

Underrättelse från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Granskning 2 (9 september - 29 september 2024) för

Detaljplan för del av Stora Vörta 1:72 Nättraby, Karlskrona kommun

Dina synpunkter är viktiga!

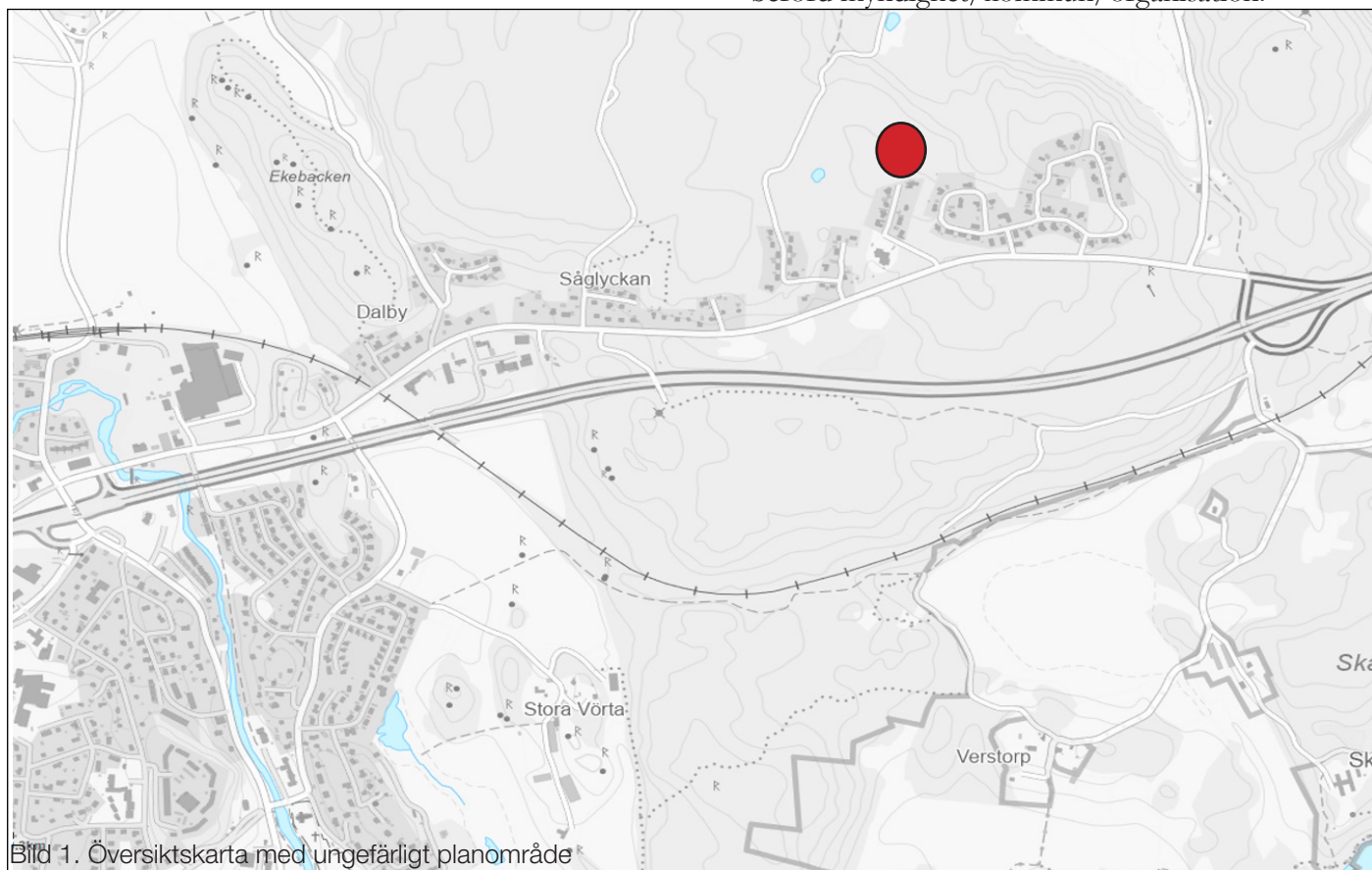
Dela med dig av dina kunskaper och erfarenheter. Dina synpunkter är viktiga för kommunen. Du har en lokalkunskap som planerarna kanske inte har. Dina erfarenheter utifrån din livssituation, som till exempel småbarnsförälder eller pensionär, kan komma till nytta i planeringen.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur mark- och vattenområden får bebyggas och användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning och planen ligger sedan som grund för beslut om till exempel bygglov.

Varför får jag detta igen?

Enligt PBL ska planen ställas ut både för samråd och granskning så att alla får tycka till. Det har dock kommit till kommunens kännedom att det funnits brister i formalian i underrättelsen. Med anledning av detta genomförs nu en ny granskning. Du har fått detta igen för att du bor, är taxerad/lagfaren ägare till någon fastighet som anses berörd av förslaget, är ägare/delägare/ innehavare av servitut inom eller i anslutning till planområdet, eller är en berörd myndighet/kommun/organisation.



Vad innebär planförslaget?

Huvudsakligt syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att exploatera området med 9 friliggande enbostadshus inom del av fastigheten Stora Vörta 1:72. Eftersom flexibilitet eftersträvas i nya detaljplaner medges även möjlighet till byggande av andra bebyggelse typer så som sammanbyggda enbostadshus (radhus/parhus/kedjehus). Ett värdefullt hållmarksområde med äldre tallar och stenmurar kommer att bevaras och skyddas genom planbestämmelser i detaljplanen.

Beskrivning av planförslaget

Planområdet är beläget i den norra delen av Nättraby, norr om E22 och nordväst om Skärva by. Området avgränsas av ett bostadsområde i söder med friliggande villor och av skogsmark i öster, väster samt även i norr. Planområdet är ca 3 ha stort och ägs av en privat markägare.

Planförslaget innebär en förtätning av villatomter genom en förlängning av redan befintligt bostadsområde längs Fredmans väg. Bebyggelsen föreslås i högst två våningar med en minsta tomtstorlek på 1000 kvm för villor och vid parhus och radhus är minsta tomtstorlek 500 kvm.

Den föreslagna bebyggelsen skapar fler bostäder i ett naturnära läge i Nättraby. Det bidrar till kommunens målsättning om förtätning där efterfrågan på nya bostäder är stor.



Bild 2. Bild från planområdet sett från söder.

Vad har ändrats?

Planförslaget medför att en sammanhängande tät bebyggelse möjliggörs nordväst om Skärva by i Nättraby. Detta innebär ett effektivt markutnyttjande och nyttjande av befintlig infrastruktur vilket medför en god resurshushållning. Detta är i linje med intentionerna i den gällande översiktsplanen Karlskrona 2030 samt den nya översiktsplanen Översiktsplan 2050 vilket bidrar till att uppfylla bostadsförsörjningsprogrammets målsättning.

Sedan samrådsförslaget har detaljplanen ändrats på nedanstående punkter:

- En naturvärdesinventering med fördjupad inventering för fåglar och en fladdermusutredning och har tagits fram av konsult. Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från utredningarna.
- En fastighetsutredning har tagits fram av Lantmäteriet. Grundkartan har uppdaterats och planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.
- Dagvattenutredningen från 2022 har kompletterats med skyfallsberäkningar för området.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en analys av klimateffekters inverkan på området.
- Plankartan har justerats så att planbestämmelsen avseende teknisk anläggning har specificerats till E1 – transformatorstation. Planbeskrivningen har även förtydligats avseende bestämmelsen och säkerhetsavstånd till brännbar byggnadsdel etc.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för att skydda de gamla tallarna och hållmarken inom naturmarken i den västra delen av planområdet.
- Checklistan för den sociala konsekvensbeskrivningen har reviderats utifrån barnperspektivet.
- Övriga justeringar anses vara av redaktionell art.

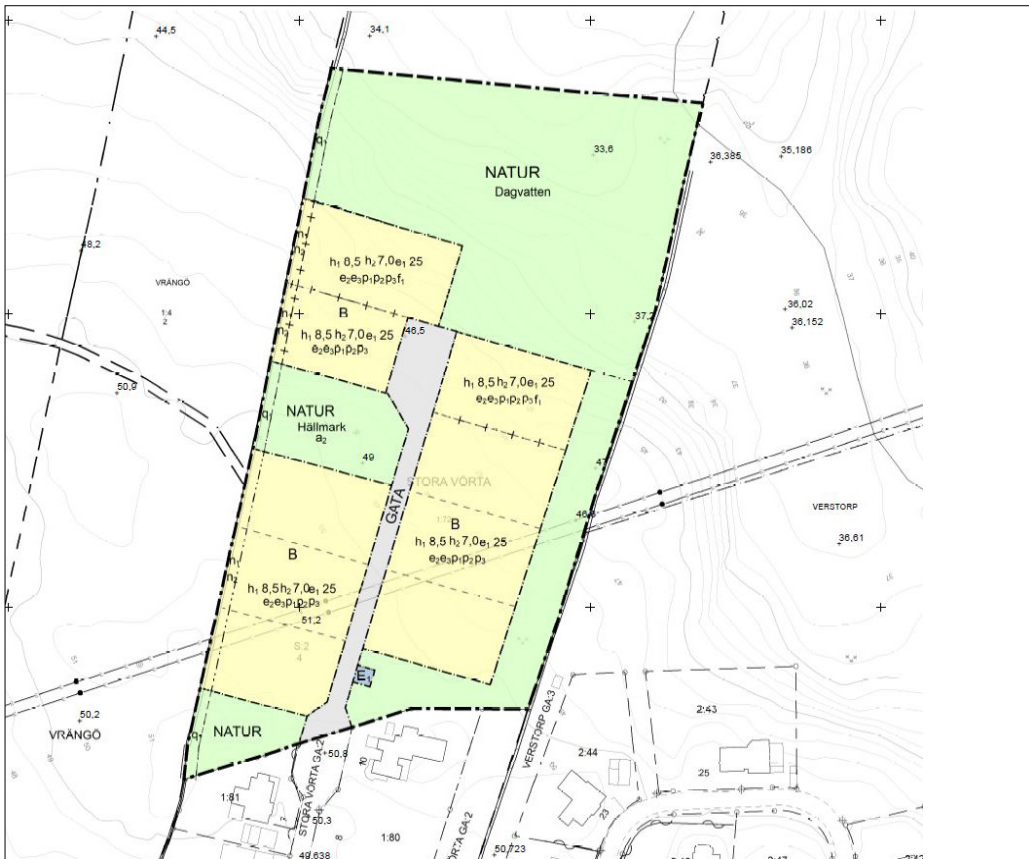


Bild 3. Utdrag från förslag till plankarta.



Bild 4. Illustrationsplan över planområdet med ny föreslagen bebyggelse.

Synpunkter på planförslaget?

Synpunkter på detaljplanen lämnas skriftligen senast den **29 september** 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.2020.1128**.

Alla planhandlingar (förutom fastighetsförteckning) finns att läsa på <https://www.karlskrona.se/detaljplaner>

Handlingarna finns även att tillgängliga på:

- Receptionen Karlskrona kommun, Östra köpmansgatan 1 A
- Stadsbiblioteket och Nättraby bibliotek

Vid frågor kontakta planarkitekt:

Christina Johansson

e-post: christina.johansson2@karlskrona.se

telefon: 0455-30 35 96

eller planchef:

Eleonor Karlsson

e-post: eleonor.karlsson@karlskrona.se

telefon: 0455-30 31 74

Vad händer sen?

Detaljplanen hanteras genom ett så kallat utökat planförfarande vilket innebär två remisskedan innan antagande. Planen är nu i skedet granskning. Se illustration nedan.

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 påverkan av utformningen av detaljplanen

Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i ett granskningsutlåtande som kommunen delger dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda innan detaljplanen antas.

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

Med vänlig hälsning

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

