



Ystads kommun

Samhällsbyggnad

SAM 2016/32

2018.1298

2018-04-20

Datum

2018-04-20

Handläggare:

Mari Holm

Telefonnummer:

0729-839241

E-postadress:

Mari.holm@ystad.se

Synpunkter angående detaljplan för Simrishamn 1 och Borrby 1, Ystads kommun

Gata - trafik:

- Planeringsförutsättningar, "Trafik och infrastruktur": Beskrivningen av befintlig trafik och infrastruktur är mycket kortfattad. En fördjupande beskrivning, gärna med illustrationer, behövs för att man ska kunna ta ställning till hur planförslaget påverkar befintlig trafik och infrastruktur. Beskrivningen behöver ta upp följande:
 - o Befintligt gatunät inom Regementsområdet och på anslutande gator (t.ex. hastighetsbegränsningar, befintliga flöden, vägar som är avstängda)
 - o Väganslutningar från Regementsområdet till omgivande gatunät
 - o Kollektivtrafik (linje, turtäthet samt hållplatser)
 - o Gångnät och cykelnät
 - o Parkering
 - o Befintliga verksamheter som alstrar trafik (gång, cykel, bil). Tänker på t.ex. skolor, andra verksamheter, bostäder.

- Planförslag, "Trafik": Hur planförslaget påverkar trafiken är inte tillräckligt utrett. En mindre trafikutredning behöver göras.
 - o Parkering för cykel behöver beskrivas på liknande sätt som görs för bil
 - o Beskrivningen av antalet tillkommande bilrörelser behöver sättas i relation till befintliga flöden samt den trafik som tillkommer i närliggande projekt till exempel Lillö. Det går i dagsläget inte avgöra om de tillkommande bilrörelserna är mycket eller lite.
 - o Analys behövs av konsekvenserna av de tillkommande bilrörelserna avseende:
 - Gående och cyklisters säkerhet inom området. Speciellt fokus på barn eftersom det finns många skolor inom området och det redan idag inkommer synpunkter på en osäker trafikmiljö.
 - Om några speciella åtgärder behöver vidtas inom området avseende gatorna pga. den ökade trafiken
 - Kapacitet i korsningsanslutningarna till Dragongatan (se kommentar nedan)

- Behov av miljöbedömning, "Behovsbedömning"

- Här står att "åtgärden kan leda till en ökning av trafiken inom stadsdelen Regimentet". Det är givet att åtgärder leder till ökad trafik och inte bara "kan göra det".
- Pågående åtgärdsvalsstudie fokuserar framför allt på cirkulationsplatsen och Fina-korset, inte dessa mindre sekundära anslutningar. I planbeskrivningen behöver problematiken tydligare beskrivas. Här behöver också nämnas att den framtida utbyggnaden av hamnen och Hamnstaden kommer fördjupa problematiken ytterligare.
- Konsekvenser, "Trafik"
 - Se kommentaren ovan
- Konsekvenser, "Barnperspektivet"
 - Även konsekvenser för de barn och unga som vistas i området idag behöver beskrivas. Utbyggnaden leder till ökad trafik vilket påverkar barnen negativt sett till deras trafiksäkerhet och trygghet.

Till detta kommer vår synpunkt avseende att parkeringarna på kvartersmarken inte behövs. En parkeringsutredning för hela Regementsområdet hade i så fall behövts tas fram som visar att behovet finns.

Om gemensamhetsanläggning ska vara enda körytan till p-hus måste denna vara minst 7 meter för att möjliggöra backrörelser ut från garage.

Miljö och avfall:

- Avfallsutrymmen i området ska placeras i anslutning till gata och avfallstransporterna ska ske via vägnätet, som ska dimensioneras enligt gällande regler och riktlinjer.

Landskap och gestaltning:

Dp

- Träden som står på Borrbý 1: Idag står de ca 2 meter in från fastighetsgränsen och planbestämmelserna säger att byggnad placeras minst 1,5 meter från gräns mot gata. Behållas går inte som det är nu...?! Vad är tanken? De är värdefulla inslag. Hur kan de skyddas, och kan de skyddas när de står på kvartersmark?
- Josephsos torg kan inte ha kravet "får inte hårdgöras" eftersom detta är motstridigt mot det förslag på hårdgöring med stensmjöl som finns i planbeskrivning.

Detaljplanebeskrivning

Det är olika rubriker under planeringsförutsättningar och planförslag!
Saknar mer utförlig info om ex gång- och cykeltrafik under planförutsättningar.

Planeringsförutsättningar

- Planområdet läge och avgränsning: Här beskrivs det vad dp gränsar till. Tycker att man ska nämna de förskolor och skolor som ligger i direkt närhet till dp-området!
- Ekosystemtjänster: ska det stå så mkt fakta om ekosystemtjänster här? Idag är ekosystemtjänsterna inom området mycket låga. I texten står det att ekosystemtjänsterna inom

området är biologisk mångfald och pollinering. Det är kanske att ta i. Den ekosystemtjänst som området i viss mån har är vattenreglerande. Enstaka träd finns inom området samt en gräsyta.

- Torg: behövs en beskrivning på hur det används i dag.

Planförslag

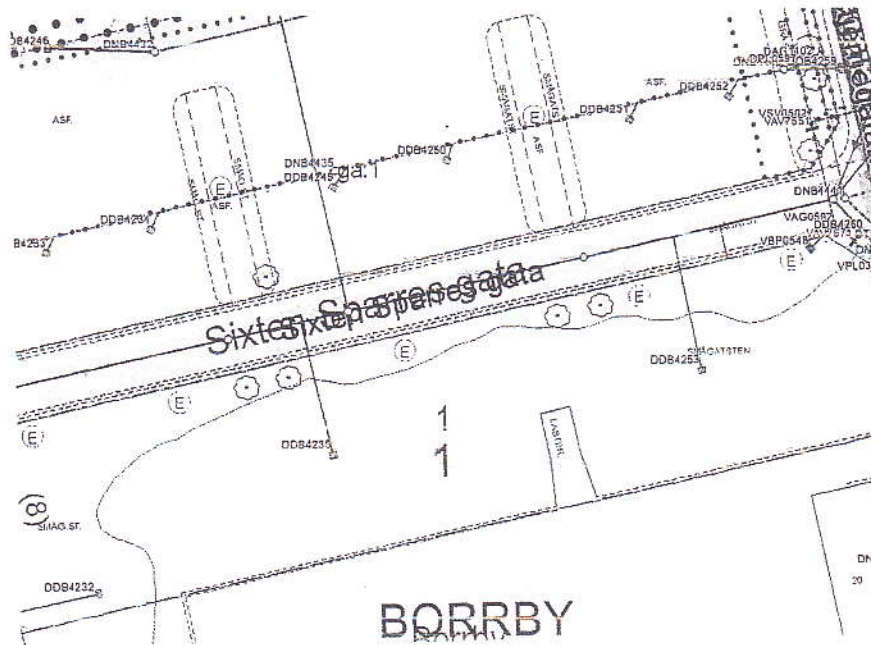
- Riktlinjer för utförande/gestaltning: Här nämns inget om hur höga de befintliga byggnaderna är, varken här eller under kapitlet planeringsförutsättningar. Bör stå.
- Kommentera hur detaljplanen väljer att förhålla sig till de stora öppna ytorna.
- Grönstruktur och parker: Hur tänker man kring grönska inom planen? Torget, bevarande av träden osv
- Torg: En fundering/förslag, varför kan inte torget göras om till att bli en fungerande gräsmatta? Er kommentar "det som är värt att bevara är torgets öppenhet", vi håller med om detta. Vad ska vi göra där? Vem skall använda ett hårdgjort torg eller en öppen gräsyta? Kan vi låta bli att beskriva vilken yta vi vill ha och låta det komma i detaljprojektering utifrån samråd på platsen med boende, verksamheter, park och kulturmiljö. Gräs i stället för grus är mer attraktivt för lek samvaro och större positiv påverkan på områdets möjlighet att öka sina ekosystemtjänster. Ett mindre avsteg från områdets kulturhistoria som bör kunna motiveras med ovan nämnda fördelar.
- Ekosystemtjänster: om man skriver att träd ska bevaras i möjligaste mån, och vet att detta inte kommer att kunna ske så bör det inte skrivas. Speciellt inte eftersom träden står ca 2 meter in från kvartersgräns, vilket betyder att de ligger i föreslagen byggnads husliv eller under föreslagen byggnad.
- Vegetationsklädda tak är endast ett förslag i dp. Varför inte sätta detta som ett krav då området saknar grönska?

Konsekvenser

- Naturmiljö och biologisk mångfald: Grönska på kvartersmark kommer att bli låg. Stor del av Borrby 1 blir byggnad och den mark som blir kvar blir komplementbyggnader och nedfart till garage. Detta motiverar att befintliga ska träd sparas, gröna tak ska anläggas och torget fortsätter att vara grönt.
- Stads- och landskapsbild: Meningen som skrivs här; vad vill man säga? Förslaget påverkar i allra högsta grad! Karaktären som funnits inom området har byggts på de stora öppna ytorna mellan kasern- och stallbyggnader. Dessa ytor, mellanrummen, berättar en historia, skapar platsen. Förslaget med två nya hus på Borrby 1 påverkar denna stadsbild negativt då delar av den stora öppna ytan byggs igen och skärs av. De nya byggnaderna kommer att bli de högsta inom den östra delen av regementet förändrar stadsbilden rejält. Höjd på byggnad mot Ystads studio bör sänkas för att vara lägre än befintliga byggnader.
- Boendemiljö som skapas blir inte god med avseende på skugga, mängd och kvalitet på grönyta/utemiljö.
- Ekosystemtjänster: flytt av träd som det beskrivs som åtgärd för lindarna kan vara möjlig. Men det måste undersökas ytterligare. Förtydliga vilken compensation man tänker sig om träden måste tas ner. Vem skall i så fall stå för kostnad? Om kostnaden skall tillfalla exploatör måste det finnas ett krav i plankarta.

Träden

Träden är 4 stora gamla lindar, och ett av få gröna inslag på området. Aldern exakt är oklar men troligtvis kring 70-80 år. De har blivit hamlade en gång i tiden. Nu friväxande kronor. Vissa stamskador från grenar som knäckts, status på skadorna är oklart. Träden bedöms, efter okulär besiktning med park, vara värda att bevara.



VA-enhetens synpunkter:

- Infiltration av dagvatten kommer troligtvis inte att öka. Befintlig gräsyta föreslås hårdgöras och kommer infiltrera mindre vatten. Inga ytor ser i dp ut att kunna bli mer genomsläppliga. Vi ser i planen inget krav som styr det. Se sid 23 i planbeskrivning.
- Avlopp från eventuell källare får pumpas till kommunalt VA-nät på exploatörens/fastighetsägarens ansvar och bekostnad.
- Markplanering bör *ska* vid nybyggnad ordnas så att vatten inte blir stående, se sid 23.

Plan

- Detaljplan bör följas av illustrationsplan med exploatörens förslag som exempel.

Till gatukostnadskalkyl

- Eventuell anpassning till kantsten vid infart, trädens bevarande, flytt av belysning tex.

Sammanställt för Tekniska avdelningen

Mari Holm
Projektledare