

**Ändring av detaljplan Upphävande av tomtindelningar för  
kvarteret Hubendick, Trossö, Karlskrona kommun, Blekinge  
län**

**Antagen av MSN            2025-04-10 § 59**  
**Laga kraft                2025-05-08**

**Dp 807/25**



Handläggare  
Sökande

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har  
vunnit laga kraft

MSN 2024/10229  
MSN-2024-4459

2025-05-08

KARLSKRONA KOMMUN

  
ADRIAN ALTHINI

### § 59

**Ändring av detaljplan, upphävande av tomtindelningar för kvarteret Hubendick, Trossö, Karlskrona kommun - Beslut om antagande**

**Efter tillstyrkan från arbetsutskottet beslutar miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

att i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut anta detaljplanen för UPPHÄVANDE AV TOMINDELNINGAR FÖR KVARTERET HUBENDICK, daterad 2025-03-24.

#### Sammanfattning

Sökande: Kommunledningsförvaltningen

Detaljplanen för Upphävande av tomtindelningar för kvarteret Hubendick har varit på samråd mellan 31 januari – 28 februari 2025. Kvarteret Hubendick är beläget intill Handelshamnen och Skeppsbrokajen på nordöstra Trossö.

Syftet med planändringen är att upphäva tomtindelningar för kvarteret Hubendick och på så sätt möjliggöra en fastighetsreglering.

I arbetet med detaljplan för Hubendick 1 m.fl. Trossö (MSN.2023.553), har det uppmärksammats att det inom kvarteret Hubendick finns tre gällande tomtindelningar, en för varje fastighet: Hubendick 1, 3 och 4. Tomtindelningarna är från 1921, 1928 och 1961. För att kunna genomföra en fastighetsreglering enligt den pågående detaljplanen krävs att tomtindelningarna upphävs för berörda fastigheter.

Enligt översiktsplanen Karlskrona 2050 pekas det aktuella kvarteret ut som ett område för förtätning inom funktionsblandad bebyggelse. Det beskrivs att det inom de centrala delarna av staden ska vara fokus på funktionsblandad bebyggelse med bostäder, service, handel, kontor, utbildning och andra typer av verksamheter som går att kombinera med bostäder. Ett upphävande av tomtindelningsplanen bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner.

forts.

Sign

Sign

Sign



**§ 59 forts.**

**Ändring av detaljplan, upphävande av tomtindelningar för kvarteret Hubendick, Trossö, Karlskrona kommun - Beslut om antagande**

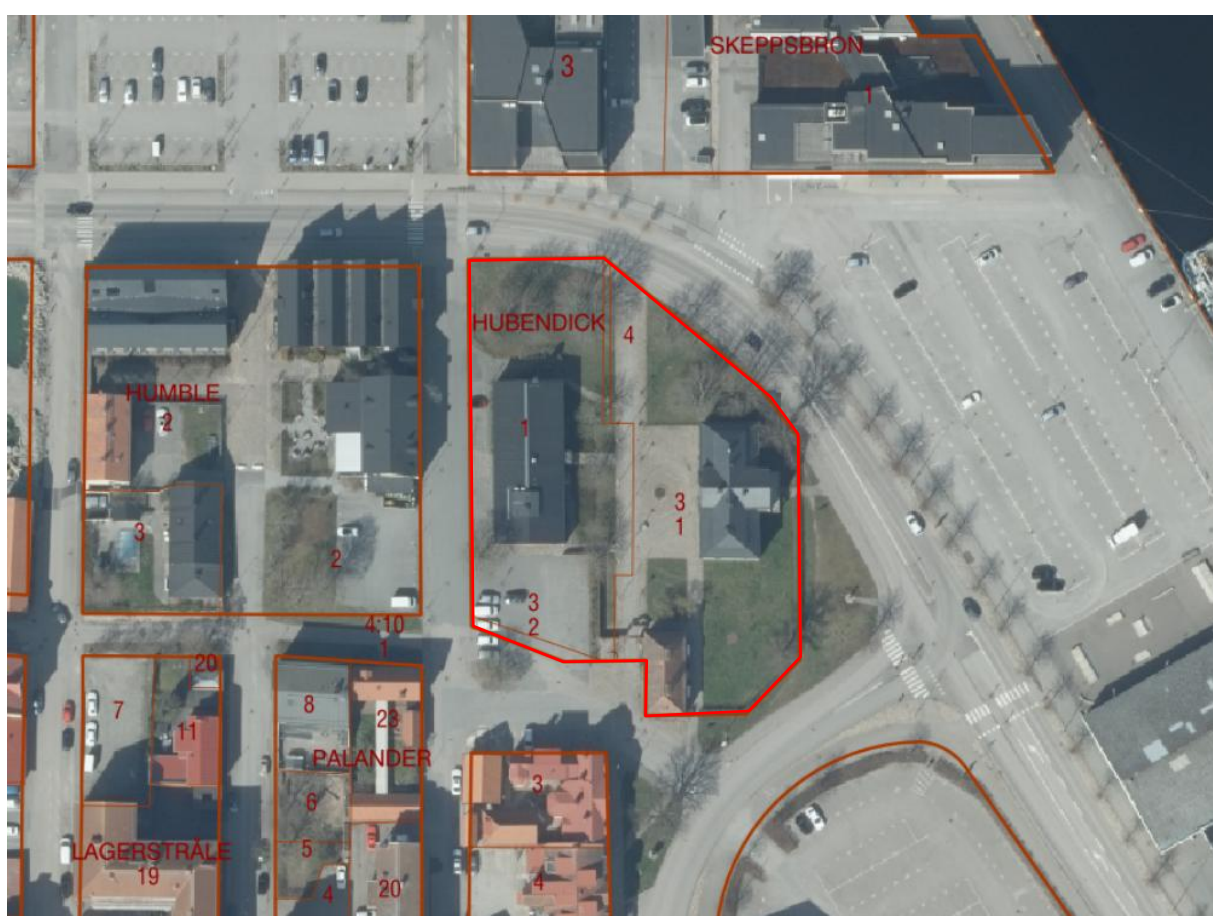
Ändringen genomförs med ett förenklat förfarande vilket kan användas för att ta bort planbestämmelser som anges i 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL.

Det innefattar planbestämmelser som avser hur området ska vara indelat i fastigheter, och de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas. Även motsvarande åtgärder enligt äldre bestämmelser omfattas, vilket innebär att det förenklade förfarandet även kan användas för att ta bort motsvarande bestämmelser i tomtindelningar enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385), och fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

Endast redaktionella justeringar har genomförts av planhandlingarna efter samrådet.

\_\_\_\_\_

# Planbeskrivning



Upphävande av tomtindelningar för  
kvarteret Hubendick  
Trossö, Karlskrona kommun

## Vad är en tomtindelning?

En tomtindelning är en plan enligt äldre lagstiftning som bestämmer hur kvarteret ska delas in i fastigheter.

Före plan- och bygglagen trädde i kraft 1987 var det obligatoriskt att upprätta en tomtindelning som reglerade fastighetsbildningen inom kvarter med stadsplan. Enligt plan- och bygglagen efter 2010 gäller fastighets- eller tomtindelningsplan som planbestämmelse kopplat till detaljplanen. Äldre tomtindelningar och fastighetsplaner gäller dock fortsatt.

En tomtindelning kan idag vara ett hinder vid genomförande av fastighetsbildning inom ett kvarter. Tomtindelningar bedöms i många fall behöva upphävas då de spelat ut sin roll. Upphävandet eller ändring av fastighetsplaner/tomtindelningar innebär ingen ändring av vare sig fastighetsbeteckning, kvartersnamn eller fastighetsgräns. En tomtindelning eller fastighetsplan kan upphävas genom beslut i en ny detaljplan.

Processtegen för upphävande av tomtindelning består av samråd (minst tre veckor), samrådsredogörelse, beslut om ändring och laga kraft. Undantaget är om förslaget ändras väsentligt efter samrådet, då krävs en granskning innan beslut om ändring kan fattas. Ett detaljplaneförslag upprättas och samråd sker med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten samt kända sakägare inom det område som berörs av ändringen. Under samrådet ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Karlskrona kommuns hemsida [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se)

# Innehållsförteckning

Administrativa frågor.....	3
Planförfarande	
Preliminär tidplan	
Bakgrund och syfte.....	4
Bakgrund	
Planens syfte	
Plandata	
Tidigare kommunala ställningstagande.....	6
Översiktsplan	
Gällande detaljplan	
Förutsättningar och förändringar.....	7
Miljöbedömning	
Gällande tomtindelning	
Tillägg till planbestämmelser	
Planförslag.....	12
Genomförandefrågor.....	11
Konsekvenser av upphävd plan	
Medverkande tjänstemän.....	13

## Handlingar

Karlskrona kommun

Planbeskrivning inklusive karta (denna handling)

Sweco

Fastighetsförteckning

# Administrativa frågor

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900).

## Planförfarande

Detta upphävande av tomtindelning handläggs med ett förenklat planförfarande. Förenklad ändringsprocess kan bland annat användas för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden etc. Dessa anges i 4 kap. 18 § andra stycket punkt 1 eller 2 plan- och bygglagen, PBL. Det förenklade förfarandet kan även användas för att ta bort motsvarande bestämmelser i tomtindelningar enligt den upphävda byggnadslagen (1947:385), och fastighetsplaner enligt den upphävda plan- och bygglagen (1987:10).

Ett förenklat förfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om ändringen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Det förenklade förfarandet är enbart till för att ta bort gällande bestämmelser och är inte tillämbart vid införande av nya eller omformulering av befintliga bestämmelser.

## Genomförandetid

Ett upphävande av tomtindelningen innebär att bestämmelserna upphör att gälla och beslutet får ingen genomförandetid kopplat till sig.

## Preliminär tidplan

MSN beslut om uppdrag och samråd	2025-01-23
MSN beslut om antagande	2025-04-10
Laga kraft	2025-05-08

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.

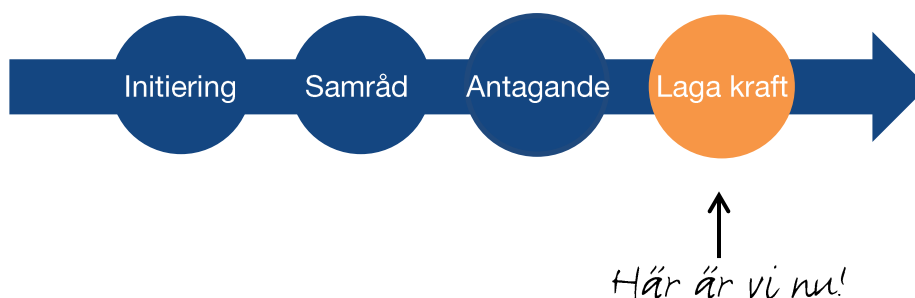


Bild 1. Planprocessen för förenklat planförfarande.

# Bakgrund och syfte

## Bakgrund

I arbetet med detaljplan för Hubendick 1 m.fl., Trossö, (MSN.2023.553), har det uppmärksammats att det inom kvarteret Hubendick finns tre gällande tomtindelningar, en för varje fastighet: Hubendick 1, 3 och 4. För att kunna genomföra en fastighetsreglering enligt den pågående detaljplanen krävs att samtliga tomtindelningar i kvarteret upphävs.

En mindre del av Hubendick 1, vilken idag utgörs av allmän platsmark i gällande plan (Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Humble och Thörn, 442/1988), undantas från planen (MSN 2023.553) eftersom den även i fortsättningen ska vara allmän platsmark. I detaljplan för Hubendick 1 m.fl. föreslås denna del överföras till den kommunala gatufastigheten Karlskrona 4:10. Detta strider mot tomtindelning 1080K-T753/1961 varför denna behöver upphävas i sin helhet.

Vidare föreslås Hubendick 3 område 2 och hela Hubendick 4 överföras till Hubendick 1. Detta strider mot tomtindelningarna 1080K-T292/1928 respektive 1080K-T235/1921 varför även dessa behöver upphävas.

En ansökan om upphävande av tomtindelning för kvarteret Hubendick har inkommit från kommunledningsförvaltningen den 11 december 2024.

## Planens syfte

Syftet med planen är att upphäva tomtindelningarna för kvarteret Hubendick och på så sätt möjliggöra att fastighetsbilda enligt planförslaget enligt pågående detaljplaneläggning för Hubendick 1 m.fl. (MSN.2023.553).

## Plandata

Kvarteret Hubendick är beläget intill Handelshamnen och Skeppsbrokajen på nordöstra Trossö. De fastigheter som berörs av ändringen är Hubendick 1, Hubendick 3 och 4. Planområdet är ca 4 600 m<sup>2</sup> stort.

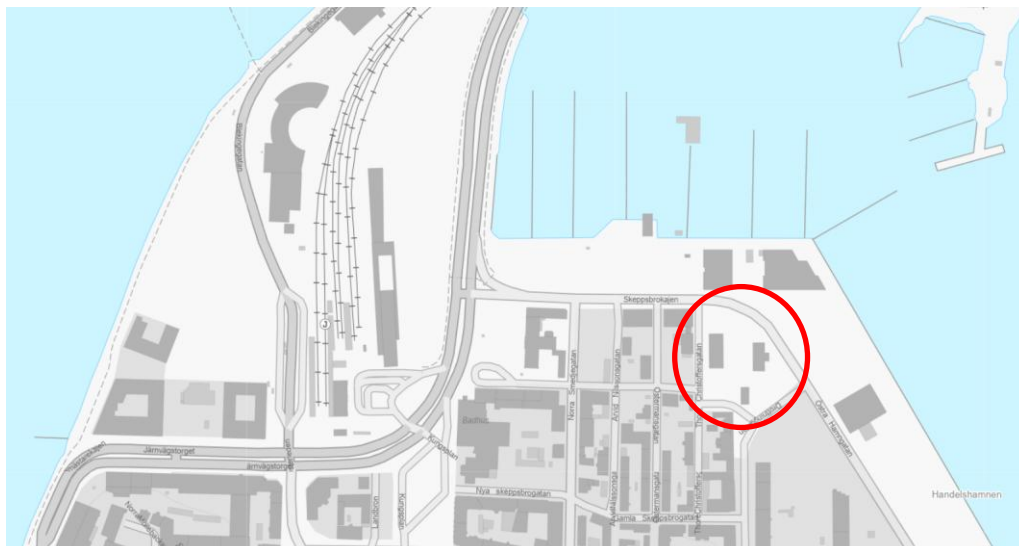


Bild 2. Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge.

### Markägoförhållande

Det föreslagna området för upphävandet av tomtindelning är alla fastigheter inom kvarteret Hubendick: Hubendick 1, Hubendick 3 område 1 och 2 och Hubendick 4. Samtliga fastigheter ägs av Karlskrona kommun.



Bild 3. Kvarteret Hubendick innehåller fastigheterna Hubendick 1, Hubendick 3 område 1 och 2 och Hubendick 4.

# Tidigare kommunala ställningstaganden

## Översiktsplan

I Översiktsplan 2050, som vann laga kraft i november 2023, pekas det aktuella kvarteret ut som ett område för förtätning inom funktionsblandad bebyggelse. Det beskrivs att det inom de centrala delarna av staden ska vara fokus på funktionsblandad bebyggelse med bostäder, service, handel, kontor, utbildning och andra typer av verksamheter som går att kombinera med bostäder. Ett upphävande av tomtindelingsplanen bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner.

## Gällande detaljplan

Gällande detaljplan (*Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Humble och Thörn, 442/1988*) täcker hela kvarteret Hubendick. Den huvudsakliga användningen för kvarter Hubendick är kvartersmark allmänt ändamål och "Q – Kulturresevat". Planbeskrivningen förtydligar att "inom med Q betecknat område skall användningen till sin omfattning och art vara förenlig med bevarandet av den befintliga, kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Åtgärd får ej vidtagas som minskar byggnaders eller gårdars kulturhistoriska värde". En del av kvarteret är även planlagd som allmän plats; gata.



Bild 4. Utdrag ur gällande detaljplan för kvarter Hubendick från 1988, 442/88. Röd linje markerar plangränsen för upphävande av tomtindelingsplan.

# Förutsättningar och förändringar

## Miljöbedömning

Ett genomförande av förslaget innebär ingen förändring av den befintliga miljön och bedöms därmed inte kräva någon undersökning av betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms därmed inte heller medföra någon betydande påverkan på miljön.

## Gällande tomtindelningar

Inom kvarteret Hubendick finns tre tomtindelningar. Inom Hubendick 1 gäller tomtindelning 1080K-T753/1961. Inom Hubendick 4 och Hubendick 3 gäller tomtindelningarna 1080K-T235/1921 respektive 1080K-T292/1928. Alla tre tomtindelningar föreslås upphävas.

Tomtindelningen från 1921 har namnet *Styckning i tvenne tomter N:o 1.14 i kvarter N:o 3 "Stuart"* och den från 1928 heter *Reglering av tomten N:o 1 i kvarteret Stuart*.

Karlskronas kvartersindelning härstammar från Gustaf Otto Lindbladhs uppdrag år 1718 att upprätta en karta med 20 kvarter: 18 kvarter på Trossö samt Björkholmen och Pott- och Pantarholmarna. Dagens kvarter Hubendick ingick då i kvarteret Stuart, som också hette tredje kvarteret.

Som en följd av *Lagen om fastighetsbildning i stad 1917* reformerades kvartersindelningen 1923 så att varje område som begränsades av gator eller annan offentlig plats erhölet ett eget kvartersnamn. Från kvarteret Stuart uppkom bland andra tre långsmala kvarter i nord-sydlig riktning: Modée, Lagerstråhle och Palander, gränsande till Arvid Nilssons gränd, Ostermans gränd och Theodors gränd, numera Thore Christoffersgatan. Nuvarande Hubendick låg i det kvarter som behöll det ursprungliga namnet Stuart.

Ett stickspår anlades omkring 1874 från järnvägsstationen till Handelshamnen. Stickspåret fungerade också som gångväg och fick 1936 namnet Spårgatan men stickspåret klassades inte som gata eller annan offentlig plats. Därför klövs de långsmala kvarteren i två delar var av Spårgatan. Under 1950-talet revs stickspåret och år 1961 delades kvarteren så att delarna norr om Spårgatan fick egna kvartersnamn. Norra delen av Kvarteret Stuart fick då namnet Hubendick, uppkallat efter köpman August Wilhelm Hubendick som levde 1803–1876 och blev fullmäktigeledamot i Karlskrona vid stadsfullmäktiges instiftande 1863.

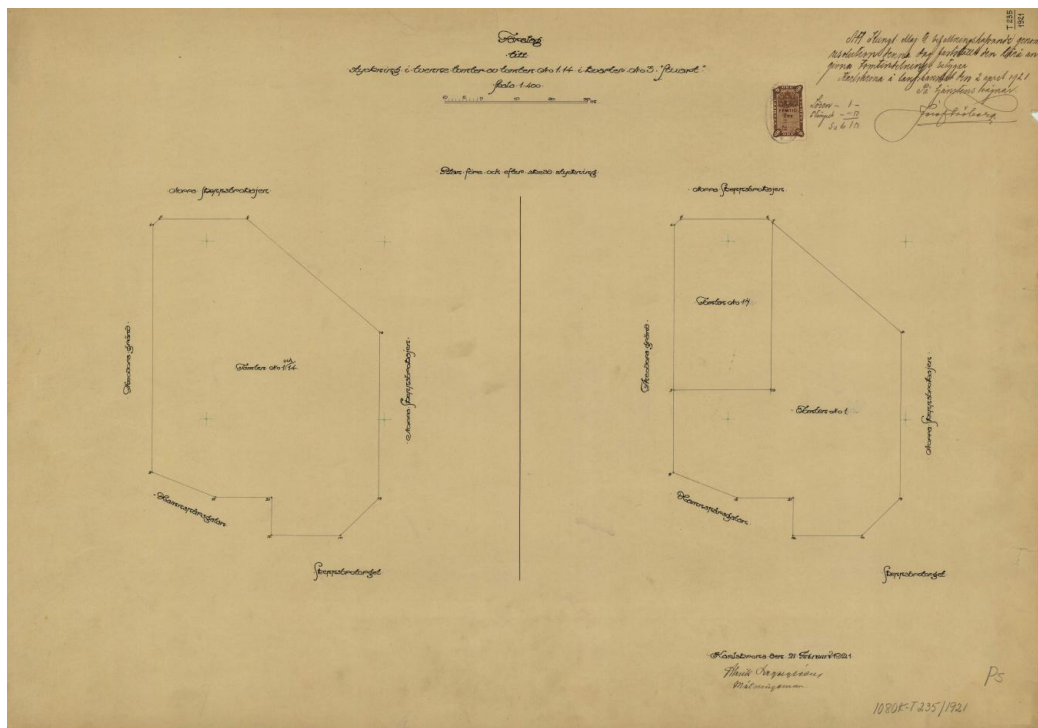


Bild 5. Kartan visar tomtindelingsplanen från 1921, akt 1080K-T235/1921.

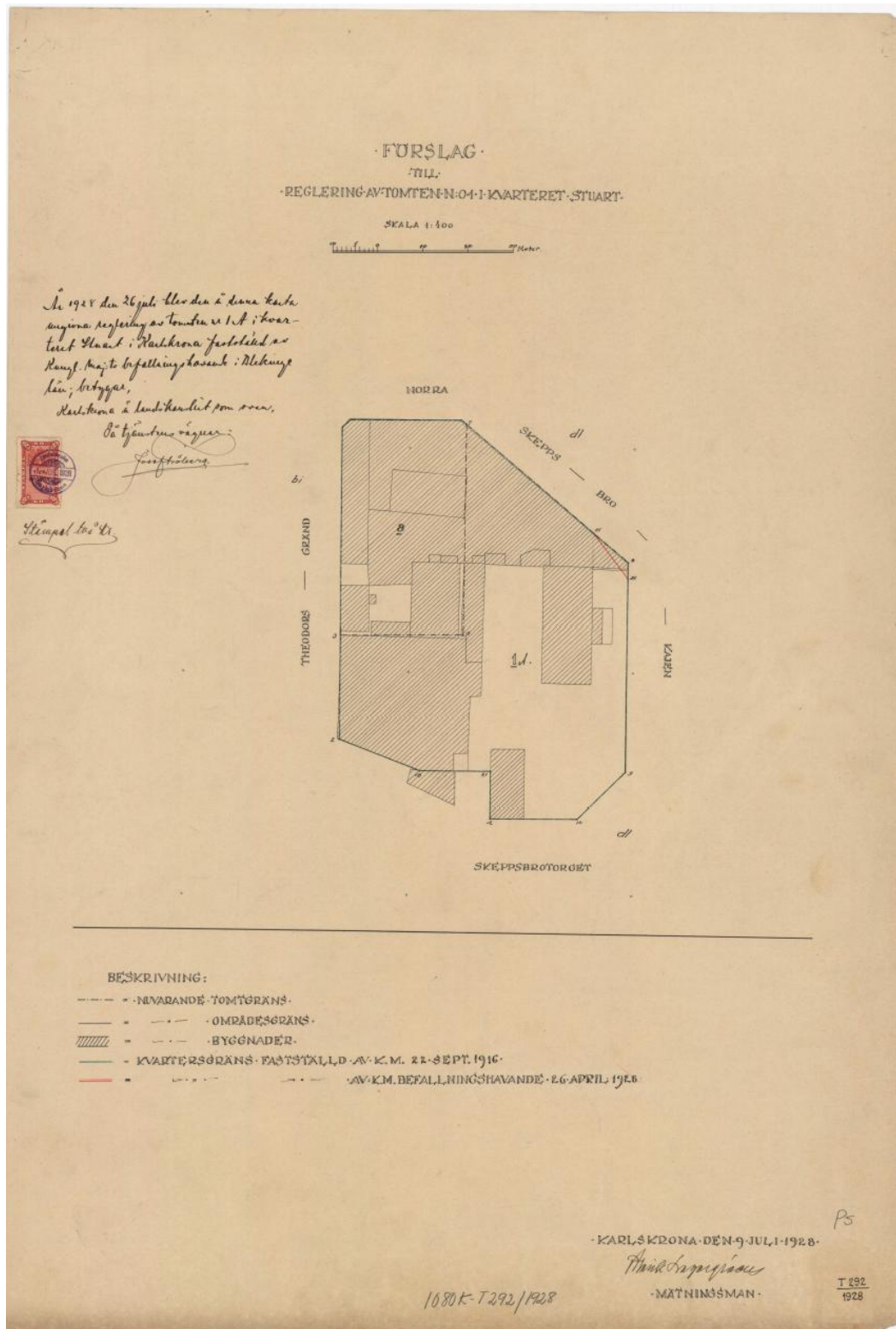


Bild 6. Kartan visar tomtindelingsplanen från 1928, akt 1080K-T292/1928.



## Planförslag

Karta över kvarteret Hubendick med förslag till ändring och upphävande av tomtindelningarna 1080K-T753/1961, 1080K-T292/1928 och 1080K-T235/1921 som berör fastigheterna Hubendick 1, Hubendick 3 område 1 och 2 respektive Hubendick 4.

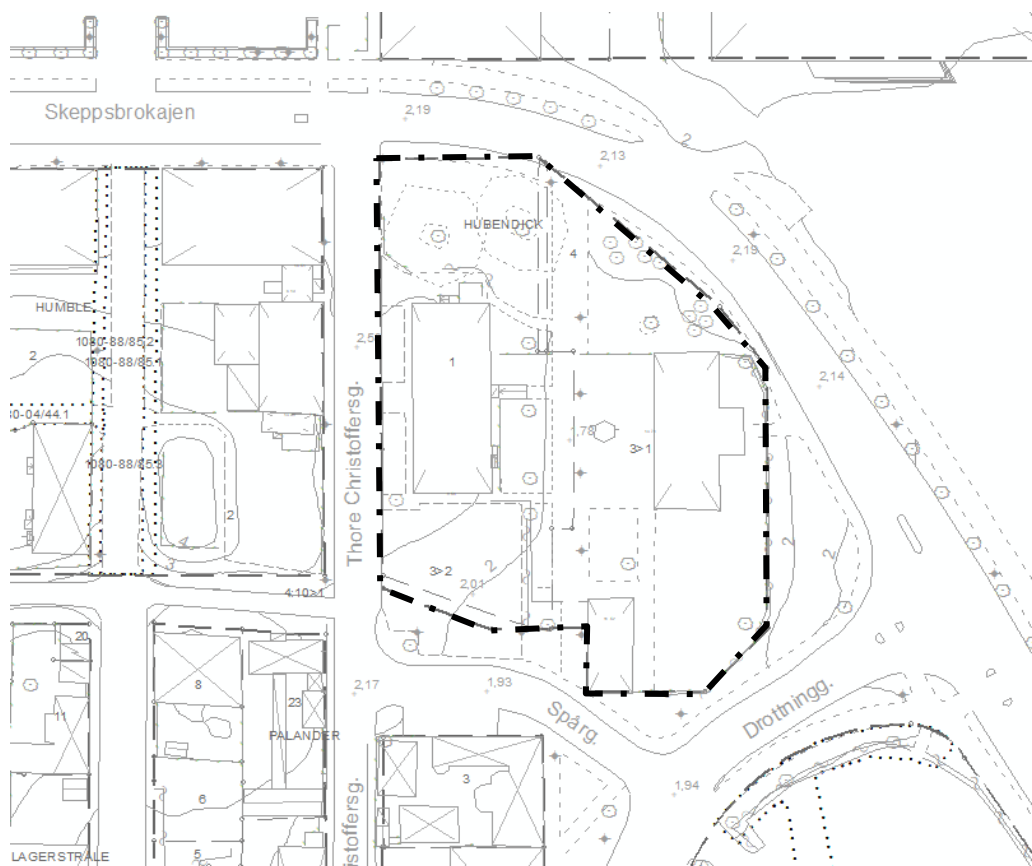


Bild 8. Grundkarta med plangräns för aktuellt område.

### Upphävd bestämmelse

Följande bestämmelse upphör att gälla inom planområdet:

- · · · · Bestämmelse om fastighetsindelning (tomtindelning) 1080K-T753/1961, 1080K-T292/1928 och 1080K-T235/1921 som berör fastigheterna Hubendick 1, Hubendick 3 område 1 och 2 respektive Hubendick 4.

## Genomförandefrågor

Inga genomförandefrågor bedöms uppstå till följd av upphävandet.

### Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning ska ske som en följd av upphävandet av tomtindelningen.

### Ekonomiska frågor

Planarbetet finansieras av Karlskrona kommun.

## Konsekvenser av upphävd plan

Gällande detaljplaner påverkas i övrigt inte av upphävandet av tomtindelningen och fortsätter att gälla. Efter att upphävandet vunnit laga kraft blir det möjligt att fastighetsreglera genom lantmäteriförrättning.

## Medverkande tjänstemän

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson, planchef  
Sandra Högberg, planarkitekt

Kommunledningsförvaltningen

Annika Spåhl, exploateringsingenjör  
Clas Lindell, exploateringsingenjör

Eleonor Karlsson  
planchef

Sandra Högberg  
planarkitekt