



§ 250 Detaljplan för Lövkojan 7 och del av Karlshamn 4:1 - Beslut om antagande

KS 2023/2839

Kommunstyrelsens beslut

att anta förslaget till detaljplan enligt 5 kap. 27 § PBL 2010:900.

Sammanfattning

Bakgrund och syfte

En ansökan om planläggning för fastigheterna Lövkojan 7 och del av Karlshamn 4:1 inkom den 20 november 2023. Kommunstyrelsens näringslivs- och samhällsbyggnadsutskott, NSU, ställde sig den 20 februari 2024 positiv till att pröva ansökan i en detaljplaneprocess. I ansökan framgår att sökanden vill utöka fastighetsgränsen för Lövkojan 7 för att göra den ianspråktaga tomten planenlig, då delar av tomten idag sträcker sig ut på icke detaljplanlagd mark. Berörda områden prövas genom detaljplanläggning, då en ny detaljplan krävs för att aktuell tomtindelning ska kunna upphävas. Planområdet är beläget cirka 1 km öster om Karlshamns centrum och omfattar cirka 0,13 hektar.

NSU beslutade 19 mars 2024 att starta detaljplanearbetet. Planavtal har upprättats och planarbetet bekostas av sökanden.

Detaljplanens syfte är att göra befintlig bebyggelse planenlig samt att upphäva tomtindelningsplanen för fastigheten Lövkojan 7 för att möjliggöra en ny fastighetsbildning. Detaljplanen syftar även till att ersätta äldre planbestämmelser med nya som stämmer bättre överens med gällande markanvändning.

Planförslag

Delar av planområdet omfattas idag av stadsplan A243 "Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för kv Riddarsporren inom stadsdelen Pengaberget i Karlshamns stad", som fastställdes av länsstyrelsen 1 april 1971. På kvartersmark medger planen "område för bostadsändamål fristående hus". Allmän plats är planlagt som "gata" samt "park och plantering".

Planförslaget möjliggör en utökning av fastighetsgränsen för Lövkojan 7. I planförslaget har gränserna setts över för att aktuell mark som idag ägs av kommunen ska kunna överföras till Lövkojan 7 genom en fastighetsreglering. I planförslaget har befintlig bebyggelse bekräftats. Planförslaget säkerställer även allmänhetens tillgång till grönområdet öster om Lövkojan 7.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan Karlshamn 2030.

Planprocess

Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 27 augusti 2024, § 112 att samråd skulle genomföras. Samrådet genomfördes under perioden 9 september – 30 september 2024. Totalt inkom 9 yttranden. Samtliga yttranden finns återgivna och kommenterade i upprättad samrådsredogörelse, daterad 2024-10-23.



Näringslivs- och samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 5 november 2024, § 124 att granskning skulle genomföras. Granskningen genomfördes under perioden 18 november – 9 december 2024. Totalt inkom 9 yttranden under granskningstiden. Samtliga yttranden finns återgivna och kommenterade i upprättat granskningsutlåtande, daterat 2025-05-16.

Inkomna synpunkter i samrådet

Det inkom inte några synpunkter som motsatte sig planförslaget under samrådet. Kommunen har besvarat alla inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Kommunens kommentarer och samlade bedömning finns att läsa i sin helhet i samrådsredogörelsen.

Ändringar mellan samråd och granskning

Mellan samråd och granskning tillkom utformningsbestämmelsen *f₁ – Endast friliggande hus*. Motsvarande bestämmelse fanns med i gällande detaljplan A243 "Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för kv Riddarsporren inom stadsdelen Pengaberget i Karlshamns stad".

Inkomna synpunkter i granskningen

Synpunkt av planteknisk karaktär inkom från Lantmäteriet. I övrigt inkom inte några synpunkter som motsatte sig planförslaget under granskningen. Kommunen har besvarat alla inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Kommunens kommentarer och samlade bedömning finns att läsa i sin helhet i utlåtandet.

Ändringar mellan granskning och antagande

Enstaka mindre justeringar av planhandlingarna har gjorts efter granskningen. Planbeskrivningen har förtydligats gällande hur den allmänna platsen är tänkt att användas. I samband med planprocessen har sökande även ansökt om en fastighetsbestämning hos Lantmäteriet, vilken beslutades den 17 mars 2025. Plangränserna har därefter uppdaterats för att överensstämja med berörda fastighetsgränzers nya läge. Förändringarna bedöms inte utgöra någon väsentlig ändring och detaljplanen kan därför antas.

Konsekvenser

Ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms inte få betydande miljöpåverkan i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behövs därför inte.

Barnkonventionen blev svensk lag 2020 och i alla beslut och åtgärder som rör barn ska barnets bästa alltid beaktas. Beslutet i rubricerat ärende bedöms inte påverka barn i förhållande till vad barnkonventionen föreskriver gällande barns rättigheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-06-04

Plankarta, daterad 2025-05-16

Planbeskrivning, daterad 2025-05-16

Grundkarta, daterad 2025-05-14

Granskningsutlåtande, daterat 2025-05-16

Samrådsredogörelse, daterad 2024-10-23

Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2024-07-08



**Karlshamns
kommun**

PROTOKOLL
Kommunstyrelsen
2025-09-16

Beslutet skickas till

Sökande [REDACTED]
Stadsarkitekt Emina Kovacic
Planarkitekt Fredrik Ingstorp
Controller Camilla Bengtsson