för den del där utbyggnaden av Gamla Rådhuset föreslås.



Gamla Rådhuset, vy mot väster.

För byggnaden Gamla Rådhuset samt för den del där en permanent tillbyggnad till Gamla Rådhuset ges möjlig byggrätt föreslås detaljplan för att ändra marken till kvartersmark.

- Permanent tillbyggnad, C, Centrum

Argument för tillbyggnad av Gamla Rådhuset

- Tillbyggnaden placeras på gaveln av Gamla Rådhuset och inte direkt ut mot den öppna torgytan.
- Byggnadens roll som mötesplats och plats för fester kommer troligen att förstärkas genom tillbyggnaden.
- Att restaurangverksamheten tar större fysisk och visuell plats innebär att en något större påverkan sker på byggnadens ideologiska innehåll. Men det kan även ses som en fördel med ett mer ordnat arrangemang än den nuvarande uteserveringen.
- Den nya tillbyggnaden behöver lösa behovet av en uteservering inom den nya byggnaden. Så att inte dagens problematik kvarstår i framtiden.

Fler detaljplaner för Stortorget

För att på Stortorget skapa möjlighet till permanenta uteserveringar som kan vara kvar året-runt behöver marken planläggas som kvartersmark istället för allmän platsmark. Kvartersmarken kan i sin tur arrenderas ut med varaktiga arrenden som kopplas till den verksam-



Nuvarande uteservering, vy mot öster.

het som arrenderar. För att det ska bli möjligt krävs att gällande detaljplan ersätts av en eller flera nya detaljplaner där allmän platsmark ändras till kvartersmark. Detaljerad utformning av bestämmelser som styr vad som blir möjligt på platsen får utredas och bestämmas i eventuellt kommande detaljplaner för området.

För de delar av torget där kommunen vill arrendera ut marken mer långsiktigt föreslås detaljplan för att ändra allmän platsmark till kvartersmark men då endast för permanent uteservering.

- Permanent uteservering, C₁, Uteservering
En enkel, lätt karaktär eftersträvas.

Att genom detaljplan möjliggöra för permanenta ute-

serveringar innebär i stort sett att befintliga uteserveringar kan tillåtas fast över en längre tid än vad dagens säsongslösningar ger utrymme för. Genom planbestämmelser kan utformning och gestaltning regleras vilket kan bidra till mer ordnade uteserveringar.

I övrigt föreslås torget även fortsättningsvis vara planlagt i enlighet med gällande detaljplan, som allmän platsmark, där endast tillfälliga säsongsserveringar kan tillåtas.

Övriga förslag

Både de dialoger och de workshops som genomförts under arbetet med att ta fram planprogrammet visar att det finns ett starkt stöd för mindre motorfordonstrafik kring torget. Med den utgångspunkten bygger förslaget på en minskad motorfordonstrafik på Stortorgetets södra sida. Minskad trafik på Stortorget stöder att torget även fortsättningsvis kan utvecklas som en viktig mötesplats i staden.

Likt de båda planförslagen i samrådshandlingen från maj 2020 bibehålls förslaget om att motorfordonstrafiken stängs av på den södra sidan av torget och att det skapas en vändplats vid Stortorget 12.

Under samrådet inkom ett förslag för den södra delen om Maria Kyrkan i linje med kommunens förslag med

avstängd motorfordonstrafik och en vändplats. I det förslaget föreslogs att parkeringen längs kyrkans södra sida flyttas till andra sidan gatan. Så att en stor hårdgjord plats kan skapas in mot kyrkan.

Förslaget tas med i den fortsatta processen, då det kan bidra till en positiv utveckling av platsen likaså för gränden mellan Gamla Rådhuset och Maria kyrkan.

Hela planförslaget ska medge lämplig fordonstrafik, gångtrafik, parkeringar, hållplatser, torgförsäljning, mötesplatser, sittplatser och uteserveringar. För torget ska en lämplig balans mellan kulturhistorisk hänsyn och krav på funktionalitet och tillgänglighet sökas.

Nollalternativ

Att inte gå vidare och ta fram en eller flera nya detaljplaner för området kring Stortorget beskrivs här som ett nollalternativ. Nollalternativet att inte pröva området för annan markanvändning innebär att det inte blir möjligt att uppföra någon tillbyggnad av Gamla Rådhuset. Hela området kring Stortorget är idag kommunal mark, planlagd som allmän platsmark. Då allmän platsmark inte mer än tillfälligtvis får upplåtas för enskild verksamhet blir det inte heller möjligt att tillåta någon form av permanenta uteserveringar året om kring Stortorget.

Sammanfattning

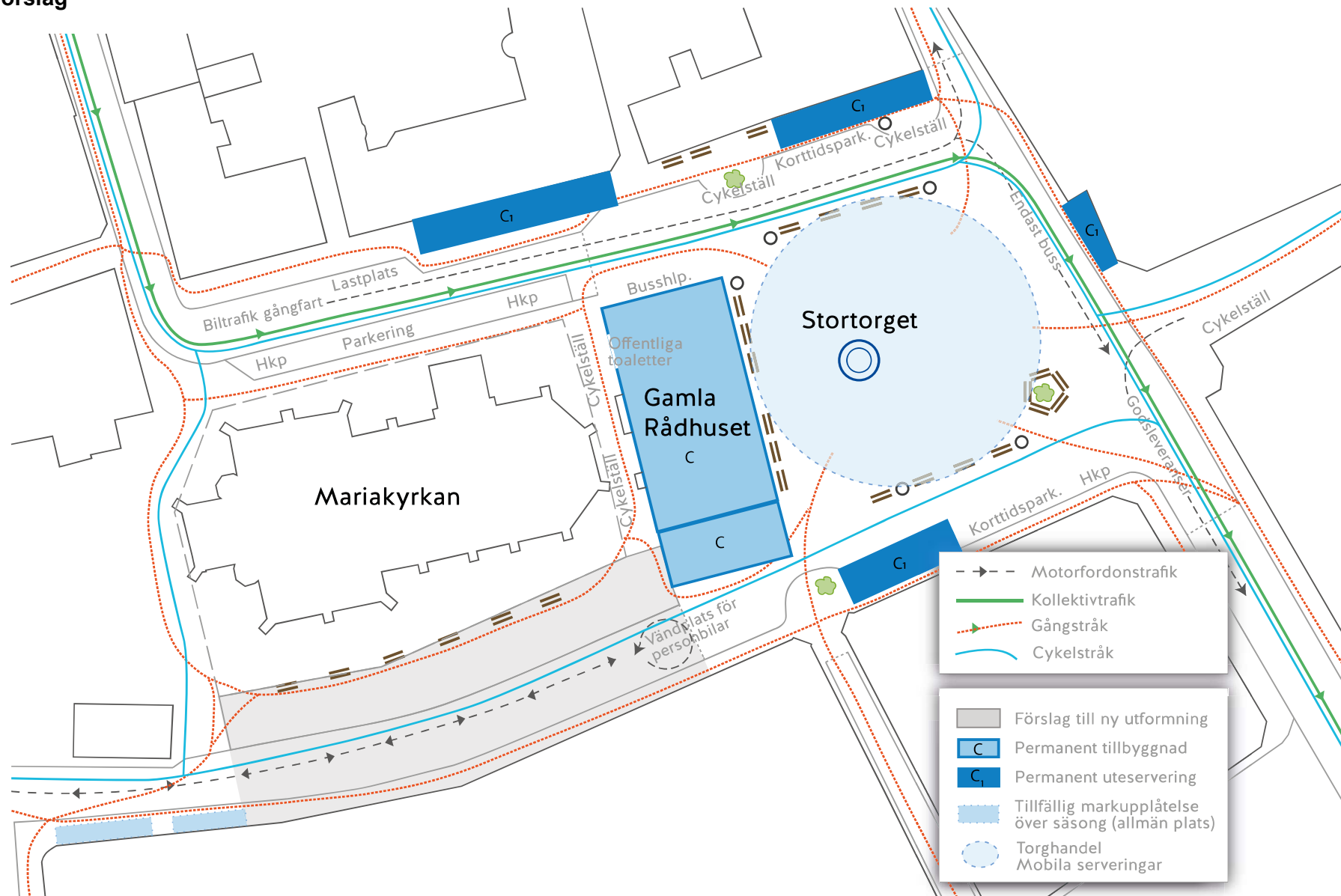
I det nya planförslaget föreslås att en ny detaljplan tas fram separat för Gamla Rådhuset och att det i den detaljplanen skapas möjlighet för en tillbyggnad vid Gamla Rådhusets södra gavel.

För övriga fastigheter vid Stortorget som i planförslaget på nästkommande sida markerats med område för C₁ innebär det nya planförslaget att det kan bli möjligt att ta fram en ny detaljplan för dessa delar där marken ändras från allmän platsmark till kvartersmark för uteservering. En ny detaljplan inom dessa delar kräver att ett eller flera planuppdrag initieras av fastighetsägarna.

Om inga nya detaljplaner tas fram inom området är det fortsatt tillfällig markupplåtelse över säsong som kommer att gälla.

I ett fortsatt planarbete är det nödvändigt att ta fram kompletterande fördjupningar för att lösa specifika frågor som exempelvis rör arkeologi, trafik och gestaltning.

Planförslag



KONSEKVENSER

Betydande miljöpåverkan

När ett planprogram eller en detaljplan upprättas ska kommunen undersöka om genomförandet av planen kan medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska en strategisk miljöbedömning göras om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Preliminär undersökning

Den preliminära undersökningen av genomförandet av planen visar på följande omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan:

- Gamla Rådhuset är ett enskilt byggnadsminne och tillbyggnaden kommer att påverka det, och den särskilt värdefulla miljön på Stortorget. Avsikten är att samtidigt som möjligheten att göra en tillbyggnad införs i plan så ska byggnaden och torgmiljön skyddas med lämpliga planbestämmelser.
- En eventuell tillbyggnad av byggnadsminnet kräver tillstånd enligt 3 kap. Kulturmiljölagen, vilket sker i en separat process. Kommunen kommer inleda en dialog med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kring vilka möjligheter det finns för en tillbyggnad med hänsyn till byggnadsminnesskyddet.

- Befintliga byggnader kommer att påverkas om det möjliggörs för tillbyggnader framför dem. Hur de kan påverkas och vilka skyddsbestämmelser som kan bli aktuella behöver utredas i kommande detaljplanearbete.
- Hela den värdefulla torgmiljön påverkas och dess påverkan behöver utredas vidare beroende på vad en detaljplan möjliggör. I en ny detaljplan behöver också den värdefulla kulturmiljön skyddas med lämpliga planbestämmelser.
- Verksamhetens omfattning och utformning och den föreslagna markanvändningen bedöms inte medföra ökad risk för allvarliga olyckor eller för människors hälsa.
- De tänkta uteserveringarna och torget är pågående markanvändning under större delen av året, då de är där från 15/3-15/11. Nu har även säsongen utökats ytterligare för att underlätta i pandemin. Förslaget innebär att det kan bli aktuellt med en prövning för utökning av befintliga uteserveringar. Vilken påverkan det kan medföra får utredas i kommande detaljplaner.
- Uteserveringarna och torget berör inga stora opåverkade områden, våtmarker, strand- eller kustområden eller bergs- eller skogsområden. Det berör inte heller något tätbefolkat område, eller något kapitel

7-område enligt Miljöbalken. Då planförslaget berör ett betydelsefullt kulturlandskap i stadslandskapet, har kulturmiljöutredningarna för platsen tagits fram och det kan även bli aktuellt med fler utredningar i kommande detaljplanearbete.

- Planen berör inte ett sådant område där miljö kvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas.

Bedömningen efter den preliminära undersökningen är att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Konsekvenserna av planens genomförande kan hanteras inom ramen för det kulturmiljöunderlag och den konsekvensanalys som gjorts av platsen. Kulturmiljöunderlaget och konsekvensanalysen kommer vara vägledande i kommande detaljplaner och dess utformning av lämpliga planbestämmelser som är anpassade för platsen. Fördjupade kulturmiljöanalyser kan bli aktuella i framtagandet av detaljplaner för området.

Utifrån den preliminära undersökning kan det även bli aktuellt att utreda ytterligare specifika frågor under processen med att ta fram detaljplaner för området. Det kan handla om utredningar för till exempel trafik, buller, geoteknik eller arkeologi.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Ett genomförande av detaljplanen kan enligt den preliminära undersökningen inte antas medföra betydande

miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Kulturmiljöpåverkan

I kulturmiljöunderlaget framgår det att torget är, trots kyrkans och Gamla Rådhusets placering mitt på torget, ett relativt tydligt stadsrum tack vare de slutna omgivande kvarteren, vars fasader bildar torgrummets väggar. Kyrkan och Gamla Rådhuset blir därigenom avläsbara som liggande på torget, och inte som element som avgränsar torget.

Torget får sin karaktär som stadsrum genom kontrasten mot den omgivande täta bebyggelsen och de smala och slingrande gatorna. Den öppna platsen blir på så sätt ett rum i stadsrummet, med fyra väggar och torgytan som golv. Att bygga ut befintliga byggnader kring torget skulle innebära att torgets karaktär som stadsrum påtagligt skulle förändras.

Konsekvenser tillbyggnad Gamla Rådhuset

Konsekvensbeskrivningen av tillbyggnad av Gamla Rådhuset visar på att förslagens påverkan på byggnaden är av både positiv och negativ art. Konsekvenser av tillbyggnadsförslaget sammanfattas nedan utifrån fysisk, visuell och ideologisk påverkan på byggnadsminnet.

Fysisk påverkan

- Tillbyggnadens fysiska påverkan utgörs av den faktiska fysiska påverkan på den historiska byggnadsmassan. Denna påverkan består av de grävningssarbeten som kommer att ske vid byggnadens gavel, de håltagningar i muren och ombyggnader av murens utsida som krävs, samt genom anslutningarna av golvbjälklagen, väggarna och takbjälklagen mot den äldre byggnaden. Det kommer även krävas genomföringar och håltagningar för tekniska installationer och ventilation.
- Sammantaget bedöms den fysiska påverkan på byggnadsminnets historiska byggnadsmassa som helhet som relativt begränsad. Det kan även konstateras att de delar som påverkas inte är de äldsta delarna av byggnaden utan tillbyggda delar från tiden kring 1840. Den del av källaren som är omedelbart under den nuvarande uteserveringen, där tillbyggnaden är tänkt att placeras, är dessutom en sentida tillbyggnad till Gamla Rådhusets källare, huvudsakligen under jord, och i de delar som tillbyggnaden ovan jord berör denna del av källaren påverkas inte den historiska byggnadsmassan.

Nollalternativ fysisk påverkan

- Befintlig uteservering innebär ingen direkt påverkan på byggnadsminnets historiska byggnadsmassa.

Visuell påverkan

- Visuellt kommer tillbyggnaden att addera ett nytt rum till Gamla Rådhuset, detta kommer troligen att avläsas som en paviljong, ett slags addition till den äldre byggnaden. Sett från Stortorget kommer tillbyggnaden att förlänga den nuvarande fasaden med en delvis tät, delvis glasad byggnadsdel. Sett från Lilla Strandgatan kommer tillbyggnaden att dominera siktlinjen och den helglasade fasaden kommer att dominera vyn. Den äldre byggnaden kommer att ligga bakom tillbyggnaden och avläsbarheten försvagas. Sett från Mattorget i väster kommer tillbyggnaden att utgöra en påtaglig addition till Gamla Rådhuset men båda byggnaderna kommer att kunna avläsas samtidigt, även från denna siktlinje kommer tillbyggnaden att läsas som en addition.
- I ett stadsmiljösammanhang så innebär tillbyggnaden att siktlinjerna mellan Mattorget och Stortorget försvagas och att Gamla Rådhusets roll som fond i gattet vid Lilla Strandgatan skadas.
- Att addera en tillbyggnad innebär att Gamla Rådhusets tydliga empirivolym kommer att bli mer otydlig och att den arkitektoniska och volymmässiga autenticiteten kommer att påverkas. Tillbyggnaden har även en annan skala än det Gamla Rådhuset, fönstren i tillbyggnaden är avsevärt större än de höga fönstren i Gamla Rådhusets övre våning. Detta innebär

en skalförskjutning där den äldre byggnaden upplevs som mindre och mindre storslagen. Gamla Rådhusets miljöskapande kvalitet som monumental empiribyggning försvagas därmed.

- Det ger en stor visuell påverkan om fler restauranger tillåts att bygga ut permanent och tillsammans ge effekter som är negativa för miljön ur ett kulturmiljöperspektiv.

Nollalternativ visuell påverkan

- Befintlig uteservering sommartid innebär en viss påverkan på Gamla Rådhuset sett från Stortorget men uteserveringens tillbakadragna läge och de temporära materialen gör att uteserveringen visuellt inte kopplas till den äldre byggnaden i särskilt hög grad.
- Sett från Lilla Strandgatan är uteserveringen sommartid mycket påtaglig och den dominerar denna siktlinje. Sett från Mattorget utgör uteserveringen ett tämligen påtagligt inslag men från denna siktlinje avläses även Gamla Rådhuset.
- När uteserveringen inte är i bruk förvaras material till uteserveringen på det förhöjda betongbjälklaget, vilket innebär en mindre visuell påverkan.

Ideologisk påverkan

Ett av de främsta värdena i Gamla Rådhuset är byggnadens värde som hemvist för stadens styrande funk-

tioner under ca 500 år. Gamla Rådhuset representerar en historisk plats för stadens styrelse, men byggnaden har de senaste knappt hundra åren främst fungerat som mötes- och festlokal, parallellt med viss kontorsverksamhet.

- Att addera en permanent tydlig restaurangtillbyggnad till byggnadens södra gavel kommer att ytterligare medverka till en förskjutning i värdet av byggnaden som Rådhus. Kommer mer och mer läsas som en byggnad som har varit rådhus, men som framöver kommer vara restaurang.
- Tillbyggnaden kan innebära att byggnadens värde som mötes- och festlokal värnas och utvecklas och tillbyggnaden kan bidra till att miljön blir värdigare och mer ordnad.

Nollalternativ ideologisk påverkan

- Uteserveringens temporära karaktär gör att den i relativt liten mån påverkar den äldre byggnadens ideologiska innehåll.
- Uteserveringen innebär dock en viss ”banalisering” av en byggnad som tidigare har varit lokal för stadens styrelse och rättsskipning.

Konsekvenser på riksintresset

Hela Stortorget är av riksintresse för kulturmiljövården och torgbildningar är en utpekad del i riksintresse för

kulturmiljövården Ystad [M167].

Riksintressena ska skyddas från påtaglig skada. Påtaglig skada kan uppstå om en åtgärd innebär mer än en ”obetydlig” skada på något av de värden som utgör grunden för riksintresset. Som påtaglig skada räknas även åtgärder som har negativ inverkan som både påverkar något värde och som är irreversibla.

Planprogrammet lyfter att delar av torget kan komma att planläggas som kvartersmark och bebyggas, vilket kan innebära en risk för skada på riksintresset. I kulturmiljöunderlagen tas följande aspekter upp:

- Permanenta utväxter i bottenplanet, eller om permanenta byggnadsverk placeras på själva torgytan. Torgrummet blir då mindre läsbart som torg, genom att delas upp i mindre torgrum med reducerade utblickar och minskad frontalverkan för omgivande bebyggelse.
- En sådan utveckling riskerar att fortgå över tid, så att de kumulativa effekterna av de permanenta tilläggen på sikt kan komma att innebära en risk för påtaglig skada på riksintresset Ystad.
- Samtidigt konstateras att denna risk även finns med nuvarande bestämmelser, inom ramen för vilka ett stort antal tillfälliga uteserveringar av varierande storlek och karaktär tillåts under turistsäsongen. Dessa är ofta återkommande på samma platser år från år, men tillfredsställer samtidigt inte näringsidkarnas behov.

- Det kan även förmodas att varken tillfälliga eller permanenta uteserveringar av nämnda slag gestaltungsmissigt låter sig anpassas på ett väl avvägt sätt till torgets bebyggelsemiljö.

Planförslaget har därav anpassats sedan samrådet och föreslår nu en separat detaljplan för tillbyggnad av Gamla Rådhuset. Utifrån konsekvensbeskrivningen av tillbyggnad av Gamla Rådhuset har kommunen bedömt att det är möjligt att planlägga denna del som kvartersmark och tillåta en tillbyggnad utan att riksintresset för kulturmiljövård påtagligt behöver komma till skada. Fler utredningar som styrker detta kan behövas tas fram under arbetet med detaljplanen.

En eller flera detaljplaner kan även bli aktuella för området för att pröva lämpligheten för kvartersmark för centrumändamål men då endast för permanenta uteserveringar. Om det blir aktuellt kan det i de planprocesserna utredas vilken typ av utformning som lämpar sig för dessa uteserveringar, utan att det påverkar riksintresset negativt.

Fornlämning

Planområdet ligger inom ett område som berör fornlämning L1988:3379. Fornlämningen består av stads- lager inom Ystad medeltidsstad där kulturlager kan väntas påträffas från medeltid, 1500-tal och 1600-tal.

Ett genomförande av planförslaget kan komma att medföra relativt omfattande markingrepp i en central och känslig del av stadslagret inom Ystad medeltidsstad öster om Mariakyrkan.

En sammanställning över tidigare urschaktningar i samband med nybyggnation inom fornlämning L1988:3379, visar att flera centrala kvarter inom det medeltida stadsområdet har bebyggts utan föregående arkeologisk dokumentation. För området kring Stortorget gäller detta inom kvarteren på torgets södra, östra och norra sidor samt utmed Stora Östergatan, medan själva torget enligt tidigare sammanställningar knappast alls har berörts av moderna urschaktningar.

Länsstyrelsen framhåller i sitt yttrande att då Stortorget tidigare inte berörts av omfattande urschaktningar kan det förväntas finnas intakta och välbevarade kulturlager på platsen. Detta i kombination med de omfattande urschaktningar av kulturlager som skett i de omgivande kvarteren, ger kulturlagren på platsen ett mycket högt bevarandevärde. Vilket innebär att för ett genomförande av planförslaget kan kostnaderna för en arkeologisk undersökning och dokumentation därför förväntas bli mycket omfattande.

Sociala aspekter

Staden kan behöva olika torg och offentliga rum för olika ändamål som till exempel ett salutorg, ett res-

taurangtorg, parker eller öppna platser för större arrangemang som nationaldagsfirande, juls skyltning eller musikuppträden. En översyn av stadens offentliga rum där dess funktioner och för vilka ändamål de olika platserna lämpar sig, kan fungera som underlag för att bedöma var olika funktioner och arrangemang bör äga rum.

Att ändra markanvändningen från allmän platsmark till kvartersmark innebär att offentliga ytor kan privatiseras, vilket begränsar allmänhetens tillgång till de platserna. Mycket av den mark som i kommande detaljplaner eventuellt kan komma att planläggas som kvartersmark istället för allmän platsmark, arrenderas redan idag ut under perioden 15/3-15/11 av kommunen till verksamhetsutövarna kring Stortorget, vilket innebär att stora delar redan upplevs som privata stora delar av året.

Fler permanenta tillbyggnader och uteserveringar kan gynna besöksnäringen i staden och skapa fler arbetstillfällen. Dessa nya tillbyggnader och uteserveringar tillsammans med Stortorget öppna yta där möjlighet till tillfälliga serveringar, torghandel och arrangemang finns, skapar mötesplatser för många olika grupper av stadens invånare.

Ett torg fritt från motorfordonstrafik i söder skulle också innebära en tryggare känsla när man rör sig över den delen av torget, framförallt för barn, unga och äldre personer.

I arbetet med planprogrammet har ett grönare torg med mer lekaktiviteter efterfrågats. Analys och ställningstaganden kring grönska och barns utemiljöer och på vilket sätt Stortorget ska innehålla dessa funktioner behöver utredas i ett senare skede.

Ekonomiska aspekter

Ur ett ekonomiskt perspektiv skulle förslagen om tillbyggnader och permanenta uteserveringar möjliggöra för längre säsonger eller utökade året runt verksamheter. Vilket i sin tur kan bidra till bättre lönsamhet och fler arbetstillfällen.

Lokalerna kan anpassas för att uppfylla de myndighetskrav som finns för livsmedelsservering.

I kommande detaljplaner inom området behöver kalkyler för investeringar i allmänna platser tas fram. Likaså behöver det redovisas en översiktlig bedömning av förändringar i kommunens driftkostnader.

Trafik

Förändringar av motorfordonstrafiken vid Stortorget påverkar trafiken i den södra delen av centrumkärnan. Trafiklösningar på Hamngatan måste också ses över då förslaget om att den södra delen av Stortorget skulle vara motorfordonsfritt får konsekvenser för trafiken på Hamngatan. Om Hamngatan inte blir permanent gågata måste lösningar som möjliggör en vändzon vid det sydöstra hörnet av Stortorget skapas alternativt att motorfordon tillåts köra över Stortorget upp via Klostergatan.

Tas motorfordonstrafiken på torgets södra sida bort innebär det sämre tillgänglighet och framkomlighet med bil jämfört med hur det är idag. Men de fördelar som det förslaget för med sig genom en ökad trafiksäkerhet, säkrare miljö och trygghet att röra sig över torgytan, tillgängligheten att nyttja Stortorget för människorna i staden blir större om motorfordonstrafiken begränsas i denna del.

Möjligheten för drift och underhåll av gator och torg måste tas med i det fortsatta arbetet. Konsekvenserna för olika trafiklösningar behöver utredas genom en trafikutredning i det fortsatta arbetet med en ny detaljplan för Stortorget.

Tillgänglighet

Tillgängligheten på platsen, framför allt för rörelsehindrade, kan påverkas av nya byggnationer. Det kan vara aktuellt att utreda detta vidare i detaljplaneprocessen om till exempel tillgänglighetsstråk invid befintliga byggnader påverkas negativt och behöver anpassas efter nya förhållanden.

Anpassning till pandemier

Efter att planförslaget varit på samråd har situationen förändrats i och med pandemin som gör att nya behov och aspekter måste tas med i planering och utformning av staden. En effekt har blivit att människor vistas ute i större utsträckning och har ett behov av att kunna mötas i utemiljöer året runt. Vikten av att kunna koppla

ute och inne med varandra har förstärkts genom pandemin och bedöms kvarstå över tid och det är något vi måste förhålla oss till framöver.

Samlad bedömning

Kommunen bedömer att efter ett godkännande av planprogrammet är ett fortsatt arbete med prövandet av en detaljplan för tillbyggnaden av Gamla Rådhuset av hög prioritet. Även en eller flera detaljplaner där lämpligheten för permanenta uteserveringar prövas kan bli aktuellt. Att reglera permanenta uteserveringar i detaljplan kan vara positivt då planbestämmelser för utformning och gestaltning kan regleras vilket kan bidra till mer ordnade uteserveringar.

Ambitionen med kommande detaljplaner är att göra det möjligt att reglera användning och utformning av delar av Stortorget för att få en attraktiv, tillgänglig och trygg torgmiljö som kan fungera som en mötesplats året om. Samtidigt som det är av stor vikt att den värdefulla torgmiljön och dess kringliggande byggnaders särskilda värden beaktas.

Underlag till planprogram

- Staden Ystad 2030, Fördjupning av översiktsplanen för Ystads kommun, 2016-05-15
- Stadsplan för Ystad, 1941-07-18
- Stadsplan för kv. Agnes, Brigitta, Christina, Xerxes m.fl., 1946-03-22
- Trafikstrategi för Ystads kommun 2019-2030, 2019-05-16
- Ystads stadsmiljöprogram, Policy för stadskärnan, 2008-06-18
- Torghandelsstadga för Ystads kommun, 2008-10-16 reviderad 2010-12-16
- Bevarandeprogram Ystad, december 2005
- Cykelplan Ystad kommun 2018-2028, 2018-02-15
- Kulturmiljöunderlag för Stortorget, Wilund arkitekter & antikvarier AB, 2020-10-01
- Konsekvensbeskrivning av tillbyggnad Gamla Rådhuset, Wilund arkitekter & antikvarier AB, 2020-09-22
- Länsstyrelsens yttrande, 2020-08-27
- Skissförslag från WoJ Arkitekter Ystad, 2020-07-06



Ystads kommun

www.ystad.se