2025-10-09

PM Fastighetsförhållanden och rådighet

Upprättad av: Geraldine Thiere

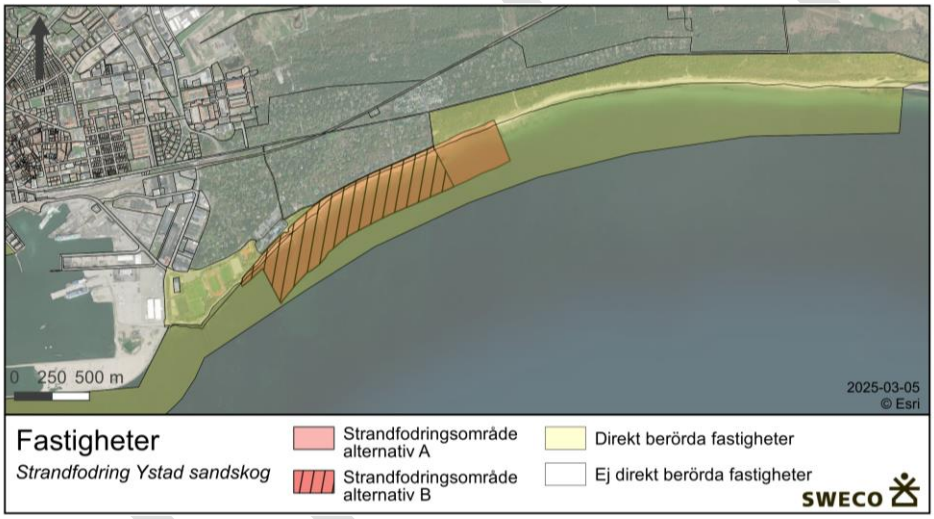
Syfte

Ystads kommun avser genomföra strandfodring som åtgärd mot kusterosion i områdena Ystad sandskog (Figur 1) respektive Löderups strandbad (Figur 2). Planerade verksamheter utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap MB.

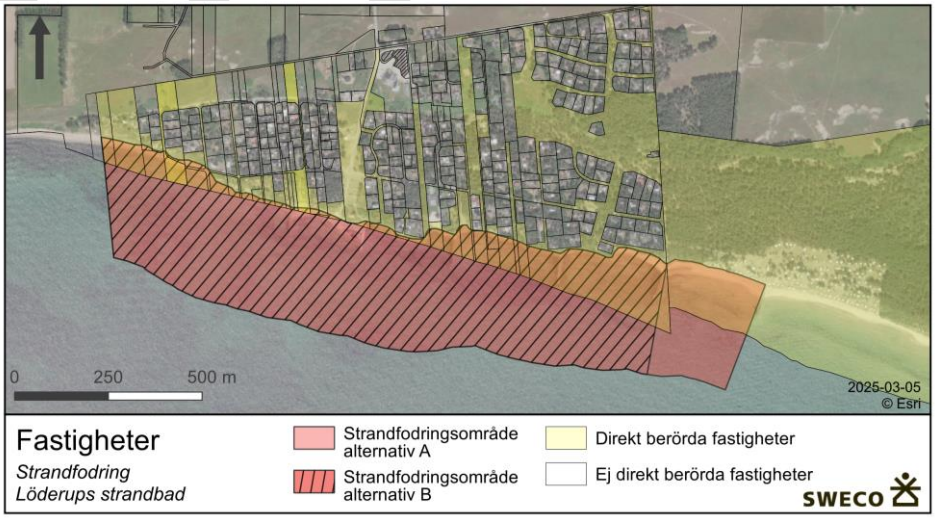
I denna handling specificeras fastighetsförhållanden och kommunens intention att erhålla rådighet över berörda platser där strandfodring planeras.

Geografisk avgränsning

Kommunen samråder om olika alternativ för områdesavgränsning för strandfodring (A större, B mindre) för bägge områden. Initialt för samrådsskedet redovisas alla berörda fastigheter för de större alternativen, Ystad sandskog A och Löderups strandbad A, där även naturreservat och Natura2000 områden berörs.



Figur 1. Ystad sandskog



Figur 2. Löderups strandbad

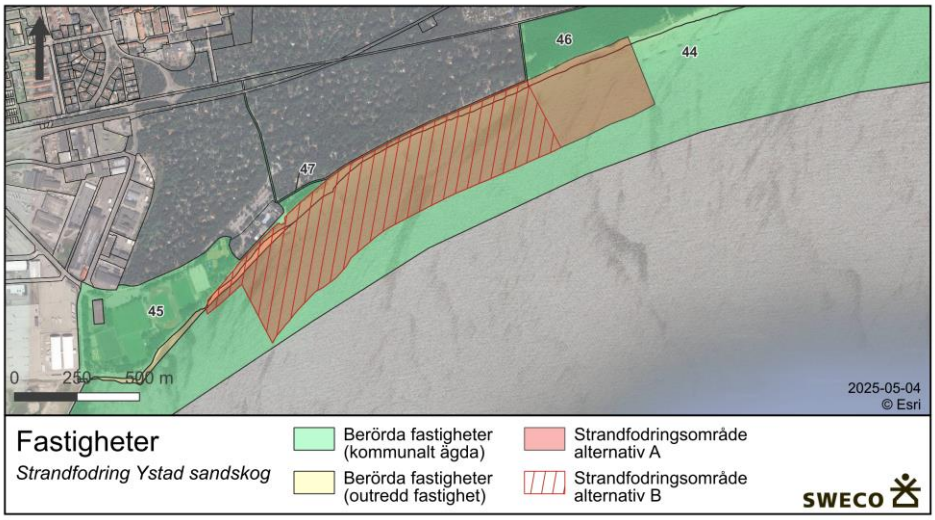
Fastighetsförhållanden Ystad sandskog

Direkt berörda fastigheter i området Ystad sandskog redogörs i Tabell 1Tabell 2, fastigheternas läge redogörs i den tillhörande kartan (Figur 3).

Samtliga fastigheter som berörs direkt av planerade åtgärder ägs av Ystad kommun. Fastigheter (nr 44 och 46) som ligger inom kommunalt naturreservat (Ystad sandskog) samt inom Natura2000-området (Ystad sandskog, SCI) ägs och förvaltas av Ystad kommun. Det finns en smal remsa av strandmark (nr 49) där fastighetsförhållanden är outredda enligt registrerade uppgifter. Den outredda fastigheten är till övervägande del detaljplanelagt som allmän plats och förvaltas av kommunen. Strandremsan tillhör kommunens badplats Saltsjöbaden.

Tabell 1. Direkt berörda fastigheter där verksamhet strandfodring planeras i området Löderup strandbad. Första kolumnen anger nummer i tillhörande karta (Figur 3).

Nr	Fastighetsbeteckning	Kommentar
44	HAMNEN 2:2	YSTAD KOMMUN
45	SANDSKOGEN 2:8	YSTAD KOMMUN
46	SANDSKOGEN 2:24	YSTAD KOMMUN
47	SANDSKOGEN 2:7	YSTAD KOMMUN
49	Outredd (Sandskogen)	Saknar ägaruppgift. Betecknas 1286:SANDSKOGEN:OUTR:1



Figur 3. Fastigheternas geografiska läge i området Ystad sandskog.

Rådighet i området Ystad sandskog

Kommunen har full rådighet över platserna som berörs av planerad strandfodring i området Ystad sandskog.

Fastighetsförhållanden Löderup strandbad

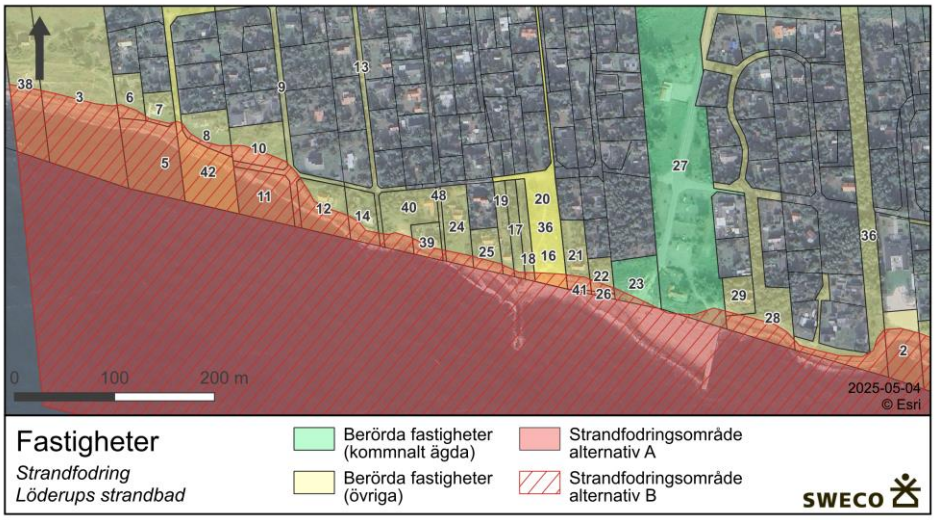
Direkt berörda fastigheter i området Löderup strandbad redogörs i Tabell 2, fastigheternas läge redogörs i två tillhörande kartor (Figur 4, Figur 5).

Tabell 2. Direkt berörda fastigheter där verksamhet strandfodring planeras i området Löderup strandbad. Första kolumn anger nummer i tillhörande kartor (Figur 4 och Figur 5). Ägarskap: ST – statligt, SF – samfälld, P – privat, K – kommunalt. Markering med * - se relaterade fastigheter.

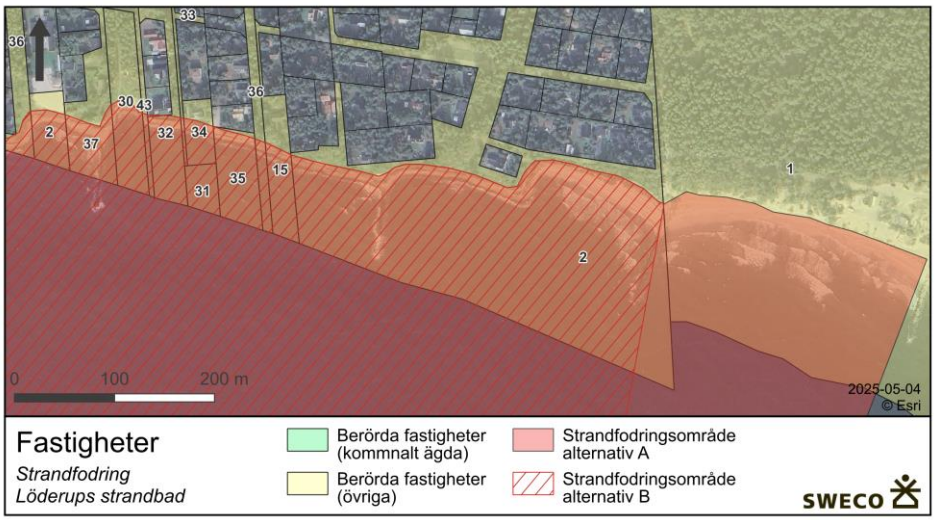
Nr	Fastighetsbeteckning	Ägarskap	Antal ägare
1	HAGESTAD 44:77	ST	1
2	LÖDERUP 1:6	SF	1
3	LÖDERUP 6:56	P	2
4*	LÖDERUP 7:9 (2)	P	2
5	LÖDERUP 7:14	P	1
6	LÖDERUP 7:20	P	4
7	LÖDERUP 7:24	P	2
8	LÖDERUP 7:25	P	2
9	LÖDERUP 10:1 (3)	P	1
10	LÖDERUP 10:6	P	4
11	LÖDERUP 10:7	P	4
12	LÖDERUP 10:8	P	3
13	LÖDERUP 11:9 (2)	P	3
14	LÖDERUP 11:20	P	3
15	LÖDERUP 14:5	P	1
16*	LÖDERUP 17:8 (2)	P	2
17	LÖDERUP 17:13	P	1
18	LÖDERUP 17:22	P	1
19	LÖDERUP 17:26	P	2
20*	LÖDERUP 17:28 (2)	P	3
21	LÖDERUP 18:7	P	1
22	LÖDERUP 18:15	P	1
23	LÖDERUP 19:2	K, Ystad kommun	1
24	LÖDERUP 21:138	P	1
25	LÖDERUP 21:143	P	1
26	LÖDERUP 22:1 (3)	P	1
27	LÖDERUP 22:4	K, Ystad kommun	1
28	LÖDERUP 24:27	P	2
29	LÖDERUP 24:37	P	2
30	LÖDERUP 26:12	P	1
31	LÖDERUP 27:42	SF	1
32	LÖDERUP 27:44	P	1
33	LÖDERUP 27:48	P	2
34	LÖDERUP 27:50	P	1
35	LÖDERUP 28:7 (3)	P	2
36*	LÖDERUP 29:9 (8)	P	1
37	LÖDERUP 29:21	P	1
38	LÖDERUP 30:4 (2)	P	1
39	LÖDERUP 88:1	P	2
40	LÖDERUP 90:1	P	1
41	LÖDERUP 100:1 (4)	P	2
42*	LÖDERUP 102:1 (3)	P	1
43	LÖDERUP S:5 (3)*	SF	1
48	Outredd (Löderup)	Saknar ägaruppgift	
50*	Outredd (Löderup), se nr 4, 42	Potentiell SF	
51*	Outredd (Löderup), se nr 16, 20, 36	Potentiell SF	

Nedan listas vilka fastigheter som är delägare i den samfällda fastigheten S:5. Ägarfastigheterna berörs inte direkt av strandfodring.

43	LÖDERUP S:5 (3)* Vägsamfällighet för angränsande fastigheter	**Ägarskap**	**Antal ägare**
	Löderup 26:19	P	2
	Löderup 26:20	P	2
	Löderup 26:21	P	1



Figur 4. Fastigheternas geografiska läge i området Löderups strandbad. Delkarta 1 för västra delen.



Figur 5. Fastigheternas geografiska läge i området Löderups strandbad. Delkarta 2 för östra delen.

Sammantaget berörs 43 fastigheter av planerade erosionsåtgärder. I området Löderup strandbad omfattas många mindre privata fastigheter (antal 37) och samfälld mark (antal 3), men även kommunal (antal 2) och statlig mark (antal 1). Fastighet nr 1 tillhör naturreservat Hagestad som förvaltas av länsstyrelsen och ägs av Naturvårdsverket. Övriga berörda fastigheter är bebyggda med privata bostadshus (enskilda privata ägare) och i huvudsak detaljplanelagda. Fastighet nr 38 (Tabell 2) ligger utanför detaljplan men är bebyggt. En del fastigheter som tidigare legat på land ligger numera i huvudsak på vattenområde (t ex nr 5, 11 och 42), då erosion har flyttat strandlinjen inåt land sedan 40-talet. Fastighet nr 48 är outredd och utgör gatuområde (södra delen av Tomelillavägen).

De kommunala fastigheter i området utgör allmän badplats som förvaltas och övervakas av kommunen och som är detaljplanelagd som allmän platsmark. Inom kommunens fastighet finns även allmän väg för angöring till hela Löderups strandbad samt parkeringar. Nära stranden finns byggnader som arrenderas ut för boende.

Övriga rättigheter

Flertal fastigheter i området Löderups strandbad har så kallade fiskelotter inskrivna enligt uppgifter i lantmäteriets kartjänst ”Min fastighet”. Sökanden bedömer att ansökta åtgärder inte skadar fiskerättigheter. Berörda fiskerättsinnehavare informeras i egenskap av fastighetsägare under samrådet.

Relaterade fastigheter

I Tabell 2/Figur 4 finns två fall listade där samma markområde har registrerats med flera olika fastighetsbeteckningar. De två outredda fastigheterna (nr 50 och nr 51) har kopplingar till samma markområdena.

Fastighet nr 16, 20, 36

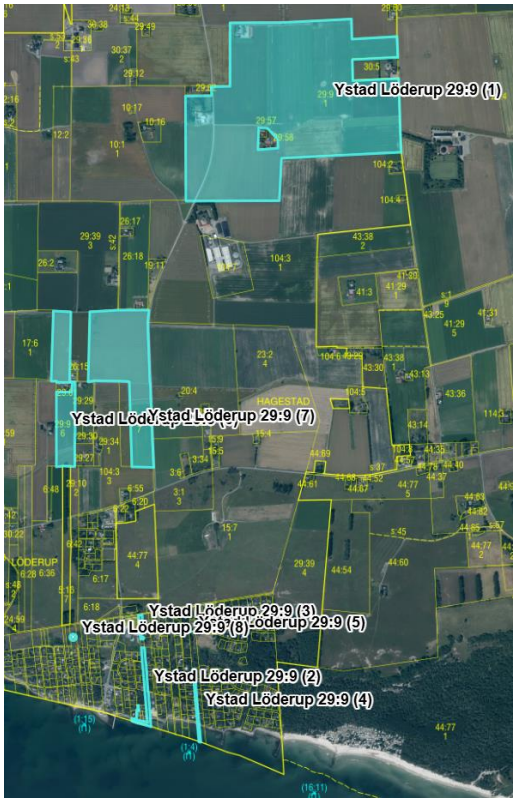
Det ena fallet berör fastigheten som betecknas med nr 16, 20 och 36 (Tabell 2, Figur 4). Även den outredda fastigheten 51 berör samma markområde.

Detta markområde har tre fastighetsbeteckningar: Löderup 17:8 (2), Löderup 17:28 (2) och Löderup 29:9 (8). Det finns tre olika lagfarter som enligt kommunens register ägs av olika ägare. Enligt lantmäteriet är fastigheten outredd.

Samtliga tre fastighetsbeteckningar har kopplingar till stamfastigheter på utanför området som berörs av strandfodring, i huvudsak på jordbruksmark strax norr om Löderups strandbad (Figur 10, Figur 7, Figur 8).

Figur 6. Fastighetskopplingar till fastighetsbeteckning ”Löderup 17:8”. Av strandfodring berörs Löderup 17:8 (2), nr 16 i tidigare tabell och figur.

Figur 7. Fastighetskopplingar till fastighetsbeteckning ”Löderup 17:28”. Av strandfodring berörs Löderup 17:28 (2), nr 20 i tidigare tabell och figur.



Figur 8. Fastighetskopplingar till fastighetsbeteckning ”Löderup 29:9”. Av strandfodring berörs Löderup 29:9 (8), nr 36 i tidigare tabell och figur.

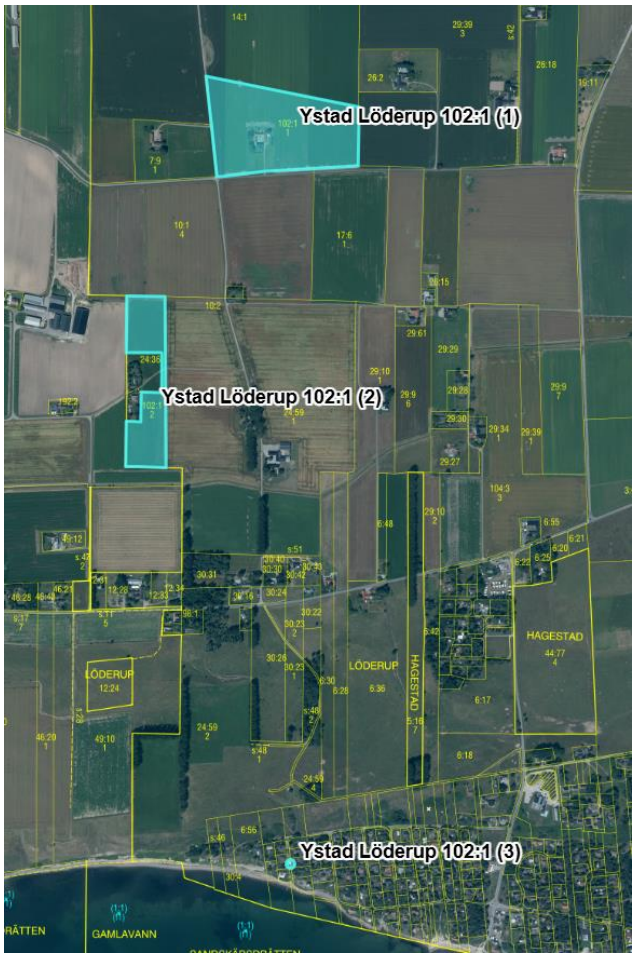
Det kan finnas äldre fastighetsrättsliga kopplingar, såsom äldre samfälligheter eller gemensamma fiskerätter som kopplar ihop de olika delområden och som ligger kvar efter tidigare avstyckning.

Fastighet 4 och 42

Det andra fallet berör fastigheten som betecknas med nr 4 och 42 i Tabell 2 och Figur 4. Även den outredda fastigheten nr 50 berör samma markområde.

Enligt kommunens fastighetsregister anges två fastighetsbeteckningar, Löderup 7:9 (2) samt Löderup 102:1 (3). Det finns två olika lagfarter som ägs av olika ägare. Båda registrerade fastighetsbeteckningar har kopplingar till stamfastigheter

Figur 9. Fastighetskopplingar till fastighetsbeteckning ”Löderup 7:9”. Av strandfodring berörs Löderup 7:9 (2), som betecknas som nr 4 i tidigare tabell och figur.



Figur 10. Fastighetskopplingar till fastighetsbeteckning ”Löderup 102:1”. Av strandfodring berörs Löderup 102:1 (3), nr 4 i tidigare tabell och figur.

Det kan finnas äldre fastighetsrättsliga kopplingar, såsom äldre samfälligheter eller gemensamma fiskerätter som kopplar ihop de olika delområden och som ligger kvar efter tidigare avstyckning.

Rådighet i området Löderup strandbad

Kommunen avser erhålla rådighet över av strandfodring berörda platser genom tvångsrätt i de fall där kommunen inte själv är fastighetsägare.

Kommunen kommer i vidare arbete med miljökonsekvensbeskrivningen kontakta lantmäteriet för att reda ut ägarförhållanden. Berörda fastighetsägare uppmanas att träda fram i samrådsskedet.

Berörda fastighetsägare kontaktas genom direktutskick under samrådet.