

Information från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
Granskning 31 januari – 28 februari 2020 för

## Detaljplan för Gäddan 3 m.fl., Saltö, Karlskrona kommun

### 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?

Du har fått detta 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. Även övriga som anses ha ett väsentligt intresse av förslaget har fått det för samråd.



Bild 1. Översiktsskarta med ungefärligt planområde

## Vad innebär planförslaget?

Planområdet ligger på södra Saltö och gränsar till befintlig flerbostadsbebyggelse, industribebyggelse och havet. Fastigheterna är idag till största delen obebyggda och består av grusade markytor. Området har dock tidigare varit bebyggt med industribebyggelse.

### Huvudsakligt syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostäder inom fastigheterna Gäddan 3, Sillen 2 och 3. Med planläggningen prövas även möjligheten centrumändamål, kontor och vård.

### Fastighetsägare

Planområdet är ca 4 ha stort varav ca 1,6 ha utgör vattenområde. Fastigheterna Gäddan 3 och Sillen 3 är privatägda medan övriga fastigheter ägs av Karlskrona kommun.

### Beskrivning av planförslaget

Planområdet föreslås utvecklas med ca 220 bostäder. Planen omfattar även centrumändamål, vård och kontor. Inom planområdet föreslås allmänna platser som ett kajstråk utmed vattnet, två torg och en mindre park. Utmed vattnet föreslås ett kallbadhus och en småbåtshamn.

Planförslaget bygger till stor del på att bevara viktiga siktlinjer. Detta föreslås ske genom att tillkommande bebyggelse placeras utanför värdefulla siktaxlar. Förslaget är vidare uppbyggt med principen om en lägre bebyggelse på platån mot bakomliggande bebyggelse. På platån föreslås

lägenheter och radhus mellan 2-3 våningar. Nedanför platån föreslås högre bebyggelse vilken tar upp höjdskillnad genom souterrängbebyggelse. Den högre bebyggelse föreslås vara 5-7 våningar.

### Vad har ändrats?

Efter samrådet har bland annat följande ändrats med detaljplanen:

Avsnittet natur har vidareutvecklats och fler ekar avses bevaras inom kvartersmark och allmän plats. Planhandlingarna har kompletterats med ett antal kompensationsåtgärder för de ekar som avses tas ner. Utredningarna markmiljö, dagvatten, MKB och externbuller har vidareutvecklats utifrån inkomna synpunkter. En riskbedömning och en hälsoriskbedömning för sedimenten har även tillkommit.

Inom Sillen 2 och 3 har markanvändningen vård utgått och markanvändningen centrum har specificering till att ej omfatta samlingslokaler. Höjden inom de övre plåtåerna har justerats till 2-3 våningar, nockhöjden inom Sillen har justerats, sadeltak har tillkommit på de övre plåtåerna, anläggningar som plank etc. får inte tillkomma inom siktstråken, prickmarken får underbyggas med garage, värdefulla träd ska bevaras, fler skyddsbestämmelser angående ventilation kopplat till riskutredningen och isverket, ytterligare en planbestämmelse för att säkerställa en variation av bebyggelsehöjderna på högre plåtåerna samt utökad lovplikt för trädfällning.



Bild 2. Föreslagna bebyggelse inom planområdet sett från kajstråket utmed vattnet.

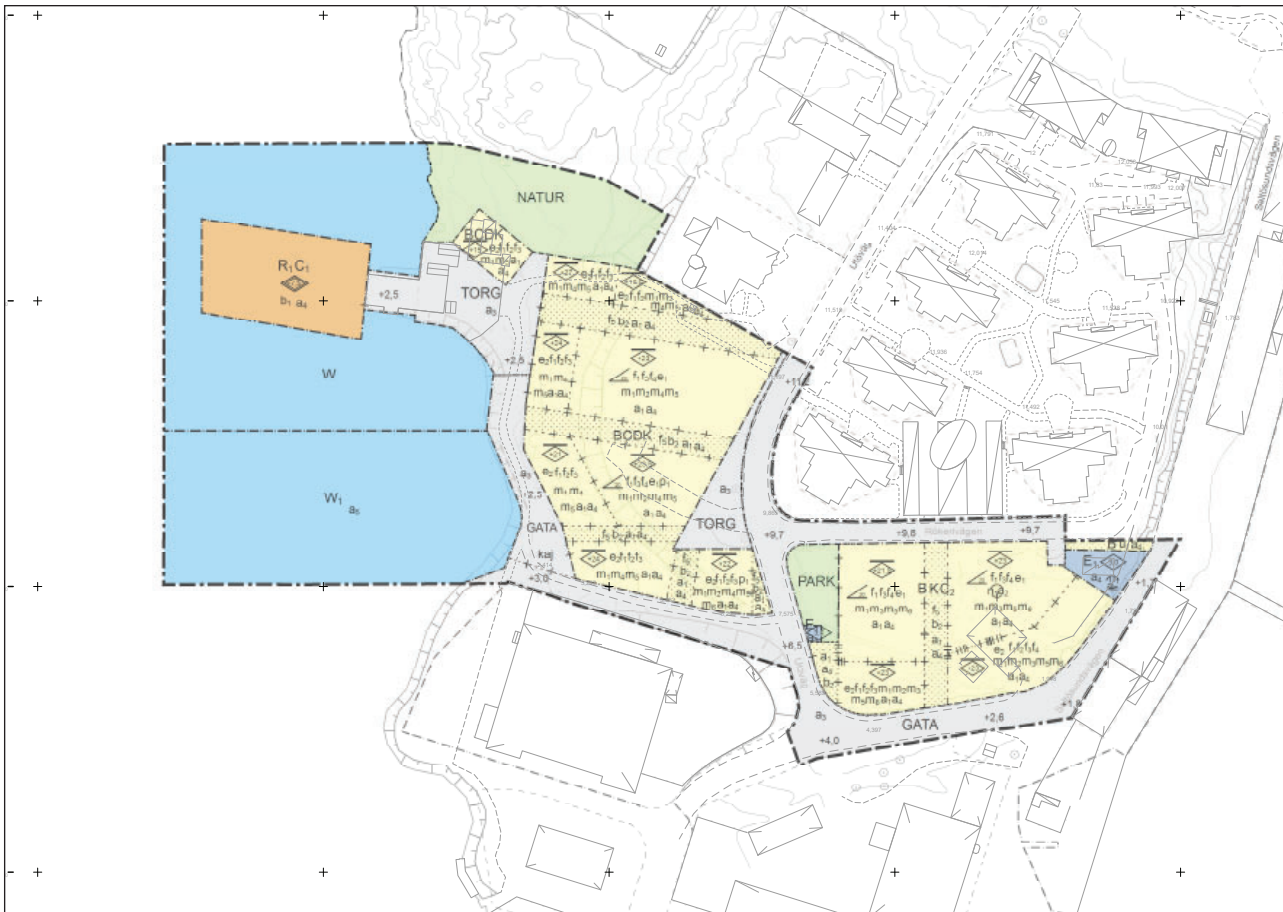


Bild 3. Utdrag från förslag till plankarta för fastigheten Gäddan 3 m.fl.

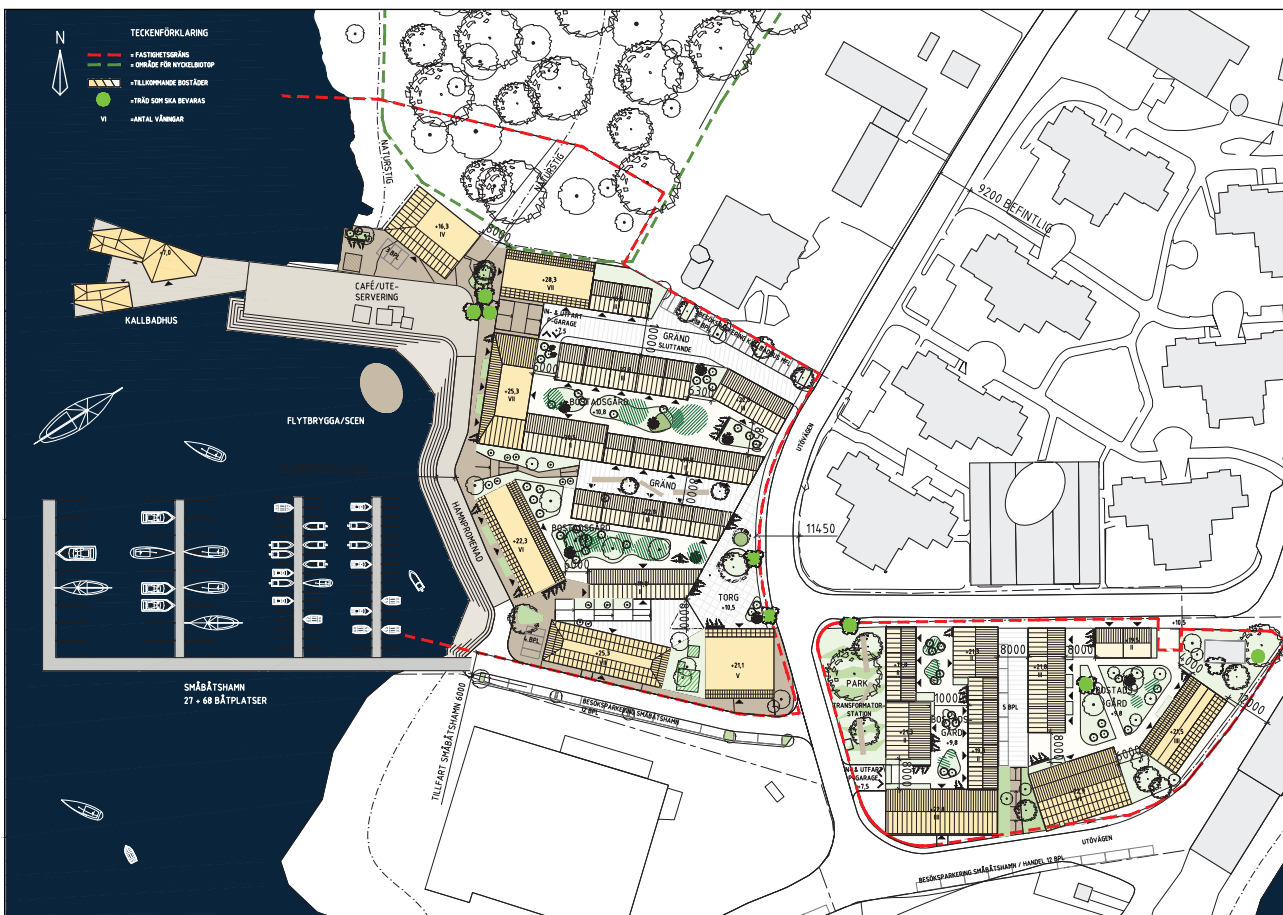


Bild 4. Utdrag från illustrationsplanen.

## Synpunkter på planförslaget?

Synpunkter på detaljplanen lämnas skriftligen senast den **28 februari 2020** till:

Karlskrona kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

371 83 Karlskrona

eller via e-post till:

samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se

## Vill du ha mer information?

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandefrågor, behovsbedömning, länsstyrelsens yttrande över samrådet och behovsbedömningen, social konsekvensanalys, trafikbullerutredning, externbullerutredning, översiktlig miljöteknisk markundersökning, kompletterande översiktlig miljöteknisk undersökning av mark och

sediment, riskbedömning, hälsoriskbedömning sediment, förslag till kontrollprogram avseende ytvattenkvalitet vid kallbadhuset, geotekniska förutsättningar, riskbedömning avseende närhet till isverket, dagvattenutredning, flora och fauna utanför Saltö, parkeringsutredning, solstudie, miljökonsekvensbeskrivning och fastighetsförteckning.

Handlingarna (förutom fastighetsförteckning) finns att läsa på Karlskrona kommuns hemsida: [www.karlskrona.se](http://www.karlskrona.se). Materialet finns även på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Östra Hamngatan 7B eller Stadsbiblioteket, Stortorget.

Vid frågor kontakta Eleonor Karlsson, tf planchef [eleonor.karlsson@karlskrona.se](mailto:eleonor.karlsson@karlskrona.se) eller 0455-30 31 47

Sandra Högberg, planarkitekt

[sandra.hogberg@karlskrona.se](mailto:sandra.hogberg@karlskrona.se) eller 0455-30 48 30



## Vad händer sen?

Detaljplanen hanteras genom ett så kallat utökad planförfarande vilket innebär två remisskedan innan antagande. Det finns möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet eller i granskningsskedet. Se illustration ovan.

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

Fastighetsägare inom berörda fastigheter ombedes underrätta eventuella övriga boende, hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och arrendatorer om detaljplaneförslaget. Om Er fastighet övergått till ny ägare, ombeds Ni förmedla denna underrättelse.

Med vänlig hälsning

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**