



Konsekvensanalys kulturmiljövärden, del av regementet i Ystad
Fastigheterna Simrishamn 1 och Borrby 1 och 2 mm

2018-11-30

Nyréns Arkitektkontor

Innehållsförteckning

Inledning	3
Befintliga skydd och utpekanden	4
Historik	6
Nulägesbeskrivning	14
Kulturhistorisk värdebeskrivning	19
Värdebärande karaktärsdrag	19
Gällande detaljplan	21
Föreslagen detaljplan	22
Antikvarisk kommentar till föreslagen detaljplan	23
Sammanfattning, konsekvensanalys	25
Underlagsmaterial	26
Övriga källor	26

PROJEKTINFORMATION

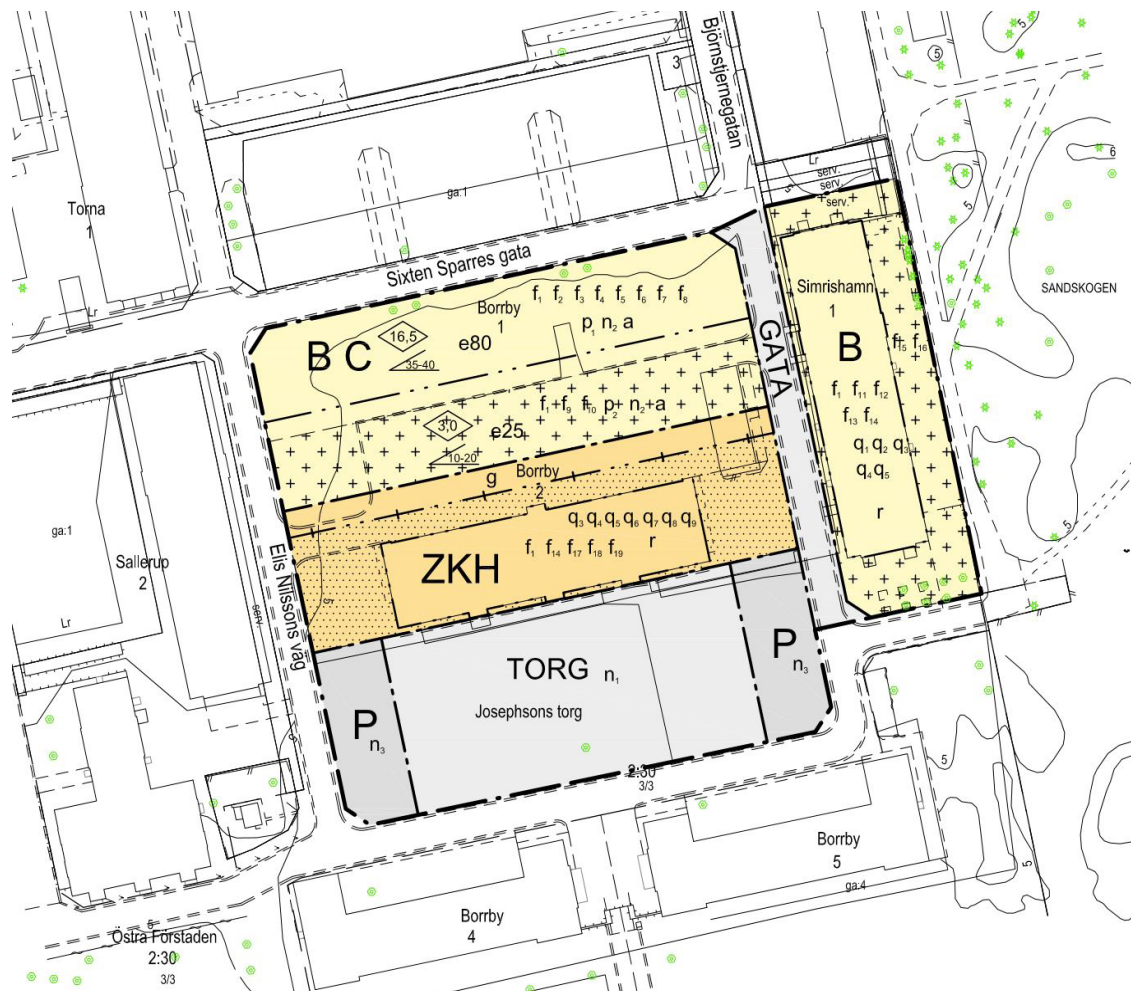
Beställare: Ystad kommun

Uppdragsansvarig Nyréns Arkitektkontor:
Olga Schlyter, byggnadsantikvarie

Fotografier: Nyréns arkitektkontor om inte annat anges.
Omslagsbild: Ridhuset, fasad mot söder.

Inledning

Följande konsekvensanalys har genomförts på uppdrag av Ystads kommun. Kommunen har upprättat ett förslag till detaljplan för Simrishamn 1 och Borrby 1 och 2 på Regementsområdet i Ystad. Syftet med uppdraget är att utreda detaljplanens konsekvenser för platsens kulturhistoriska värden.



Utsnitt ur plankarta, föreslagen detaljplan (samråd)

Befintliga skydd och utpekanden

Nationell nivå

Byggnadsminnen

Byggnaderna på Regementet har varit förklarade som byggnadsminne, men byggnadsminnesstatusen hävdes år 2000 sedan området ändrat användning. Länsstyrelsen menade då att gällande detaljplan utgjorde tillfredsställande skydd för byggnadernas kulturvärden.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Riksintresse

Enligt Länsstyrelsen (i samrådsyttrande angående FÖP Ystad 2030, redovisat i samrådsredogörelse från juni 2015) ingår regementet inte i riksintresset för kulturmiljövård.

Regional nivå

Kulturmiljöprogram för Skåne (Länsstyrelsen)

Ur beskrivningen av den värdefulla kulturmiljön Ystad:

Regementen

Med tiden har Ystad växt ut med områden av hyreshus och villor. Det påkostade kasernområdet, som hållit dragonregemente (K6), infanteriregemente (I7), pansarregemente (P7) och luftvärnsregemente (Lv4), är ett uttryck för 1890-talets strikta och sakliga plananläggningar. Den västra delen invigdes 1897 och kompletterades i flera etapper fram till 1914 då Ystad var en betydande militärstad. Allt byggdes i rött tegel, vilket gav området en enhetlig karaktär. Militären lämnade området 1997 och byggnaderna används idag till andra verksamheter.

Lokal nivå

Plan- och bygglagen

Enligt Plan- och bygglagen 2 kap §6 ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas vid planläggning. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

I gällande detaljplan finns skydd för områdets kulturhistoriska värden i form av exempelvis rivningsförbud.

Bevarandeprogram 2005: Ystad en stad värd att bevara

Ur avsnittet "Stadens rum" (sidan 34):

Regementsområdet

Regementet byggdes i flera etapper med början i slutet av 1890-talet. Det lades ner 1997. I området finns i dag bostäder, skolor och olika verksamheter. Området består av symmetriska rätvinkliga kvarter med en strikt arkitektur i rött tegel och med många höga byggnader. Gator och platser har fått

en varsam behandling. Gatsten, grus och vattenrännor finns i stor utsträckning kvar. Andra platser har förnyats med ursprungliga material. En del platser är mycket stora och kan kännas ödsliga. Området kan därför på vissa ställen tåla en kompletterande bebyggelse.

Ystads byggnadsordning: Regementet 2009

- Byggnadsminnesförklaringen av Regementet hävdades år 2000. Detta innebär dock inte att kasernområdets kultur- och byggnadshistoriska status har nedvärderats.
- De riktlinjer som är framtagna i Regementet i Ystad – Vårdprogram för byggnaderna inom regementsområdet samt bilaga för utvändig färgsättning ska följas. Handlingarna är upprättade av ARKSAM i mars 2000 och finns på kommunens förvaltning Samhällsbyggnad, Plan och bygg.
- Den bebyggelse som värderats i inventeringen (2005) i klass 1, 2 och 3 skall skyddas med bestämmelser i plan.
- Inför förändring av en byggnad skall fastighetsägaren genomföra en antikvarisk förundersökning.
- Byggnader som förvanskats bör i de delar tidstypiska uttryck gått förlorade återställas.
- Byggnaders yttre och inre vårdas så att dess karaktäristiska värde består.
- Gestaltning, materialval och färgsättning ska vara så nära det ursprungliga som möjligt.

Historik

Militären i Ystad

Militärens närvaro i Ystad går långt tillbaka i historien. 1772 förlades en del av Kronsprinsens husarregemente till staden. Militäränläggningen var en börda för staden eftersom det var ålagt stadens invånare att ansvara för inkvarteringen. Vid sekelskiftet 1800 hade staden 2300 invånare, och militären uppgick till nästan 300 personer inkluderat husarernas familjer, samt 100 hästar. 1813 byggdes en kasern för inkvartering av husarer på St Östergatan. Stallar, ridhus mm var spridda i staden. På 1840-talet övertog Kronan ansvaret från staden för militärernas inkvartering och övriga byggnader. Då uppfördes stallar och ridhus vid Krypgränd.

1894 förlades Skånska Dragonregementet till Ystad. Då var kasernen vid Östergatan fortfarande i bruk, men 1 november 1897 flyttade regementet till det nya regementsområdet öster om stadskärnan. 1907 var Skånska Dragonregementet i Ystad det största kavalleriförbandet i norra Europa med 1000 dragoner. Regimentet var organiserat i tio skvadroner om vardera 100 dragoner, uppdelade på två bataljoner. Dragonerna satte prägel på hela staden genom bland annat musikkår och många adelsmän i officerskåren som deltog i societetslivet.

1925 beslutades att de ridande förbanden skulle avvecklas, och 1928 övertogs regementsområdet av Södra skånska infanteriregementet (I 7). Avvecklingen av dragonerna innebar en minskning av antalet militärer i staden. Infanteriregementet, med soldater till fots och beridna kaptener, hade mötes- och övningsplats på Revingehed. 1942 blev regementet ett motorinfanteri, dvs att soldaterna inte förflyttades till fots utan på transportlastbil.

Regementet omvandlades 1963 till ett pansarregemente under benämningen P 7, utrustat med stridsvagnar och bandvagnar. Regimentet var förlagt både i Ystad och på Revingehed, men lämnade Ystad 1982, bortsett från vissa stabsfunktioner. Från Malmö omlokalisades då Skånska luftvärnsregementet (Lv 4) till Ystad. Lv 4 var kvar till 1998, då militären helt lämnade regementsområdet. Det innebar att 300 arbetsplatser och 900 värnpliktiga försvann från Ystad.



Invigning av regementet. Källa: Ymhm.se.



Odaterad bild av dragoner vid portalkasernerna. På andra sidan porten skymtar den ursprungliga björken på det som idag är Josephsons torg. Källa: Ystadiana 1997.



Medaljutdelning till regementets medarbetare, i samband med nedläggningen 1998. Källa: Ystadiana 1997.

Regementsområdet anläggs

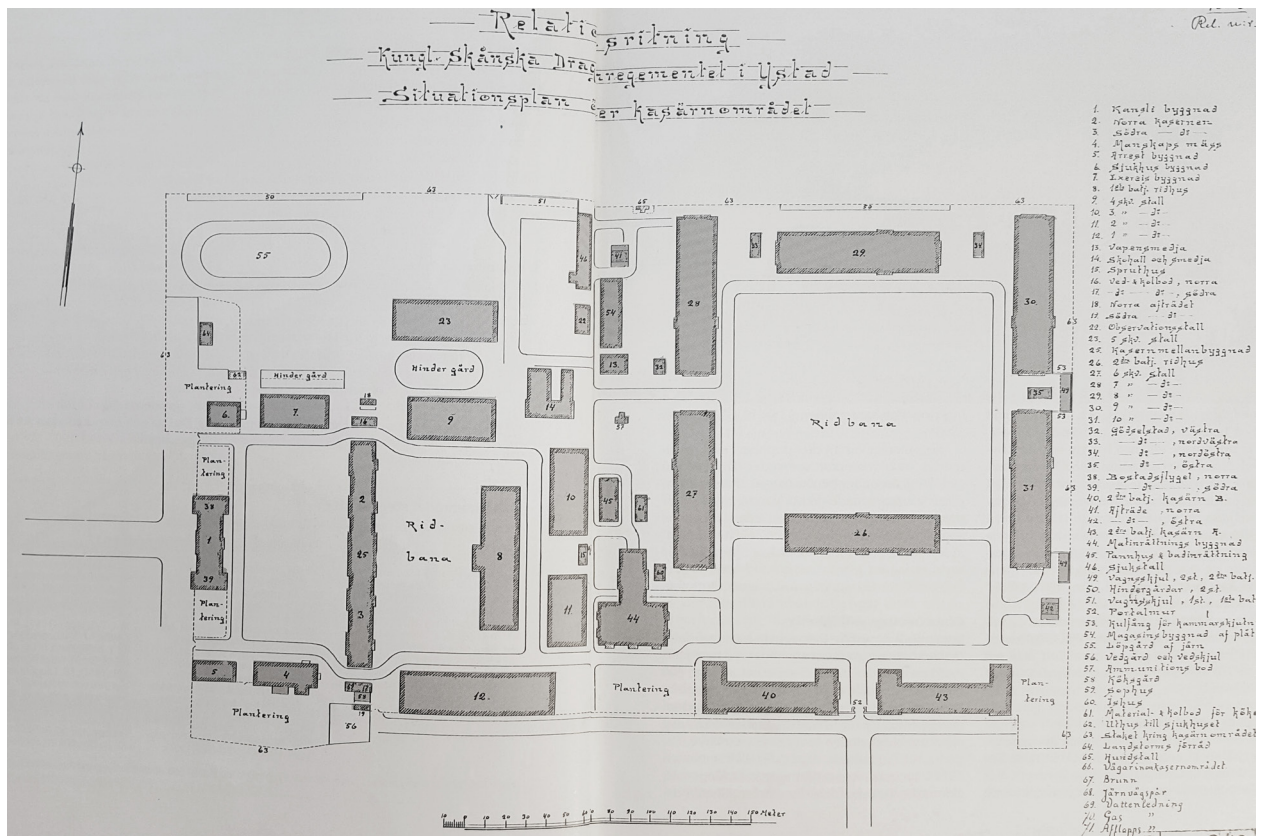
Byggandet av hela kasernetablissemang blev gängse i slutet av 1800-talet, som en följd av värnpliktsarméns införande 1872 och indelningsverkets avskaffande 1901. Man hade vid den här tiden insett vilken betydelse hygien har för hälsan, vilket gjorde att de anläggningar som började byggas var rymligare och mer organiserade än tidigare. Efter 1892 års härordning (försvarsbeslut) uppfördes regementen enligt en särskild modell. I Skåne uppfördes förutom Ystad regemente även Wendes artilleriregemente (södra kasern) i Kristianstad och Kronprinsens husarregemente i Malmö (rivet) efter dessa riktlinjer.

Regementet i Ystad uppfördes i tre etapper. Den första (västra delen) från 1897 utgör kärnan i området. Byggnaderna är grupperade symmetriskt utmed en axel i Regementsgatan förlängning. Närmast staden ligger kanslibyggnaden, och bakom den kaserngården omgiven av matsal, kaserner, exercishus mm. Stall och ridhus ligger symmetriskt grupperade på östra sidan kasernerna. I den andra utbyggnadsetappen 1898-1907 byggdes fler stallbyggnader och ett nytt ridhus i öster (här ingår byggnaderna i det aktuella planområdet). En tredje utbyggnadsfas 1909-1912 omfattade bland annat en ny matsal och de så kallade portalkasernerna.

Enligt Program till detaljplan 2011-12-05 ritades den första och andra etappen av fortifikationsbefälhavaren Fritz Ewerlöf och den tredje av arkitekt Erik Josephson. Troligt är dock att även de första två etapperna byggde på typritningar av Josephson, då stora likheter finns med andra regementen i landet som tillskrivs honom. Josephson var anställd av Fortifikationen och ritade totalt ett fyrtiotal kasernanläggningar för regementen runt om i landet mellan åren 1891-1922.



Regementsområdets utbyggnadsetapper. Källa: Program till detaljplan för Kristianstad 2 m.fl. 2011.



Odaterat vykort. Källa: Gammalstorp (www.gammalstorp.se).

Regementsområdet 1912-1998

Efter att de ridande förbanden avvecklats 1927 stod de stora stallbyggnaderna till en början tomma, men kom sedan att användas som förråd. Infanteriregementet hade stora behov av förvaring av vapen, motorfordon, cyklar, tyg- och intendenturmateriel. Det fanns även behov av verkstäder. Så småningom kom vissa stall även att användas som undervisningslokaler.

1976 stod en ny matsal för de värnpliktiga färdig i södra delen av området, och den gamla matsalen gjordes om till stabsutbildningslokal. I nordväst byggdes en sjukhusbyggnad 1973 (Göinge 2) och i kvarteret Torna en värmecentral under första halvan av 1970-talet.

I samband med LV4:s flytt till området vid mitten av 1980-talet ersattes ett av de gamla stallen med en stor luftvärnshall (nuvarande Ystad studios) ritad av Sten Samuelsons arkitektkontor. Den storskaliga byggnaden har ett tydligt modernistiskt formspråk, samtidigt som den ansluter till den gamla bebyggelsen vad gäller material och placering.



Västra kaserngården 1937. Källa: Ystadiana 1993.



Odaterad flygbild (före 1993). Källa: Yhmh.se.



Luftvärnshallen, nuvarande Ystad studios. Odaterad bild. Källa: Så minns vi LV4.

Regementsområdet efter 1998

I samband med att militären lämnade regementsområdet i slutet av 1990-talet övertog fastighetsbolaget Vasallen förvaltningen efter Fortifikationsverket. Vasallen hade riksdagens uppdrag att utveckla och förädla området. Militärens övningsområden som angränsade till regementsområdet övergick i kommunens ägo enligt ett avtal från 1952.

En ny detaljplan (gällande detaljplan) blev klar 1999, och dess syfte var att möjliggöra övergången till civil användning av området samt att ta tillvara bebyggelsens bevarandevärden. Kasernområdet var vid nedläggningen landets äldsta kasernetablisement fortfarande i bruk. Tidigt etablerades utbildningsverksamhet i området, i ett samverkansprojekt mellan Ystad kommun, Lunds universitet och högskolorna i Kristianstad och Malmö. 1999 fanns 400 studerande i området.

Portalkasernerna byggdes på ett varsamt sätt om till bostäder efter ritningar av NP Arkitekter åren efter millennieskiftet. I regementsområdets nordvästra del, i kvarteret Malmö, uppförde Ystadbostäder bostadslägenheter i fyra längor som stod klara 2007. Byggnaderna ritades av arkitekt Greger Dahlström på Fojab och är vad gäller material, kulör, volymer och placering väl anpassade till regementsområdets äldre arkitektur och struktur. Ystadbostäder uppförde även ett elevhem för gymnasieelever i kv Torna i början av 2000-talet.

I regementsområdets centrala delar, runt Ewerlöfs torg, etablerade sig en rad skolor. Här finns idag exempelvis Kunskapsskolan, Ystad Fria Läroverk och Praktiska gymnasiet. I området finns också kulturverksamhet i form av Ystad militärhistoriska museum och biografen Cinemascenen som ligger i ett ridhus respektive stall från regimentets första utbyggnadsetapp. I stallbyggnader från regimentets andra utbyggnadsetapp finns Cineteket och Kulturmagasinet inrymda. Generellt sett har anpassningen av de gamla byggnaderna till nya funktioner genomförts på ett varsamt sätt.

Historik inom planområdet

Byggnaderna inom planområdet stammar från den andra utbyggnadsetappen av regementet 1898-1907. Öster om de byggnader som uppförts i första etappen byggde man då ridhus och fem nya stall. De placerades symmetriskt och strikt runt en stor öppen plats. Den öppna ytan var från början ridbana och senare motorplan. Marken var grusad, men på 1950-talet belades ytan med smågatsten. I stallbyggnadernas direkta närhet var marken från början belagd med kullersten.

Söder om ridhuset (Borrby 2) anlades den östra kaserngården, en plats för uppställning och övningar (nuvarande Josephsons torg). Även här var marken grusad från början. En björk var planterad på kaserngården, i linje med ridhusets centralaxel. Den fungerade som välkänt riktmärke, men 1983 sågades den ner av en värnplikting. 1998 återplanterades en björk på samma plats.

Varje stall var för en skvadron, dvs 100 hästar. Byggnaden på fastigheten Simrishamn 1 var tionde skvadronens stall. Enligt Ystads militärhistoriska museums hemsida påbörjades byggandet av stallen 1906, och de hade förläggning på vindarna. Av Gustaf Virderots nedtecknade minnesbilder från regementet att döma var dock vindarna till för förvaring av foder.

Stallets arkitektur följer en standard inom militären vid den här tiden, sannolikt är de byggda efter typritningar av Erik Josephson. Snarlika stallbyggnader från samma tid finns på tex regementen i Eksjö och Skövde, och även stallarna i exempelvis Kviberg i Göteborg är uppbyggda enligt samma princip.

Efter att de ridande förbanden upphört användes stallet som tyghus, det vill säga förråd för tygmateriel (dvs vapen, ammunition, fordon och signalmateriel). Idag används den som museimagasin.

Byggnaden på fastigheten Borrby 2 uppfördes som 2:a bataljonens ridhus. På 1940-talet byggdes det om till motorverkstad. På 1960-talet hade behovet av verkstäder ökat och det gamla ridhuset byggdes om på nytt, till en mer modern verkstad med reparationsplats för två stridsfordon och sex hjulfordon. Vid ombyggnaden bevarades tre av byggnadens fyra fasader relativt intakta, medan hela norra fasaden ersattes med en betongpelarkonstruktion med garageportar. 1970 var ombyggnaden färdig. Verkstaden gick under namnet Milo-verkstad (militärområdesverkstad). Byggnaden hyrs idag ut till diverse småverksamheter används som kontor, lager etc.



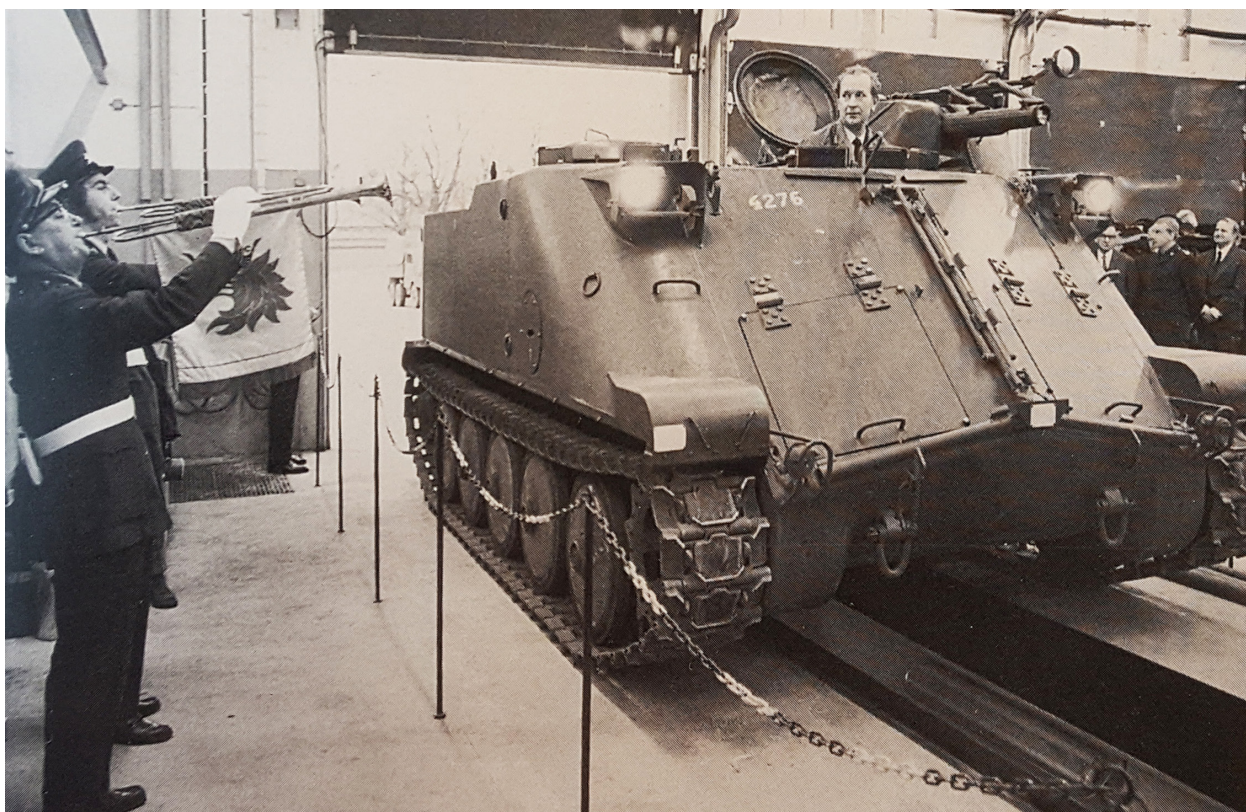
Odaterade bilder från tidigt 1900-tal som visar stall från den andra utbyggnadsetappen, oklart vilka av de fem likadana stallbyggnaderna som avbildas. Källa: Ystads Militärhistoriska Museum (ymhm.se), ur Gustaf Virderots minnen.



Östra kaserngården, nuvarande Josephsons torg. Ridhusets södra fasad. Odaterad bild. Källa: Ystad militärhistoriska museum (ymhm.se).



Husarer vid ridhusets östra gavel. Källa: www.gammalstorp.se.



Invigning 1970 av Miloverkstaden i det gamla ridhuset. Källa: Södra Skåningarna 1811-2000.

Nulägesbeskrivning

Stallet (Simrishamn 1)

Byggnaden, uppförd som stall, är en långsmal länga belägen i nord-sydlig riktning. Den ligger i regementsområdets östra kant och gränsar i öster till Sandskogen. Byggnadens västra fasad vetter mot den öppna platsen norr om ridhuset (Borrby 2).

Stallbyggnaden har en högre mittdel med sadeltak och utmed långsidorna lägre "sidoskepp" med pulpettak. Sidoskeppen är helt i tegel, medan mittdelen har en överbyggnad av träpanel. På var långsida finns, asymmetriskt placerat, ett framskjutande, högre gavelparti med träpanel i övre delen. Byggnaden har en hög sockel av kryssharnad granit. Sidoskeppens fasader liksom bottenvåningen på mittdelen är i rött maskinslaget tegel. Mittdelens övre del har fasader i gulmålad, spontad träpanel. Sadeltaket är belagt med rött, tvåkupigt lertegel och sidoskeppens pulpettak är belagt med svart, bandtäckt plåt. I ytterkanterna har sidoskeppen bågformade gavelmotiv, och den rundade formen återkommer även mitt på långsidorna, intill de högsta gavelpartierna.

Fönster i tegelfasader är bitvis ursprungliga gjutjärnsfönster med munblåst glas. I övrigt är fönstren här sentida tvålufts-fönster i trä (framför allt mot öster) och i aluminium (mot väster). Fönstren är i en tegelröd kulör. I de övre, träpanelklädda fasaddelarna sitter ursprungliga, småspröjsade träfönster med munblåst glas, målade i samma gula kulör som panelen.

Portar och dörrar i markplan är genomgående sentida, rödmålade dörrar i träpanel eller stål. I gavelspetsarna mot norr, söder och öster finns ursprungliga/äldre stora luckor med dekorativa beslag bevarade.

Bevarandegrad: Byggnadens helhetskaraktär är välbevarad, även om flera förändringar har skett. Att döma av foton av liknande stallbyggnader i Eksjö och Skövde, var sidoskeppens långsidor från början helt utan fönster, förutom vid de bågformade gavelmotiverna (ljusinsläpp i staldelen skedde genom fönsterraden i den övre träkonstruktionen). På de tidigare slutna långsidorna har fönster tagits upp. Sadeltaket var från början belagt med skivtäckt plåt i stället för tegel. Flertalet portar har förstörats. Från början hade portarna stickbågiga valv. Enstaka fönster har murats igen. En ny stor garageport med skärmtak har ersatt en äldre port mot väster. Ovanvåningen är relativt välbevarad, men träpanelen är enligt uppgift i planbeskrivningen utbytt. Panelens ursprungliga utseende är inte klarlagt.

Ridhuset (Borrby 2)

Byggnaden, uppförd som ridhus, är en långsmal länga belägen i öst-västlig riktning. Söder om den ligger Josephsons torg som är en gräsbeväxt yta, i norr en stor öppen yta belagd med gatsten.

Byggnaden har en hög sockel i kryssharnad granit och fasaderna är av rött, maskinslaget tegel. Den är högre och har ett sadeltak belagt med rött, tvåkupigt lertegel. Vid taknocken finns fem ventilationshuvor med pyramidformat tak av svart plåt. Längs takfoten löper en trappstegsfris. Mot söder och på gavlarna har byggnaden kvar sin ursprungliga fönstersättning med högt sittande fönster. Fönsterbröstningarna är drygt två meter höga vilket gör att fasadernas nedre del är slutna. Mot söder finns tre utskjutande risaliter med portar/dörrar i och mot norr finns en central risalit där porten har murats igen. På risaliternas tak ligger svart, bandtäckt plåt. Fasaden är rytmiskt indelad med strävpelare mellan varje fönster. Ursprungliga, småspröjsade gjutjärnsfönster målade i tegelröd kulör är bevarade mot söder och på gavlarna. I den mittersta risaliten mot söder finns en äldre port med dekorativa beslag. Övriga dörrar och portar är utbytta. Mot norr är i princip hela nedre delen

av den ursprungliga tegelfasaden borta, bortsett från en centralt placerad risalit. Längs fasaden löper en rad stora gröna garageportar av modernt snitt. Mellan portarna finns kraftiga betongpelare som bär övre delen av fasaden. I den övre delen av fasaden har flera fönster murats igen, medan andra har ersatts med nya småspröjsade fönster med kraftigare dimensioner än originalfönstren. Mot söder och norr finns klockor i de centrala risaliternas gavelrösten.

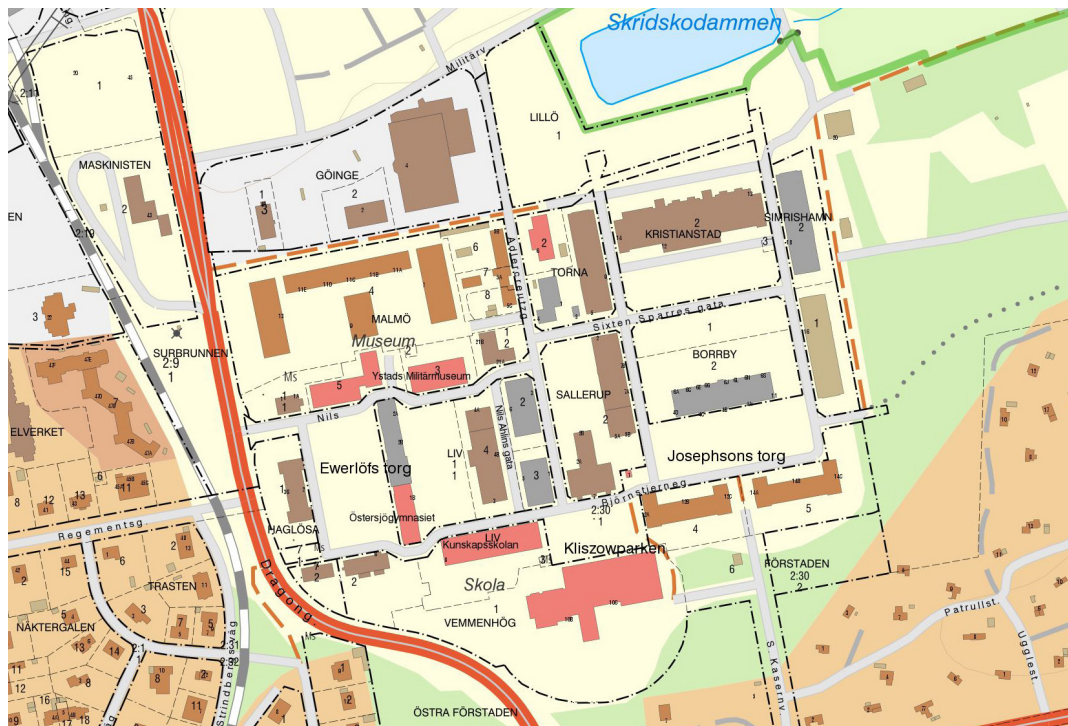
Bevarandegrad: Byggnadens helhetskaraktär är mycket välbevarad, bortsett från den norra fasadens nedre del som genomgått en total omdaning. Förändringar i övrigt sedan ursprunget omfattar ny takbeläggning (tegel istället för slät plåt), nya dörrar, stor ursprunglig port centralt på östra gaveln ersatt av fönster, ca tre nya fönster under de ursprungliga fönstren på södra fasaden och gavel mot väster.

Josephsons torg

Josephsons torg är en gräsbeväxt yta med en björk planterad i centralaxeln som går i nord-sydlig riktning från portalkasernerna i söder. Byggnaden på fastigheten Borrbj 2 ligger som en fondbyggnad utmed torgets norra sida. Gräsytan avgränsas mot byggnad och mot gator av rännalar i betong. Närmast ridhusbyggnaden är marken grusad.

Öppen yta norr om ridhuset (Borrbj 1 och 2)

Ytan är belagd med smågatsten. Det förekommer rännalar i betong. Längs gatan i norr står fem träd. På den öppna ytan finns en gjuten betongplåtå med ramp.



Plan över området. Källa: Lantmäteriet.



Stallets östra fasad.



Stallets södra gavel.



Stallets västra fasad.



Ridhusets västra gavel och södra fasad.



Ridhusets norra fasad.



Ridhusets östra gavel.



Josephsons torg från öster. Ridhuset till höger och portalkasernerna till vänster.



Exercisplatsen norr om ridhuset sett från sydost. I fonden stallbyggnader i kvarteren Sallerup och Torna.



Rännadal.

Kulturhistorisk värdebeskrivning

Regementet i Ystad är en del i historien om Sverige som krigs- och försvarsmakt, och om Ystad som en stad präglad av militär närvaro. Områdets uppbyggnad och arkitektur är tidstypisk för regementsanläggningar från tiden kring sekelskiftet 1900. Det speglar tidens moderna ideal med en strikt planläggning, som bland annat härrörde från nya insikter angående hygien och hälsa. Regementsområdet är en helhetsmiljö där de olika byggnaderna med sina varierande ursprungsfunktioner tillsammans är uttryck för den tidens militära organisation. Regementsområdet är i stora drag mycket välbevarat, vilket gör att denna historia är avläsbar i miljön. På så vis har området ett högt samhällshistoriskt och arkitekturhistoriskt värde.

Stall, ridhus och öppna ytor inom planområdet är en betydelsefull del i den kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljön. Denna del av regementet illustrerar den mycket centrala roll hästen hade inom militären när anläggningen uppfördes. Bebyggelsen i regementets andra utbyggnadsfas, bestående av stallar och ridhus som omger en öppen exercisplats, utgör en sammanhållen miljö med visuella samband mellan byggnaderna. Av fem stall finns idag fyra bevarade (det femte låg där Ystad Studios idag ligger). Stallen var från början likadant utformade, men de fyra kvarvarande stallen har förändrats i varierande grad. Stallet på fastigheten Simrishamn 1 är jämte det i kvarteret Torna (Cineteket) det bäst bevarade. Ridhuset är en mycket välbevarad byggnad, bortsett från den radikalt ombyggda norra fasaden. Den norra fasaden speglar områdets användning under 100 år, med omställningen från häst till motorfordon som den kanske största förändringen.

Värdebärande karaktärsdrag

Obebyggda ytor

De obebyggda ytorna inom planområdet är av värde ur olika aspekter. Sett till områdets historiska användning är exercis- och uppställningsplatser mycket karaktäristiska. 1000 dragoner med hästar var verksamma på regementet i början av 1900-talet, vilket krävde sin plats. Öppenheten är också av värde i relation till bebyggelsen och hur den kan upplevas. Den obebyggda platsen norr om ridhuset (fastigheten Borrby 1 samt del av kvarteret Kristianstad) samlar de fyra bevarade, enhetligt uppförda stallbyggnaderna i och med att de alla vetter mot denna yta. Josephsons torg söder om ridhuset fungerar som monumental entréplats sett från portalen vid Kasernvägen. Ridhuset samspelar med platsen genom att dess mycket välbevarade, symmetriska sydfasad utgör torgets fond.

Enhetligt utformad bebyggelse

Bebyggelsen på hela regementsområdet har gemensamma karaktärsdrag vad gäller material, form och färg. Det röda teglet är genomgående, fasader är strikt och symmetriskt uppbbyggda och fönster är småspröjsade, stickbågiga fönster i gjutjärn eller trä. För en mer detaljerad beskrivning hänvisas till "Ystads byggnadsordning, Regementet" sidan 10-11. Det finns även en enhetlighet i bevarandegraden, dvs att i princip samtliga byggnader är mycket välbevarade till sin helhetskaraktär.

Bebyggelsens struktur och skala

Byggnaderna inom regementsområdet består av raka längor grupperade tillsammans kring olika rum. Stadsplanen kännetecknas av stramhet och symmetri. Skalan på bebyggelsen är generellt sett låg, med portalkasernerna i tre våningar plus vindsvåning som högsta bebyggelse.

Avläsbara funktioner

Regementsområdets strukturerade planering med byggnader för olika ändamål grupperade tillsammans (ex stall och ridhus i östra delen) är betydelsefull för förståelsen av områdets historia. I den mån byggnadernas ursprungliga funktion avspeglas i deras utformning är detta av stor betydelse för det kulturhistoriska värdet. Exempel på detta är ridhuset med de högt placerade fönstren och stallet med sin träöverbyggnad och inlastningsluckor till vinden vilket signalerar att det är en form av ekonomibyggnad. Ridhusets norra fasad med de många portarna är inte ursprunglig men visar på hur byggnaden levte vidare med ny funktion sedan behovet av ett ridhus försvann.

Rännalar

Inom området är marken inte anordnad som i den traditionella kvartersstaden med trottoarer. Här har de öppna ytorna varit släta och grusade. Rännalar gjutna i betong kantar områdets gator och omger även vissa byggnader (exempelvis ridhuset). Markens anordnande är av betydelse för områdets karaktär, och rännalarna är ett karaktäristiskt inslag.

Stallet (Simrishamn 1)

- Byggnadens volym, höjd och proportioner.
- Fasader i rött, maskinslaget tegel i kryssförband och sockel i krysshämrad granit.
- En strikt och rytmisk fasaduppbyggnad.
- Ursprungliga småspröjsade gjutjärnsfönster med vågiga fönsterbleck.
- Äldre träportar med dekorativa smidesbeslag.
- Utskjutande balkar ovan inlastningsluckor.
- Överbyggnad i träpanel (exakt utformning på ursprunglig panel ej klarlagd).
- Ursprungliga småspröjsade träfönster. Fönstren är i en luft eller eventuellt fasta vilket gör att de har ett smäckt utseende.
- Takmaterial tegel och plåt.
- Sadeltak med sammanhängande takyta med rytmiskt placerade takfönster.
- Utskjutande takfot med synliga taksparrar.

Ridhuset (Borrby 2)

- Byggnadens volym, höjd och proportioner.
- Fasader i rött, maskinslaget tegel i kryssförband och sockel i krysshämrad granit.
- En strikt, rytmisk och symmetrisk fasaduppbyggnad.
- Ursprungliga småspröjsade gjutjärnsfönster med vågiga fönsterbleck.
- Ej ursprungliga småspröjsade fönster mot norr.
- Äldre träport med dekorativa smidesbeslag.
- Takmaterial tegel och plåt.
- Sadeltak med sammanhängande, obruten takyta.
- Ventilationshuvar.
- Utskjutande takfot med synliga taksparrar.
- Klockor centralt på fasader mot norr och söder.

Josephsons torg

- Öppenhet och symmetri.
- Rännalar.

Yta norr om ridhuset

- Obebyggd, öppen yta.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för regementsområdet från 1999 upprättades i samband med att militären lämnade regementet. Planens syftade till att möjliggöra annan verksamhet på området och att tillvarata områdets kvaliteter och bevarandevärden.

Användning

Josephsons torg är planlagt som torg. Den obebyggda fastigheten Borrby 1 norr om ridhuset är kvartersmark med användningsbestämmelse P - parkering. Borrby 2 (ridhuset) och Simrishamn 1 (stallet) är kvartersmark med användningsbestämmelse J - småindustri, hantverk och lager (ej störande).

Obebyggda ytor

Inom det aktuella planområdet finns inga outnyttjade byggrätter i gällande plan. All kvartersmark som inte redan är bebyggd är prickad, vilket innebär att den inte får bebyggas. Det finns dock inga hinder för att ytorna används som upplag, materialgård, uppställning av fordon, att de stängslas in etc. Det finns inga bestämmelser att marken inom dessa områden ska vara tillgänglig för allmänheten. De bestämmelser om skydd av kulturvärden som finns i gällande plan gäller byggnaderna och inte kvartersmark eller allmän platsmark. Det finns dock råd och riktlinjer i planbeskrivningen för "kaserngårdar, gator mm" (sidan 7):

- Samtliga gator med smågatsten och gjutna vattenrännor skall bevaras.
- Ursprunglig stensättning längs byggnaderna 002 och 003 skall bevaras.
- Gräsmattor och träd mellan byggnaderna 002, 003, 025 och 008 skall bevaras.

Byggnaderna

Stallet och ridhuset är försedda med rivningsförbud och skyddsbestämmelser som anger att fasader ska bevaras enligt riktlinjerna i beskrivningen. I planbeskrivningen (sidan 5) finns följande råd och riktlinjer för samtliga byggnaderna:

- Vid om- och tillbyggnad samt renovering bör material och metoder lika befintligt användas.
- Fasadändringar bör endast ske för att anpassa en byggnad till sitt nya användningssätt, för att återställa byggnaden i ursprungligt skick eller för att höja dess arkitektoniska värde.
- Samtliga byggnader bör i sin helhet göras tillgängliga för rörelsehindrade i samband med ombyggnad.
- Även mindre ombyggnader och kompletteringar utöver gängse underhåll skall anmälas till byggnadsnämnden för byggsamråd.

Dessutom gäller för byggnad 6 (ridhuset):

- Södra, östra och västra fasaden får ej förändras bortsett från nytillkomna fönster och dörrar.

Kommentar till gällande detaljplan

Planen är tydlig vad gäller följande:

- Komplettering med ny bebyggelse inom det aktuella planområdet är inte möjlig i och med att prickmark förhindrar nybyggnation. Planändring krävs om ny bebyggelse skall uppföras.
- Rivningsförbud gäller för befintliga byggnader.
- På ridhuset får södra, östra och västra fasaden ej förändras bortsett från nytillkomna fönster och dörrar.

Byggnaderna är försedda med skyddsbestämmelser (q), vilket innebär att de omfattas av förvanskingsförbudet i PBL 8:13 (tidigare PBL 3:12). Förvanskingsförbudet är dock inte uttryckligen nämnt varken på plankarta eller i planbeskrivning. Förbudet gäller ändå, men en ökad tydlighet är önskvärd.

I övrigt lämnar planen en del utrymme för tolkningar. De riktlinjer i planbeskrivningen som man hänvisar till i skyddsbestämmelsen är formulerade som bör-krav. De anger inte i detalj vad det är hos byggnaderna som omfattas av skyddet. Riktlinjerna för kaserngårdar och gator är formulerade som att gatsten mm "skall bevaras", men det finns inga bindande bestämmelser på plankartan vad gäller marken. Att kvartersmark kan användas som exempelvis upplag eller stängslas in (ej plank då marken är prickad) skulle ha en marginell påverkan på platsens grundläggande kulturvärden.

Sammanfattningsvis innebär planen ett starkt skydd för områdets karaktär i och med att ny bebyggelse inte tillåts, och ett starkt skydd för byggnadernas kulturvärden (rivningsförbud och förvanskingsförbud). Den exakta innebörden i skyddet och vilka ändringar som kan tillåtas är dock öppet för tolkningar. När Länsstyrelsen hävde byggnadsminnesförklaringen av regementet år 2000 ansåg man att denna detaljplan utgjorde ett tillräckligt starkt skydd för platsens kulturvärden.

Föreslagen detaljplan

Den föreslagna detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga om stallet (Simrishamn 1) till bostäder och ridhuset (Borrby 2) till kontor och verksamheter. Syftet är också att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på fastigheten Borrby 1, på exercisplatsen norr om ridhuset. I planen ingår att ändra användningen av västra och östra delen av Josephsons torg från allmän platsmark till kvartersmark för parkering.

Nybyggnation

Planen medger nybyggnation av bostadshus i norra delen av kv Borrby, längs Sixten Sparres gata. Högsta byggnadshöjd är satt till 16,5 meter vilket möjliggör bygge av hus i fem våningar plus takvåning. Byggnadsbredden har reglerats till 22 meter. Söder om denna bygggrätt är marken korsprickad och det tillåts byggande av komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd tre meter. Bebyggelsens utformning regleras:

- Fasader ska vara rött tegel, inslag av trä får förekomma. I planbeskrivningen anges dessutom att teglet bör vara slaget tegel med en levande (melerad) yta.
- Tak ska vara sadeltak och av rött tegel eller svart bandfalsad plåt.
- Gavel ska möta takfall
- Fasader ska avslutas med gesims på långsidor
- Takkupors utseende regleras
- Sockelhöjd regleras
- Balkonger får endast finnas mot söder och deras mått regleras.
- Terrasser i takfall tillåts.
- Komplementbyggnader ska ha fasad av tegel eller målat trä. Tak ska vara plåt, papp eller vegetation.

Stallet (Simrishamn 1)

Planen syftar till att möjliggöra ombyggnad av stallet till bostadshus. Enligt planbeskrivningen är det föreslaget 18 lägenheter varav 15 med egen ingång direkt från Björnstjernegatan. Komplementbyggnader tillåts öster, norr och söder om byggnaden. Byggnaden förses med rivningsförbud (r) samt skyddsbestämmelser (q) som är formulerade:

- Tak ska vara av rött tegel på högdelen och av svart plåt på lågdelen.
- Fasadmaterial ska vara rött tegel i bottenvåningen och stående listtäckt träpanel i ovanvåningen.
- Sockel ska vara av granit och avsatt.
- Fönster av gjutjärn ska bevaras.
- Underhåll av exteriöra delar ska göras med traditionella material och metoder.

Dessutom är byggnaden försedd med utformningsbestämmelser (f):

- Tak ska vara av rött tegel eller plåt på högdelen och pulpettak av svart plåt på lågdelen.
- Takkupor ska ha välvda tak och raka sidor av plåt lika takkulör.
- Fasader ska utformas med rött tegel i bottenvåningen och stående listtäckt träpanel i ovanvåningen.
- Sockel ska vara i granit.
- Komplementbyggnader ska vara av målat trä. Tak ska vara av papp eller plåt.

Ridhuset (Borrby 2)

Befintlig byggnad på fastigheten Borrby 2 får ändrad användning från icke störande småindustri, hantverk och lager till verksamheter, detaljhandel och kontor. Byggnaden förses med rivningsförbud (r) samt skyddsbestämmelser (q) som är formulerade:

- Sockel ska vara av granit och avsatt.
- Fönster av gjutjärn ska bevaras.
- Underhåll av exteriöra delar ska göras med traditionella material och metoder.
- Tak ska vara av rött tegel.
- Fasadmaterial ska vara rött tegel.
- Ventilationshuvar ska bevaras.
- Urtavla och visare på risaliter på norra och södra fasaderna ska bevaras.

Dessutom är byggnaden försedd med utformningsbestämmelser (f):

- Tak ska vara sadeltak.
- Sockel ska vara av granit.
- Tak ska vara av rött tegel eller plåt.
- Fasader ska utformas med rött tegel.
- Ventilationshuvar ska vara av plåt och sidorna ska vara försedda med gälventiler.

Gator, torg och platser

Josephsons torg är planlagt som torg och det är angivet att markytan inte får hårdgöras. I planbeskrivningen står det att platsen ska lämnas öppen och att grässkiktet tas bort och den grusade ytan återställs med stenmjöl.

Antikvarisk kommentar till föreslagen detaljplan

Stallet (Simrishamn 1) och ridhuset (Borrby 2)

Föreslagen detaljplan bedöms inte ge ett fullgott skydd för byggnadernas kulturvärden. Dels beroende på planens intentioner vad gäller ombyggnad och nybyggnation, dels beroende på hur planbestämmelserna är utformade.

Vad gäller bestämmelsernas utformning så fokuserar de i hög grad på material och detaljer, men det saknas ett övergripande förvanskningsförbud och skydd av byggnadernas helhetskaraktär. Ett förvanskningsförbud är inte något förändringsförbud, utan det är de egen-skaper som gör byggnaden särskilt värdefull som skyddas. I det aktuella fallet innebär det exempelvis att möjligheten att ta upp nya fönster och dörrar i tegelfasader behöver regleras. Det bör även införas bestämmelse om byggnadshöjd (lik befintlig) för befintliga byggnader för att värna om deras skala och volym.

Utformningsbestämmelser (f) bör inte användas för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, utan då ska enligt Boverkets riktlinjer skydd av kulturvärden (q) och varsamhetsbestämmelser (k) användas. Varsamhetsbestämmelser kan betraktas som utformningsbestämmelser för befintlig bebyggelse med kulturvärden. De kan till exempel användas för att reglera utformning av nya tillägg och ändringar, eller för att styra användandet av ett visst material. Skydd av kulturvärden (q) används för att skydda sådant som ska bevaras, exempelvis ursprungliga järnfönster som planen föreskriver. Det kan här med fördel användas även exempelvis för granitsockeln.

Från antikvarisk synvinkel kan det vara möjligt att bygga om stallet till bostäder. Det behöver dock ske på ett varsamt sätt och bör föregås av en antikvarisk förundersökning. Detaljplaneförslaget baseras på ett framtaget ombyggnadsförslag som inte förefaller vara varsamt. 15 nya lägenhetsentréer på västra långsidan skulle innebära omfattande ingrepp i befintlig tegelfasad och byggandet av takkupor skulle förvanska byggnadens karaktär av stall och ekonomibyggnad. Till stallbyggnadens kulturhistoriska värden hör att dess ursprungliga funktion som stall är avläsbar samt att den är enhetligt utformad med de övriga stallbyggnaderna. Takkupor och takterrasser bör inte tillåtas. Mot väster bör heller inte ytterligare takfönster tillåtas. Förråd bör anordnas inom byggnaden. Särskilt olämpligt är det att tillåta komplementbyggnader söder och norr om stallbyggnaden. På korsprickad mark saknas exploateringsgrad och byggnadshöjd.

Nybyggnation (Borrby 1)

Nybyggnation norr om ridhuset i kv Borrby skulle innebära stor negativ påverkan på regementets kulturhistoriska värden. Det skulle påverka ett av områdets typiska karaktärsdrag, nämligen den obebyggda ytan (exercisplatsen) mellan stallbyggnaderna på ett i princip irreversibelt sätt. Den föreslagna bebyggelsen är av en höjd (fem våningar plus takvåning) som överstiger all befintlig bebyggelse på regementsområdet. Till detta kommer komplementbyggnader, till exempel parkeringslängor. Med tomtens centrala placering skulle detta få en mycket stor påverkan på hela regementsområdets karaktär. Det skulle innebära en splittring av befintliga rumssammanhang i området samt samband mellan byggnader.

Det är av stor vikt vid nybyggnation i ett område som detta att man förhåller sig ödmjuk till befintliga karaktärsdrag och värden. Bebyggelsen i kv Malmö är ett bra exempel på för-

tätning av det här slaget. De nya husen följer områdets övergripande struktur, de har en anpassad höjd och de har plockat upp flera särdrag i gestaltningen från området.

Josephsons torg

Att anordna markparkering på Josephsons torg innebär liten påverkan på områdets kulturhistoriska värden. Platsens öppenhet och symmetri bibehålls och en parkering av detta slag är en reversibel åtgärd.

Sammanfattning, konsekvensanalys

Här följer en sammanställning av konsekvenserna utifrån tidigare identifierade värdefulla karaktärdrag.

Obebyggda ytor

Ny, hög bebyggelse (med komplementbyggnader) på ytan norr om ridhuset (idag planlagd som industrifastighet och parkering) innebär stor påverkan på hela regementsområdets karaktär och kulturhistoriska värden. Det skulle innebära en splittring av befintliga rums-sammanhang i området samt samband mellan byggnader. Enligt gällande plan kan industrifastigheten användas som exempelvis upplag, uppställningsplats samt stängslas in, vilket dock är av mindre betydelse för regementsområdets kulturhistoriska värden.

Enhetligt utformad bebyggelse

Ombyggnad av stallet (Simrishamn 1) enligt planens intentioner skulle innebära så pass stora förändringar av stallbyggnaden att enhetligheten mellan de olika stallbyggnaderna skulle förvanskas. Det skulle också innebära att stallbyggnaden bryter av från övrig bebyggelse på regementsområdet vad gäller bevarandegrad. Planens konsekvenser för ridhuset (Borrby 2) är mer oklara.

Bebyggelsens struktur och skala

Föreslagen ny bebyggelse i fem våningar plus vindsvåning skulle bryta av kraftigt mot områdets helhetskaraktär vad gäller skala, vilket skulle ha stor negativ påverkan på hela regementsområdets kulturvärden.

Avläsbara funktioner

En ombyggnad av stallet (Simrishamn 1) enligt planens intentioner skulle försvåra byggnadens avläsbarhet och därmed inverka negativt på det kulturhistoriska värdet. Nybyggnation norr om ridhuset skulle påverka helhetsmiljöns avläsbarhet och förståelsen för platsens historia.

Byggnaderna

Ombyggnad av stallet (Simrishamn 1) enligt planens intentioner skulle innebära en förvanskning av den kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnaden. Vad gäller ridhuset (Borrby 2) är konsekvenserna mer oklara, men planbestämmelserna innebär inte något tillfredsställande skydd för byggnadens kulturvärden.

Underlagsmaterial

Förslag till detaljplan:

- Detaljplan för Simrishamn 1 och Borrby 1 och 2 m.m. inom stadsdelen Regementet i Ystad. Ystads kommun, Skåne län. Samrådshandling 2018-02-05.
- Samrådsyttrande för ny Detaljplan för Simrishamn 1 m.fl. Länsstyrelsen Skåne 2018-0417 (Dnr 402-9986201)

Program till detaljplan:

- Program till detaljplan för Kristianstad 2 m.fl. inom det f.d. Regementsområdet i Ystads tätort. Ystads kommun, Skåne län 2011-12-05 (Dnr 2011.0009-214)
- Samrådsredogörelse Program till detaljplan för Kristianstad 2 m.fl. inom det f.d. Regementsområdet i Ystads tätort. Ystads kommun, Skåne län. 2014-08-12 (Dnr 2011.0009-214)

Gällande detaljplan:

- Detaljplan för Regementsområdet i Ystad inom stadsdelen Sandskogen. Ystads kommun, Skåne län. Antagen 1999-09-16.

Fördjupad översiktsplan:

- Staden Ystad 2030. Fördjupning av översiktsplanen för Ystads kommun. Utställningshandlingar juni 2030 (inkl samrådsredogörelse).

Övriga källor

Bebyggelseregistret. Riksantikvarieämbetet. (<http://www.bebyggelseregistret.raa.se>)

Edgren, S. *Kasernområdet i Ystad 100 år*. Ur Ystadiana 1997.

Hultström, G. *Södra skånska regementets tid i Ystad åren 1928-82*. Ur Ystadiana 1993.

Kaserner med hög klass. Sydsvenskan 2004-04-14 (www.sydsvenskan.se)

Moren, FW. *Ystads historia del 2*. 1956.

Nilsson, G mfl. *Södra Skåningarna 1811-2000*. 1999.

Kulturmiljöprogram för Skåne. Länsstyrelsen i Skåne. (<https://www.lansstyrelsen.se/skane/besok-och-upptack/kulturmiljoprogram>)

Sjöholm, C. *Att skapa och marknadsföra en plats med hjälp av fiktion*. Kurt Wallanders Ystad ur Bebyggelsehistorisk tidskrift nr 64/2012

Sjösten, P-E. *Så minns vi LV4*. 1999.

Virderot, G. *Skånes dragoner. Minnesbilder från åren 1912-1915 jämte kommentarer*. (tillgänglig på Ymhm.se)

Ystads militärhistoriska museum YMHM.se

Ystads byggnadsordning. Regementet. Antagen av kommunfullmäktige i Ystad, augusti 2009.