



Information från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
Granskning (1 juli-26 augusti 2022) för

# Detaljplan för Grenadjären 57 m.fl. Gräsvik, Karlskrona kommun

## Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur mark- och vattenområden får bebyggas och användas. 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 för både samråd och granskning så att alla får tycka till. 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.



Bild 1. Översiktskarta med ungefärligt planområde.

## Vad innebär planförslaget?

### Läge

Gräsvik är beläget ca 3 km norr om Karlskrona centrum. Planområdet omfattar fastigheten Grenadjären 57 samt del av Karlskrona 5:7 som är belägen på den övre delen av Gräsvik. Planområdet gränsar i öster, väster och söder till Minervavägen. I norr gränsar planområdet till naturmark samt till en gångväg som leder till villabebyggelsen på Bergåsa. Planområdet omfattar ca 5800 kvm.

### Beskrivning av planförslaget

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra fem flerbostadshus i fyra till sex våningar samt även möjliggöra för kontor och centrumändamål. Planområdet föreslås utvecklas med nya studentbostäder som innebär att den befintliga bebyggelsen rivs och ersätts med fem nya byggnadsvolymer. I områdets sydvästra del skapas möjlighet till platsbildning i söderläge som ramas in av mur och trädplantering. I öster skapas möjlighet till en gemensam gård med

plats för bland annat cykelparkeringar. En portik genom byggnaden i Minervavägens förlängning föreslås som möjliggör en koppling till den gemensamma gården och bryter upp fasaden längs Minervavägen. Sammanlagt föreslås planområdet kompletteras med ca 280 studentbostäder.

### Vad har ändrats?

Sedan samrådet har detaljplanen ändrats på följande punkter: Planförslaget har justerats för att anpassa till den kulturmiljöskyddade bebyggelsen som angränsar till planområdet. Den föreslagna bebyggelsen har fått en förenkling av taklandskap och minskad variation avnockhöjder och riktningar. Hus 5 har kortats av och placeras med gavel mot norr. Höjden på hus 1 har sänkts en våning.

Plankartan har vidareutvecklats med följande: Planbestämmelse har införts om att balkonger inte får finnas mot norr för hus 5 och mot öster och söder för hus 1. Även planbestämmelse om markföreoreningar har tillkommit.



Bild 2. Möjlig utformning av ny bebyggelse inom Grenadjären 57.



Bild 3. Utdrag från förslag till plankarta.

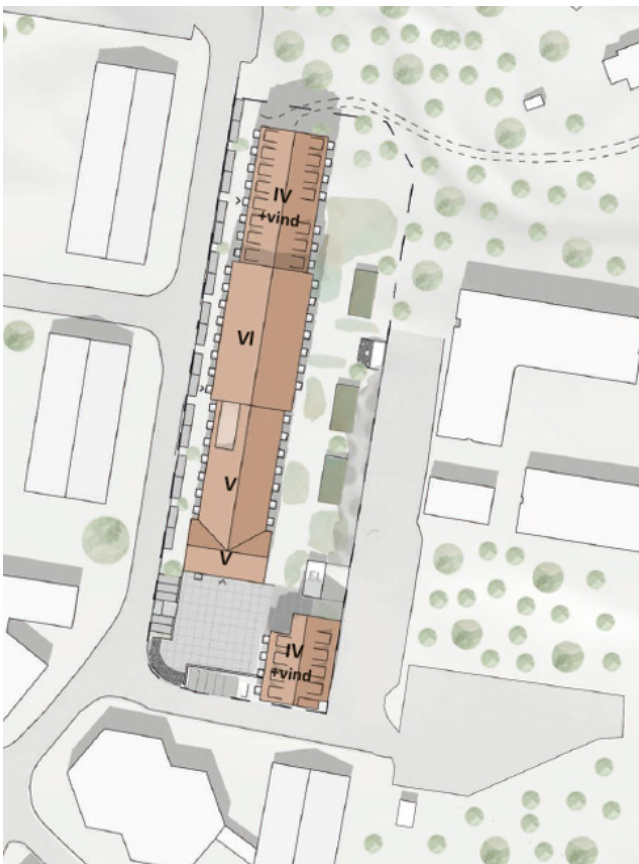


Bild 4. Illustrationsplan över planområdet med ny föreslagen bebyggelse.



Bild 5. Möjlig utformning av ny bebyggelse samt platsbildning inom Grenadjären 57.

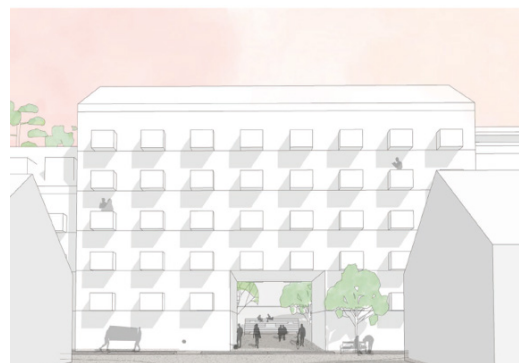


Bild 6. Möjlig utformning av ny bebyggelse med portik inom Grenadjären 57.

## Synpunkter på planförslaget?

Synpunkter på detaljplanen lämnas skriftligen senast den **26 augusti 2022** 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.2019.4254**.

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.

## Vill du ha mer information?

Planförslaget består av plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, undersökning, länsstyrelsens yttrande över undersökning

och samråd, social konsekvensanalys, översiktlig miljöteknisk markundersökning, kulturmiljöanalys, trafik- och parkeringsutredning för Gräsvik, dagvattenutredning för Gräsvik, solstudie och fastighetsförteckning.

Handlingarna (förutom fastighetsförteckning) finns att läsa på Karlskrona kommuns hemsida: [www.karlskrona.se/detaljplaner](http://www.karlskrona.se/detaljplaner)

Handlingarna finns även att läsa på:

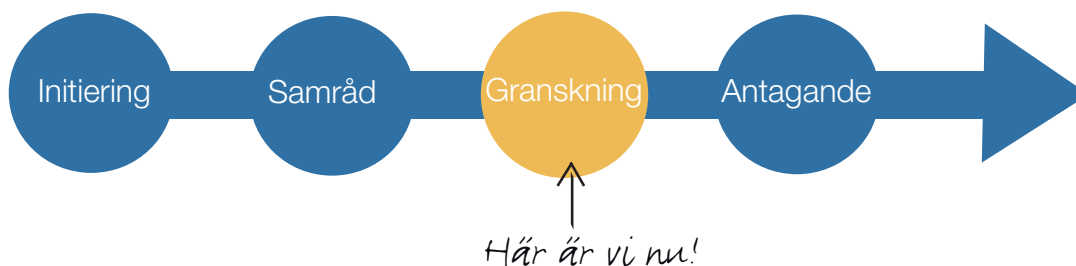
- Karlskrona kommuns reception
- Stadsbiblioteket, Stortorget

Vid frågor kontakta planchef:

Eleonor Karlsson  
e:post: [eleonor.karlsson@karlskrona.se](mailto:eleonor.karlsson@karlskrona.se)  
telefon: 0455-30 31 74

eller planarkitekt:

Anna Olausson  
e-post: [anna.olausson@karlskrona.se](mailto:anna.olausson@karlskrona.se)  
telefon: 0455-30 33 47



## 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 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.

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**