

# Granskningsutlåtande



Detaljplan för  
del av Lindblad 24 m.fl.  
Trossö, Karlskrona kommun

## Vad är ett granskningsutlåtande?

### Granskningsskedet

Granskningsskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörda av förslaget att lämna synpunkter. De som yttrat sig under samrådet, och andra berörda, ska meddelas att planförslaget finns tillgängligt för granskning. Planförslaget ska finnas tillgängligt för granskning i minst två veckor vid standardförfarande och minst tre veckor vid utökat förfarande.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Synpunkterna måste ha inkommit senast innan granskningstiden har gått ut.

Synpunkterna från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisas också de förändringar som gjorts i planförslaget. När granskningsutlåtandet är färdigt skickas utlåtandet, eller information om var det finns tillgängligt, till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

### Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de med besvär rätt eller på formaliafel.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om:

1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka naturskydds-, kulturskydds- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen.
2. Organisationen inte är vinstdrivande.
3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år.
4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga i tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar det vidare till mark- och miljödomstolen.

## Hur ska dokumentet läsas och var kan jag få mer information?

Detta utlåtande är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden. Originalyttrandena finns hos Karlskrona kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och lämnas ut på begäran.

Varje yttrande sammanfattas under en rubrik namngiven efter vem som yttrat sig. Yttrandet besvaras sedan efter sammanfattningen i en blå ruta under rubriken *kommentar*. (Om det inkommit identiska yttranden eller mycket snarlika så sammanfattas dessa ihop. Om så är fallet står det angivet i inledningen av yttrandet.)

Privatpersoner benämns med initialer i sammanfattningen. Detta för att underlätta i samband med nätpublicering. När granskningsutlåtandet publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

# Innehållsförteckning

Vad är ett granskningsutlåtande?.....	1
Innehållsförteckning .....	4
Inledning.....	5
Förteckning av inkomna yttranden .....	6
Förändringar av planförslaget.....	7
Yttranden .....	8
Länsstyrelsen.....	8
Enskilda sakägare .....	13
Föreningar och intresseorganisationer.....	13
Myndigheter, organisationer och bolag .....	13
Politiska partier .....	15
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag .....	15
Företag .....	15
Övriga inkomna yttranden.....	15
Sändlista vid granskningen .....	16

# Inledning

Detaljplanen för DEL AV LINDBLAD 24 M.FL, Trossö, har varit föremål för granskning 23 maj – 20 juni 2025. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 23 maj 2025.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av granskningsbrev, missiv, planbeskrivning inklusive genomförandefrågor, illustrationsplan, samrådsredogörelse, översiktlig miljöteknisk undersökning, åtgärdsutredning, geoteknisk utredning, dagvattenutredning, trafik- och industribullerutredning, solstudie, undersökning, länsstyrelsens yttrande över undersökningen, social konsekvensanalys, checklista bedömning av planförslagets påverkan på världsarvet funnits tillgängliga på Karlskrona kommun och stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se) (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av dataskyddsföreningen, GDPR. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga och lämnats ut på begäran).

# Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
Länsstyrelsen	2025-06-19	
Sakägare		
-		
Föreningar och intresseorganisationer		
-		
Myndigheter, organisationer och bolag		
Trafikverket	2025-06-03	
Räddningstjänsten	2025-06-04	Ingen erinran
Region Blekinge	2025-06-10	Ingen erinran
Lantmäteriet	2025-06-16	
Politiska partier		
-		
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
Äldrenämnden	2025-06-13	Ingen erinran
Företag		
-		
Övriga inkomna yttranden		
-		

# Förändringar av planförslaget

- Planbeskrivningen har vidareutvecklats vad gäller följande:
  - Avsnittet ”Risk för högt vattenstånd och klimatanpassning” har vidareutvecklats med fokus på tillfartsväg/ räddningsväg och förslag till översvämningsskydd kan hanteras ur ett juridiskt, tekniskt och ekonomiskt perspektiv.
- Plankartan har reviderats så att:
  - Östra Hamngatan och Skeppsbrotorget framgår för att öka tydligheten kopplat till planbestämmelserna.
  - Planområdet har utökats så att tillfartsvägen från Ölandsgatan ingår i planområdet. Tidigare byggrätt inom detta område har utgått.
  - Planbestämmelse har tillkommit om att *”Tillfartsväg ska finnas mot Ölandsgatan”*.
  - Planbestämmelse har tillkommit om att *”Mobilt översvämningsskydd får finnas vid öppningarna mot Drottninggatan och Östra Hamngatan”*.
  - Ett förtydligande av planbestämmelsen om markföroreningar kopplat till starbesked- *”Starbesked får inte ges för ny bebyggelse som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpan av markförorening har kommit till stånd.*
- Planhandlingarna har kompletterats med ytterligare en utredning:
  - Vind- och vågutredning
- Redaktionella justeringar.

# Yttranden

## Länsstyrelsen

### **Granskning av detaljplan för del av Lindblad 24 m.fl., Karlskrona kommun**

Kommunens ärendenummer: MSN-2020-1727

#### **Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådskedet framgår av yttrande dnr 1202-2024, daterat den 4 april 2024.

#### **Syftet med detaljplanen**

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra ny bebyggelse i 3-5 våningar för bostäder, centrum, kontor, skola (gymnasieskola) och parkeringshus inom fastigheten Lindblad 24.

Då planen syftar till att möjliggöra en förtätning av kvarteret Lindblad är bebyggelsens utformning särskilt viktig med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Nybyggnation på platsen ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet samt vara anpassad till omkringliggande bebyggelse och miljöer vad gäller sin skala och sitt uttryck.

Detaljplanen syftar även till att stärka Trossös kvartersstruktur och stadsplan genom att ny bebyggelse placeras i gatuliv, upprätning av Drottninggatan och ett återskapande för del av det tidigare Skeppsbrotorget.

#### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen, PBL, 11 kap. 10 § vad gäller riksintressen, miljö kvalitetsnormer, mellankommunala frågor eller strandskydd. Länsstyrelsen anser dock att frågor som berör hälsa och säkerhet avseende översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av länsstyrelsen.

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen är tillräcklig för detaljplanen. Länsstyrelsen instämmer i det att utredningen visar att rening av dagvattnet inom planområdet måste göras så att miljö kvalitetsnormer inte försämras utan utsläppen måste minska för att kunna skapa förutsättningar att förbättra den kemiska och ekologiska statusen i vattenförekomsten.

#### **Förorenade områden**

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten och att detaljplaner följer plan- och bygglagen. Den kommunala tillsynsmyndigheten behöver ta ställning till förorenings-situationen inom detaljplanområdet innan planen antas.

Enligt planbeskrivningen med utförd utvärdering mot känslig mark-användning går det inte att utesluta oacceptabla långsiktiga risker för människors hälsa med avseende på bly, kvicksilver och PAH-H. Länsstyrelsen håller med i bedömningen att fler undersökningar behövs gällande utbredning och porgas. Undersökningarna behöver vara en del i en platspecifik bedömning innan en anmälan om avhjälpandeåtgärd lämnas in till tillsynsmyndigheten.

Kommentar: Den kommunala tillsynsmyndigheten har varit delaktig under hela planprocessen och i framtagandet av samtliga utredningar kopplat till förorenade områden för att hjälpa till att säkerställa planens genomförbarhet. Tillsynsmyndigheten kommer att fatta ett beslut om sanering i samband med en § 28 anmälan vilket normalt sker efter att planen fått laga kraft, i samband med områdets projektering. Detta förfarande har varit praxis i Karlskrona de senaste tio åren.

#### **Översvämning**

Detaljplanen påbörjades år 2020 då länsstyrelsens riktlinjer för byggnation i låglänta områden från 2014 gällde. Riktlinjerna gav underlag om vilka risknivåer som länsstyrelsen utgick ifrån vid bedömning av lämplighet för olika typer av byggnationer. För byggnader med bostäder och centrum/kontor angav länsstyrelsens riktlinjer säkerhetsnivån +3,0 meter respektive +2,5 meter (RH2000) med år 2100 som planeringshorisont.

Planområdet ligger på mark som varierar mellan +1,6 och +1,8 meter över medelvattennivån. Enligt tillgänglighetskravet för bostäder ska det finnas

minst en tillfartsväg som är farbar vid beräknad högsta nivå i havet. Kommunen beskriver att vid ett högvatten kan Ölandsgatan, som ligger söder om planområdet, användas som en farbar tillfartsväg, då gatans västra del ligger på marknivån cirka +3,0 meter.

Kommunen har i svar till Räddningstjänsten skrivit att uppställningsplats går att anordna direkt vid huset, både utmed gatan och inne på gården. Vid ett vattenstånd på +3,0 meter anser länsstyrelsen att en uppställningsplats inte kommer att kunna anordnas utmed gatan. Enligt sektionsritningen i planbeskrivningen är innergården lägre än bottenplanet som ska ligga på +3,0 meter. Från vad länsstyrelsen kan utläsa ur planen innebär det att innergården kommer översvämmas vid en högvattenhändelse. Eftersom de tillgängliga entréerna vid en högvattenhändelse är vända mot innergården behöver det säkerställas att en farbar tillfartsväg till entréerna på innergården inte översvämmas.

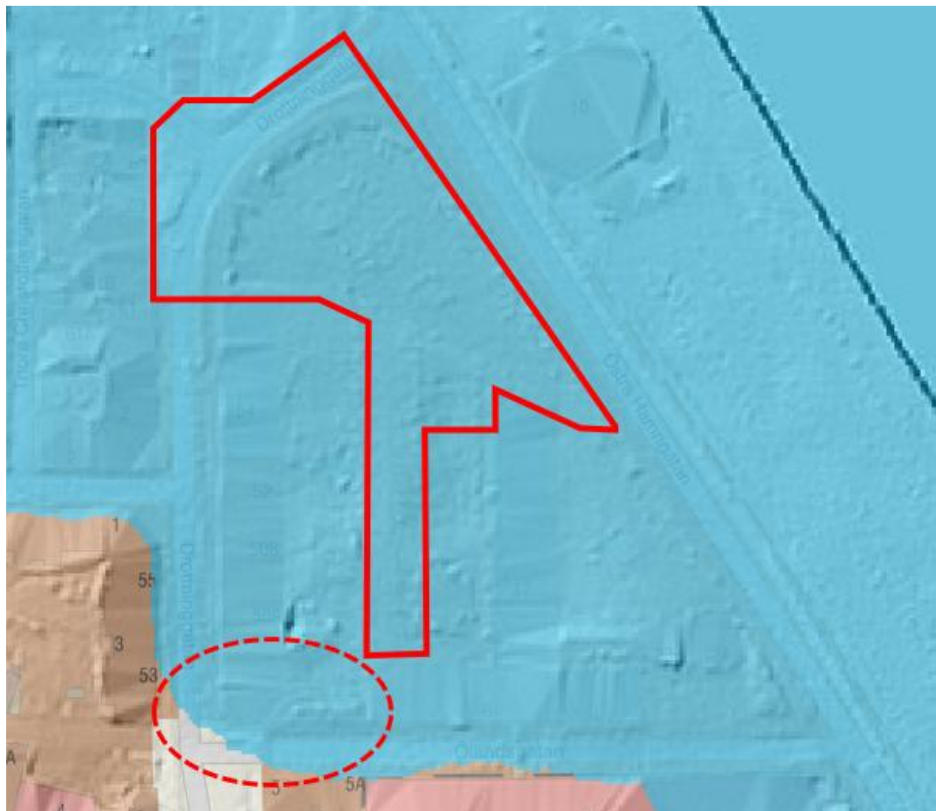
För att angöra innergården från Ölandsgatan tolkar länsstyrelsen att räddningstjänst kommer att behöva köra över mark planerad som P1 – parkeringshus. Det framgår inte av plankartan eller planbeskrivningen om det kommer att finnas en tillfartsväg vid sidan om parkeringshuset eller om Räddningstjänsten ska köra igenom parkeringshuset. Kommunen behöver bedöma konsekvenserna av att Räddningstjänsten behöver köra igenom ett parkeringshus vid utryckning samt redogöra för detta i planbeskrivningen om det är intentionen i planen.

I den gällande detaljplanen ligger en byggrätt för kontor med ett mindre område planerat för utfart över öppningen mot Ölandsgatan samt en byggrätt för kontor/småindustri/parkering i källarplan. Kommunen har inte angivit hur detta påverkar den farbara tillfartsvägen.



**Figur 1** Utsnitt ur planbeskrivningen med planområdet markerat med röd linje av kommunen samt området med byggrätter markerat med röd streckad linje av länsstyrelsen.

Planområdet går inte hela vägen fram till Ölandsgatan samt ligger området mellan plangränsen för parkeringshuset och Ölandsgatan lägre än +3,0 meter. Länsstyrelsen ser därför inte att det har säkerställts att det finns en farbar tillfartsväg från Ölandsgatan. Det förs heller inget resonemang kring hur en farbar tillfartsväg kan säkras till Ölandsgatan.



r

Utsnitt ur länsstyrelsens webb-GIS med kustöversvämning till en nivå av +3,0 meter (RH2000) tänd. Planområdet schematiskt markerat med röd linje av länsstyrelsen. Röd streckad linje visar kopplingen mellan Ölandsgatan och planområdet för den farbara tillfartsvägen.

Om tillgängligheten ska säkerställas med stigande havsnivåer genom framtida åtgärder behöver kommunen motivera sin åtgärd och visa på att åtgärden är realistisk och genomförbar ur ett tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv. Redovisningen ska visa hur skyddet ska utföras med beräknade kostnader samt hur skyddet ska finansieras.

Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att frågor kring hälsa och säkerhet ska vara slutligt avgjorda i samband med antagande av detaljplan. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa hur en farbar tillfartsväg med uppställningsplats kan anordnas från Ölandsgatan till innergården som inte översvämmas under +3,0 meter.

Kommentar: Efter granskningen har Karlskrona kommun och länsstyrelsen i september 2025 träffats för att föra vidare dialog om klimatanpassningsfrågan.

Utifrån detta möte har planbeskrivningen vidareutvecklats vad gäller avsnittet ”Risk för högt vattenstånd och klimatanpassning”. Bland annat har planbeskrivning och plankarta kompletterats med hur en utfart mot Ölandsgatan kan ske. Inom fastigheten Lindblad 24 är det möjligt att skapa en tillfartsväg öster och söder om planerat parkeringshus. I gällande detaljplan är området planlagt för ”Mark får byggas under med planterbart bjälklag över garage” samt en bygggrätt för bland annat kontor. Planområdet har efter granskningen utökats så att tillfartsvägen från Ölandsgatan ingår i planområdet. Befintliga bygggrätter i gällande plan har även tagits bort för att säkerställa tillfartsvägen.

Planbeskrivningen har även kompletterats med förslag på översvämningsskydd vid ett tillfälligt högvatten. Möjlighet finns att stänga de två infarterna från Drottninggatan och Östra Hamngatan som idag ligger lågt. Syftet med översvämningsskyddet syftar till att förhindra att vatten för att förhindra att vatten tar sig in på gården. Genom detta förslag är det möjligt att ta sig ut på Ölandsgatan utan en översvämning inom Lindblad 24. Förslaget beskrivs ut ett juridiskt, tekniskt och ekonomiskt perspektiv. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser både för anslutningen till Ölandsgatan och för översvämningsskydden.

### **Rådgivning**

#### **Planbestämmelser**

Kommunen har använt bestämmelsen a2 – Startbesked får inte ges för en åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markförening har kommit till stånd. Startbesked kan ges för åtgärder som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan. Planbestämmelsen är otydligt formulerad, då det inte framgår vad ändrad markanvändning innebär. Enligt Boverkets vägledning ska villkorade åtgärder vara så preciserade och effektbeskrivna att det är tydligt att de är genomförbara och att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs. Om kommunen menar att startbesked inte får ges för ny bebyggelse innan markförening har avhjälpats bör detta framgå av bestämmelsen.

Kommentar: Planbestämmelsen om startbesked kopplat till markföreningar har förtydligats enligt följande: ”Startbesked får inte ges för ny bebyggelse som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän avhjälpande av markförening har kommit till stånd”.

#### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av avdelningschef Inger Hansson med planarkitekt Cecilia Gadman som föredragande. I den slutliga handläggningen har även klimatanpassningssamordnare Sofie Samuelsson, miljöhandläggare Emma Adriansson samt vattenhandläggare Arijana Alagic Tovesson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Enskilda sakägare

Inga enskilda sakägare har yttrat sig över detaljplanen.

## Föreningar och intresseorganisationer

Inga föreningar eller intresseorganisationer har yttrat sig över detaljplanen.

## Myndigheter, organisationer och bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Räddningstjänsten.

### Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-04-28) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

#### **GRUNDKARTA**

I flera planbestämmelser refereras det till Östra Hamngatan, men det framgår inte av grundkartan var Östra Hamngatan ligger. Med anledning av att plankartan är den enda juridiskt gällande handlingen i en detaljplan bör det framgå av plankartan var den aktuella gatan ligger.

Vidare hänvisar planbestämmelser till Skeppsbrotorget som i plankartan svagt redovisas i vad Lantmäteriet tolkar som sitt ursprungliga läge. Om möjligt kunde lokaliseringen av Skeppsbrotorget redovisas tydligare i grund-/plankartan, med fördel i sitt nya läge.

Ovanstående bör korrigeras för ökad tydlighet.

Kommentar: Plankartan har justerats så att Östra Hamngatan och Skeppsbrotorget framgår.

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra ny bebyggelse i 3-5 våningar för bostäder, centrum, kontor, skola (kulturskola/gymnasieskola) och parkeringshus inom fastigheten Lindblad 24.

Planområdet berör inte direkt statlig infrastruktur men en förtätning av områden på Trossö innebär på sikt påverkan på trafiksituationen även för både kommunalt och statligt vägnät vilket beskrivits i Åtgärdsvalsstudie Karlskrona och som bör tas hänsyn till då trafiksituationen redan idag är ansträngd och påverkar såväl framkomlighet som trafiksäkerhet.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot planhandlingarna.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

## Region Blekinge

Region Blekinge har tagit del av granskningshandlingen för "Detaljplan för del av Lindblad 24 m fl Trossö, Karlskrona kommun".

Region Blekinges uppdrag är att främja en hållbar utveckling i hela Blekinge. Våra ansvarsområden är hälso- och sjukvård, folkhälsa, regional tillväxt, infrastruktur, kollektivtrafik, kultur och bildning.

Region Blekinge ser positivt på föreslagen detaljplan och har inget att erinra.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

## Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

## Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: Äldrenämnden.

## Företag

Inga företag har yttrat sig över detaljplanen.

## Övriga inkomna yttranden

Inga övriga inkomna yttranden har inkommit.

Underrättelse (inför antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Försvarmakten, Trafikverket, Kunskapsförvaltningen, Socialnämnden, Äldrenämnden, Räddningstjänsten, Region Blekinge, Gamla Carlsrona, Stuartfastigheter AB, E.ON, Affärsverken.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet och Gamla Carlsrona.

# Sändlista vid granskningen

Kommunstyrelsen  
Kommunledningsförvaltningen  
Drift- och servicenämnden  
Funktionsstödsnämnden  
Kultur- och fritidsnämnden  
Äldrenämnden  
Fastighetsnämnden  
Kunskapsnämnden  
Arbetsmarknadsnämnden

Hyresgästföreningen  
Gamla Carlskrona  
Fastighetsägarna Syd AB  
Företagarföreningen KFH  
Karlskrona Centrumförening  
  
Fastighetsägare enligt förteckning

Kommunala pensionärsrådet  
Räddningstjänsten  
Affärsverken i Karlskrona AB

Länsstyrelsen  
Lantmäteriet  
Försvarsmakten  
Polismyndigheten Region Syd  
Trafikverket  
Region Blekinge  
Blekinge museum  
PostNord  
Skanova  
E.ON Sverige AB

För kännedom:  
Blekinge läns tidning  
Sydöstran

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson  
planchef

Sandra Högberg  
planarkitekt