

Information från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
Samråd (22 november – 20 december 2024) för

# Detaljplan för Motorn 3 m.fl. Vedeby, 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 på samråd?

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.

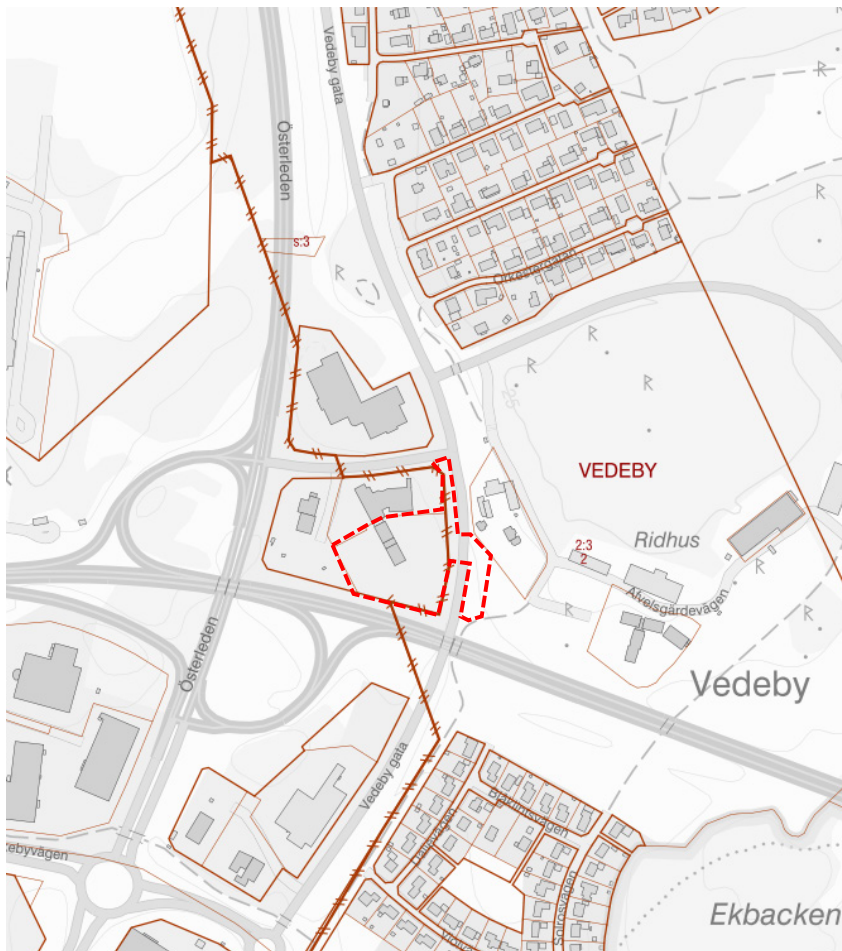


Bild 1. Översiktskarta med markerat planområde.

## Vad innebär planförslaget?

### Läge

Planområdet är beläget i Vedeby, vid Angöringen, och omfattar fastigheten Motorn 3. Planområdet ligger vid ett välexponerat läge direkt norr om E22, vid trafikplats Karlskrona Öst. Planområdet gränsar i norr till ett kontorshotell, i öster till Vedeby gata och i väster till en bensinstation. Planområdet omfattar ca 12 000 kvm.

### Huvudsakligt syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utveckla fastigheten Motorn 3 med handel i form av tre snabbmatsrestauranger. Syftet är också att pröva möjligheten för hotellverksamhet i den nordöstra delen av fastigheten. Detaljplanen medger en hög byggnad i 10 våningar i denna del av planområdet.

### Fastighetsägare och sökande

Planområdet omfattar fastigheten Motorn 3 som ägs av företaget Fastighets Motorn 3 i Karlskrona AB. Sökande är Prisma Properties AB.

Planområdet omfattar även del av fastigheten Vedeby 2:3 vilken ägs av Karlskrona kommun.

### Beskrivning av planförslaget

Befintlig byggnad kommer att rivas och ersättas med tre nya byggnader för snabbmatsrestauranger. I den nordöstra delen av planområdet föreslås en hotellbyggnad i 10 våningar med restaurang i bottenvåningen. Detaljplanen medger även kontorsändamål för ytterligare flexibilitet. I samband med genomförandet av detaljplanen planeras även fastigheten att anslutas till Vedeby gata genom en ny utfart. En ny gång- och cykelväg med passage föreslås också längs Vedeby gata för att sammankoppla området med befintligt gång- och cykelvägnät och för att skapa en trygg trafikmiljö för oskyddade trafikanter då sannolikt platsen kommer bli en ny målpunkt för många barn och ungdomar.

Planen medger också område för en ny nätstation i sydost för att försörja etablering av laddinfrastruktur för elbilar. För att säkerställa att dagvattnet tas omhand planläggs ett område för dagvattenhantering i den sydvästra delen av planområdet. Planområdets exponerade läge med en hög byggnad blir ett nytt landmärke till staden. Det är därför viktigt att hotellbyggnaden får en tilltalande utformning och blir estetiskt välkomnande för att inbjuda till vistelse i Karlskrona. Bilderna nedan är endast volymstudier i detta skedet. Gestaltningen av projektet ska förfinas och utvecklas vidare till granskningskedet.



Bild 2-4. Volymstudier för planförslaget.



Bild 5. Utdrag från förslag till plankarta.



Bild 6. Illustrationsplan över planområdet.

## Synpunkter på planförslaget?

Tänk på att dina synpunkter som enskild person kommer att vägas dels mot andra medborgares synpunkter, dels mot allmänna intressen, det vill säga sådant som är till nytta för samhället i stort. Önskemål om att bevara en friyta i kvarteret kan till exempel komma att vägas mot behovet av fler bostäder.

Synpunkter på detaljplanen lämnas skriftligen senast den **20 december 2024** till:

Karlskrona kommun  
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
371 83 Karlskrona

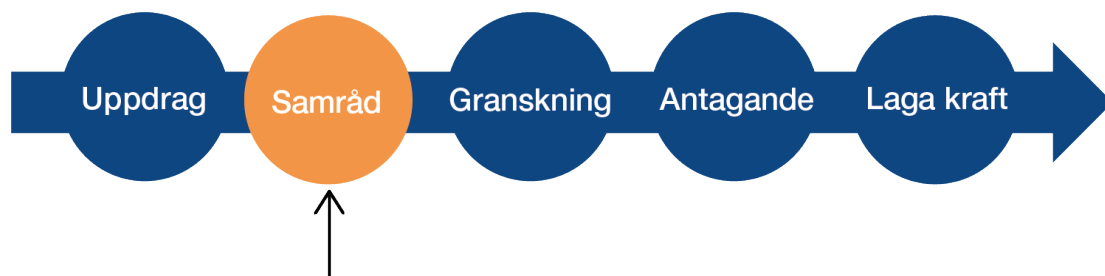
eller via e-post till:  
samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se

För att underlätta hanteringen av ert yttrande, ange ditt fullständiga namn, adress och vårt diarienummer **MSN-2022-2109**.

## Välkommen till samrådsmöte!

Ett digitalt samråds- och informationsmöte kommer att hållas **torsdagen den 12 december kl 18:30** via Teams. Anmäl dig på [karlskrona.se/detaljplaner](https://karlskrona.se/detaljplaner) senast den **11 december**.

Från kommunen medverkar politiker och tjänstemän.



Här är vi nu!

## Vad händer sen?

Detaljplanen hanteras genom ett så kallat utökat planförfarande vilket innebär två remisskedan innan antagande. Det finns möjlighet att lämna synpunkter nu i samrådsskedet och i nästa skede - 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 möjlighet att framföra sina synpunkter.

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, undersökning, länsstyrelsens yttrande över undersökningen, social konsekvensanalys, trafikutredning, trafikbullerutredning, översiktlig miljöteknisk markundersökning, geoteknisk utredning, dagvattenutredning, riskbedömning och fastighetsförteckning.

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

Handlingarna finns även att läsa på:

- Karlskrona kommuns reception
- Stadsbiblioteket

Vid frågor kontakta planarkitekt:  
Christina Johansson

e-post: [christina.johansson2@karlskrona.se](mailto:christina.johansson2@karlskrona.se)

telefon: 0455-30 35 96

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

Inkomna synpunkter besvaras i efterföljande skede. Tiden mellan de olika skedena varierar och kan ta upp till flera månader.

Med vänlig hälsning

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**