



Borgholms  
kommun

Information om samråd:

# Detaljplan för del av Lofta 1:2 och 1:3 m fl Borgholms kommun



Samrådstitid:  
11 mars - 8 april 2024

Samrådsmöte:  
27 mars klockan 16.00  
Föregården

## Planförslaget

Borgholms kommunen har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för del av Lofta 1:2 och 1:3 med flera fastigheter. Planförslaget omfattar området runt Loftagatan, Evavägen och Helgevägen. Detaljplanen är tänkt att möjliggöra för en förtätning av bostäder.

Syftet med detaljplanen är att på ett sätt som tar hänsyn till områdets natur- och upplevelsevärden möjliggöra dels att befintlig bebyggelse kan omvandlas till permanentboende genom utökad byggrätt, dels att fler bostäder, möjliga för permanentboende, kan tillskapas. Planen syftar också till att möjliggöra för ett öppet och lokalt omhändertagande av dagvatten som inte förändrar tillflödet av vattenmängder till Lofta mosse.

Planförslaget bedöms vara förenligt med Borgholms kommuns Översiktsplan. Planförslaget bedöms vara förenligt med intentionerna som presenteras i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet.

Ett genomförande av planförslaget har antagits kunna innebära en betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Detaljplanen tas fram med utökat förfarande.

## Samrådet

Planförslaget är ute på samråd under tiden 11 mars till och med 8 april 2024.

Handlingarna finns tillgängliga i Servicecenter på Stadshuset, på biblioteket i Borgholm och på kommunens hemsida under samrådstiden:  
[www.borgholm.se/detaljplan-for-del-av-lofta-12-och-13-med-flera](http://www.borgholm.se/detaljplan-for-del-av-lofta-12-och-13-med-flera).

Synpunkter lämnas senast den 8 april 2024 till: [mobn@borgholm.se](mailto:mobn@borgholm.se)  
Ange "Detaljplan Lofta 1:2" i ämnesfältet och glöm inte att notera namn, adress och fastighetsbeteckning i ditt yttrande.

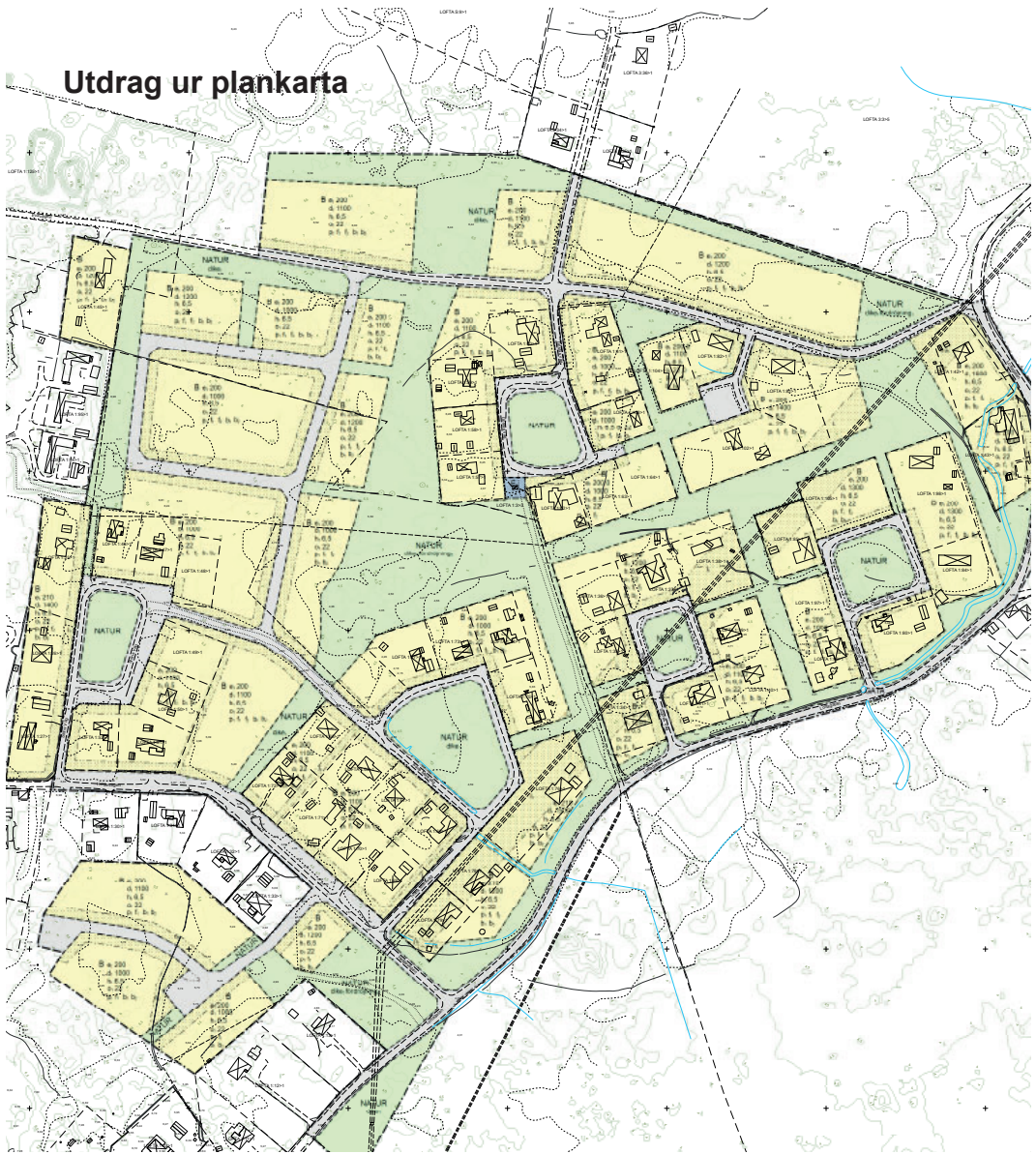
Vi tar företrädesvis emot synpunkter via e-post men även vanligt brev går bra. Borgholms kommun, Kommunledningsförvaltningen, Box 52, 387 21 Borgholm.

## Samrådsmöte

Borgholms kommun bjuder in till samrådsmöte onsdagen den 27 mars klockan 16.00 – 17.30 i Föra bygdegård, Föragården.



# Utdrag ur plankarta



## Exempel på planbestämmelser

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E<sub>1</sub> Transformatorstation

### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m<sup>2</sup>

### Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

### Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> 6,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter. Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter

### Takvinkel

o<sub>1</sub> 22,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

### Placering

p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns som inte vetter mot gata.

### Utformning

f<sub>1</sub> Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet

f<sub>2</sub> Enbart sadeltak

### Utförande

b<sub>1</sub> Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

b<sub>2</sub> Källare får inte finnas.



## Vad är en detaljplan?

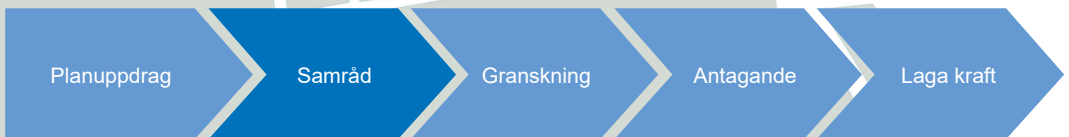
Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden. En detaljplan medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under genomförandetiden, som är minst 5 år och högst 15 år. Planen är bindande vid prövning av lov. Detaljplanen reglerar även andra rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägare och samhället utan också markägare emellan. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten. Detta kallas för det kommunala planmonopolet och innebär att det är kommunerna som bestämmer om planläggning ska komma till stånd eller inte och det är kommunen som antar planer inom de ramar som samhället bestämt.


Plankartan med planbestämmelser utgör detaljplanen och är juridiskt bindande. Planbeskrivningen anger syftet med detaljplanen och beskriver hur detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. I planbeskrivningen redovisas de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för fastighetsägare, allmänheten och miljön. Till planhandlingarna räknas också miljöbedömning, illustrationer och utredningar när dessa behövs.

## Vad är ett samråd?

Under samrådet kan sakägare, bostadsinnehavare, hyresgäster, boende och myndigheter som har väsentligt intresse av förslaget lämna synpunkter på det förslag på detaljplan som kommunen har tagit fram.

De fastighetsägare som har arrendatorer, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster eller inneboende i fastigheten uppmanas att informera dessa om samrådet.



  
Här befinner  
vi oss nu

## Upplysningar

Har du frågor om planförslaget eller om planprocessen är du välkommen att kontakta planarkitekt Ylva Hammarstedt, tel: 0485-88 115 eller e-post: [ylva.hammarstedt@borgholm.se](mailto:ylva.hammarstedt@borgholm.se) alternativt planeringschef Leon Hansson, tel: 0485-88 341 eller e-post [leon.hansson@borgholm.se](mailto:leon.hansson@borgholm.se)