

# ÅTGÄRDSFÖRSLAG

## ALLMÄN PLATSMARK - BILAGA 1



2022-06-15

Tillhör rapport: Allmän platsmark\_Ystads kommun



## BASEN 1/BALKÅKRA 1:139

Gatuadress: Triogatan 5

Detaljplan: Svarte 4 från 1975

Planbestämmelse, Allmän platsmark (AP): Park eller plantering

Planbestämmelse, Kvartersmark (KM): BF1

Används idag som: Privat garage och parkering

Avtal: Lägenhetsarrende finns från 2001-07-01

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Den allmänna platsmarken söder om Basen 1 är förmodligen tänkt att utgöra en visuell förlängning av lokalgatan, och en siktlinje ut mot landskapet. År 2001 beviljades ett tidsbegränsat lov för nybyggnad av garage på platsen, i strid mot gällande detaljplan. En permanent byggnad på platsen bedöms idag vara möjlig genom planändring och fastighetsreglering.



## BOFINKEN 7/ÖSTRA FÖRSTADEN 2:30

Gatuadress: Salmon Smiths väg 8

Detaljplan: Ystad 1 från 1939.

Planbestämmelse, AP: Gatumark utan detaljerad planbestämmelse

Planbestämmelse, KM: BÖ2

Används idag som: Privat trädgård

Avtal: Fastighetsägare har meddelat att det finns ett avtal. Ej inkommet till Ystad kommun

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Området är en del av ett grönstråk med potential till att bli en öppen grönyta som även kan användas som uppsamlingsyta vid skyfall.



## EMUNE 2/ÅKESHOLM 2:22

Gatuadress: Knut Lavards väg 4

Detaljplan: DP 264 från 1999

Planbestämmelse, AP: Natur

Planbestämmelse, privat: B, friliggande

Används idag som: Privat trädgård

Avtal: Upplåtelseavtal finns från 2004-10-20

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Parkmarken är del av en helhet, som inte naturligt avgränsas av gångvägar eller andra element. Den yta för park eller plantering som anges i gällande detaljplan bör bibehållas för att grönområdet ska kunna nyttjas effektivt av allmänheten.



## GALÄREN 1,4,7 OCH EDVINSHEM S:6/ÅKESHOLM 2:21

Gatuadress: Årgången 18, 24,30

Detaljplan: Ystad 124, från 1973

Planbestämmelse, AP: Parkmark

Planbestämmelse, KM: Br1, Område för bostadsändamål, radhus

Används idag som: Privata trädgårdar

Avtal: Nyttjanderättsavtal finns för Galären 4 och 7 från 1984-09-17

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse att utöka tomterna, men även intresse för allmänheten att det ges möjlighet för gångbana och belysning längs med Kommendörsgatans östra sida. Observera att den ianspråktaga marken delvis ligger på samfällighetens mark.



## GALÄREN 13/ÅKESHOLM 2:21

Gatuadress: Sjögången 17A-J

Detaljplan: Ystad 124, från 1973

Planbestämmelse, AP: Parkmark

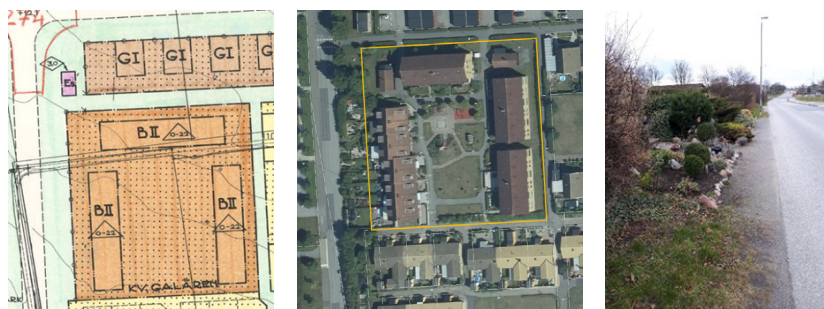
Planbestämmelse, KM: B2, Område för bostadsändamål

Används idag som: Privata trädgårdar ända ut till gatumark

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse att utöka tomterna, men även intresse för allmänheten att det ges möjlighet för gångbana och belysning längs med Kommendörsgatans östra sida. Plats för utökad gatumark bör beaktas vid en eventuell detaljplaneprocess.



## GJUTERIET, DEGELN 1/EDVINSHEM 2:53

Gatuadress: Götgången 116A-C

Detaljplan: Ystad 150 från 1984

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering/servicestråk

Planbestämmelse, KM: BS2

Används idag som: Privata trädgårdar fram till allmän gång-/cykelbana

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken i söder bedöms tillräcklig för att rymma de funktioner och naturvärden som efterfrågas. Närheten till de privata uteplatserna bidrar till att grönytan mellan privat fastighetsgräns och gång-/cykelbana ger ett intryck av semiprivat area, vilket kan medföra osäkerhet för gemene man om rätten att vistas där. Vid framtagning av ny detaljplan omprövas möjligheten att upphäva strandskyddet på platsen.



## GJUTERIET, EDVINSHEM 2:59/EDVINSHEM 2:53

Gatuadress: Gjuterigatan 124

Detaljplan: Ystad 150 från 1984

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering/servicestråk

Planbestämmelse, KM: BS2

Används idag som: Privata trädgårdar fram till allmän gång-/cykelbana

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken i söder bedöms tillräcklig för att rymma de funktioner och naturvärden som efterfrågas. Närheten till de privata uteplatserna bidrar till att grönytan mellan privat fastighetsgräns och gång-/cykelbana ger ett intryck av semiprivat area, vilket kan medföra osäkerhet för gemene man om rätten att vistas där. Vid framtagning av ny detaljplan omprövas möjligheten att upphäva strandskyddet på platsen.



## GJUTERIET, GÖTEN 1/EDVINSHEM 2:53

Gatuadress: Götgången

Detaljplan: Ystad 150 från 1984

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering/servicestråk

Planbestämmelse, KM: BS2

Används idag som: Privata trädgårdar fram till allmän gångbana

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken i söder bedöms tillräcklig för att rymma de funktioner och naturvärden som efterfrågas. Närheten till de privata uteplatserna bidrar till att grönytan mellan privat fastighetsgräns och gång-/cykelbana ger ett intryck av semiprivat area, vilket kan medföra osäkerhet för gemene man om rätten att vistas där. Vid framtagning av ny detaljplan omprövas möjligheten att upphäva strandskyddet på platsen.



## GJUTERIET, MODELLEN 1,2,3,4,5,6/EDVINSHEM 2:53

Gatuadress: Götgången

Detaljplan: Ystad 150 från 1984

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering/servicestråk

Planbestämmelse, KM: BS2

Används idag som: Privata trädgårdar fram till allmän gångbana

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken i söder bedöms tillräcklig för att rymma de funktioner och naturvärden som efterfrågas. Närheten till de privata uteplatserna bidrar till att grönytan mellan privat fastighetsgräns och gång-/cykelbana ger ett intryck av semiprivat area, vilket kan medföra osäkerhet för gemene man om rätten att vistas där. Vid framtagning av ny detaljplan omprövas möjligheten att upphäva strandskyddet på platsen. Befintliga underjordiska ledningar kan komma att påverka möjligheten för att utöka några av fastigheterna.



## GJUTERIET, TACKAN 1/EDVINSHEM 2:53

Gatuadress: Götgången

Detaljplan: Ystad 150 från 1984

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering/servicestråk

Planbestämmelse, KM: BS2

Används idag som: Privata trädgårdar fram till allmän gångbana

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken i söder bedöms tillräcklig för att rymma de funktioner och naturvärden som efterfrågas. Närheten till de privata uteplatserna bidrar till att grönytan mellan privat fastighetsgräns och gång-/cykelbana ger ett intryck av semiprivat area, vilket kan medföra osäkerhet för gemene man om rätten att vistas där. Vid framtagning av ny detaljplan omprövas möjligheten att upphäva strandskyddet på platsen.



## JAGAREN 6,7/ÅKESHOLM 2:18

Gatuadress: Styrbordsgången 5B-C

Detaljplan: Ystad 111, från 1971

Planbestämmelse, AP: Parkmark

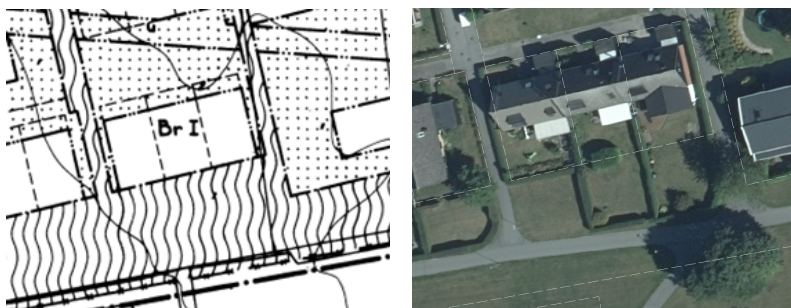
Planbestämmelse, KM: Br1, Område för bostadsändamål, radhus

Används idag som: Privata trädgårdar

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken i söder bedöms vara stor nog att rymma de funktioner som krävs för att allmänhetens möjligheter till naturupplevelser kan anses vara tillgodosedda i området. Observera att marken i de fall fastighetsägaren inte önskar att utöka sina gränser ändå bör ändras till kvartersmark i en ny detaljplan för att möjliggöra eventuell framtida försäljning av marken.



## KAROSSEN 1/ÖSTRA INDUSTRIOMRÅDET 2:1

Gatuadress: Metallgatan 1/Mässingsgatan 1 (Öja industriområde)

Detaljplan: DP 149, från 1983

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

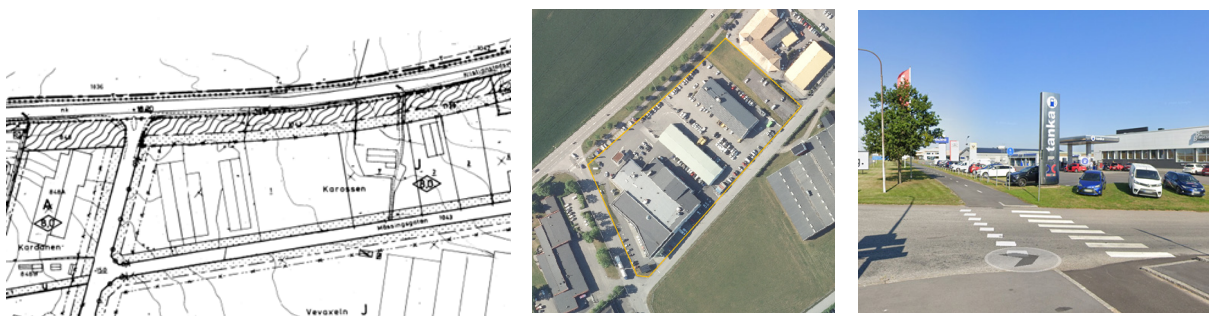
Planbestämmelse, KM: Prickmark, J, Industri

Används idag som: Parkeringsplats på AP.

Avtal: Nyttjanderättsavtal finns från 2013-09-05

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Enligt gällande detaljplan är det specificerat att det ska finnas plats för plantering nordväst om fastigheten, mellan vägbana och kvartersmark. Möjlighet för gröna stråk bör bibehållas inom industriområden. Ny bebyggelse planeras på norra sidan av Kristianstadsvägen.



## KAROSSEN 7/ÖSTRA INDUSTRIOMRÅDET 2:2

Gatuadress: Mässingsgatan 3 (Öja industriområde)

Detaljplan: DP 149, från 1983

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

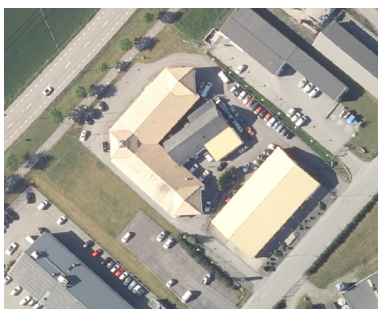
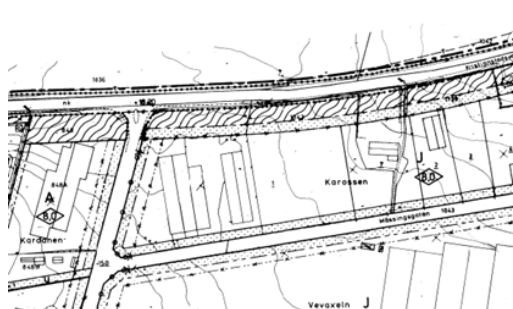
Planbestämmelse, KM: Prickmark, J, Industri

Används idag som: Parkeringsplats på AP

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Enligt gällande detaljplan är det specificerat att det ska finnas plats för plantering nordväst om fastigheten, mellan vägbana och kvarteretsmark. Möjlighet för gröna stråk bör bibehållas inom industriområden. Ny bebyggelse planeras på norra sidan av Kristianstadsvägen.



## LEMBKE 13,23,24,25,26,27/BELLEVUE 2:16

Gatuadress: Sturegatan 2A-E

Detaljplan: Ystad 127, från 1974

Planbestämmelse, AP: Gatumark

Planbestämmelse, KM: BS2, Område för bostadsändamål sammanbyggda hus

Används idag som: Privat trädgård mot gata

Avtal: Gåvoavtal finns för Lembke 23,24,25,26 från 1978-10-03

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Gatans karaktär med indragna fasader och trädgårdar bör bibehållas och samtidigt möjliggöra en breddning av befintlig gång- och cykelbana. Gatan är relativt högt trafikerad och gaturummet behöver behålla sin bredd för att vara trygg för alla slags trafikanter.





## LIVBÅTEN 14,15,16,17/EDVINSHEM 2:18

Gatuadress: Babordsgången 7A-D

Detaljplan: Ystad 111, från 1971

Planbestämmelse, AP: Parkmark

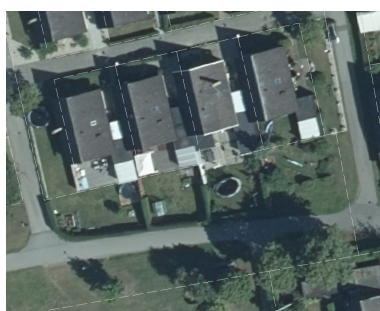
Planbestämmelse, KM: Br1, Område för bostadsändamål, radhus

Används idag som: Privata trädgårdar

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken söder om gång- och cykelbanan bedöms vara stor nog att rymma de funktioner som krävs för att allmänhetens möjligheter till naturupplevelser kan anses vara tillgodosedda i området. Tomterna är från början små och en utvidgning av fasthetsgränsen skulle medge större möjlighet för varierad utevistelse på egen fastighet.



## LÖFBERG 1,2,3/HÄLSOBÄCKEN 1,2,3

Gatuadress: Trollegatan 3-7

Detaljplan: Ystad 65, från 1963

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

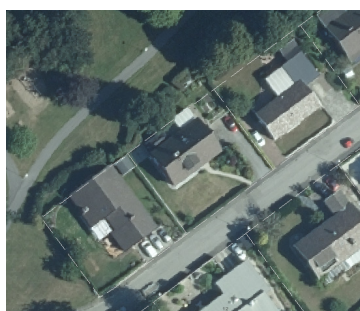
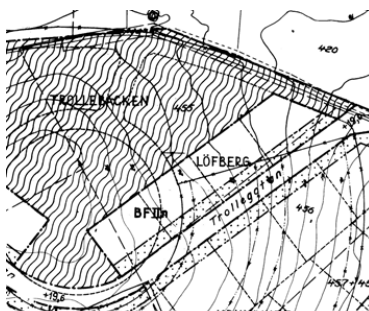
Planbestämmelse, KM: BF2n

Används idag som: Privat trädgård

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken är relativt stor nordväst om gång- och cykelbanan. Gång- och cykelbanan uppfattas redan idag som en naturlig avgränsning mellan privat och allmän plats.



## NYBROSTRAND 9:43/NYBROSTRAND 9:304

Gatuadress: Snäppvägen 8

Detaljplan: Nybrostrand 14, från 2003

Planbestämmelse, AP: Natur

Planbestämmelse, KM: B1, Bostäder

Används idag som: Privat trädgård mot nordväst

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Marken är en del av ett stort skogsområde där det finns eller kan utvecklas naturvärden. Områdets storlek är av betydelse.



## NYBROSTRAND 9:193/NYBROSTRAND 9:304

Gatuadress: Brushanevägen 1

Detaljplan: Nybrostrand 14, från 2003

Planbestämmelse, AP: Lokalgata

Planbestämmelse, KM: B1

Används idag som: Privat trädgård, plank

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Överträdelsen bidrar till sämre siktforhållanden i korsning. Fotgängare ska beredas möjlighet att gå på trottoar bredvid vägen. Den sammanhållna siktlinjen längs med Svanvägen bör bibehållas.



## PISKAN 1/BELLEVUE 2:3

---

Gatuadress: Ardennergatan 21

Detaljplan: Ystad 129, från 1975

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

Planbestämmelse, KM: B2

Används idag som: Privata trädgårdar

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Parkmarken är del av en helhet. Den yta för park eller plantering som anges i gällande detaljplan bör bibehållas för att grönområdet ska kunna nyttjas effektivt av allmänheten.



## SALLADEN 2,7,14,17,18,19,20,21,22,28,29/BELLEVUE 2:3

---

Gatuadress: Salladsgatan

Detaljplan: Ystad 120, från 1972

Planbestämmelse, AP: Allmän platsmark

Planbestämmelse, KM: se nedan

Används idag som: Privata trädgårdar

Avtal/servitut: Servitut finns för Salladen 7, upplåtelseavtal för Salladen 14 från 2000-11-01, nyttjanderättsavtal för Salladen 17 och 18 från 2000-11-01 resp 2001-08-01 samt upplåtelseavtal för Salladen 21 och 22 från 2001-11-01.

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken runt om bedöms vara stor nog att rymma de funktioner som krävs för att allmänhetens möjligheter till naturupplevelser kan anses vara tillgodosedda i området. Befintliga underjordiska ledningar kan komma att påverka möjligheten för att utöka några av fastigheterna.



## SLAGSKEPPET 8,9,10,11,12/ÅKESHOLM 2:18

Gatuadress: Styrbordsgången 6A-E

Detaljplan: Ystad 111, från 1971

Planbestämmelse, AP: Parkmark

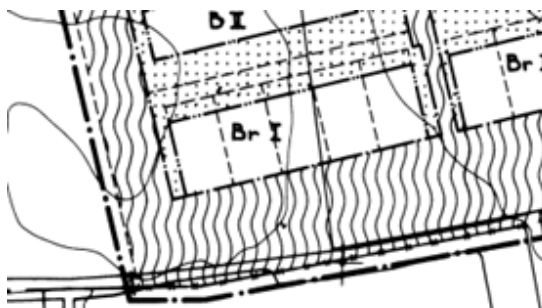
Planbestämmelse, KM: Br1, Område för bostadsändamål, radhus

Används idag som: Privata trädgårdar

Avtal: Lägenhetsarrende finns för Slagskeppet 8,9,10,11 från 1994-06-01

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Parkmarken i söder bedöms tillräcklig för att rymma de funktioner och naturvärden som efterfrågas. Närheten till de privata uteplatserna bidrar till att grönytan mellan privat fastighetsgräns och gång-/cykelbana ger ett intryck av semiprivat area, vilket kan medföra osäkerhet för gemene man om rätten att vistas där. Tomterna är från början små och en utvidgning av fastighetsgränsen skulle medge större möjlighet för varierad utevistelse på egen fastighet.



## SLUPEN 1/EDVINSHEM 2:7

Gatuadress: Styrmanngatan 1A-D, 3A-E

Detaljplan: Ystad 70, från 1963

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

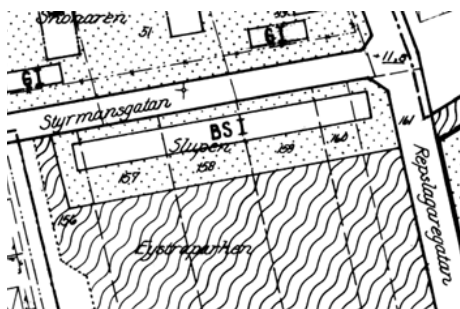
Planbestämmelse, KM: BS1, Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus

Används idag som: Privat trädgård

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Eystraparken är en del av ett utpekat naturstråk. Översvämningsrisk vid skyfall råder i området. Parkmarken är relativt liten och den yta för park eller plantering som anges i gällande detaljplan bör bibehållas.



## SPENATEN 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 OCH RÖDKÅLEN 13/BELLEVUE 2:1

Gatuadress: Sparrisgatan (Rödkålgatan)

Detaljplan: Ystad 144, från 1981

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

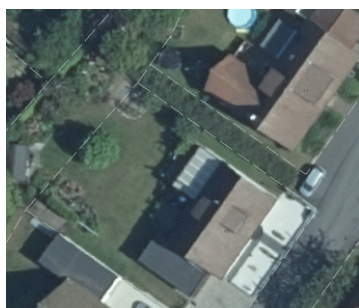
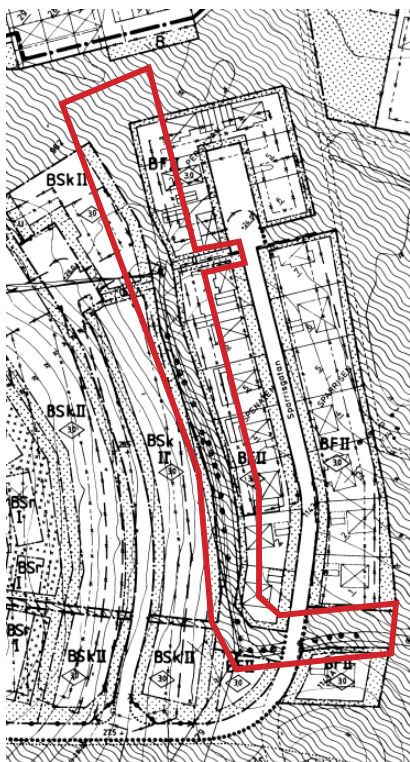
Planbestämmelse, KM: BF2

Används idag som: Privata trädgårdar, lekplats, hinder mot passage mellan fastigheter mm

Avtal: -

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Aktuellt markområde, mellan husen längs Sparrisgatan och Rödkålgatan, sluttar och är svårframkomligt (röd markering). Syftet med att i gällande detaljplan lämna ett område med allmän platsmark mellan fastigheterna är troligtvis önskan om att bevara befintlig vegetation av fullvuxna träd i ägo gräns. Ytan kan idag upplevas otrygg med hög vegetation och staket. Befintliga underjordiska ledningar kan komma att påverka möjligheten för att utöka några av fastigheterna.



## SPOLEN 1/ÖJA 1:7

---

Gatuadress: Norra koboltgatan 1, Öja industriområde

Detaljplan: DP 149 från 1983

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

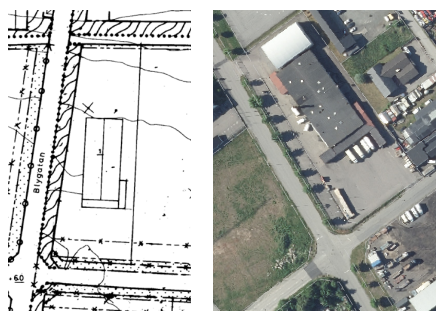
Planbestämmelse, KM: J, Industri

Används idag som: Parkering.

Avtal: Lägenhetsarrende finns från 1993-01-01

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Enligt gällande detaljplan är det specificerat att det, mellan vägbana och kvartersmark, ska finnas plats för plantering på den nordöstra sidan av Blygatan. Möjlighet för grönska bör bibehållas i Öja industriområde. Plats för parkering ska planeras inom fastighetsgränsen på Spolen 1.



## TRASTEN 2,4,5/ÖSTRA FÖRSTADEN 2:30

---

Gatuadress: Strindbergs väg 9,11,13

Detaljplan: Ystad 1, från 1941

Planbestämmelse, AP: Ingen planbestämmelse

Planbestämmelse, KM: BÖ2, Kvartersmark för bostadsändamål, öppet byggnadssätt

Används idag som: Parkeringar

Avtal: Upplåtelseavtal finns på Trasten 4 och 5 från 2008-09-01 respektive 2009-01-01

Åtgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Parkeringsplatserna inkräktar på ett grönstråk med en historisk järnvägssträckning som sträcker sig från hamnen upp till Öja industriområde. Möjligheter att göra grönytan mer attraktiv här, med vy mot regementets äldre byggnader, ges om grönytan bibehålls enligt gällande detaljplan.



## TYGELN 1,2,3,4,5/SOLBACKEN 2:1

Gatuadress: Ardennergatan 5A-E

Detaljplan: Ystad 129 från 1975

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

Planbestämmelse, KM: Br2, Område för bostadsändamål, radhus

Används idag som: Privata trädgårdar

Avtal: -

Atgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Störst allmänt intresse. Parkmarken är inte stor. Den yta för park eller plantering som anges i gällande detaljplan bör bibehållas för att grönområdet ska kunna nyttjas effektivt av allmänheten.



## YBES 1,2/GAMLA STADEN 2:3

Gatuadress: Kikaregränd 4 (Ybes 1), Svartgränd 3 (Ybes 2)

Detaljplan: Ystad 1, från 1941

Planbestämmelse, AP: Park och plantering

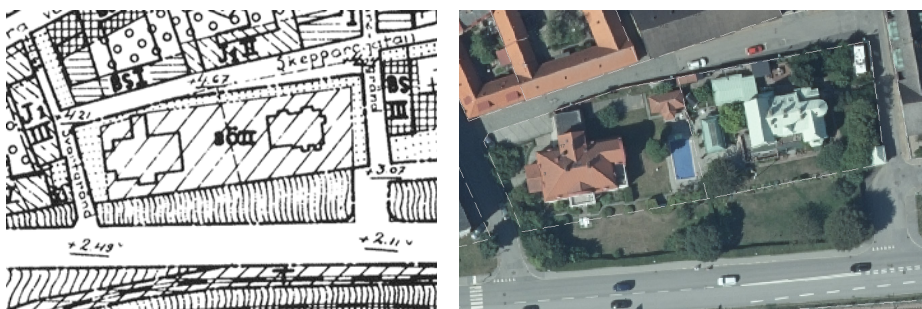
Planbestämmelse, KM: BÖ2

Används idag som: Privat trädgård

Avtal: Arrendeavtal finns på Ybes 1 och 2 från 1893-10-20 respektive 1914-12-28

Atgärdsförslag: Fastighetsägare gör rättelse (A)

Motivering: Marken ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och särskilt värdefull kulturmiljö. Med tanke på den långa tid fastighetsägarna nyttjat den närliggande allmänna platsmarken kan trädgårdarna anses ha skapat en identitetsskapande stadsbild. Det allmänna intresset väger dock tyngre då Ystads kommun planerar ett cykelstråk längs Sjömansgatan. Cykelbanans syfte är att bidra till säkrare och snabbare framkomlighet, och även göra Ystad till en mer attraktiv cykelstad. Vilken ny gatusektion som krävs för cykelvägen har ännu inte detaljstuderats. Inför rättelse kan det studeras närmare om delar av den nyttjade marken kan ändras, så att fastigheten får en ny gräns som både möjliggör cykelväg och en attraktiv entré till stadskärnan från väster.



## ÖSTRA FÅRABACKEN 1/SÖVESTAD 49:1

Gatuadress: Fårabacksvägen 6

Detaljplan: DP Sövestad 5, från 1977

Planbestämmelse, AP: Park eller plantering

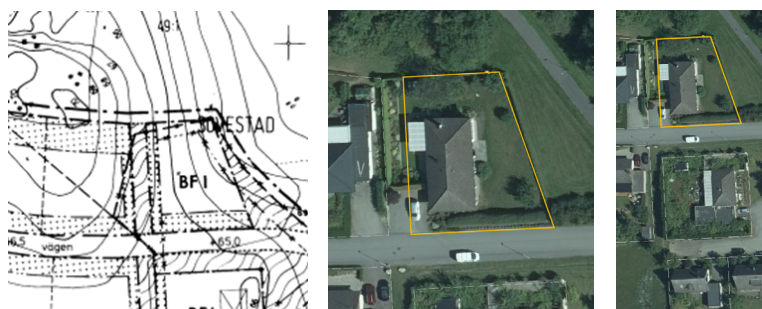
Planbestämmelse, KM: BF1, Område för bostadsändamål, fristående hus

Används idag som: Privat trädgård

Avtal: Upplåtelseavtal finns från 2006-01-01

Åtgärdsförslag: Ny detaljplan (B)

Motivering: Störst enskilt intresse. Den ianspråktagna allmänna platsmarken är en del i ett naturstråk som sträcker sig mellan åkermark i söder och parkmark i norr. Alternativa och likvärdiga möjlighet för att ta sig mellan dessa områden finns.









Tyréns Sverige AB, 118 86 Stockholm, [www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)