

Vad innebär planförslaget?

Läge

Planområdet ligger på den södra delen av Trossö, i centrala Karlskrona. Planområdet utgörs av del av fastigheten Sparre 3 med en äldre kasernbyggnad innehållande kontorslokaler. Området avgränsas i norr av Kyrkogatan och i väster av Drottninggatan. I sydöst finns befintlig bebyggelse inom fastigheten Sparre 7 med restaurangskola (Östersjöskolan). I öster möter även en del av planområdet kajen längs Stumholmskanalen med dess populära gångstråk. I söder ansluter kaserngården med närmast ett stenlagt gång- och cykelstråk. Planområdet omfattar ca 6 000 kvm.

Huvudsakligt syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en mer flexibel användning av den befintliga kasernbyggnaden. Utöver användningarna kontor och skola som medges i gällande detaljplan prövas bostadsändamål i form av bostadsrätter och/eller hyresrätter och studentbostäder, centrumsverksamheter såsom hotell (long-stay-koncept), vuxenutbildning, café och vårdcentral. I detaljplanen har användningen skola preciserats till gymnasieskola då förskola och grundskola inte anses lämpliga i byggnaden samt att de kräver tillgång till friyta och en god utemiljö.

Fastighetsägare och sökande

Planområdet omfattar del av fastigheten Sparre 3 som ägs av Nyfosa Dahlberg Fastighets AB och som ansökt om att ta fram en ny detaljplan.

Beskrivning av planförslaget

Fastighetsägaren står inför en omdisponering av kasernbyggnaden i samband med att Boverket, som sedan år 1989 har varit hyresgäst i större delen av byggnaden, och nu har flyttat ut under sommaren 2025. Ingen ny bebyggelse föreslås i den nya detaljplanen. Del

av fastigheten Sparre 3, dvs. kasernbyggnaden, föreslås planläggas för kontor (K), bostäder (B), skola (S1-gymnasieskola) och centrumändamål (C). I användningen centrum ingår de önskade användningarna café/restaurang, hotell, vuxenutbildning och vårdcentral. Användningen skola har specificerats till gymnasieskola (S1) då förskola och grundskola inte anses lämpliga i byggnaden samt att de kräver tillgång till friyta och en god utemiljö.

Kasernbyggnaden är kulturhistoriskt värdefull och skyddas som byggnadsminne enligt kulturmiljölagen. Detaljplanen beaktar byggnadsminnet genom reglering med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Möjligheten till en mer flexibel användning av kasernbyggnaden med en variation av verksamheter bidrar till en byggnad som lever dygnet runt, året runt.

Vad har ändrats?

Sedan samrådsförslaget har detaljplanen bland annat ändrats enligt nedan: Plankartan har kompletterats med information om vilka planbestämmelser som regleras av sekundär egenskapsgräns. Planbeskrivningen har bl.a. kompletterats med följande:

- avsnittet om dagvatten har förtydligats vad gäller fördröjning enligt framtagen dagvattenutredning.
- avsnitt om ”Risk för högt vattenstånd och klimatanpassning” har vidareutvecklats med motivering för användande av tidshorizonten 2130.
- resultatet från undersökning av inomhusluft om klorerade lösningsmedel har lagts till.
- resultatet av kompletterande provtagning av PFAS11 i tre jordprover.
- en sammanfattning av framtagen Miljö- och hälsoriskbedömning och åtgärdsutredning.
- information om vad som gäller vid skydd av kulturvärden eller rivningsförbud i en detaljplan och information om fastighetsägarens eventuella rätt till ersättning.



Bild 2. Foton från planområdet.



Bild 4. Ortofoto över planområdet.

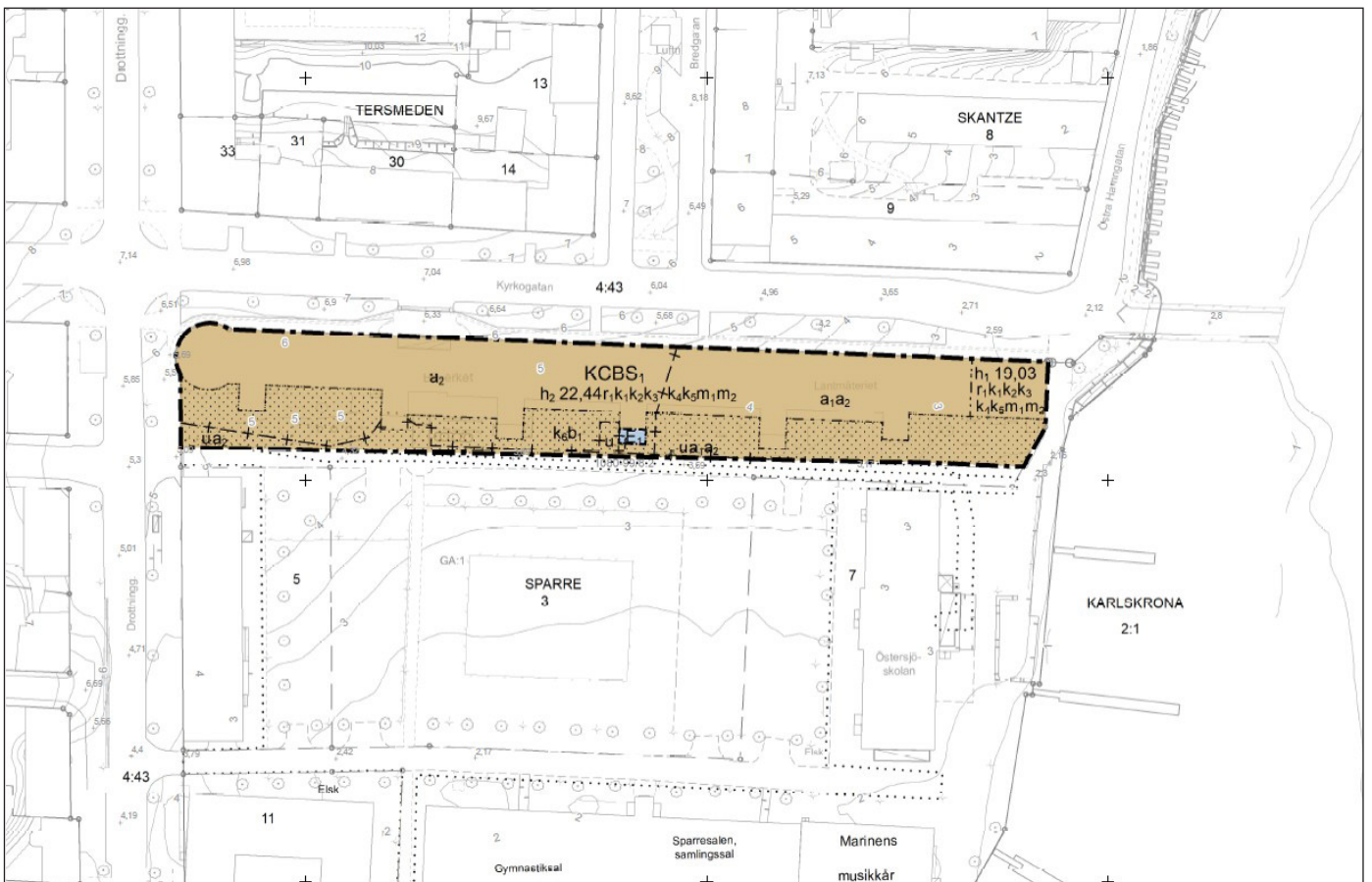


Bild 5. Utdrag från förslag till plankarta.

Synpunkter på planförslaget?

Tänk på att dina synpunkter som enskild person kommer att vägas dels mot andra medborgares synpunkter, dels mot allmänna intressen, det vill säga sådant som är till nytta för samhället i stort. Önskemål om att bevara en friyta i kvarteret kan till exempel komma att vägas mot behovet av fler bostäder.

Synpunkter på detaljplanen lämnas skriftligen senast den **7 november 2025** till:

Karlskrona kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
371 83 Karlskrona

eller via e-post till:
samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se

För att underlätta hanteringen av ert yttrande, ange ditt fullständiga namn, adress och vårt diarienummer:
MSN.2024.2066.

Fastighetsägare inom berörda fastigheter ombedes underrätta eventuella övriga boende, hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och arrendatorer om detaljplaneförslaget. Om Er fastighet övergått till ny ägare, ombeds Ni förmedla denna underrättelse.

Alla planhandlingar (förutom fastighetsförteckning) finns att läsa på Karlskrona kommuns hemsida: www.karlskrona.se/detaljplaner

Handlingarna finns även tillgängliga på:

- Karlskrona kommuns reception
- Stadsbiblioteket

Vid frågor kontakta planarkitekt:
Christina Johansson

e-post: christina.johansson2@karlskrona.se

telefon: 0455-30 35 96



Här är vi nu!

Vad händer sen?

Detaljplanen hanteras genom ett så kallat utökat planförfarande vilket innebär två remisskedan innan antagande. Det finns möjlighet att lämna synpunkter nu i samrådsskedet och i nästa skede - granskningsskedet. Se illustration ovan.

Förfarandet med en detaljplan är reglerat i plan- och bygglagen och har som syfte att förbättra beslutsunderlaget. Alla som är berörda av planen ska få möjlighet till insyn och möjlighet att framföra sina synpunkter.

Den som inte skriftligen framfört synpunkter på detaljplanen senast under granskningen kan senare förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

Inkomna synpunkter besvaras i efterföljande skede. Tiden mellan de olika skedena varierar och kan ta upp till flera månader.

Med vänlig hälsning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden