

2018-04-17

Dnr 402-9986-2018

Kontaktperson  
Enheten för samhällsplanering  
Daniel Axelsson  
010-2241488  
daniel.axelsson@lansstyrelsen.se

Ystads kommun  
sam@ystad.se

## Samrådsyttrande för ny Detaljplan för Simrishamn 1 m fl.

### Redogörelse för ärendet

#### Syfte

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att använda befintlig byggnad inom kvarteret Simrishamn för bostadsändamål samt att anpassa byggnaden för det ändamålet. Planens syfte är också att göra det möjligt att bygga nya bostäder inom kvarteret Borrby. Befintlig byggnad inom kvarteret Borrby ska vara möjlig att använda för kontor och verksamheter som är förenliga med bostäder. Planens syfte är vidare att reglera bebyggelsens omfattning, utformning och placering, med beaktande av den särskilt värdefulla kulturmiljön inom Regementet. Detaljplanens syfte är också att ändra användningen av västra och östra delen av Josephsons torg till kvartersmark för parkering för att göra det möjligt för kommunen att hyra ut parkeringsplatser.

Planen genomförs med ett standard förfarande.  
Kommunen gör bedömningen att MKB ej behövs.

Detaljplanen bedöms ha stöd i gällande översiktsplan.

### Miljöbedömning

I miljöbedömningen gör kommunen ställningstagandet att förslaget inte påverkar några kulturvärden. Länsstyrelsen delar inte den uppfattningen. Dels innebär tillkommande bebyggelse inom ett regementsområde alltid en stor påverkan på möjligheten att framgent förstå och avläsa områdets tidigare funktion. Dels innebär planen trots införandet av skyddsbestämmelser stora ingrepp i de värdefulla byggnaderna, bland annat genom det stora antalet entréer som tas upp i Simrishamn 1, balkonger, takterrasser etc. Planens fokus på bebyggelsens arkitektoniska drag innebär även att det inte går att utläsa om kommunen aktivt tagit ställning till behovet av andra regleringar än de som rör byggnadernas värden, exempelvis

avseende torg- eller gatumark, belysning etc. Även sådana aspekter kan i ett område av denna typ ha stor betydelse för möjligheten att förstå och uppleva den kulturhistoriska miljön.

## Länsstyrelsens råd

### Kulturmiljö

Området omfattas idag inte av någon lagstiftning till skydd för kulturmiljövärdena på nationell nivå. Länsstyrelsen bedömer ändå att området har mycket höga kulturhistoriska värden som behöver hanteras i planläggningen. Denna uppfattning delas av kommunen enligt framtagna planhandlingar.

Med tanke på områdets omfattande värden anser Länsstyrelsen att en fördjupad konsekvensanalys avseende åtgärdernas inverkan på områdets kulturhistoriska värden hade bör genomföras. Det kan säkerställa att befintlig bebyggelse och dess kulturhistoriska värde får rätt skydds- och varsamhetsbestämmelse i gällande detaljplan. Exempelvis är inte planbestämmelse q1-q3 samt q6 och q7 att betrakta som skyddsbestämmelser utan som varsamhetsbestämmelser som borde ha benämningen ”k”. En konsekvensanalys kan också ge svar på hur ny bebyggelse borde förhålla sig till sin befintliga kulturmiljö, vilka planbestämmelser som säkerställer att värden bibehålls och vilka värden mellan byggnaderna som också kan behöva skyddas genom planbestämmelse.

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen anser att Ystad kommun bör komplettera handlingarna med en fördjupad konsekvensanalys inför nästa skede avseende platsens kulturmiljövärde. Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

### Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Kajsa Palo. Planhandläggare Daniel Axelsson har varit föredragande.

*Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Kajsa Palo

Daniel Axelsson