



  
Ystads kommun

# Upphävande av detaljplan för delar av Löderups strandbad

Informationsmöte

2024-11-07

# Närvarande från Ystads kommun

- **Nina Begovic**, Planchef
- **Henrik Olsson**, Bygglovschef
- **Anton Ehrendahl**, Planarkitekt
- **Eva Nygren**, Planarkitekt
- **Tove Heijel**, Planarkitekt
- **Håkan Damm**, Ordförande i samhällsbyggnadsnämnden
- **Stefan Engdahl**, Ordförande i myndighetsnämnden

# Mötesupplägg

- Presentation
- Frågestund (Frågorna kommer att sammanställas)

# Innehåll

- Bakgrund och syfte
- Kort historisk tillbakablick
- Vad är en detaljplan?
- Upphävande av detaljplan
- Översikt gällande detaljplaner
- Genomförandetid
- Motivering till planområdesgräns
- Vad händer när detaljplanen är upphävd?
- Strandskydd
- Tidplan och arbetsprocess
- Frågestund

# Bakgrund

- I Ystads kommuns nya översiktsplan Kommunen Ystad 2030 konstaterar kommunen att det inom Löderups strandbad finns områden som inte längre kan anses vara lämpliga för bebyggelse utifrån risk för olyckor, översvämning och erosion
- Inom Löderups strandbad finns flertalet byggnadsplaner som idag gäller som detaljplaner. Planerna ger rättigheter för enskilda fastighetsägare att uppföra byggnader och anläggningar inom områden som kan vara olämpliga.
- Myndighetsnämnden har på en fastighet i Löderups strandbad meddelat negativt förhandsbesked. I domstolsprövningen har det framkommit att gällande detaljplaner är juridiskt bindande för kommunen samt att kommunen har ett ansvar för att upphäva planer som inte längre kan anses vara aktuella.
- I ett första steg föreslås detaljplanerna upphävas för de delar där Länsstyrelsens kartering visar en risk för översvämning vid ett scenario där havsnivån når upp till + 3,0 meter över medelvattennivån, eller som riskerar att avskäras från fast mark i samband med ett sådant scenario. Dessa områden är också de områden som först riskerar att påverkas av kusterosionen.
- Positivt planbesked togs i samhällsbyggnadsnämnden den 17 augusti 2022.
- Information för samhällsbyggnadsnämndens presidium den 26 maj 2024.

# Länsstyrelsens kartering av områden under +3,0 meter



# Syfte

Stadsbyggnadsavdelningen gavs i uppdrag att ta fram ett förslag till upphävande av detaljplanerna för Löderups strandbad.

Syftet med planprocessen är att upphäva de delar av detaljplanerna som inte längre anses vara lämpliga för bebyggelse med hänsyn till risk för översvämning, erosion och vågöverspolning; och de delar som utgör allmänna platser kring dessa bebyggelseområden.

Kommunen kommer tillämpa ett förenklat standardförfarande vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning.



FLYGFOTO 1940-1957

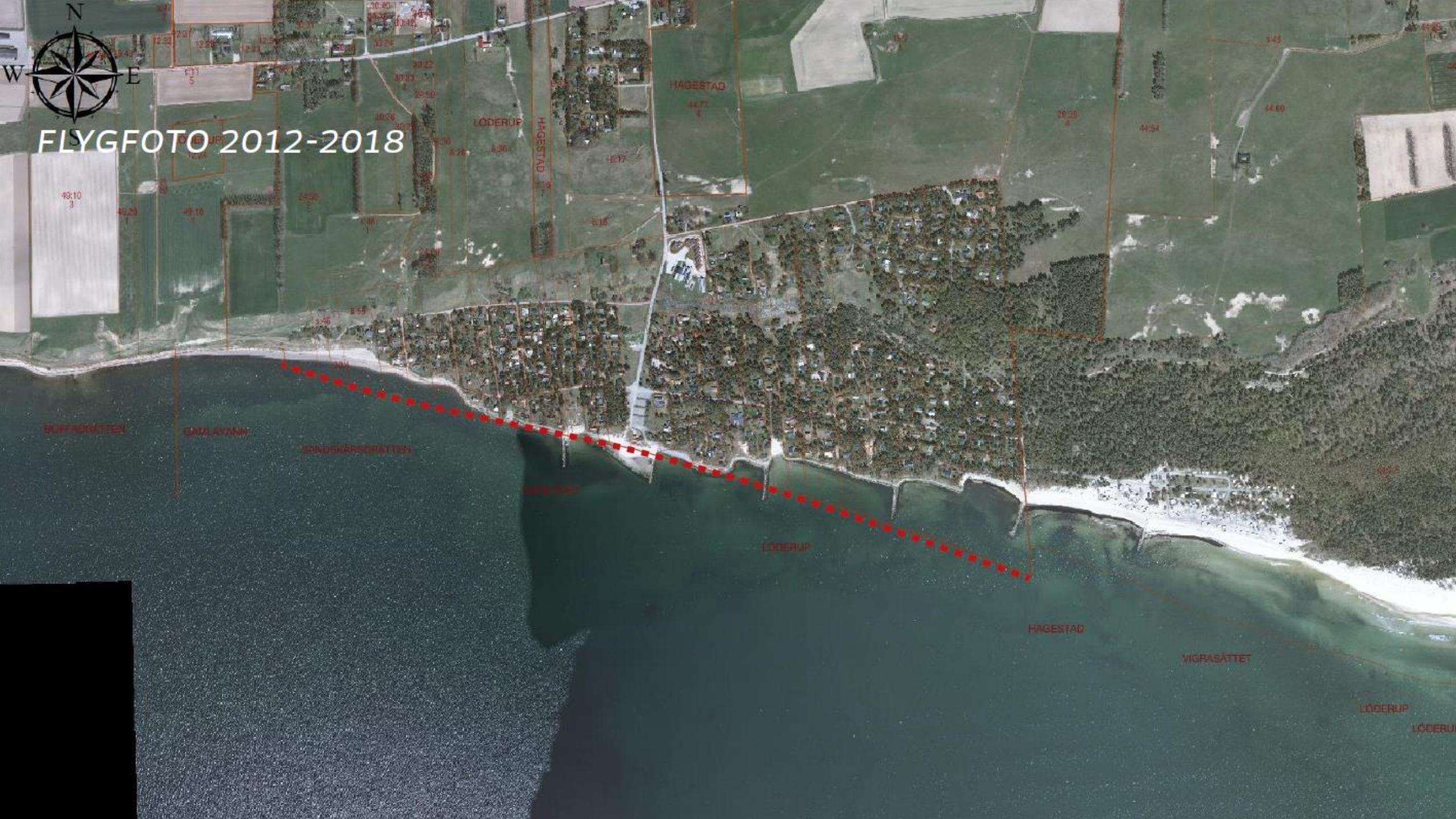
HAGESTAD  
44.77

LODERUP

HAGESTAD

VIGRASÄTTET

LODERUP



FLYGFOTO 2012-2018

BRÖFFRÖMITTEN

GAMLA VÄNN

SÖNDRÄSKÄRRETTEN

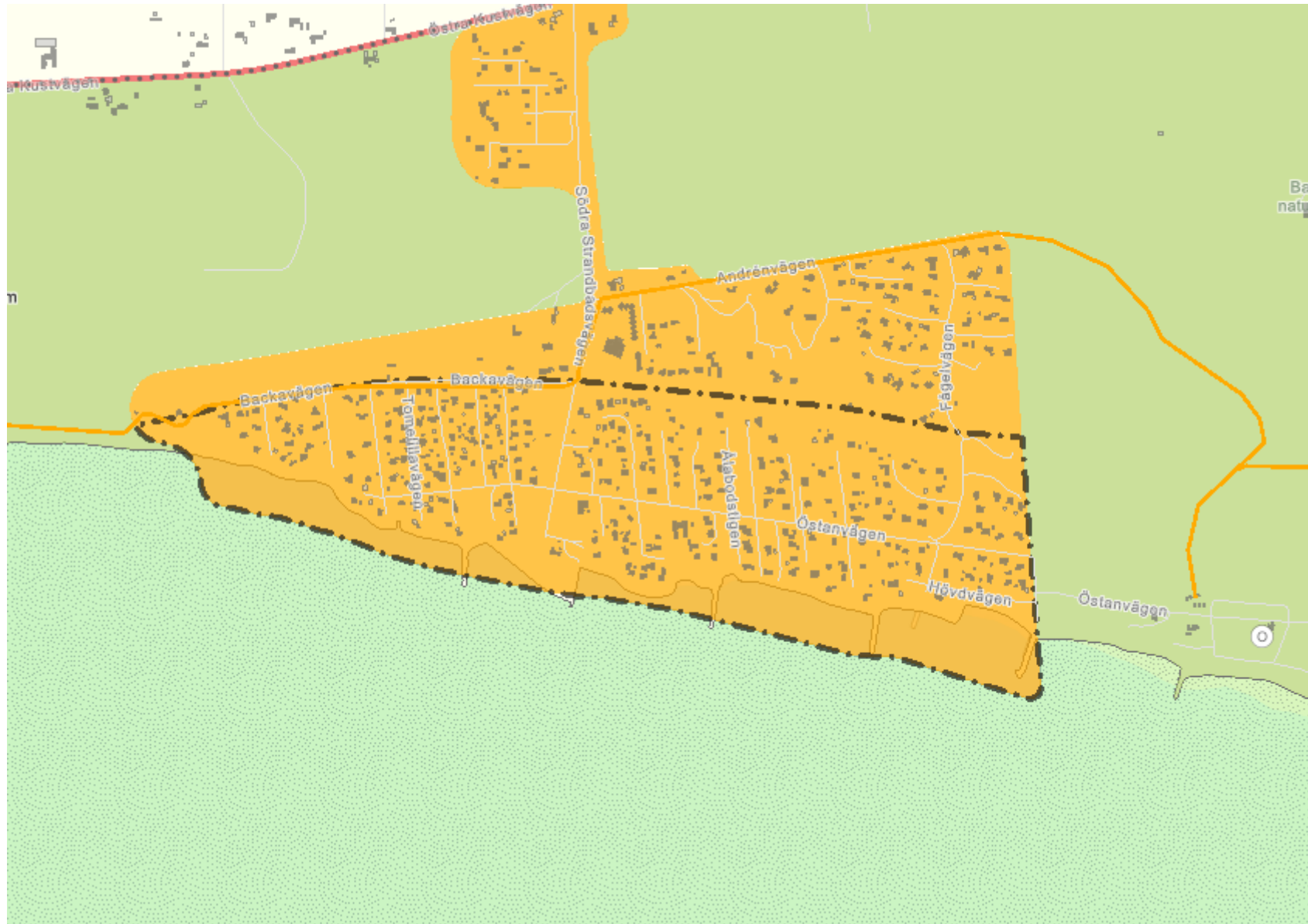
LÖDERUP

HAGESTAD

VIGRASÄTTET

LÖDERUP

LÖDERUP



Punkt- och streckmarkerad svart linje markerar riskområde för erosion.

# Vad är en detaljplan?

- Reglerar användningen av mark- och vattenområden.
- Reglerar omfattningen av bebyggelsen. Exempelvis byggrätt, höjd på bebyggelse, fastighetsstorlek och takvinkel.
- **Kommunala planmonopolet:** Kommunen bestämmer var och när det ska planläggas



Utdrag från byggnadsplanen för Löderups strandbad



# Upphävande av detaljplan

- Om en detaljplan anses inaktuell, olämplig eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva detaljplanen
- Kommunen kan upphäva en hel eller en delar av en detaljplan
- När en detaljplan upphävs omfattas utpekat område inte av någon detaljplan längre. Detta område blir då planlöst och lämnas utan användning



Utdrag från byggnadsplanen för Löderups strandbad









**1. Byggnadsplan för Löderups strandbad**  
**Laga kraft: 23 mars 1955**



**2. Byggnadsplan för fritidsbebyggelse vid Löderups strandbad**  
**Laga kraft: 2 november 1964**



**3. Byggnadsplan för del av fastigheten Löderup 24:27**  
**Laga kraft: 10 september 1974**



**4. Byggnadsplan för del av fastigheten Löderup 9:1**  
**Laga kraft: 11 november 1975**



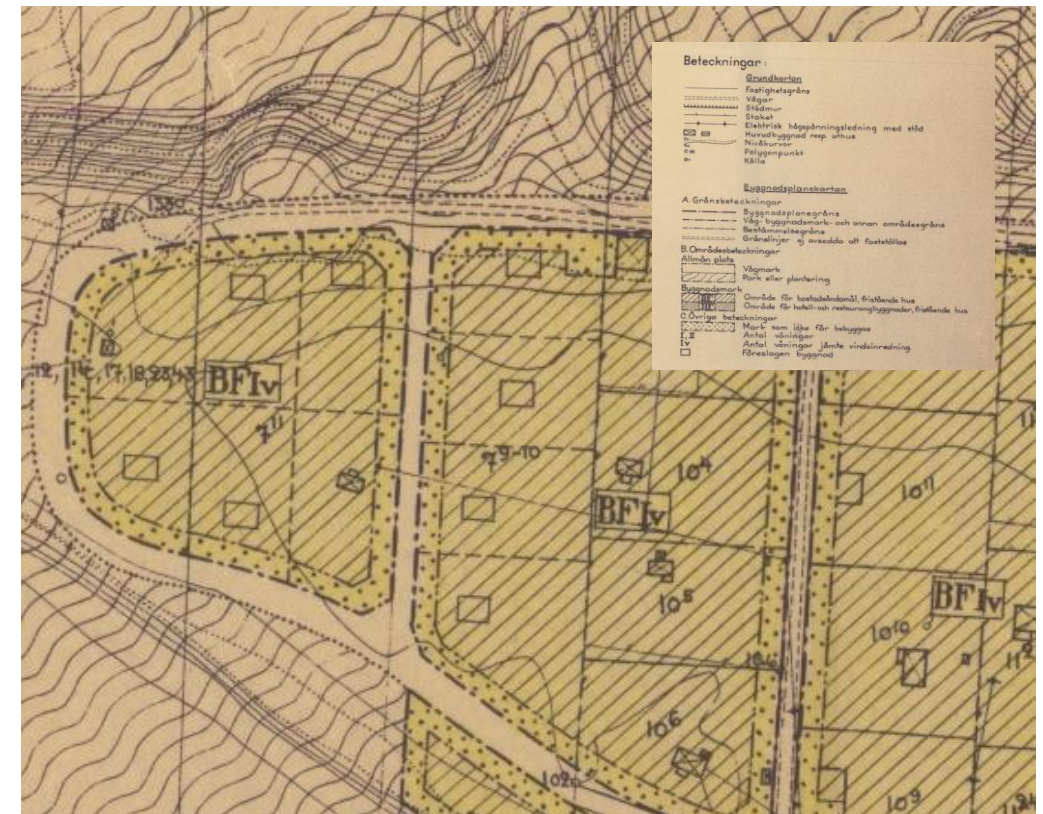
**5. Byggnadsplan för del av fastigheten Löderup 27:44 med flera  
Laga kraft: 16 maj 1978**



**8. Områdesbestämmelser för del av Löderup 1:6**  
**Laga kraft: 12 januari 2001**

# Genomförandetid

- Anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras
- Garanterar byggrätt under genomförandetiden
- Generell genomförandetid 5 – 15 år
- Kommunen kan upphäva, ändra eller ersätta detaljplanen när genomförandetiden löpt ut, utan särskild kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas
- För detaljplanerna i Löderups strandbad har genomförandetiden löpt ut
- De rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång (Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 40 §)



Utdrag från byggnadsplanen för Löderups strandbad

# Motivering till planområdesgräns

- Erosion
- Översvämning
- Upphäver inte mer än nödvändigt
- Följa stenskonning
- Delar av bebyggda fastigheter
- Obebyggda fastigheter
- Säkerställa passage för allmänheten
  
- I enighet med beslut taget i Samhällsbyggnadsnämnden



**Preliminärt utkast på plangräns**

# Vad händer när detaljplanen är upphävd?

- Detaljplanerna fortsätter att gälla för delarna som inte upphävs.
- För delarna som upphävs inträder strandskydd. Kräver ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelser
- Dispens från strandskyddet bör sökas inför bygglovsansökan
- Bygglov utanför detaljplanerat område prövas mot lagstiftningen som gäller utanför planlagt område. Exempelvis utifrån översvämning, erosion och möjlighet att anlägga avlopp.

# Strandskydd

- Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda livsvillkor för djur och växter
- Inom ett strandskyddsområde får inte nya byggnader eller anläggningar uppföras
- Om det finns särskilda skäl får kommunen ge dispens, totalt finns det sex skäl
- Åtgärderna får inte strida mot strandskyddets syften
- Hemfridszonen är området närmast runt ett bostads- och fritidshus där den boende har rätt till ett privat område. Inom hemfridszonen gäller således inte allemansrätten.



# Tidplan och arbetsprocess

- **Informationsmöte:** Torsdag 7 november 2024
- **Digitalt informationsmöte:** Tisdag 26 november 2024 (18:00 – 20:00)
- **Framtagande av samrådshandlingar:** November + december 2024
- **Samrådsbeslut i samhällsbyggnadsnämnden:** Januari 2025
- **Samrådstid:** Februari 2025
  - Samrådsmöte
  - Möjlighet för sakägare att lämna synpunkter
- **Bearbetning av inkomna synpunkter / förslag:** Mars 2025
- **Beslut om antagande i samhällsbyggnadsnämnden:** April 2025
- **Möjlighet för sakägare att överklaga beslut**
- **Laga kraft (om den inte överklagas):** Maj 2025

# Frågestund

# Kontaktuppgifter

- **Nina Begovic**, Planchef
- **Henrik Olsson**, Bygglovschef
- **Anton Ehrendahl**, Planarkitekt
- **Eva Nygren**, Planarkitekt
- **Tove Heijel**, Planarkitekt
- **Håkan Damm**, Ordförande i samhällsbyggnadsnämnden
- **Stefan Engdahl**, Ordförande i myndighetsnämnden

[Nina.Begovic@ystad.se](mailto:Nina.Begovic@ystad.se)

[Henrik.Olsson@ystad.se](mailto:Henrik.Olsson@ystad.se)

[Anton.Ehrendahl@ystad.se](mailto:Anton.Ehrendahl@ystad.se)

[Eva.Nygren@ystad.se](mailto:Eva.Nygren@ystad.se)

[Tove.Heijel@ystad.se](mailto:Tove.Heijel@ystad.se)

[Hakan.Damm@ystad.se](mailto:Hakan.Damm@ystad.se)

[Stefan.Engdahl@ystad.se](mailto:Stefan.Engdahl@ystad.se)

