

Synpunkter på planförslaget?

Synpunkter på detaljplanen lämnas senast den 1 juni 2020 skriftligen via något av följande alternativ:

1. Post till Karlskrona kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
371 83 Karlskrona
2. E-post till
samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se

För att underlätta hanteringen av ert yttrande, ange ditt fullständiga namn, adress och vårt diarienummer PLAN.2016.2919.

Vill du ha mer information?

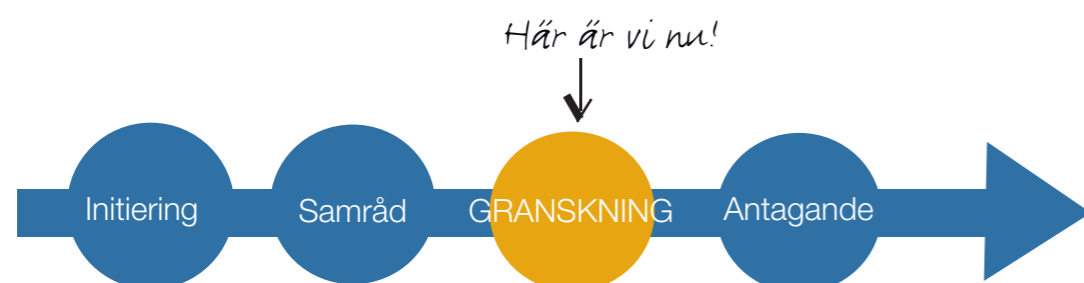
Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genom-förande frågor, behovsbedömning, länsstyrelsens yttrande över behovsbedömningen, social konsekvensanalys,

översiktlig miljöteknisk markundersökning med åtgärdsförslag, kostnadbedömning, riskbedömning, dagvattenutredning, bullerberäkning och fastighetsförteckning.

Handlingarna (förutom fastighetsförteckning) finns att läsa på Karlskrona kommuns hemsida: www.karlskrona.se. Materialet finns även på Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Östra Hamngatan 7B, Stadsbiblioteket, Stortorget och Nättraby bibliotek, Fredriksdalsvägen 37.

Vid frågor kontakta:

Eleonor Karlsson, tf planchef
eleonor.karlsson@karlskrona.se, 0455-30 31 74
Ann-Sofie Silverskär, planarkitekt
ann-sofie.silverskar@karlskrona.se, 0455-32 12 94



Vad händer sen?

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

Information från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Granskning 11 maj 2020 – 1 juni 2020 för

Detaljplan för Västra Nättraby 9:3, Handelsträdgården, Nättraby, 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?

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 granskning.

Förslaget har tidigare skickats ut för granskning, men eftersom justeringar gjorts i planhandlingarna avbryts denna och ny granskningsomgång genomförs. För Er som redan inkommit med synpunkter på tidigare granskningsförslag ber vi inkomma med synpunkter på nytt.



Bild 1. Översiktsskarta med ungefärligt planområde

Vad innebär planförslaget?

Planområdet som ligger i södra Nättraby utgör idag handelsträdgård och gränsar till befintlig villabebyggelse samt Mjöviksvägen i norr. Befintliga växthus och hus inom planområdet kommer att rivas för att ge plats åt ny bostadsbebyggelse som tar hänsyn till Handelsträdgårdens historia samt de värdefulla ekarna i norr.

Huvudsakligt syfte

Detaljplanens syfte är pröva möjligheten att uppföra bebyggelse i en till fyra våningar. Bebyggelsen utgörs av parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus. Med planläggningen prövas även möjligheten centrumändamål i form av enklare verksamhet och småhandel.

Fastighetsägare

Planområdet är ca 1,5 ha stort. Fastigheten är privatägd.

Beskrivning av planförslaget

Planområdet föreslås utvecklas med ca 50 bostäder fördelade parhus och radhus i en våning samt flerbostadshus i 3-4 våningar. Planförslaget bygger till stor del på gestaltungsprinciperna; Historisk anknytning, Varierad bebyggelse, Tydliga siktlinjer och en Varierad och småskalig utemiljö. De äldre träden ska bevaras och vissa mindre träd och buskage glesas ut.



Bild 2. Skissföreslag till bebyggelse inom planområdet sett från sydväst, monterat i drönbild.

Vad har ändrats?

Efter samrådet har bland annat följande ändrats med detaljplanen:

- Fasanstogens gångbana har förlängts i den södra sträckningen och körbanan justerats. Åtgärden har påverkat gränstragningen i detaljplanekartan. Ett förtydligande har gjorts under kapitlet "Trafik". Även de fastighetsrättsliga frågorna under kapitlet "Fastighetsrättsliga konsekvenser" har reglerats.

- Ett område för teknisk anläggning (E) har tillkommit i detaljplanekartan för att möjliggöra den framtida elförsörjning. Läs mer i avsnittet "Teknisk försörjning" i planbeskrivningen.

- Plangränsen har utökats längst med Fasanstogens norra del för att säkerställa tillgängligheten till den tekniska anläggningen samt för att möjliggöra in-/ utfart till planområdet.

- Resultatet av dagvattenutredningen har vidareutvecklats i avsnittet "Teknisk försörjning" samt avsnittet "Ekosystemtjänster". En planbestämmelse för att säkerställa att ytan inom planområdet utformas för att fördröja dagvatten vid extrema flöden har lagts till (b2).

- Utredningen om buller har beräknats efter inkomna synpunkter och uppdaterats i avsnittet för "Hälsa och säkerhet".

- Illustrationer har justerats avseende hörnavskärning samt ändring av plangräns.

- Situationsplan på sidan 26 har förtydligats och uppdaterats med passage mot Mjöviksvägen – ej in-/ utfart för biltrafik.

- Justering av syftningsfel i texten för bestämmelsen a1, villkor för startbesked.

- Genomförandetiden av planen har ändrats till 10 år.

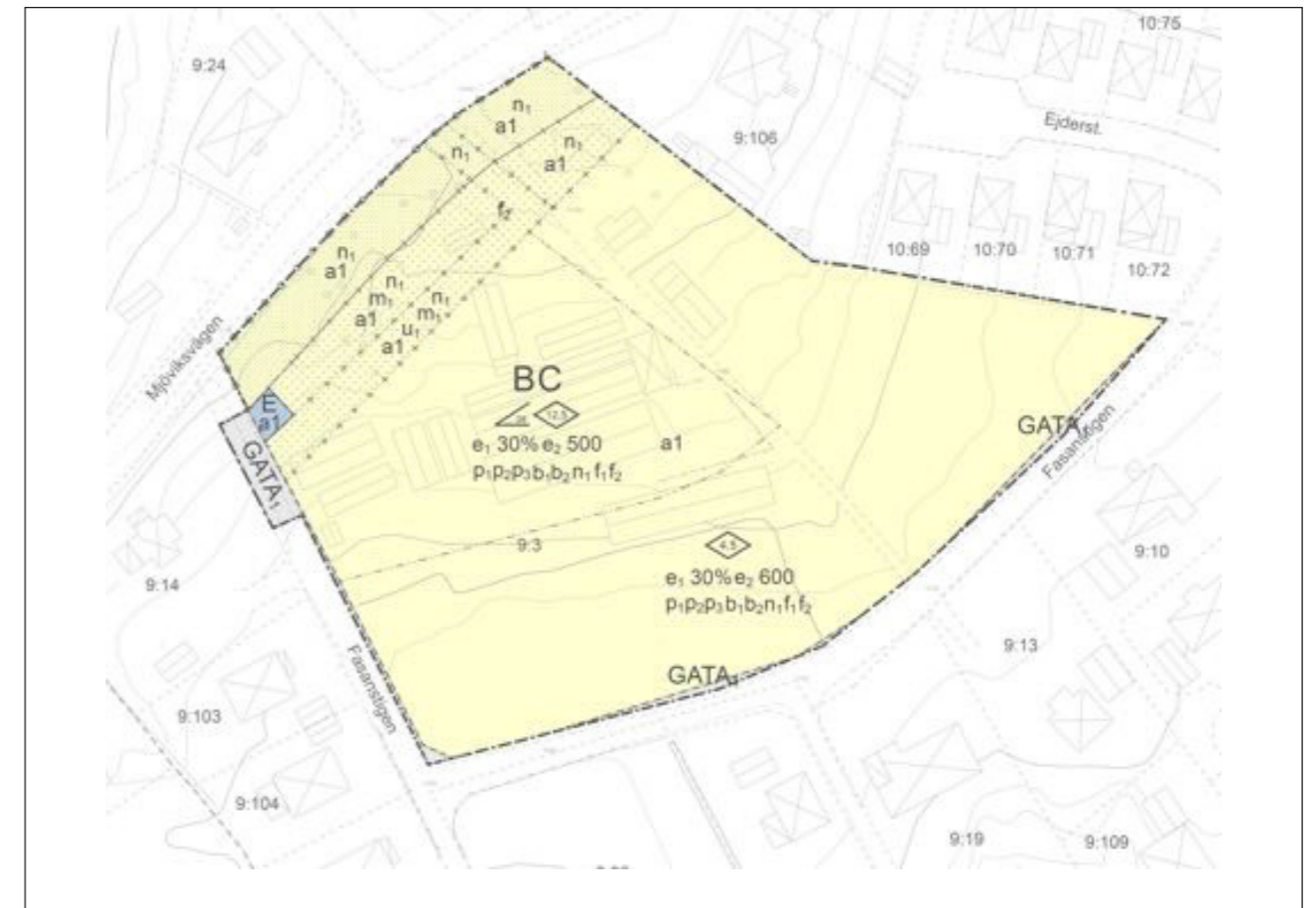


Bild 3. Utdrag från förslag till plankarta för fastigheten Västra Nättraby 9:3.



Bild 4. Utdrag från illustrationsplanen.