



**PLANPROGRAM
FÖR
REGEMENTSOMRÅDET
I
YSTAD**

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

Riksdagen fattade den 13 december 1996 beslut om att regementet i Ystad skall läggas ned. Beslutet innebär att militären kommer att ha lämnat regementsområdet senast den 1 juli 1998. Fastighetsbolaget Vasakronan/Vasallen har fått riksdagens uppdrag att utveckla och förädla kasernområdet i Ystad för civila verksamheter, medan den militära övningsmark som gränsar till kasernerna kommer att återlämnas till kommunen enligt ett avtal från 1952.

Syfte

Ystads kommun har för avsikt att upprätta en detaljplan för området. Detaljplanen skall möjliggöra övergången från militär till civil användning av kasernområdet samt ta tillvara de kvaliteter och bevarandevärden som finns i bebyggelsemiljön och de omgivande naturområdena.

Historik

Statsmakterna beslutade 1894 att Skånska dragonregementets (K 6) skolor och chefsexpedition skulle förläggas till Ystad. Kasernområdet uppfördes mellan 1897 och 1916 och Ystad blev en betydande militärstad med norra Europas största kavalleriregemente. Dragonregementet lades ner 1927 men följdes 1928 av Södra skånska infanteriregementet (I 7), som 1948 ändrades till ett pansarinfanteri, vilket 1963 utvecklades till ett pansarregemente med namnet Södra skånska regementet (P 7). Regimentet sammanslogs 1976 med Malmö försvarsområde (P 7/Fo 11) med staben placerad i Ystad. 1982 flyttade P 7/Fo 11 i stort sett all sin verksamhet till Revingehed och kasernområdet togs över av Skånska luftvärnsregementet (Lv 4).



Planområde

Planområdet omfattar kasernområdet samt uppställningsmarken och övningsmarken norr och nordost därom. Området avgränsas i väster av Dragongatan. Den exakta avgränsningen av planområdet i övrigt är inte klar men detaljplanen kommer att omfatta ett ca 67 ha stort område.

Gällande planer

Det aktuella området är inte detaljplanerat men enligt gällande översiktsplan avsett för verksamheter. För angränsande områden i norr och väster gäller stadsplan och för området i söder finns antagna områdesbestämmelser, vilka ännu inte vunnit laga kraft.

Bebyggelse

Inom kasernområdet och på uppställningsmarken norr därom finns byggnader med en sammanlagd bruttoarea på drygt 50 000 m². Kasernområdet var i princip utbyggt redan under kavalleritiden. Byggnaderna, som är av hög arkitektonisk och teknisk kvalitet, kunde efter modernisering och vissa ombyggnader användas även av de efterföljande förbanden. Ombyggnaderna har utförts med stor hänsyn till bebyggelsens ursprungliga arkitektur. Kasernområdet förklarades 1995 som statligt byggnadsminne med generella skydds-föreskrifter för byggnader och utemiljö. Kommunen och Fortifikationsverket har därefter gemensamt låtit utföra en noggrannare inventering av bebyggelsen med förslag till speciella riktlinjer för var och en av de värdefulla byggnaderna.

Natur

Sandskogen och Öja mosse är två säregna naturmarksområden i omedelbar anslutning till Ystads tätort. Dessa områden är högt skattade rekreatiomsområden och har stora naturvärden. Kasernområdet kan sägas utgöra en del av Sandskogen eller åtminstone en viktig "övergångszon" mellan staden och skogen. Skjutbanan omedelbart öster om kasernområdet kommer att avvecklas och återställas som skogsmark i samband med militärens avflyttning. Uppställningsmarken norr om kasernområdet kan på liknande sätt sägas utgöra en del av Öja mosse. Här har emellertid marken fyllts upp genom åren för att åstadkomma uppställningsplatser och körytor för militära fordon. Dessförinnan användes en del av området som kommunal soptipp. Området genomkorsas av ett öppet dike som avvattnar området mot öster.

Markägoförhållanden

Marken ägs f.n. av Fortifikationsverket men kommer att övergå till Vasakronan/Vasallen och kommunen. Omgivande marker i söder och öster ägs eller kommer att ägas av kommunen medan marken i norr och väster i huvudsak är tomtmark och fördelad på flera olika ägare.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Målsättningen är att skapa en helt ny stadsdel i Ystad, där verksamheter, boende, service, etc. blandas. Viktiga förutsättningar är att intentionerna i byggnadsinventeringen tas till vara, dvs. att det är respektive byggnads kvalitet och egenskaper som får bestämma den framtida användningen, samt att området inte får inrymma verksamheter som kräver stora skyddsområden eller medför annan förvanskning av den befintliga miljön.

Området är i princip färdigbyggt. Det finns redan belagda gator, torgplatser, parker, planteringar, bebyggelse och ledningsnät. En viss komplettering med bebyggelse bör dock vara möjlig i den nordvästra delen av kasernområdet, under förutsättning att byggnaderna anpassas till omgivningen, där också några kontorsbaracker bör ersättas med bättre anpassade byggnader. Staketet kring kasernområdet bör tas bort och gamla stigar som en gång förband staden med Sandskogen bör återupprättas.

Utbildning

Regementsområdet har använts för militär utbildningsverksamhet under lång tid. Det finns därför flera ändamålsenliga utbildningslokaler inom området. Höstterminen 1997 startade en treårig ingenjörsutbildning på högskolenivå. Utbildningen sker under ledning av Högskolan i Kristianstad och fler kurser planeras framöver. Våren 1998 kommer även Lunds Universitet att starta utbildning i Ystad och förhandlingar pågår även med Högskolan i Malmö. Avsikten är att anordna ett centrum för högskolestudier här. Det finns även utrymmen för annan utbildningsverksamhet inom området; viss gymnasieutbildning pågår redan.



Skala 1:4000



Planprogram för
REGEMENTET I YSTAD
Byggnadskontoret 1997.11.10

Björn Hansson, stadsarkitekt

Kontor

Flera byggnader är helt eller delvis inredda som kontor. Denna användning kommer sannolikt att finnas även i framtiden antingen som fristående kontorsbyggnader eller som komplement till annan verksamhet.

Service

Efterhand som området omvandlas till en levande stadsdel kommer det att finnas behov av olika former av kommersiell och social service såsom butik, kiosk, restaurang, barnomsorg, äldreomsorg osv. Sådana verksamheter kan sannolikt anordnas i befintliga byggnader. I sjukhusbyggnaden finns exempelvis lokaler som kan lämpa sig för tandläkar- och läkarpraktik etc. Två militära restauranger finns också inom området: Ystadmässen och Militärrestaurangen.

Bostäder

För att regementet skall bli en levande stadsdel i Ystad måste det också finnas bostäder. Här kan det vara lämpligt både med vanliga familjebostäder och med särskilda bostäder för exempelvis studerande och äldre. Bostäder har alltid funnits inom kasernområdet, både som manskapkaserner och som befälsbostäder. Kasernerna samt de föreslagna nya byggnaderna i den nordvästra delen av kasernområdet är mest lämpade för detta ändamål.

Kultur

Centralt i området ligger den gamla matsalen och en stallbyggnad, som båda är relativt opåverkade och har ett stort bevarandevärde. Stor varsamhet måste iakttas vid renoveringen av dessa byggnader och beteckningen Q är aktuell för detta kvarter i den färdiga detaljplanen. Extra stor hänsyn måste därför tagas till byggnadernas egenart vid den framtida användningen. Verksamheter som diskuterats är lager, verkstäder, utställningslokaler m.m. för museiverksamhet samt olika former av samlingslokaler. Andra byggnader med särskilt stora bevarandevärden är kanslihuset, Ystadmässen, gymnastikhuset och sjukstallet.

Industri

Önskemål har framförts om att få utöka Öja industriområde något mot söder. Det område som är aktuellt är sankt och ligger i kanten av en f.d. soptipp, varför vissa markundersökningar måste utföras. Ett reservat för industrijärnväg måste flyttas något mot söder.

Småindustri

Stallbyggnaderna och f.d. ridhuset i öster har under åren ändrats till moderna förråd och verkstäder. Dessa byggnader ligger samlade inom den nordöstra delen av kasernområdet och lämpar sig väl för olika former av småindustri, hantverk, lager etc. Inom denna del finns också nyare byggnader som är anpassade för samma ändamål.

I nordväst ligger den s.k. bevaringsparkeringen. Delar av detta område har tidigare diskuterats som småindustriområde. Området ligger i kanten på den gamla soptippen. En tidigare grundundersökning visar att särskild grundläggning med bl.a. plintar, gastät bottenplatta och ventilerad grund erfordras.

Gator och trafik

Regementsgatan utgör den naturliga förbindelseleden mellan planområdet och den övriga staden. Denna gata var en gång en ståtlig, trädkantad paradgata mellan Österportstorg och regementet. Regementsgatan bör på sikt rustas upp och återfå denna status. Trafiken till området skall liksom i dag ledas in från Dragongatan, dels via den s.k. Militärvägen, dels via "vakten". De södra delarna av området kan också nås från några befintliga parkeringsplatser som har

tillfart från riksväg 9. Infarten via "vakten" kan eventuellt behöva flyttas så att den ligger norr om kanslihuset; detta för att minimera antalet vänstersvängande på Dragongatan. Gator, kaserngårdar m.fl. öppna platser föreslås i övrigt behålla sin nuvarande utformning och kommer att utgöra allmänna platser i den nya stadsdelen.

Flera gång- och cykelstråk kommer att passera genom området. De planerade stråken är betydelsefulla för att man skall kunna nå området på ett trafiksäkert sätt och för att de förbinder Sandskogen med staden. Ett viktigt stråk blir det s.k. Åvallastråket som kommer att knyta samman planområdet med gymnasieskolan, biblioteket, idrottshallen m.fl. anläggningar. Säkerhetsaspekterna vid korsningen mellan detta stråk och Dragongatan måste studeras särskilt.

Idrottsplats

En särskild anläggning för friidrotten med bl.a. allvädersbanor har länge funnits i kommunens planering. En friidrottsanläggning inom regementsområdet kommer att öka attraktionskraften för hela området och vara ett bra komplement för annan verksamhet där. En sådan anläggning kommer också att hamna strategiskt rätt i förhållande till gymnasieskolan, idrottshallen och den befintliga idrottsplatsen och bör kunna vara en stödjepunkt för och samverka med annan fritidsverksamhet i Sandskogen. Omklädning och annan service för friidrotten bör kunna ordnas i f.d. sjukhusbyggnaden eller någon annan närliggande byggnad.

Ridanläggning

Ystad har ett stort behov av en ny ridanläggning. Den föreslagna ridanläggningen kommer att vara lättillgänglig för de ridintresserade i Ystad. Den gränsar till ridterräng och betesmarker i Sandskogen och på Öja mosse och har stora utvecklingsmöjligheter för både skol- och tävlingsverksamhet. Det föreslagna ridhuset ligger på utfyllnad f. d. sankmark och den föreslagna tävlingsbanan ligger på den övertäckta gamla soptippen. Här fördras därför noggranna undersökningar av grundförhållandena och eventuella föroreningar från soptippen innan projektet kan drivas vidare.

Reservområde

Norr om kasernområdet finns ett inhägnat område som använts bl.a. som uppställningsplats för militärfordon. I den västra delen finns också ett antal enkla förrådsbyggnader. Marken är en uppfylld del av Öja mosse och stora delar har tidigare varit soptipp. Markområdet kan sannolikt inte användas för bebyggelse utan mycket stora investeringar i markarbeten och grundläggning. Beslut om områdets användning bör anstå tills marken undersökts. Området är därför markerat som reservområde i detta program men bör kunna användas för tillfälliga arrangemang såsom parkering, cirkus etc. Byggnaderna kan också användas för enklare former av tillfällig verksamhet, lager, vinterförvaring av båtar etc.

Teknisk försörjning

Ledningsnäten inom området är i stort sett utbyggt och består av vatten-, avlopps-, fjärrvärme-, el-, tele- och datakommunikationsledningar. En utredning har påbörjats som syftar till att undersöka ledningsnätens tekniska standard, eventuella behov av kompletteringar och upprustningar samt hur de skall delas upp i allmänna och enskilda ledningssystem. Särskild omsorg måste läggas vid utformning av gatubelysningen i området.

Genomförande

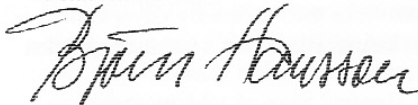
Det finns skäl att dela upp plangenomförandet i olika etapper. Detta program kan därför komma att ligga till grund för flera detaljplaner. I samband med detaljplanearbetet måste vissa kompletterande utredningar genomföras. Detta gäller framförallt frågor om trafiksystemet, ledningsnäten, grundförhållanden samt utsläppsproblematiken kring den gamla soptippen.

Genomförandet kommer att regleras i ett särskilt exploateringsavtal mellan Vasallen AB och kommunen. Det förordnande om byggnadsminne som gäller för kasernområdet är allt för allmänt hållet för att ligga till grund för genomförandet. Förordnandet bör därför omarbetas så att separata förordnanden utformas för varje byggnadskvarter medan de bestämmelser som rör områdets helhet inarbetas i detaljplanen. All övergång till civil användning måste föregås av en bygglovprövning, där bl.a. frågor om tillgänglighet, hälsa- och säkerhet, skyddsrumbyggnade m.m. bevakas.

Medverkande tjänstemän

Detta planprogram har utarbetats på Byggnadskontoret i Ystad av stadsarkitekt Björn Hansson med bistånd av planingenjör Eva Nygren och karttekniker Ewa Engström. En särskild arbetsgrupp, den s.k. "Lv4-gruppen", har deltagit i diskussionerna kring programutformningen. Diskussioner med företrädare för Fortifikationsverket och Vasallen AB har också varit till stor hjälp i programarbetet, liksom den tävling om regementsområdets framtid som anordnades under våren 1997.

Ystad 1997.11.19



Björn Hansson
stadsarkitekt