

Information från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
Samråd (21 oktober – 18 november 2022) för

# Detaljplan för Säby 4:14 m.fl.

## Ramdala, 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.

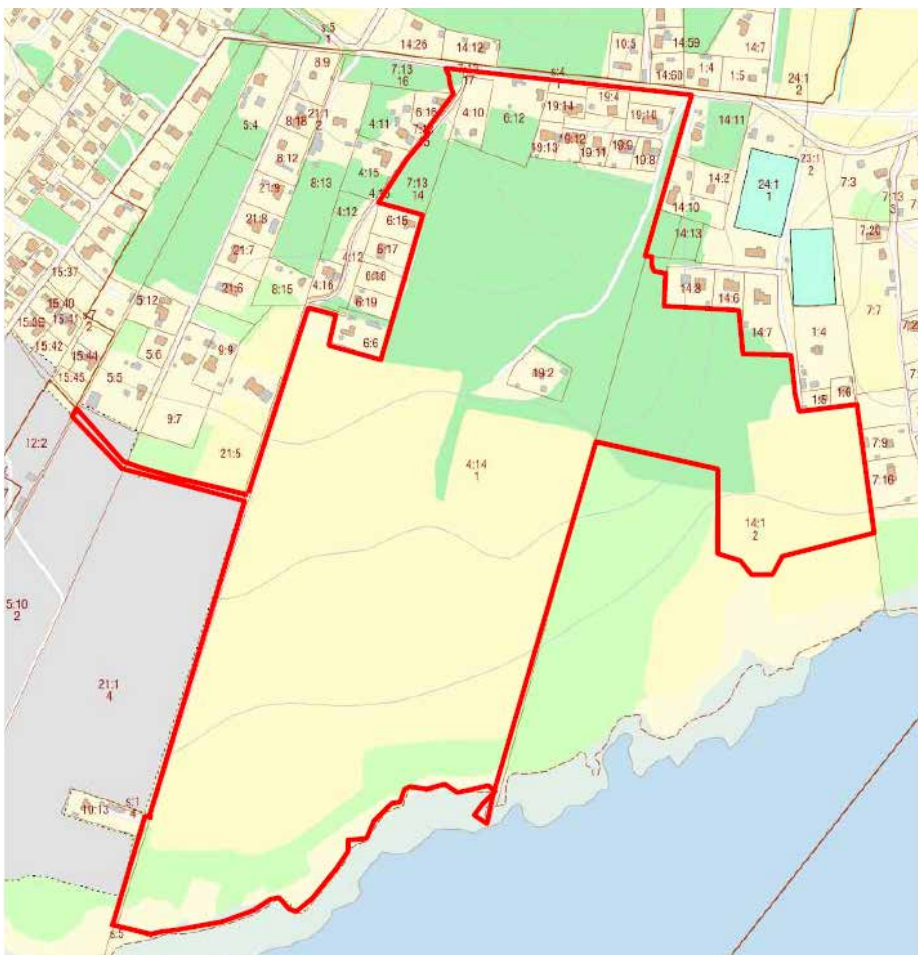


Bild 1. Översiktsskarta med ungefärligt planområde

## Vad innebär planförslaget?

### Läge

Planområdet är ca 44 hektar stort och beläget söder om Gängletorpsvägen med Trummenäs golfbana i väster och Ramdala IP i öster.

### Huvudsakligt syfte

Planens syfte är att pröva möjligheten att bebygga området med bostäder av varierade former. Utöver bostadsändamål prövas även möjligheten för centrum, skola och vård inom delar av området. Planen syftar till att skapa en varierad bebyggelse med såväl allmänna platser för gata, torg, park och natur. Rekreations-, gång- och cykelstråk som kopplar ihop områdets struktur med befintliga stråk ska bidra till att området integreras väl med sin omgivning.

### Fastighetsägare och sökande

Säby 4:14 ägs av KB Trummenäs och Säby 14:1 ägs av privatpersoner. CA fastigheter samt OBOS vill utveckla dessa fastigheter enligt planförslaget. Del av Säby 7:13 ingår i planområdet för att pröva möjligheten till två

tomter längs Havsviksvägen enligt tidigare ansökan om förhandsbesked. Utöver dessa fastigheter ingår bl.a. även ett tiotal befintliga bostadsfastigheter.

### Beskrivning av planförslaget

Planområdet föreslås kompletteras med ca 300 bostäder. Den föreslagna bebyggelsen tillåts bli tätare än anslutande bebyggelse med mindre tomtmark till varje bostad för att möjliggöra ett varierat bostadsutbud, skapa tilltalande bebyggelsemiljöer och möjliggöra för en effektiv markanvändning. Utöver bostadsändamål prövas även möjligheten för centrum, skola och vård inom delar av området med syfte att vid behov möjliggöra en förskola eller vårdbostäder i områdets norra del samt mindre lokaler i anslutning till torget i den centrala delen av området. Detaljplanens avsikt är att möjliggöra bebyggelse i två våningar inom större delen av området medan tre våningar föreslås inom delar av området.

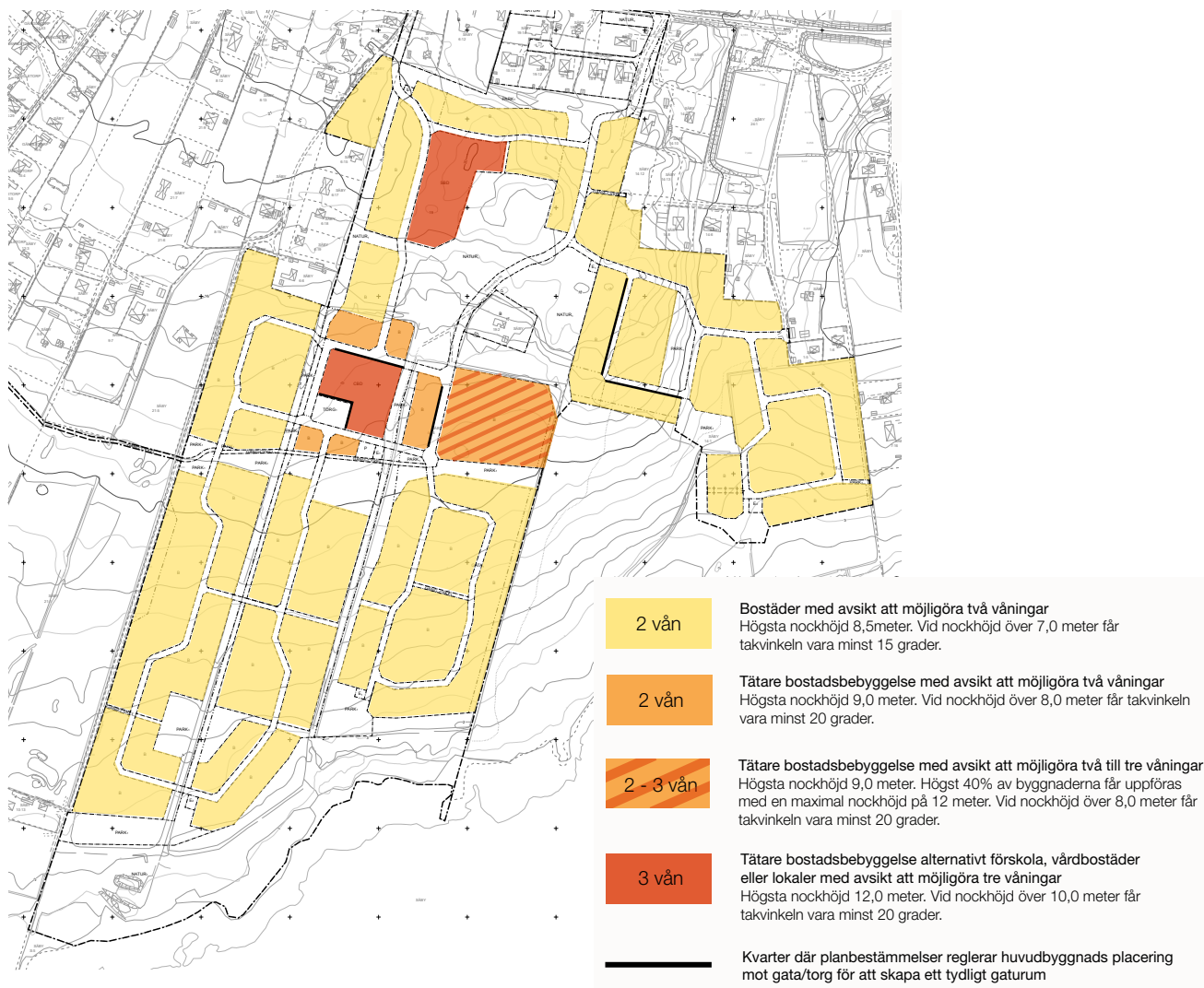


Bild 2. Illustration över föreslagna tillåtna höjder och användningar inom den del av planområdet som föreslås utvecklas med ny bebyggelse.

Nya rekreation- och gång- och cykelstråk föreslås som kopplar ihop området struktur med befintliga stråk vilket bidrar till att området integreras väl med sin omgivning. Planen är att en gång- och cykelväg ska anläggas längs Gängletorpsvägen från cirkulationen vid Trummenäsvägen till korsningen med Möcklovägen och väg 737 mot Ramdala. En gång- och cykelväg föreslås även norr om golfbanan som sammanbinder området med befintlig gång- och cykelväg från Trummenäsvägen. Gång- och cykelvägen föreslås fortsätta genom det nya området och upp mot bl.a. Ramdala IP som är en viktig målpunkt i området.

Delar av planområdet föreslås bevaras som naturområden och andra delar föreslås utformas som iordningställda gröna miljöer för vistelse, lek och dagvattenhantering. Allmänna platser inom planområdet föreslås få enskilt huvudmannaskap. Detta innebär att exploatörerna ska bekosta anläggandet av dessa platser och att en förening bildas som förvaltar allmän plats.

Det nya området föreslås nås via Havsviksvägen samt Peter Krafts väg genom ombyggnad av befintliga korsningar. Säbyvallsvägen genom Ramdala IP föreslås stängas för trafik i samband med genomförandet av detaljplanen för att ge bättre utvecklingsmöjligheter av idrottsanläggningen.

Befintliga bostadsfastigheter söder om Gängletorpsvägen mellan Havsviksvägen och Peter Krafts väg samt fastigheten längre ner i området längs Peter Krafts väg föreslås planläggas i samband med att detaljplanen tas fram för att möjliggöra ny bebyggelse i området. Dessa befintliga bostadsfastigheter föreslås få motsvarande bestämmelser som för de nya bostäderna i området. Att dessa fastigheter planläggs innebär att det ges en rättighet till pågående markanvändning, t.ex. har en garanti att huset kan byggas upp igen om nånting händer. Att fastigheterna planläggs medför ingen kostnad för berörda fastighetsägare.

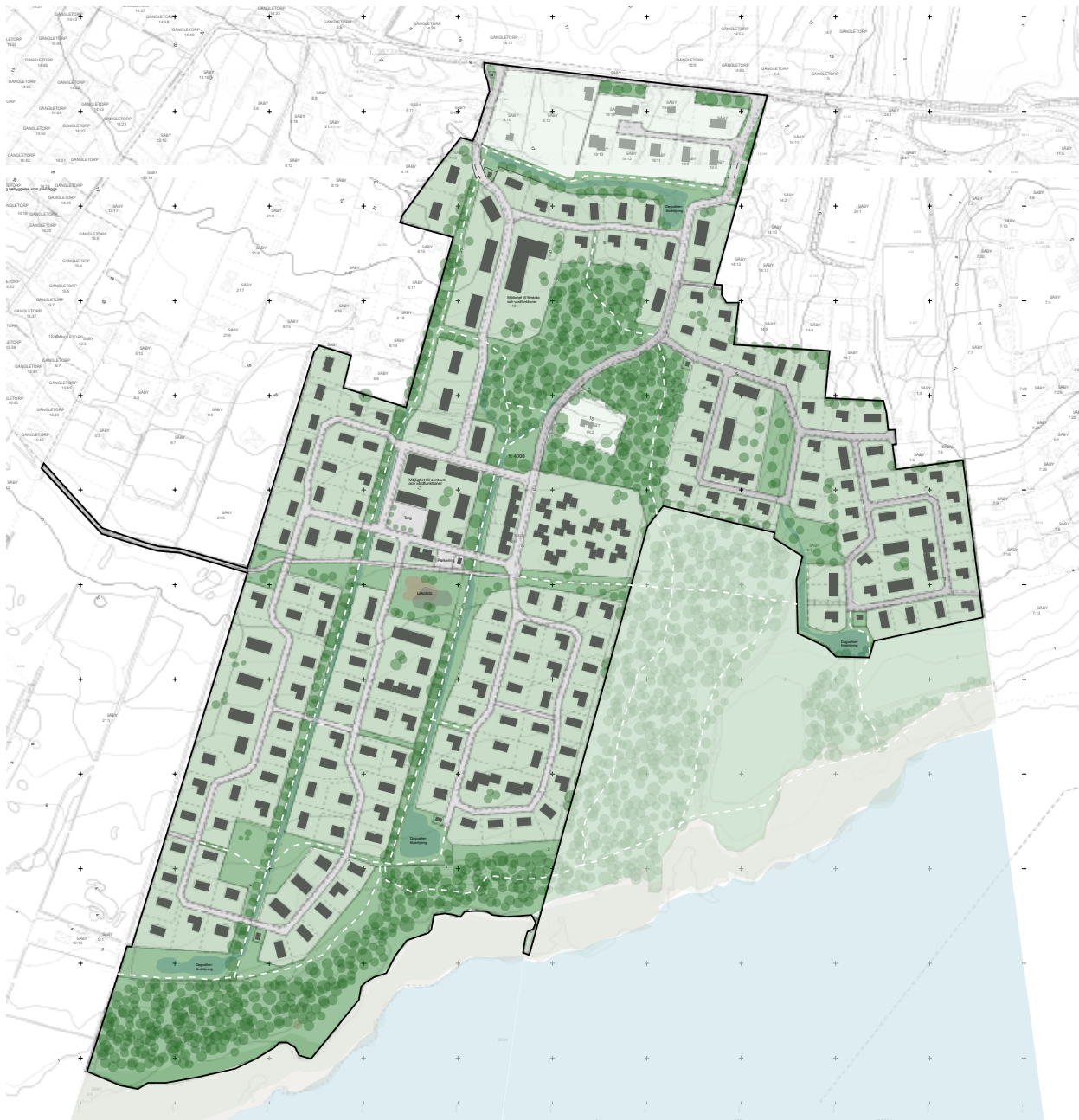


Bild 3. Illustrationsplan över möjlig utveckling av bebyggelse inom området utefter detaljplanens bestämmelser.

## 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 **18 november 2022** till:

Karlskrona kommun  
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
371 83 Karlskrona

eller via e-post till:

[samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se](mailto:samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se)

För att underlätta hanteringen av ert yttrande, ange ditt fullständiga namn, adress och vårt diarienummer **MSN-2020-3116**.

### Välkommen till samrådsmöte!

Ett samråds- och informationsmöte kommer att hållas **onsdagen den 26 oktober kl 18:30** matsalen på Ramdala skola, Egnahemsvägen 4. Från kommunen medverkar politiker och tjänstemän.

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 om miljöpåverkan, länsstyrelsens yttrande över undersökningen, social konsekvensanalys, naturvärdesinventering, dagvattenutredning, geoteknisk utredning, trafikutredning, bullerutredning 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:

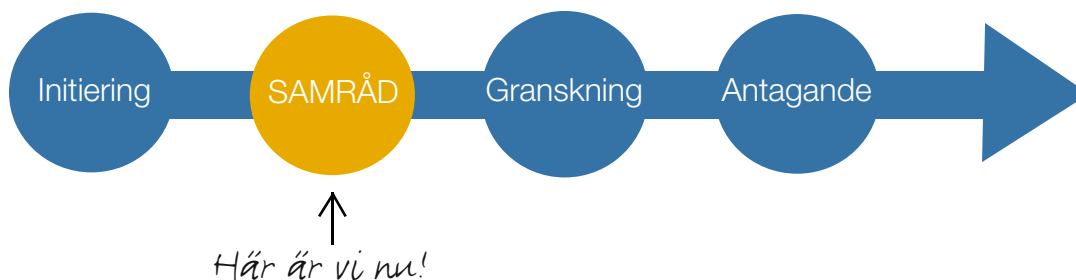
- Karlskrona kommuns reception
- Stadsbiblioteket
- Lyckeby bibliotek

Vid frågor kontakta planarkitekt:

Anna Steinwandt

e-post: [anna.steinwandt@karlskrona.se](mailto:anna.steinwandt@karlskrona.se)

telefon: 0455-30 33 63



## 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.

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**