

# Planbeskrivning



Upphävande av tomtindelning för del av kvarteret  
Kompassen, Karlskrona, Karlskrona kommun

# Innehåll

Innehåll .....	1
Planhandlingar .....	2
Övriga handlingar .....	2
Planprocessen enligt PBL-Kunskapsbanken .....	2
Bakgrund.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Översiktsplan .....	4
Gällande detaljplan.....	4
Miljöbedömning .....	5
Gällande tomtindelning .....	5
Tillägg till planbestämmelser .....	6
Genomförandefrågor.....	7
Organisatoriska frågor .....	7
Konsekvenser av upphävd plan .....	7
Medverkande tjänstemän .....	7

# Planhandlingar

- Planbeskrivning inklusive karta (denna handling)

## Övriga handlingar

- Tomtindelningar för del av kvarteret Kompassen i Karlskrona kommun, med förslag till ändring av tomtindelningen, 1080K-T 677/1957.

## Planprocessen enligt PBL-Kunskapsbanken

Förenklad ändringsprocess för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden.

Det förenklade förfarandet 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).

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. Ett borttagande innebär att bestämmelserna upphör att gälla och beslutet får ingen genomförandetid kopplat till sig.

Processtegen består av samråd, 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. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller 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)

## Bakgrund

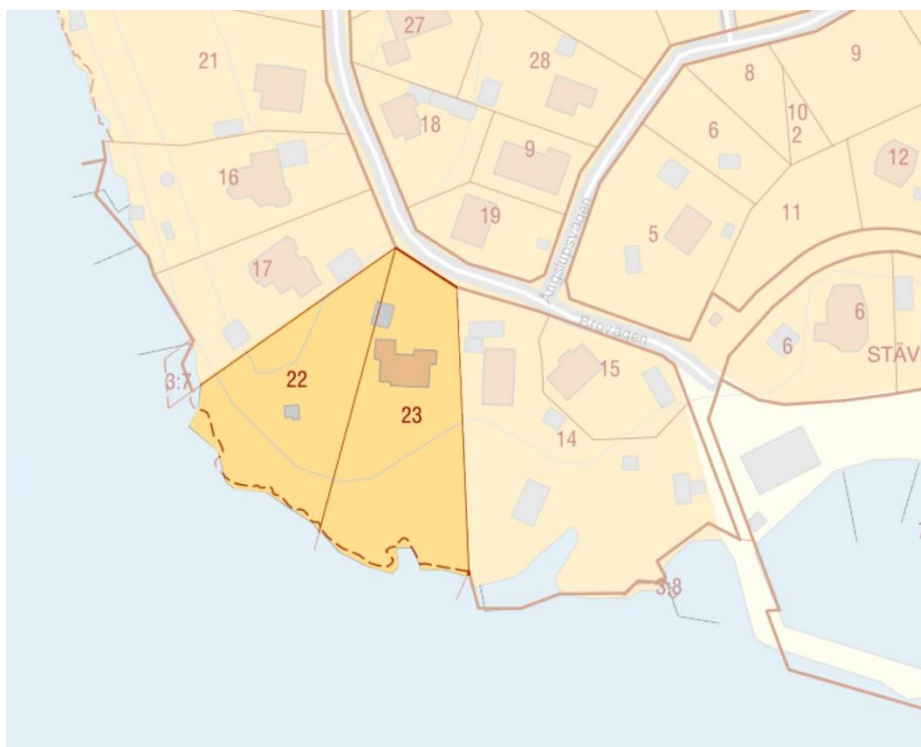
För aktuellt planområde gäller detaljplan B 94 från 1949 (1080-P90/106). För att kunna genomföra en fastighetsreglering krävs ett upphävande av gällande tomtindelning för aktuellt område.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att upphäva tomtindelning för del av kvarteret Kompassen, och på så sätt möjliggöra för fastighetsreglering.

De fastigheter som berörs av ändringen är Kompassen 22 och 23. Före plan och bygglagen trädde ikraft 1987 var det obligatoriskt att upprätta en tomtindelning som reglerade fastighetsbildningen.

Enligt plan- och bygglagen efter 2010 gäller fastighets- eller tomtindelningsplan som planbestämmelse kopplat till detaljplanen vilket kan utgöra ett hinder för den som önskar göra en ny fastighetsbildning. För att genomföra en fastighetsreglering krävs att tomtindelningen upphävs för berörda fastigheter.



Översiktskarta för planområdet med fastigheterna Kompassen 22 och 23.

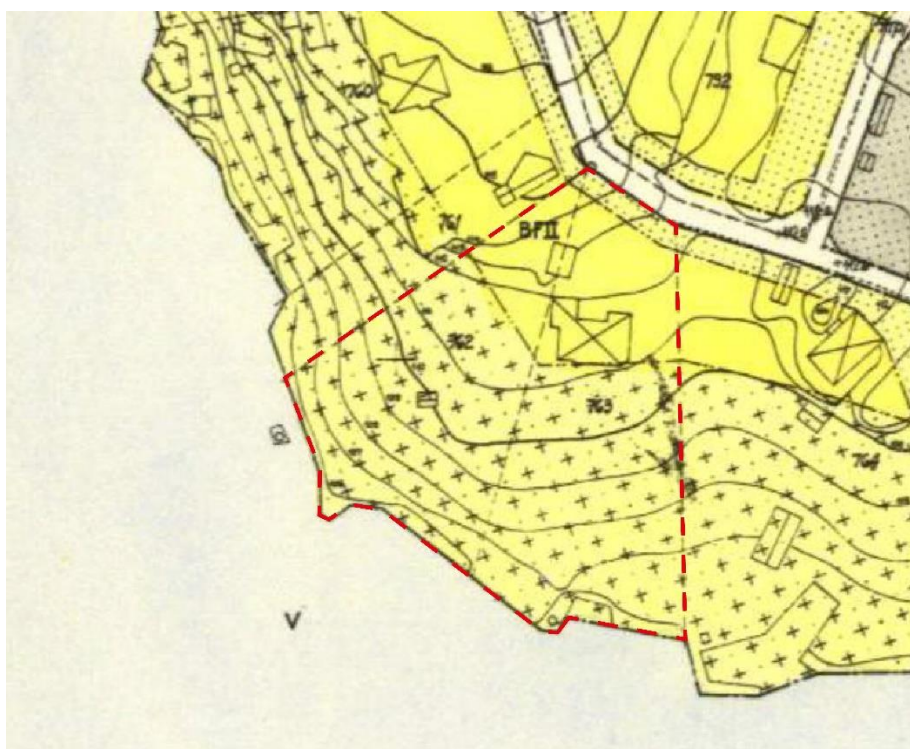
# Översiktsplan

Förslaget har stöd i gällande översiktsplan från 2010 då det innebär förtätning och komplettering i befintlig bebyggelsemiljö vilket medför ett effektivt markutnyttjande och användning av befintlig infrastruktur.

Enligt den nya översiktsplanen Karlskrona 2050 (som antogs av kommunfullmäktige 2022, men ligger överklagad), utpekas planområdet inte specifikt men den generella inriktningen är att förtäta, vidareutveckla och komplettera den befintliga bebyggelsestrukturen i centralorten, är i enlighet med planstrategin ”Hållbara Karlskrona”. Förtätning inom befintliga bebyggelsestrukturer ligger i linje med utvecklingsstrategin för stadsbygden.

## Gällande detaljplan

I gällande detaljplaner medges markanvändning för bostadsändamål inom planområdet.



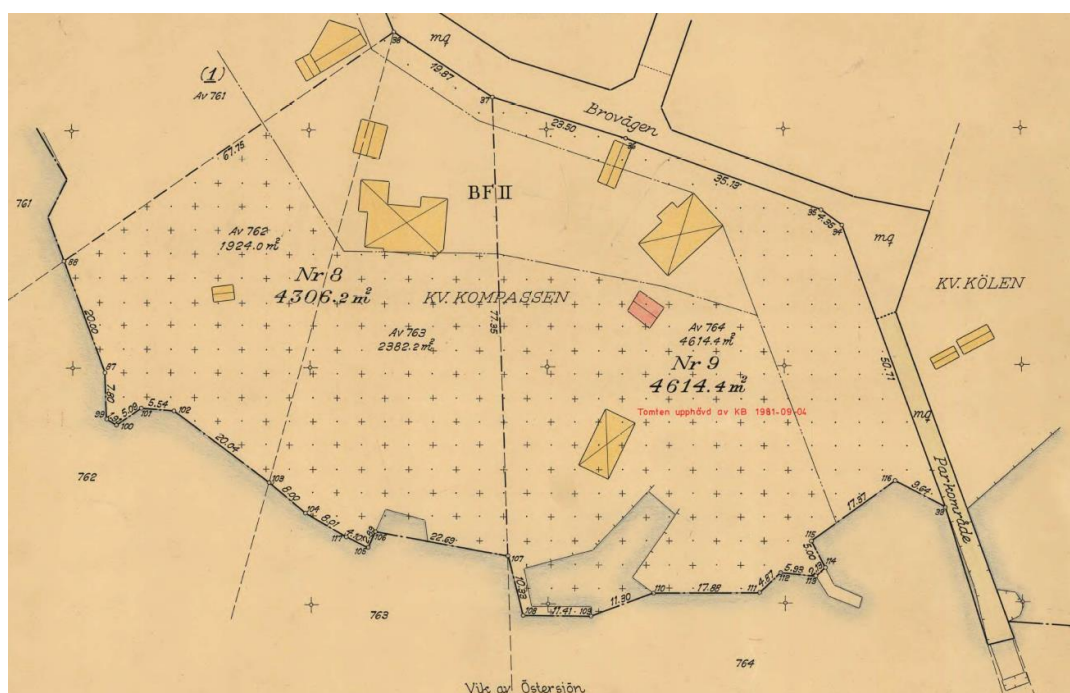
Utdrag ur gällande plankarta för kv Kompassen från 1949 B 94 från 1949 (1080-P90/106). Röd linje markerar plangränsen för upphävande av tomtindelingsplan.

# 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 tomtindelning

Fastigheterna Kompassen 22 och 23 omfattas av tomtindelning 1080K-T 677/1957.



Kartan visar tomtindelningsplanen från 1957 (1080K-T 677/1957) med de gamla numreringarna 8 och 9. För den gamla tomten 9 har tomtindelningsplanen upphört att gälla och är numera avstyckad i två tomter.

För tomt nummer 9 (numera med fastighetsbeteckningarna Kompassen 14 och 15) upphävs tomtindelningsplanen 1981.

# Tillägg till planbestämmelser

Karta över del av kvarteret Kompassen i Karlskrona kommun, med förslag till ändring och upphävande av tomtindelningen, 1080K-T 677/1957 upprättad 1957 upphävs.



Utdrag ur primärkarta

## Upphävd bestämmelse

Följande bestämmelse upphör att gälla inom planområdet:

- . — . — Bestämmelse om fastighetsindelning (tomtindelning) 1080K-T 677/1957 upprättad 1957 som berör fastigheterna Kompassen 22 och 23.

## Genomförandefrågor

Inga genomförandefrågor bedöms till följd av upphävandet.

### *Fastighetsbildning*

Fastighetsreglering kan ske genom ansökan om lantmåteriförrättning hos Lantmåterimyndigheten efter att planen vunnit laga kraft.

## Organisatoriska frågor

### *Tidplan*

Beslut om samråd	Mars 2023
Samråd	Mars 2023
Antagande prel	April 2023

### *Ekonomiska frågor*

Planarbetet finansieras av Karlskrona kommun.

## Konsekvenser av upphävd plan

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

## Medverkande tjänstemän

Handlingarna har upprättats av planarkitekt Lisa Wändesjö, Vatten och Samhällsteknik. I planarbetet har planarkitekt Christina Johansson, planchef Eleonor Karlsson, från Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen och Karl-Oskar Fernstedt, Mark och exploatering medverkat.

### MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Eleonor Karlsson  
Planchef

Christina Johansson  
Planarkitekt