

# Granskningsutlåtande



Detaljplan för  
Viborg 34,  
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 planförslaget 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? .....	2
Innehållsförteckning.....	4
Inledning .....	5
Förteckning av inkomna yttranden .....	6
Förändringar av planförslaget .....	7
Yttranden.....	8
Länsstyrelsen .....	8
Sakägare.....	13
Föreningar och intresseorganisationer .....	13
Myndigheter, organisationer och bolag.....	13
Politiska partier .....	14
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag.....	14
Företag .....	14
Övriga inkomna yttranden.....	14
Sändlista vid granskningen .....	16

# Inledning

Detaljplanen för VIBORG 34 , Trossö, har varit föremål för granskning 24 oktober – 14 november 2025. Granskningstiden har annonserats i lokalpressen fredagen den 14 november 2025.

Under granskningstiden har planhandlingarna (bestående av granskningsbrev, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandefrågor, samrådsredogörelse, undersökning och länsstyrelsens yttrande, social konsekvensanalys, översiktlig miljöteknisk markundersökning, kompletterande markundersökning och förenklad riskbedömning, enkel åtgärdsutredning samt fastighetsförteckning funnits tillgängliga på stadsbiblioteket samt på Karlskrona kommuns webbplats: [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se) (Fastighetsförteckningen har inte publiceras på internet på grund av dataskyddsförordningen, GDPR. Den har dock funnits tillgänglig som pappersupplaga och lämnats ut på begäran).

# Förteckning av inkomna yttranden

Insändare:	Datum:	Kommentar:
<b>Länsstyrelsen</b>	2025-11-13	
Sakägare		
-	-	
Föreningar och intresseorganisationer		
<b>Föreningen Gamla Carlsrona</b>	2025-11-03	Ingen erinran
Myndigheter, organisationer och bolag		
<b>Lantmäteriet</b>	2025-10-28	
Politiska partier		
-	-	-
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag		
-	-	-
Företag		
<b>Affärsverken AB</b>	2025-11-17	Ingen erinran
<b>PostNord</b>	2025-10-27	
Övriga inkomna yttranden		
-	-	-

# Förändringar av planförslaget

- Planbeskrivningens avsnitt om ”Risk för högt vattenstånd och klimatanpassning” har vidareutvecklats med motivering för användande av tidshorizonten 2070 då undantag enligt länsstyrelsens riktlinjer för bedömning av översvämningsrisk bör tillämpas eftersom detaljplanen berör omvandling av en befintlig byggnad där stora inventeringar redan är gjorda.
- I övrigt endast redaktionella ändringar.

# Yttranden

## Länsstyrelsen

### 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 samrådsskedet framgår av yttrande dnr 6410-2024, daterat den 29 januari 2025.

### Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för fler ändamål än vad gällande detaljplan medger. Syftet är primärt att pröva möjligheten för vuxenutbildning, genom användningen centrum, i befintlig kontorsbyggnad. I samband med det prövas även möjligheten för bostäder i de övre våningsplanerna i befintlig kontorsbyggnad. Tillåten markanvändning i gällande detaljplan är handelsändamål, vilket är en äldre bestämmelse som inkluderar handel men även bland annat kontor. Ny detaljplan medger användningarna centrum och bostäder.

### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör översvämning behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan.

### Översvämning från havet

Marknivåerna inom planområdet är så pass låga att platsen inte lämpar sig för bebyggelse utan skyddsåtgärder inom och/eller utanför planområdet. Även tillfartsväg till planområdet behöver säkras. Då kommunen vill möjliggöra för bostäder utgår länsstyrelsens bedömning från beräknad högsta nivå i havet (BHN). Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det är bättre att se området i ett större sammanhang än att göra en enskild skyddsåtgärd inom planområdet.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att en säkerhetsmarginal för våg- och vinduppstuvningseffekter inte behövs för planområdet, då det ligger mycket skyddat av omgivande bebyggelse. Lämplig skyddsnivå

bedöms därför till +3,5 meter (RH2000) för bostadsbyggnader och +3,4 meter (RH2000) för tillfartsvägar för skydd i nära anslutning till planområdet. För eventuella kustskydd som behövs för ett större område (hela norra Trossö) är behovet av säkerhetsmarginal inte klarlagt.

Kommunen har analyserat översvämningsrisken för år 2030, 2030–2070, 2070 och 2150. Kommunen skriver i planbeskrivningen att om ingen ytterligare åtgärd genomförs innebär det att området kan tänkas översvämmas från år 2060, trots en höjning av infartsleden och därmed ett kustskydd från höga vattenstånd från nordöst. Kommunen konstaterar att det kommer krävas åtgärder såsom fysiska kustskydd och backventiler för att hindra havsvatten från att översvämma området samt att det även kommer krävas pumpning för att säkra avvattningsområdet.

I planbeskrivningen beskrivs att infartsleden kommer inom en snar framtid att byggas om, och därmed även höjas för att klara ett framtida medelvattenstånd och höga flöden. Länsstyrelsen ställer sig frågande till vilka höga flöden som kommunen avser, då det inte finns något vattendrag i närheten av planområdet. Det borde vara högvattenhändelser i havet som kommunen avser.

När det gäller tillgängligheten till planområdet anser länsstyrelsen att infart via Östra Vittusgatan är möjligt upp till +2,1 meter (RH2000), motsvarande cirka år 2060, vilket inte är tillräckligt. Kommunen behöver visa en tillfredsställande lösning för tillgängligheten till bostäderna fram till år 2150 på nivån +3,4 meter (RH2000).

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det är bättre att se området i ett större sammanhang än att göra en enskild skyddsåtgärd inom planområdet. I planbeskrivningen ges ingen beskrivning av kustskydd, som lyfts som nödvändiga för att undvika översvämmning, utan kommunen hänvisar till att det i ett arbetsmaterial till den uppdaterade klimatanpassningsplanen anges det att en kustskyddsutredning ska genomföras för att ge ett beslutsunderlag för framtida åtgärder.

För att planområdet ska anses vara lämplig för bostäder behöver kommunen visa hur området ska skyddas från risken för översvämmning under bebyggelsens förväntade livslängd. Enligt plan- och bygglagen ska de skyddsåtgärder som krävs för att göra ett område lämpligt för en viss markanvändning som grundregel vara på plats när planen antas.

Boverkets tillsynsvägledning anger att om framtida skyddsåtgärder utanför planområdet krävs för att en bebyggelse ska anses lämplig måste det ställas mycket höga krav på kommunen att visa att skydden kommer att uppföras. Det krävs således att kommunen utreder och kan visa att skydden är genomförbara ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv. Detta kan inte anses vara uppfyllt i granskningsversionen av plankarta eller planbeskrivning.

### **Översvämning från skyfall**

Enligt planbeskrivningen så kan det vid ett skyfall uppstå vattensamlingar med ett litet vattendjup intill byggnaden innan vattnet svämmar ut mot Hoglands park. Länsstyrelsen tycker inte att det framgår av planbeskrivningen vilket vattendjup det kommer vara intill byggnaden vid ett 100-års regn. Bild 26 är ett utdrag ur Scalgo Live men det framgår inte tydligt vad bilden visar (ex. vad är de olika gröna markeringarna på kartan) eller vad det är för nederbörd som är simulerad.

### **Rådgivning**

Planbestämmelse b1

Kommunen anger i planbeskrivningen att detaljplanen tagits fram i enlighet med BFS 2020:5, Boverkets föreskrift om detaljplan. Planbestämmelsen b1 har formulerats på följande sätt: Vid nybyggnation ska lägsta grundläggningsnivå för bostäder uppfyllas enligt gällande riktlinjer. Enligt Boverkets föreskrifter om detaljplan 3 kap. 4 § får planbestämmelser inte formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen, andra handlingar eller författningar. Bestämmelsen behöver ange vilken den lägsta grundläggningsnivån ska vara för bostäder.

### **Trafikbuller**

Kommunen har, i planbeskrivningen, angivit att ljudnivån på våning 2 överskrider riktvärdena enligt förordningen om omgivningsbuller 2015:216 och att den uppgår till 61 dBA, se sida 35. I tabellen anges att riktvärdet endast överskrids för våning 1. Bullerberäkningen bekräftar att ljudnivån understiger riktvärdet för alla våningar där detaljplanen medger bostäder, det vill säga våning 2-4. Kommunen bör justera beskrivningen i planbeskrivningen så att det inte framgår motsägande uppgifter.

Kommunen har skrivit att krav på god ljudnivå endast ställs på inomhusmiljöer. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att kravet på god ljudmiljö utomhus endast ställs vid lämplighetsprövning av markanvändning i detaljplan och att detta inte är en fråga som kan prövas i bygglov. Ljudmiljö inomhus hanteras i bygglovsskedet.

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

Beslutet har fattats av avdelningschef Inger Hansson med planarkitekt Cecilia Gadman som föredragande. I den slutliga handläggningen har också klimatanpassningsamordnare Sofie Samuelsson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

**Kommentar:** Efter granskningen av detaljplan för Sparre 3 hade kommunen en dialog med länsstyrelsen under hösten 2025 angående frågor kopplat till klimatanpassning. Kommunen har i nu aktuellt planärende tillämnat liknande resonemang då båda planerna har samma förutsättningar med omvandling av en befintlig byggnad där stora investeringar redan är gjorda. Planbeskrivningens avsnitt om ”Risk för högt vattenstånd och klimatanpassning” har vidareutvecklats med motivering för användande av tidshorisonten 2070.

Kommunen har tittat på ett liknande planärende i Landskrona kommun, ”Detaljplan för del av Slottsparken 27 (Norra) och Slottsplatsen 26 m.fl.,” där detaljplanen innebär förtätning inom ett område med risk för översvämning och som sedermera har prövats av högsta instans.

Detaljplanen medger att en byggnad rivs för att ge plats åt ett flerbostadshus, centralt i Landskrona. Stora delar av planområdet har en marknivå på +2,4 till +2,6 MÖH. I ärendet har kommunens ställningstagande varit att tekniska och storskaliga åtgärder behöver göras utanför planområdet. Länsstyrelsen i Skåne län upphävde kommunens antagandebeslut. Kommunen överklagade beslutet och ärendet avgjordes av Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet som upphävde det överklagade beslutet (LI2023/00111 2024-10-24).

Kommunen angav i ärendet att kommunen i stor utsträckning har rådighet över marken i området. Inom området finns idag stora allmänna värden som är beroende av skydd och som skulle drabbas av mycket negativa konsekvenser i händelse av översvämning. Kommunen har visat ett politiskt ställningstagande och påbörjat ett klimatanpassningsarbete i syfte att minimera riskerna för översvämningar. Regeringen angav att med hänsyn till planområdets ringa storlek, den beskrivna riskbilden, de osäkerheter som finns kring havsnivåerna på längre sikt, de långa tidsperspektiven, de konsekvenser en eventuell översvämning på platsen kan antas få, samt inte minst det förhållande att fastigheterna befinner sig inom ett område som redan idag är bebyggt, få, i just det aktuella fallet, det underlag som kommunen har presenterat avseende skydd mot översvämningar på den aktuella platsen dock anses som rimligt.

Karlskrona kommun anser att i likhet med planärendet i Landskrona, att förtätning i centrum innebär att befintlig infrastruktur, kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service kan nyttjas på ett mer samhällsekonomiskt sätt. Kommunen arbetar aktivt med att skydden som kommer att uppföras är genomförbara ur ett tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv. Kommunen äger bl.a. marken vid Skeppsbrokajen och Handelshamnen och har därmed rådighet över marken för framtida skydd. Karlskrona kommun arbetar även långsiktigt med klimatanpassade åtgärder i andra pågående detaljplaner. Kommunala medel har bl.a. avsatts för att höja Infartsleden och Pottholmen där byggnationen påbörjades i februari 2026.

Planområdet ligger dessutom inom världsarvet Örlogsstaden Karlskrona som år 1998 upptogs på Unescos världsarvslista. Det är av stor vikt ur kommunalt, regionalt och även nationellt perspektiv att Trossö skyddas mot en framtida översvämning.

I dialog med länsstyrelsen har även klimatavsnittet i planbeskrivningen kompletterats med texten: ” Då havsvatten i studerat framtidsscenario tränger in från Borgmästarekajen kommer infrastruktur att behöva anpassas framgent. Inte minst utifrån att aktuell vägsträcka behöver vara framkomlig för Marinbasens funktion. Kommunen har rådighet att

genomföra kustskydd mot kaj då marken är allmän och planlagd som allmän plats. Klimatanpassningsplanen är färdigställd och Karlskrona kommun arbetar nu vidare med kustskyddsutredning enligt steg 2 ”Utredning av närtid och inre skydd” (definieras i tid när aktörssamordningen är gjord)”. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har även förankrat skrivningen med berörda inom kommunen.

Planbestämmelsen b<sub>1</sub> justeras ej. Riktlinjerna kan förändras med tiden och därför anges ingen definitiv höjdnivå för marken.

Avsnittet om buller har reviderats.

## Sakägare

Inga sakägare har yttrat sig över detaljplanen.

## Föreningar och intresseorganisationer

Yttranden utan erinran har inkommit från följande:

Föreningen Gamla Carlsrona

## Myndigheter, organisationer och bolag

Lantmäteriet

### **Detaljplan för Viborg 34, Trossö**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-10-21) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

### **KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET**

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till [ajourhällning-DRK@lm.se](mailto:ajourhällning-DRK@lm.se) i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

## GRUNDKARTA

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan.

Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

**Kommentar:** Kommunen har kontrollerat att grundkartan stämmer.

## Politiska partier

Inga politiska partier har yttrat sig över detaljplanen.

## Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Inga nämnder, förvaltningar eller kommunala bolag har yttrat sig över detaljplanen.

## Företag

Yttranden utan erinran har inkommit från följande: [Affärsverken AB](#)

### PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattningar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattningar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras.

## Övriga inkomna yttranden

Inga övriga yttranden har inkommit över detaljplanen.

Underrättelse (inför antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Räddningstjänsten Östra Blekinge och MO.

Underrättelse med besvärshänvisning (efter antagande) tillsänds:

Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

# Sändlista vid granskningen

## **Interna samrådsparter**

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

Räddningstjänsten i Östra Blekinge  
Affärsverken Karlskrona AB

## **Myndigheter och organisationer**

Länsstyrelsen  
Lantmäteriet  
Försvarmakten  
Polismyndigheten i Blekinge län  
Region Blekinge  
Blekinge museum  
PostNord  
Skanova

## **Föreningar**

Hyresgästföreningen  
Fastighetsägarna Syd AB  
Företagarföreningen KFH  
Karlskrona Centrumförening  
Föreningen Gamla Karlskrona

## **Sakägare**

Fastighetsägare enligt förteckning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Eleonor Karlsson  
planchef

Christina Johansson  
planarkitekt