# Samrådsmöte detaljplan för del av Djupvik1:1 m fl, Södra Djupvik

Borgholms kommun

# Välkomna

Borgholms kommun

# Mötets upplägg

**Introduktion och planeringsunderlag** – Planeringschef Leon Hansson

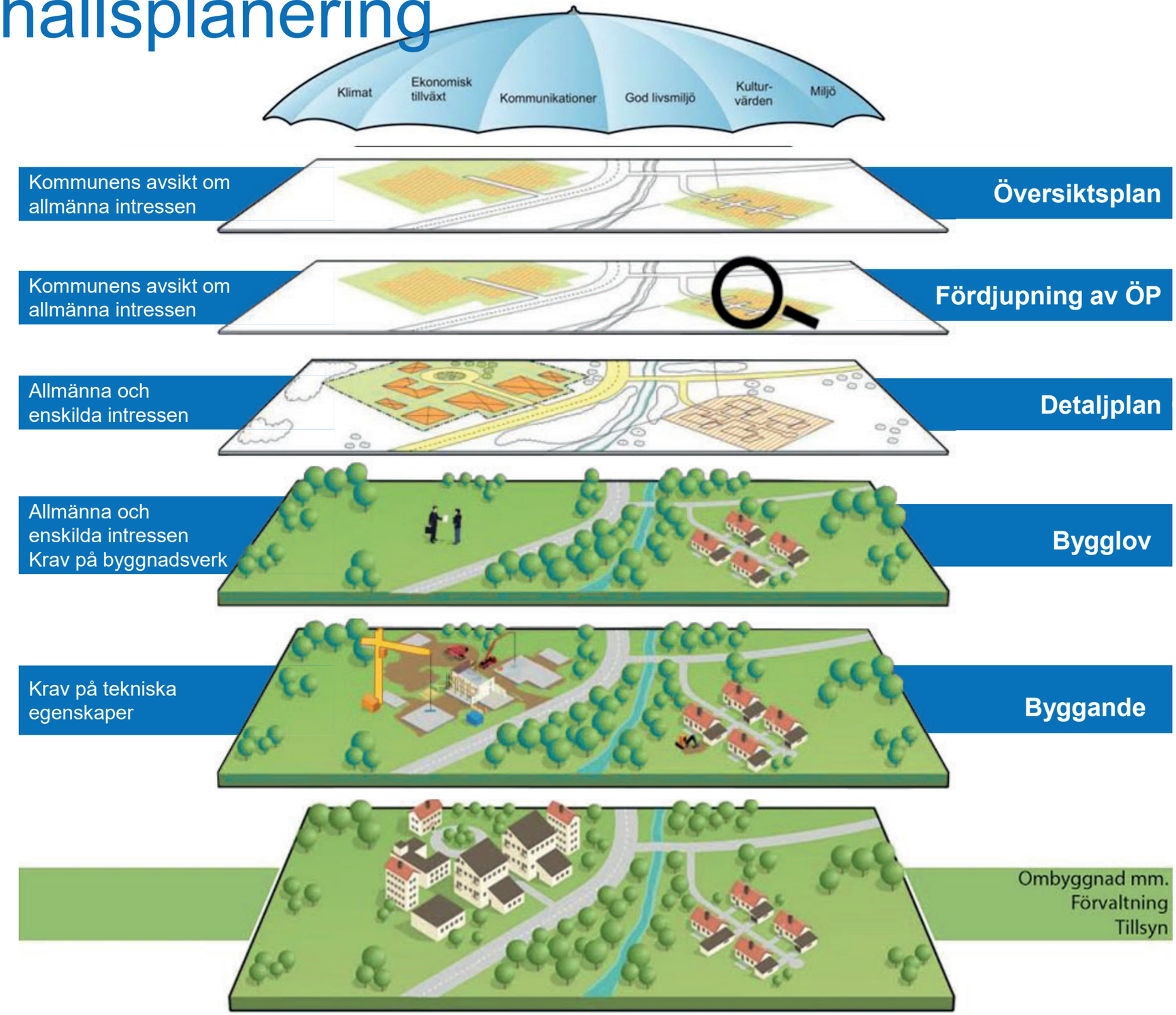
**Vad är en detaljplan**
**och hur går processen till** – Plansamordnare Åsa Bejemar

**Planförslaget** – Planarkitekt Ylva Hammarstedt

**Allmän frågestund** – Skriv in dina frågor i möteschatten så samlar vi dessa på slutet och gör vårt bästa för att besvara dem.

Borgholms kommun

# Samhällsplanering




Borgholms kommun

# Översiktsplan

- Förutsättningar ska skapas så att människor ska vilja och kunna bo kvar.
- Olämplig spridning av bebyggelse
- VA
- Hela kommunen skall leva
- Ett ökat permanentboende
- Föra har flest fritidshus.
- Bebyggelseutveckling inom detaljplanerade markområden
- Djupvik är attraktivt för året-runt boende

ÖVERSIKTSPLAN 2002

BORGHOLMS KOMMUN



Borgholms kommun

# Pågående arbete med ny översiktsplan

## Översiktsplan 2040

Granskningsversion

Fastställd KS 2024-04-30 § 61

Borgholms kommun

Borgholms kommun

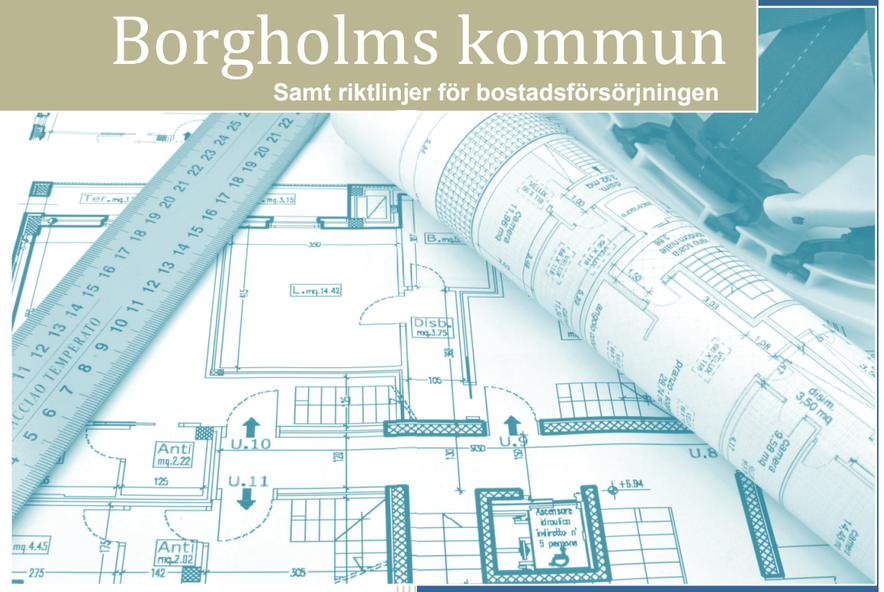
# Bostadsförsörjningsprogram

Borgholms kommun

- God livsmiljö och boende för alla
- Främja nyproduktion som kompletterar befintligt bostadsbestånd
- Skapa bostadsutveckling på landsbygden
- Stärka Borgholms attraktivitet som boendekommun

## Bostadsförsörjningsprogram Borgholms kommun

**Samt riktlinjer för bostadsförsörjningen**



**2017**

**ANTAGEN**
**KOMMUNFULLMÄKTIGE**
**2017-09-18 § 138**

Borgholms kommun

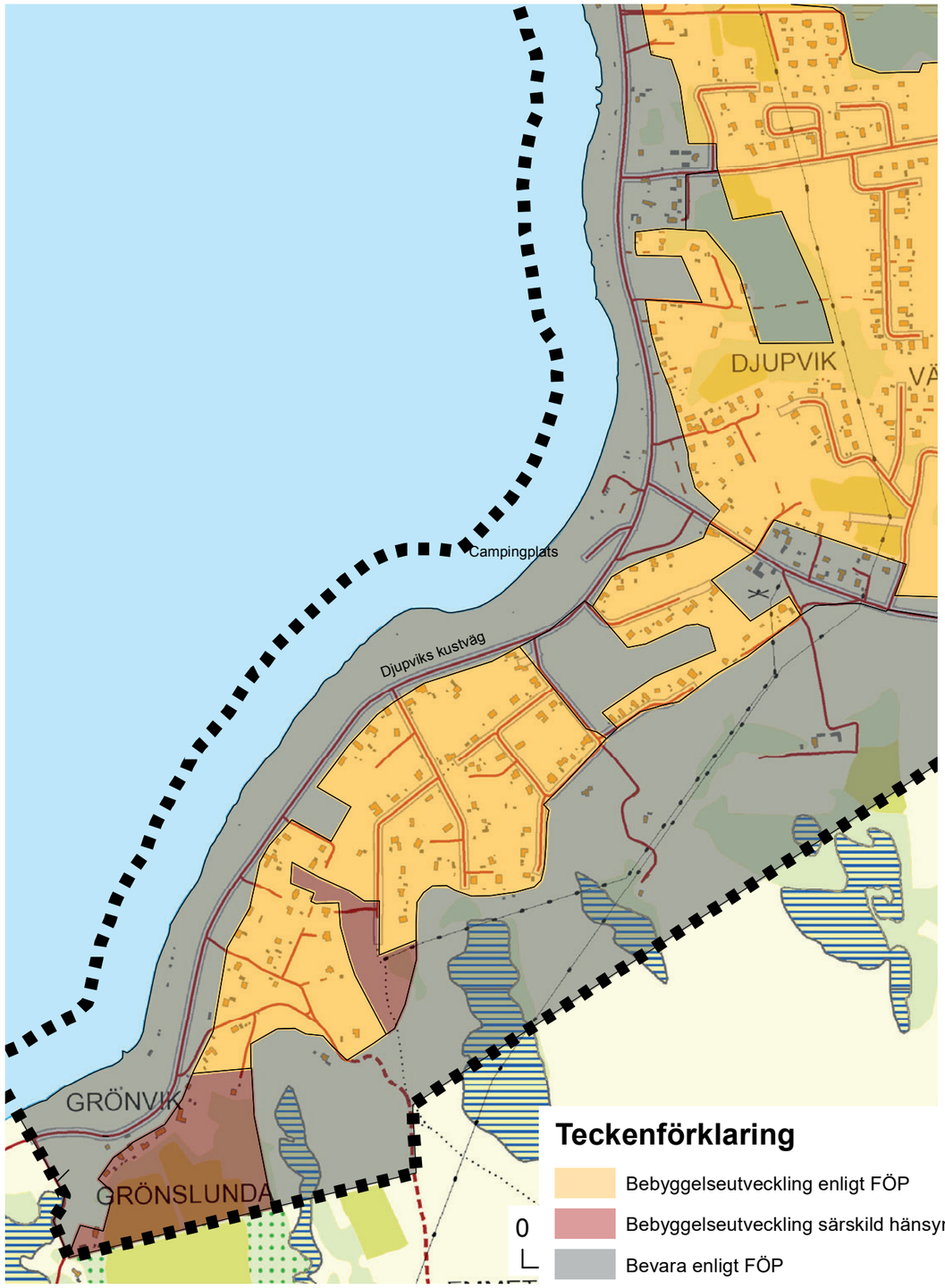
Borgholms kommun

# Fördjupad översiktsplan Djupviksområdet

Ny exploatering bör i huvudsak vara anpassade för permanentboende.

En utbyggnad bör i första hand ske längs med befintliga vägar, i andra hand ske utmed en förlängning av dessa och i sista hand i nya områden.

Nya byggnader ska utformas så att de överensstämmer med bebyggelsekaraktären i omgivningarna.




Borgholms kommun

# Planuppdraget

**Planbesked i miljö- och byggnadsnämnden** (tidigare samhällsbyggnadsnämnden)

- Djupvik 1:7 positivt planbesked för bostadsändamål
  beviljat 27oktober 2016 § 213
- Djupvik 1:14 positivt planbesked för bostadsändamål
  beviljat 25 juni 2015 § 131
- Djupvik 1:17 positivt planbesked för bostadsändamål
  beviljat 29 september 2016 § 196
- Djupvik 1:147 positivt planbesked för hotellverksamhet
  beviljat 23 april 2020 § 83

**Start PM**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar 14 mars 2023 i § 67 att godkänna Start-PM för detaljplan för Lofta 1:1 m fl, Södra Djupvik.

Ett Start-PM förtydligar uppdraget och sammanfattar förutsättningarna för detaljplanen.

Borgholms kommun

# Vad är en detaljplan?

- Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas.
- Detaljplanen bestämmer till exempel var det ska finnas naturmark och gator samt var man får bygga och vad man får bygga.
- Detaljplaner kan innehålla bestämmelser som bestämmer hur bebyggelsen får utformas i ett område, exempelvis storlek, höjd, fasadkulör, fasadmaterial, taklutning med mera.
- Detaljplanen är bindande och därför avgörande vid prövningen av bygglov.

Borgholms kommun

# Vad regleras i en detaljplan?

**Markanvändning**

- Allmän platsmark
- Kvartersmark

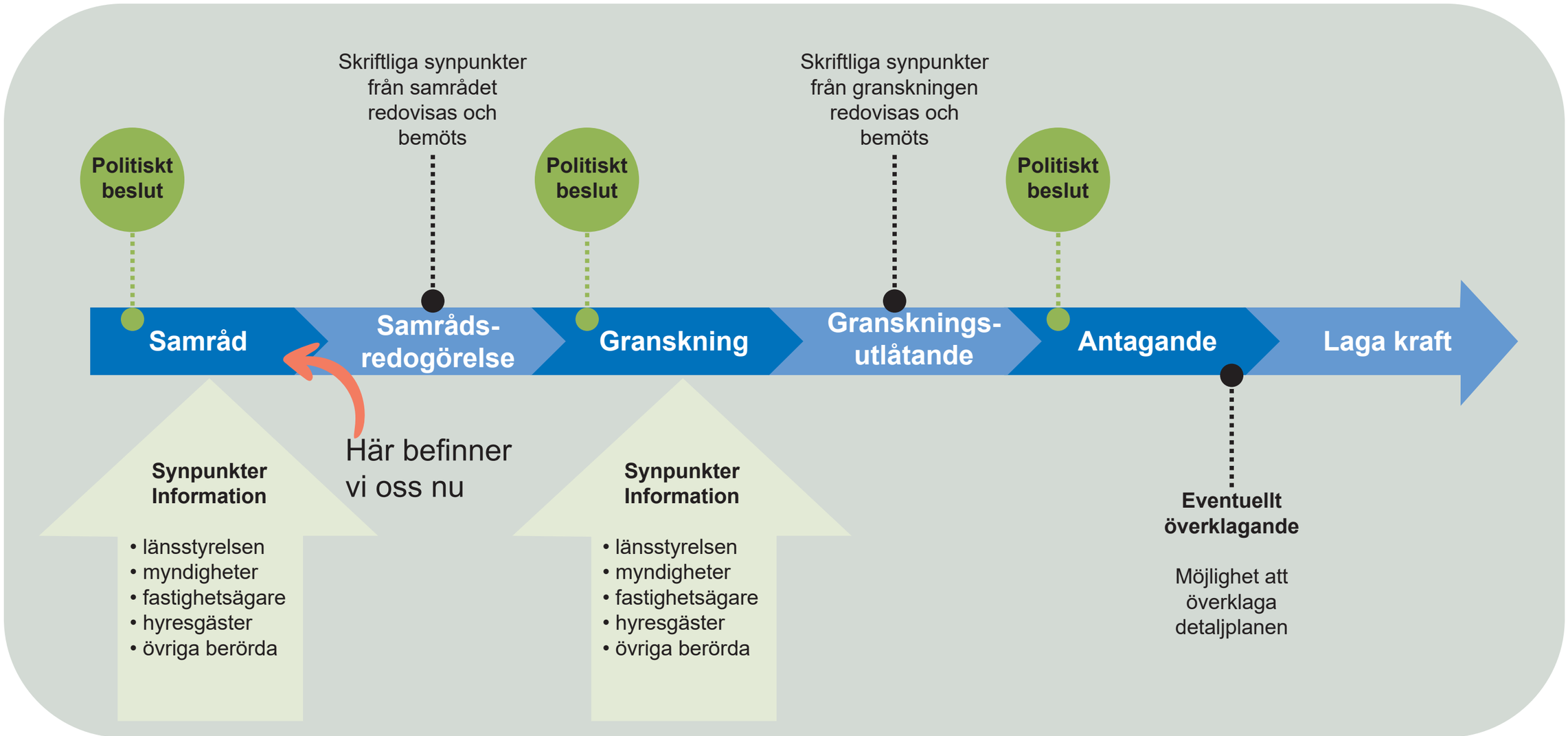
**Egenskapsbestämmelser**

**Genomförandetiden**

- PBL 4 kap 32 §  En detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid.
- Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.

Borgholms kommun

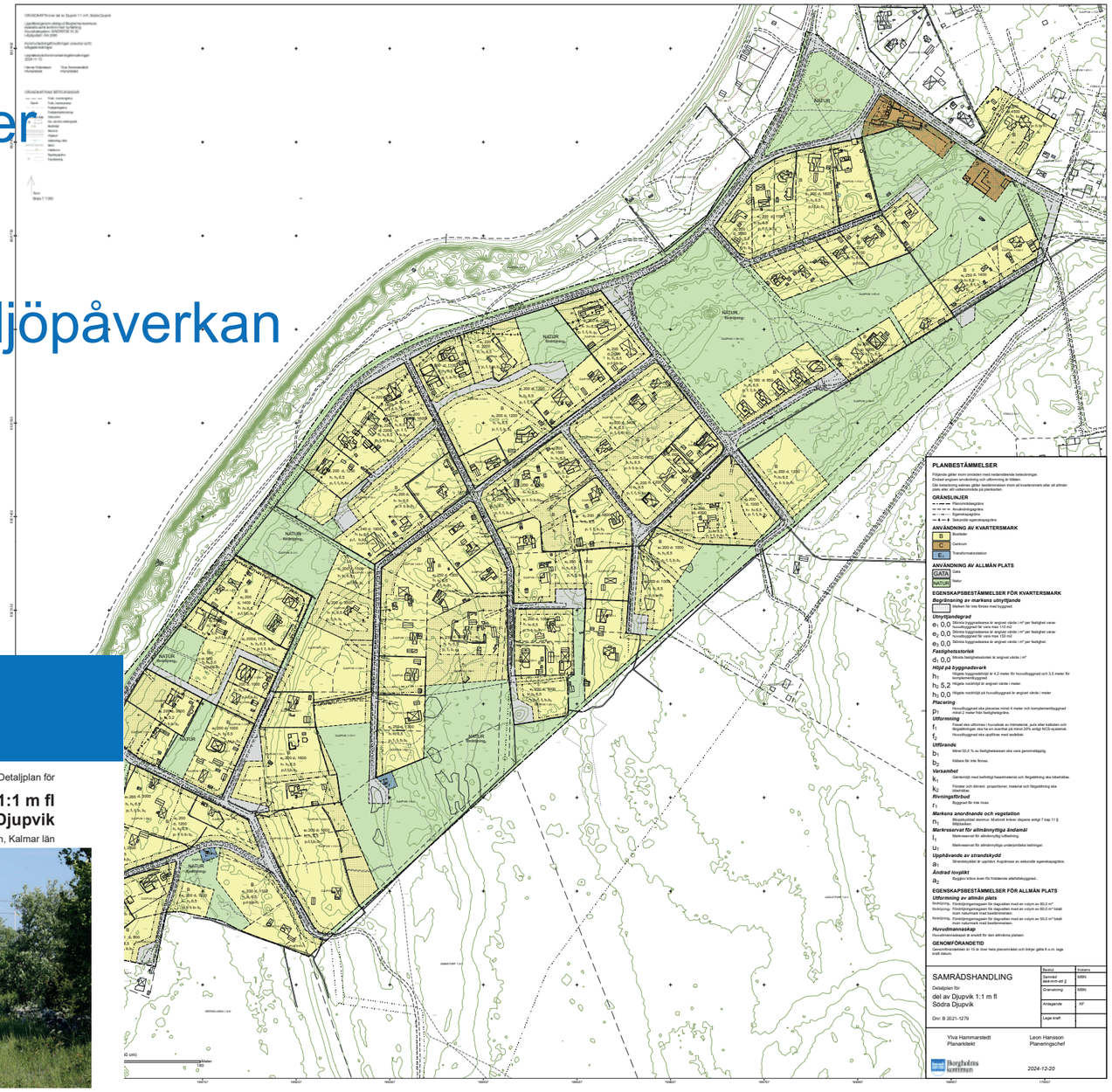
# Hur ser planprocessen ut?




Borgholms kommun

# Vilka är planhandlingarna?

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM eller UBMP)
- Bilagor i form av utredningar




UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Södra Djupvik, förslag till detaljplan för bostäder och verksamhet
2024-12-20

**Inledning**
Undersökningen utgår från och beskriver platsens och omgivningarnas förutsättningar, planens omfattning, storlek mm och ska identifiera omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan (BMP, 2017:966, 5 § miljöbedömningsförordningen). Det är reglerat i PBL att samrådet om en detaljplan ska uppfylla kraven på undersökningssamråd enligt miljöbalken (2010:900, 5 kap. 11 § PBL). Kommunen ska uppfylla detta krav redan innan plansamrådet *genom att hålla undersökningssamråd enligt miljöbalken tidigt i planarbetet.*

Undersökningen av BMP innehåll och slutsats är en del av plandokumentet och ***skall*** finnas med i

Borgholms kommun

Detaljplan för

**Del av Djupvik 1:1 m fl**
**Södra Djupvik**

Borgholms kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING
Samrådshandling
2024-12-20

Borgholms kommun

# Preliminär tidplan

- Samrådsbeslut i miljö- och byggnadsnämnden 22 januari 2025
  Samrådstid 27 januari till och med 24 februari

- Granskningsbeslut i miljö- och byggnadsnämnden
  preliminärt kvartal tre 2025

- Antagande i kommunfullmäktige preliminärt kvartal fyra 2025

Borgholms kommun

# Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet och att öka möjligheten för permanentboende i Djupvik, dels genom att utöka byggrätten för befintliga fastigheter, dels genom att förtäta området med ny bostadsbebyggelse. Förtätningen ska ske på ett sätt som bevarar områdets karaktär och tar hänsyn till platsens natur- och kulturvärden. Syftet är också att förbättra förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten.

Borgholms kommun

# Plandata

Planområdet är ca 44 hektar.

Fastigheten Djupvik 1:1 ägs av kommunen, övriga fastigheter är privatägda.

Borgholms kommun

# Förutsättningar som haft extra stor betydelse för utformning av planförslaget

- Naturvärden
- Skyddade arter
- Kulturvärden
- Dagvattenhantering
- God hushållning med mark, effektiv markanvändning.

Borgholms kommun

# Gällande detaljplaner

## 101 - 1971 och 127 - 1974

- Fastighetsstorlek: 1500 m²
- Byggnadsarea: 100 m², en byggnad
- Byggnadshöjd: 3,5 meter
- Taklutning: max 30°

## 128 - 1974

- Byggnadsarea: 75 m²
- 1 våning utan inredd vind
- Byggnadshöjd: 2,7 meter
- Taklutning: max 30°

## 139 - 1975

- Byggnadsarea: 100 m² huvudbyggnad + komplementbyggnad
- 1 våning
- Byggnadshöjd: 3,5 meter huvudbyggnad 3 meter komplementbyggnad

## 232 - 1991

- Byggnadsarea: 100 m² + 30 m²
- Placering 4,5 resp 1 meter från gräns
- Ej källare

## 242 - 1992

- Fastighetsstorlek: 2000 m²
- Byggnadsarea: 150 m²
- Placering 4 meter från gräns
- 1 våning
- Ej källare
- Taklutning: max 45°

Borgholms kommun

# Undersökning om betydande miljöpåverkan

- **Riksintressen**
  Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra påverkan på riksintresset

- **Naturmiljö**
  Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra påverkan på skyddad natur eller betydande påverkan på naturvärden

- **Kulturmiljö**
  Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra betydande påverkan på kulturvärden

- **Sociala värden**
  Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra betydande påverkan på sociala värden

  Konsekvenserna av planförslaget är inte så pass stora att en barnkonsekvensanalys behöver göras.

- **Materiella värden**
  Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra betydande påverkan på materiella värden

- **Människors hälsa eller miljön**
  Ett genomförande av detaljplanen kan inte antas medföra betydande påverkan på människors hälsa eller miljön

- **Miljökvalitetsnormer**
  Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra att miljökvalitetsnormer försämras eller överskrids

Borgholms kommun



Södra Djupvik, förslag till detaljplan för bostäder och verksamhet
2024-12-20

**Inledning**
Undersökningen utgår från och beskriver platsens och omgivningarnas förutsättningar, planens omfattning, storlek mm och ska identifiera omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan (BMP, 2017:966, 5 § miljöbedömningsförordningen). Det är reglerat i PBL att samrådet om en detaljplan ska uppfylla kraven på undersökningssamråd enligt miljöbalken (2010:900, 5 kap. 11 § PBL). Kommunen ska uppfylla detta krav redan innan plansamrådet *genom att hålla undersökningssamråd enligt miljöbalken tidigt i planarbetet.*

Undersökningen av BMP innehåll och slutsats är en del av plandokumentet och ***skall*** finnas med i planbeskrivningen och presenteras för beslutsfattare även om planen **inte** antas medföra en betydande miljöpåverkan (2010:900 4 kap. 33b § PBL). För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har checklistor använts. Checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna kulturvärden, naturvärden, sociala värden, materiella värden och risker för människors hälsa eller för miljön. I

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ut Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för befintliga ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

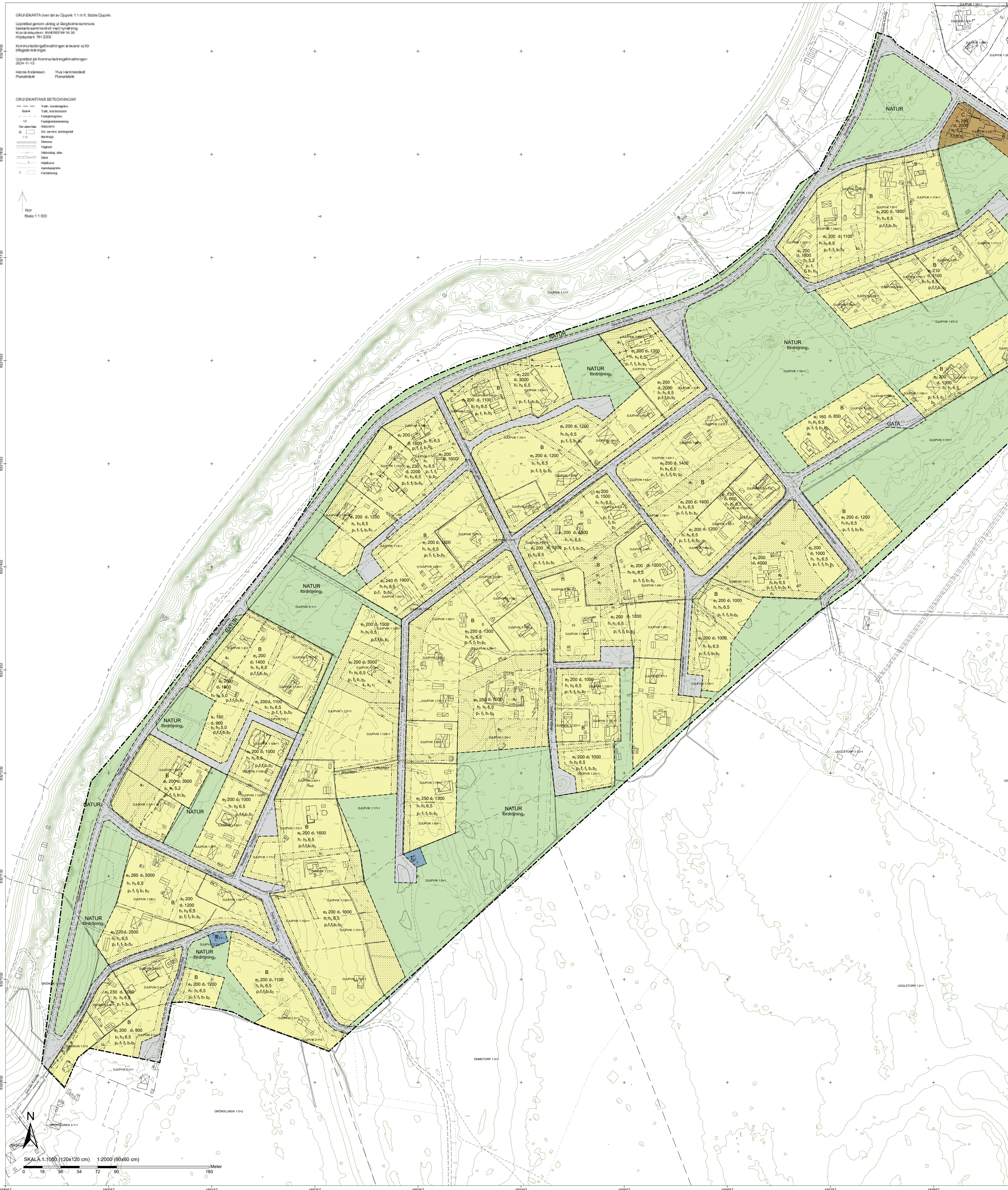
Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakt, kvartersgräns
- Trakt, kvartersnamn
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gatunamn
- GA, servitut, ledningsrätt
- Marknivå
- Stenmur
- Vägkant
- Vattendrag, dike
- Stängsel
- Höjdkurva
- Åpenkapsgräns
- Fornlämning

Norr
Skala 1:1 000




## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

C Centrum

$E_1$ Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

NATUR Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Bitopskyddad stenmur. Murbrott kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

$\text{fördröjning}_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

$\text{fördröjning}_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

$\text{fördröjning}_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd åååå-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

*2024-12-20*

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

## GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- C — Centrum
- $E_1$ — Transformatorstation

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA — Gata
- NATUR — Natur

Borgholms kommun

# ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**B** Bostäder

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade ledningar.

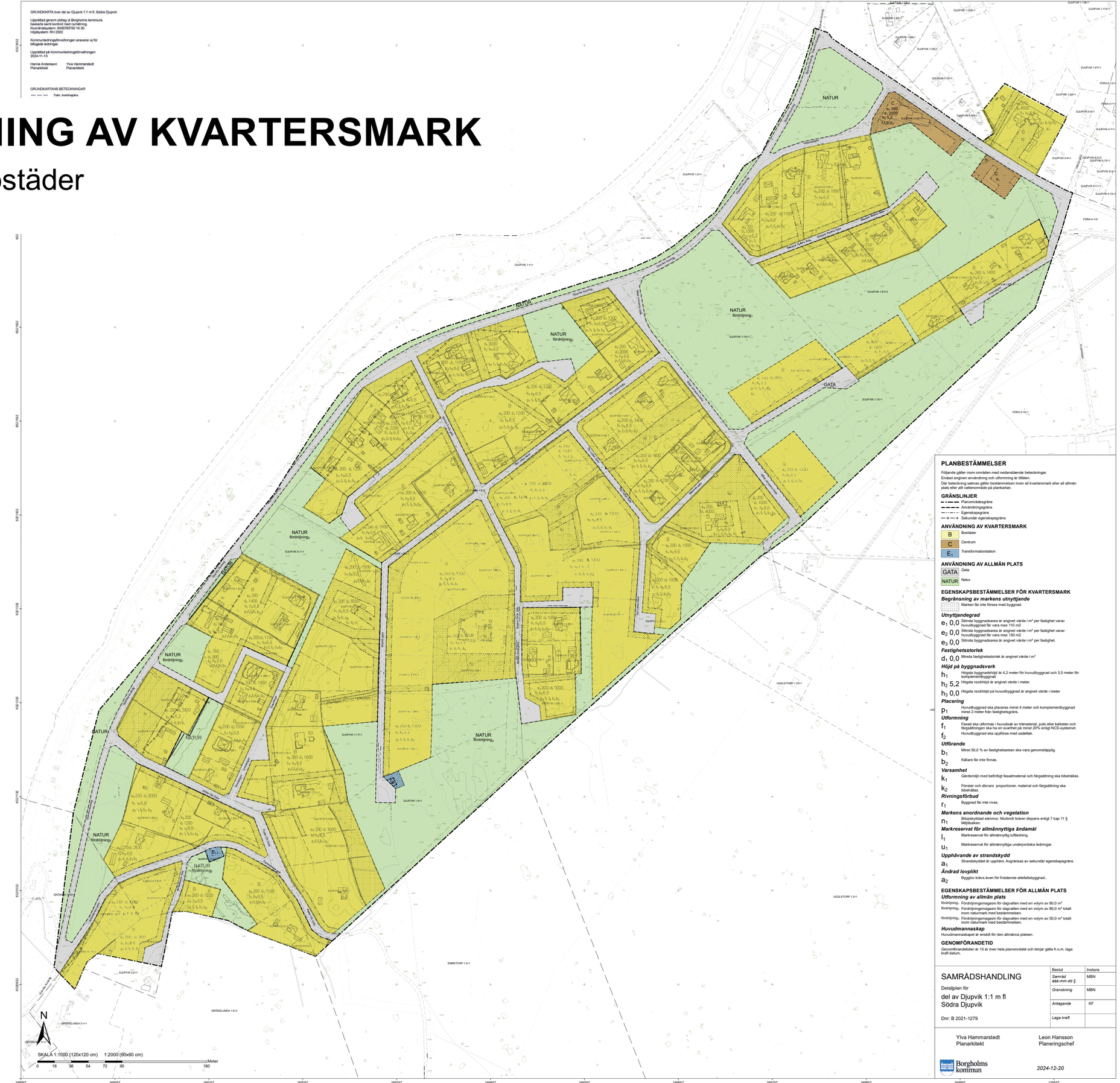
Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Tratin. kvartersgräns



B

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Bitopskyddad stenmur. Murbrott kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

$fördröjning_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

$fördröjning_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

$fördröjning_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| Samråd åååå-mm-dd § | MBN |
| Granskning | MBN |
| Antagande | KF |
| Laga kraft | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

2024-12-20

Borgholms kommun

B

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- C — Centrum
- $E_1$ — Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA — Gata
- NATUR — Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Bitopskyddad stenmur. Murbrott kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

$fördröjning_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

$fördröjning_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

$fördröjning_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

## SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| Samråd åää-mm-dd § | MBN |
| Granskning | MBN |
| Antagande | KF |
| Laga kraft | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

2024-12-20

Borgholms kommun

C

# Centrum

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Tråd-, kvartersgräns
- Djupvik — Tråd, kvartersnamn
- Fastighetsgräns
- 12 — Fastighetsbeteckning
- Övr Lattex Gata — Gatunamn
- GA, servitut, ledningsrätt
- Markhöjd
- Stenmur
- Vikgärsel
- Vattendrag, dike
- Stängsel
- Högbank
- Ägoslagsgräns
- Fornlämning

NATUR

NATUR fördröjning$_1$

NATUR fördröjning$_2$

GATA

B

$E_1$

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder
- C — Centrum
- $E_1$ — Transformatorstation

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA — Gata
- NATUR — Natur

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

Marken får inte förses med byggnad.

*Utnyttjandegrad*

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

*Fastighetsstorlek*

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

*Höjd på byggnadsverk*

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

*Placering*

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

*Utformning*

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

*Utförande*

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsareen ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

*Varsamhet*

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

*Rivningsförbud*

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

*Markens anordnande och vegetation*

$n_1$ Biotopskyddad stenmur. Muromit kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

*Upphävande av strandskydd*

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

*Ändrad lovplikt*

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

*Utformning av allmän plats*

fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

*Huvudmannaskap*

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd ååå-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

*2024-12-20*

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)

Meter
0 18 36 54 72 90 180

6581350 6581250 6581150 6581050 6580950 6580850

168957 169057 169157 169257 169357 169457 169557 169657 169757 169857 169957 170057

Borgholms kommun

# $E_1$ Transformatorstation

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Tråd-, kvartersgräns
- Tråd, kvartersmarkn
- Fastighetsgräns
- 12 Fastighetsbeteckning
- Old Lottes Gata — Gatunamn
- GA, servitut, ledningsrätt
- Markhöjd
- Stenmur
- Viltgård
- Vattendrag, dike
- Stängsel
- Höjdkurva
- Ägoslagsgräns
- Fornlämning

NATUR
NATUR fördröjning$_2$
GATA
B
C
$E_1$

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

- $e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2
- $e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2
- $e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

- $d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

- $h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad
- $h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- $h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

- $p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

- $f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.
- $f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

- $b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsareen ska vara genomsläpplig.
- $b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

- $k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.
- $k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

- $r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

- $n_1$ Biotopskyddad stenmur. Muromit kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

- $l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.
- $u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

- $a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

- $a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

- fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³
- fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.
- fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)
0 18 36 54 72 90 Meter 180

168957 169057 169157 169257 169357 169457 169557 169657 169757 169857 169957 170057

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd ääa-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

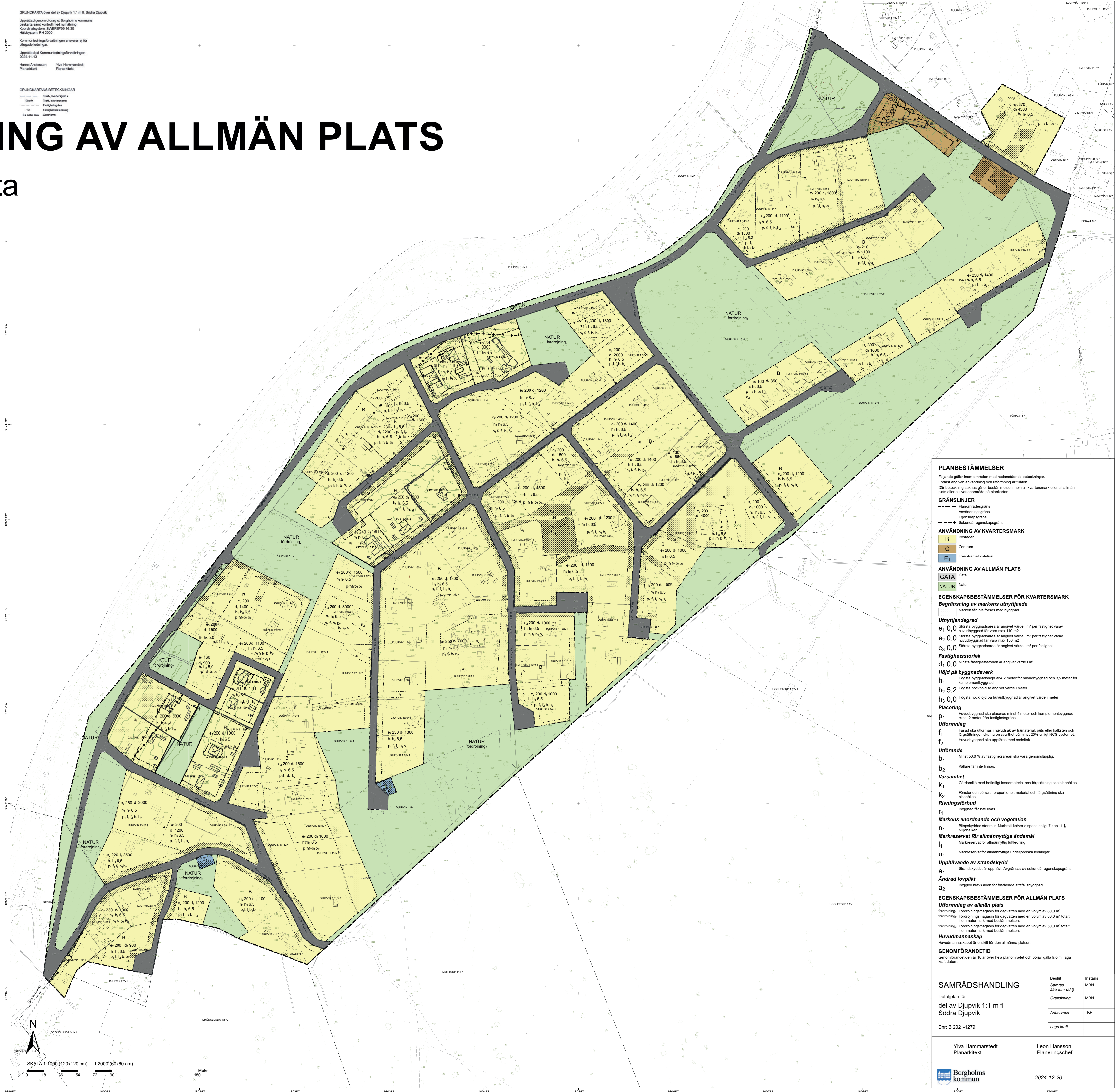
Borgholms kommun

*2024-12-20*

Borgholms kommun

# ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

| GATA | Gata |
|---|---|




Borgholms kommun

GATA

Gata

Borgholms kommun

# GATA

Gata

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Tråd-, kvarterstorsgräns
Tråd, kvarterstorsmitt
Fastighetsgräns
12 Fastighetsbeteckning
Gatunamn
GA, servitut, ledningsrätt
Markhöjd
Stenmur
Vikgärsel
Vattendrag, dike
Stängsel
Höjdkurva
Ägoslagsgräns

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

- Marken får inte förses med byggnad

***Utnyttjandegrad***

- $e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2
- $e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2
- $e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

- $d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

- $h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad
- $h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- $h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

- $p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

- $f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.
- $f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

- $b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- $b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

- $k_1$ Gårdsmiljön med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.
- $k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

- $r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

- $n_1$ Biotopskyddad stenmur. Murbrott kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

- $l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.
- $u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

- $a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

- $a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

- fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³
- fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.
- fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| | Beslut | Instans |
|---|---|---|
| | *Samråd ååå-mm-dd §* | MBN |
| | *Granskning* | MBN |
| | *Antagande* | KF |
| | *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

*2024-12-20*

Borgholms kommun

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)
0 18 36 54 72 90 Meter 180

6319152 6319252 6319352 6319452 6319552 6319652 6319752

168957 169057 169157 169257 169357 169457 169557 169657 169757 169857 169957 170057

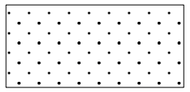
NATUR

Natur

Borgholms kommun

# EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

## *Begränsning av markens utnyttjande*



Marken får inte förses med byggnad.

## *Utnyttjandegrad*

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

## *Fastighetsstorlek*

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

## *Höjd på byggnadsverk*

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

## *Placering*

UG

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

Borgholms kommun

# EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

## *Begränsning av markens utnyttjande*

Marken får inte förses med byggnad.

Borgholms kommun

# *Utnyttjandegrad*

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde
huvudbyggnad får vara max 110 m2

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns
baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för
bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Tratt. kvartersgräns
Tratt. kvartersnamn

NATUR
NATUR fördröjning$_1$
NATUR fördröjning$_2$
GATA

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA Gata
- NATUR Natur

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

- $e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2
- $e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2
- $e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

- $d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

- $h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad
- $h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- $h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

- $p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

- $f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.
- $f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

- $b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsareen ska vara genomsläpplig.
- $b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

- $k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.
- $k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

- $r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

- $n_1$ Biotopskyddad stenmur. Muromrit kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

- $l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.
- $u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

- $a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

- $a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

***Utformning av allmän plats***

- fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³
- fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.
- fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)

0 18 36 54 72 90 Meter 180

168957 169057 169157 169257 169357 169457 169557 169657 169757 169857 169957 170057

6327232 6327132 6327032 6326932

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd ååå-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

*2024-12-20*

Borgholms kommun

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde huvudbyggnad får vara max 150 m2

Borgholms kommun

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Tråd-, kvarterstangräns
- Trådl. kvartersmarkn
- Fastighetsgräns
- 12 Fastighetsbeteckning
- Old Letters Gata Gatunamn
- GA, servitut, ledningsrätt
- Markhöjd
- Stenmur
- Viltgård
- Vattendrag, dike
- Stängsel
- Högbankning
- Ägoslagsgräns

NATUR
NATUR fördröjning$_1$
NATUR fördröjning$_2$
GATA

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA Gata
- NATUR Natur

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsareen ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Biotopskyddad stenmur. Muromit kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

***Utformning av allmän plats***

fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd ååå-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

*2024-12-20*

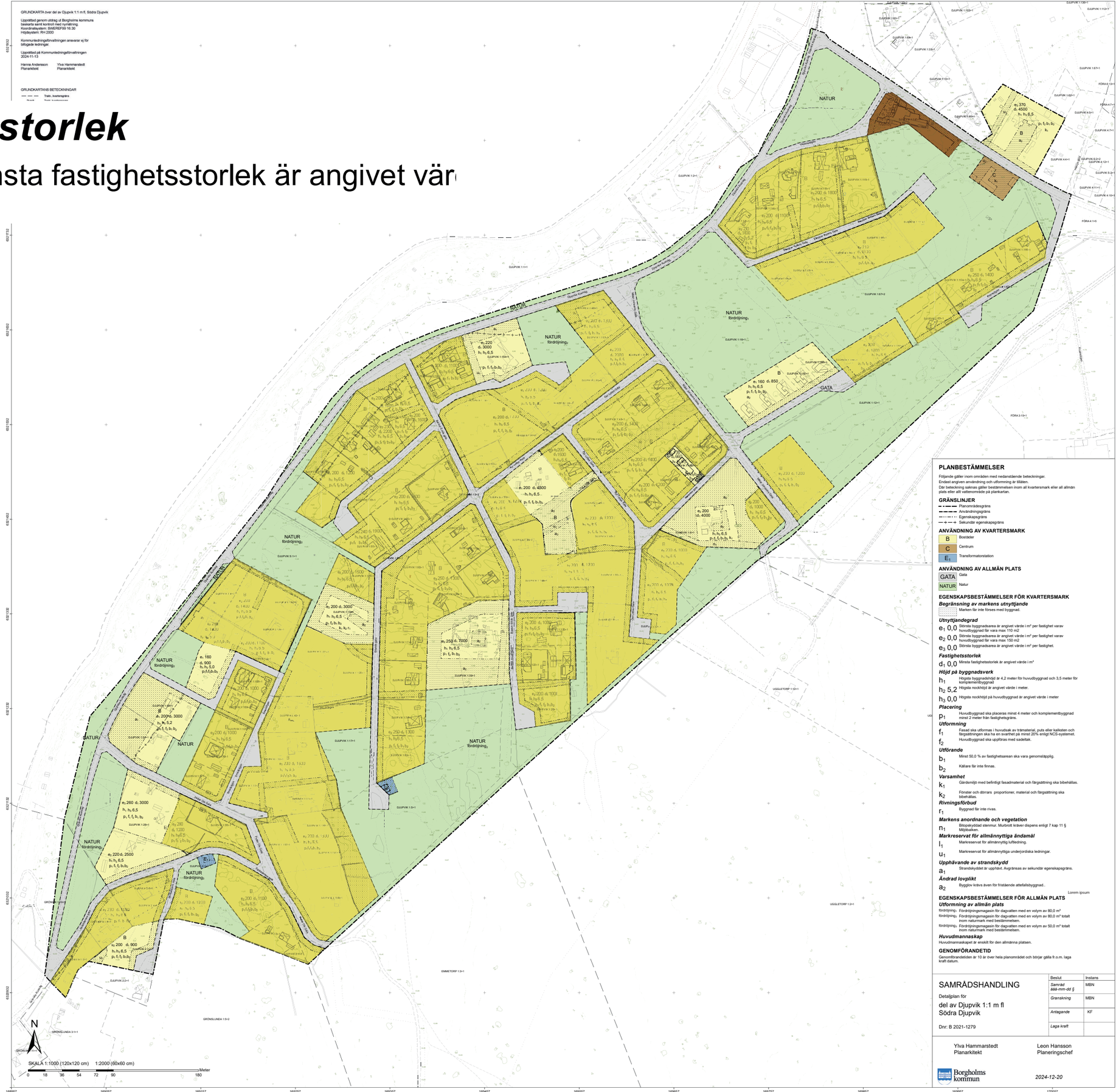
SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)
0 18 36 54 72 90 Meter 180

N

Borgholms kommun

# *Fastighetsstorlek*

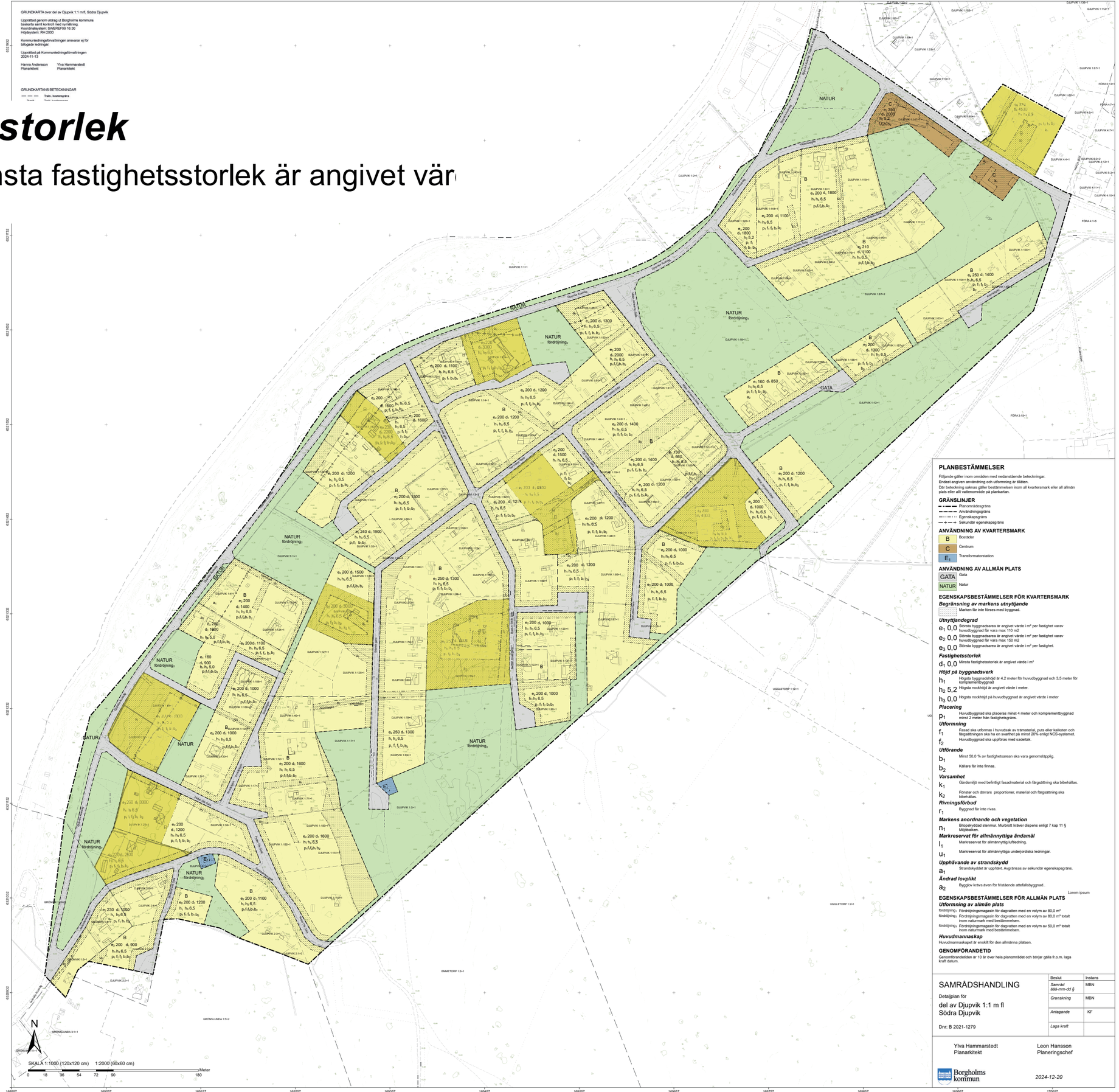
$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet vär




Borgholms kommun

# *Fastighetsstorlek*

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet vär




Borgholms kommun

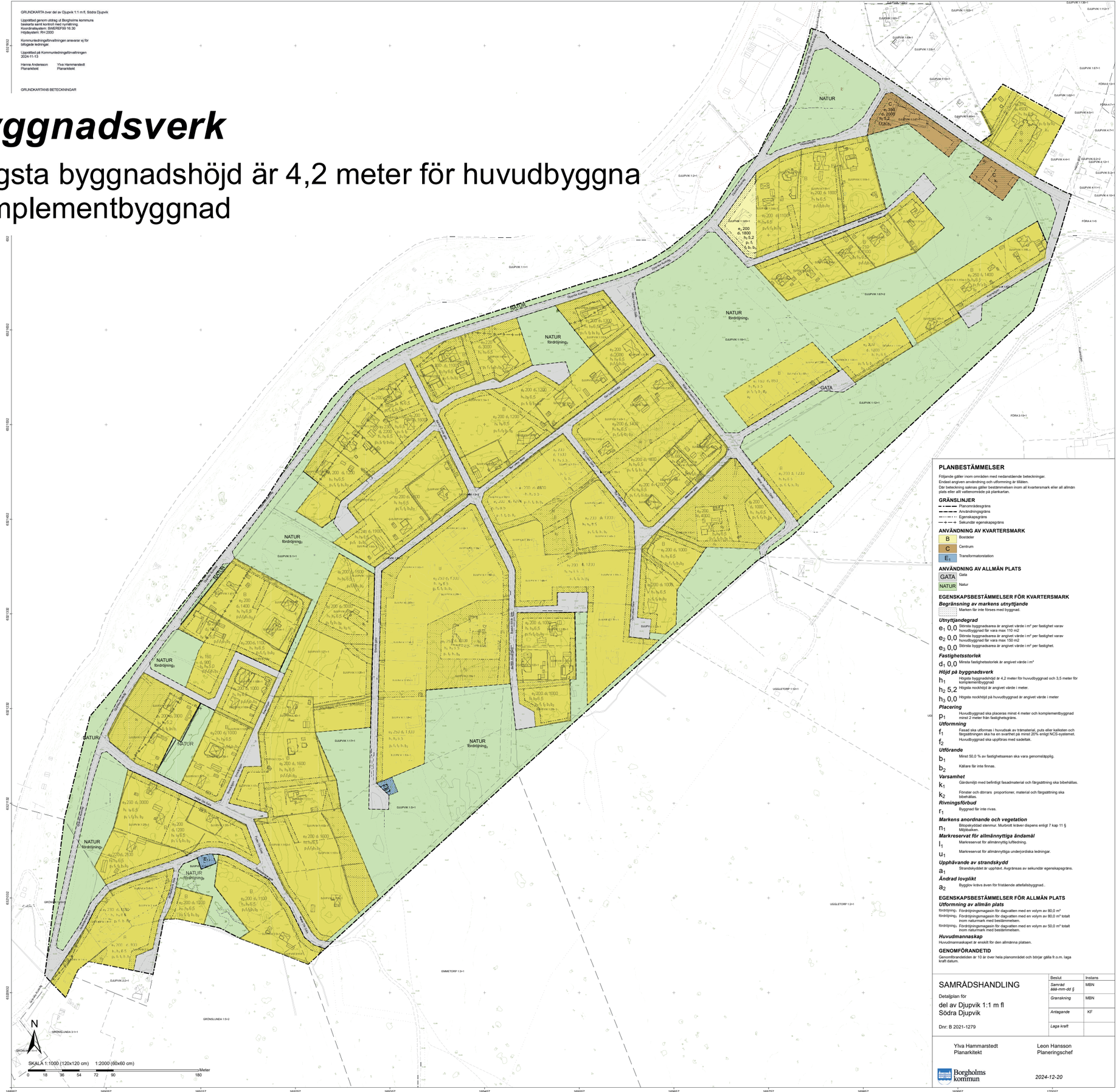
# *Fastighetsstorlek*

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet vär

Borgholms kommun

# *Höjd på byggnadsverk*

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggna
komplementbyggnad




Borgholms kommun

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Tråd-, kvarterstangräns
Tråd, kvarterstrumm
Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Gatunamn
GA, servitut, ledningsrätt
Markhöjd
Stenmur
Vikgärsel
Vattendrag, dike
Stängsel
Högbankning
Ägoslagsgräns
Fornlämning

NATUR
NATUR fördröjning$_1$
NATUR fördröjning$_2$
GATA

B
C
E$_1$

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER
- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- B Bostäder
- C Centrum
- E$_1$ Transformatorstation

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
- GATA Gata
- NATUR Natur

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*
Marken får inte förses med byggnad.

*Utnyttjandegrad*
$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2
$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2
$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

*Fastighetsstorlek*
$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

*Höjd på byggnadsverk*
$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad
$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

*Placering*
$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

*Utformning*
$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.
$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

*Utförande*
$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
$b_2$ Källare får inte finnas.

*Varsamhet*
$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.
$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

*Rivningsförbud*
$r_1$ Byggnad får inte rivas.

*Markens anordnande och vegetation*
$n_1$ Biotopskyddad stenmur. Muromit kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*
$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.
$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

*Upphävande av strandskydd*
$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

*Ändrad lovplikt*
$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

*Utformning av allmän plats*
fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³
fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.
fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

*Huvudmannaskap*
Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd ååå-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

*2024-12-20*

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)
0 18 36 54 72 90 Meter 180

Borgholms kommun

# $h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns
baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för
bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Tråd-, kvartersgräns

Norr
Skala 1:1 000

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalkasten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Biotopskyddad stenmur. Muribrott kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enkelt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

# SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd ååå-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

*2024-12-20*

Borgholms kommun

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)
0 18 36 54 72 90 180 Meter

N

168957 169057 169157 169257 169357 169457 169557 169657 169757 169857 169957 170057

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Hanna Andersson
Planarkitekt

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Tratt- kvartersgräns

# $h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde

Norr
Skala 1:1 000

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsareen ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Biotopskyddad stenmur. Muromit kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd åää-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |

Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

*2024-12-20*

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)
0 18 36 54 72 90 Meter 180

168957 169057 169157 169257 169357 169457 169557 169657 169757 169857 169957 170057

Borgholms kommun

# *Placering*

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och kom minst 2 meter från fastighetsgräns.

Borgholms kommun

## *Utformning*

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

## *Utförande*

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

## *Varsamhet*

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars  proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

## *Rivningsförbud*

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

## *Markens anordnande och vegetation*

$n_1$ Bitopskyddad stenmur. Murbrott kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

## *Markreservat för allmännyttiga ändamål*

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Borgholms kommun

# *Utformning*

**$f_1$** Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts e
färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enli

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns
baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för
bifogade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2024-11-13

Norr
Skala 1:1 000

N

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)

0 18 36 54 72 90 Meter 180

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Biotopskyddad stenmur. Murbrott kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

# SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för

del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd åååå-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |


Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

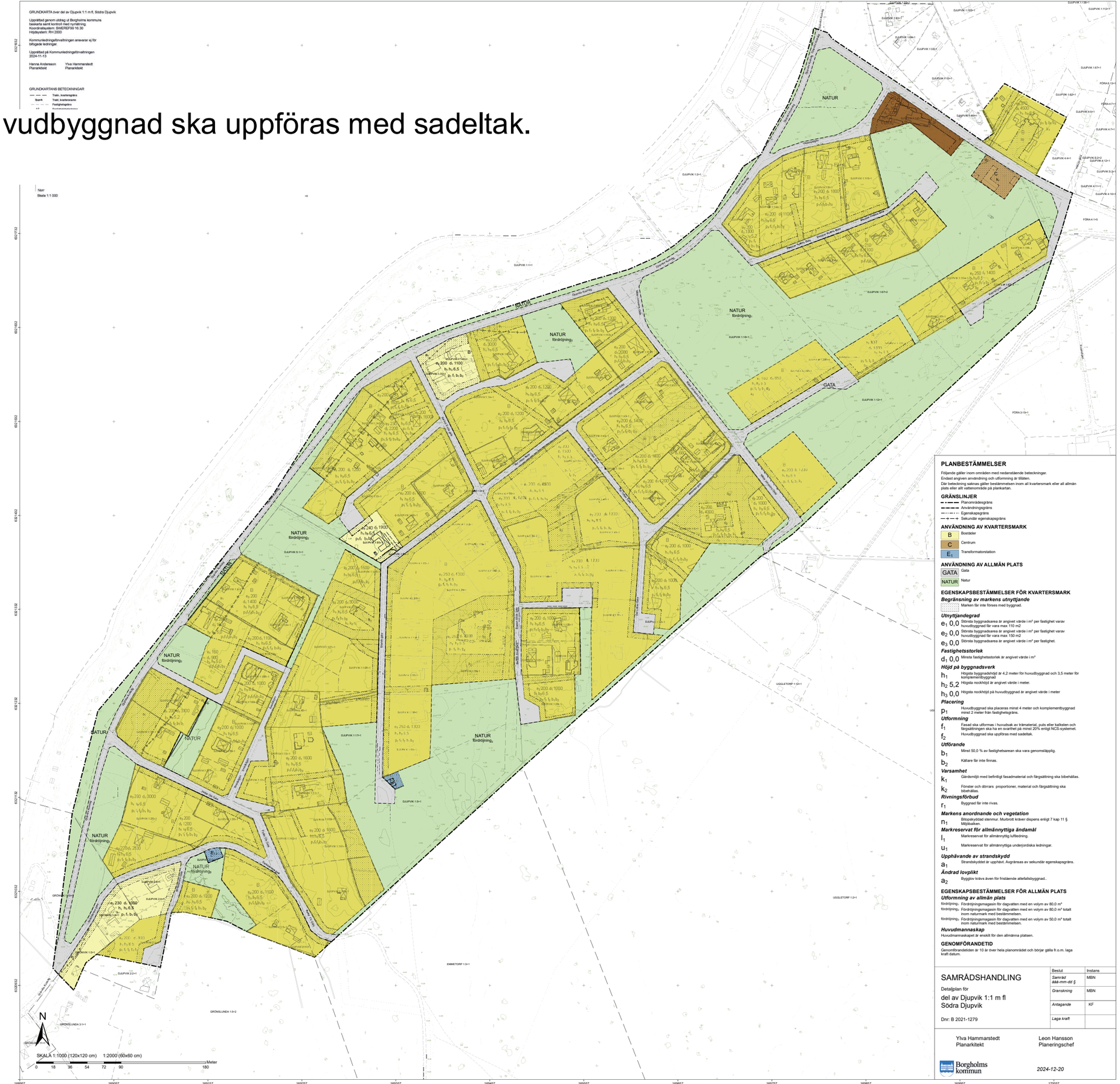

Borgholms kommun

*2024-12-20*

Borgholms kommun

$f_2$

Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

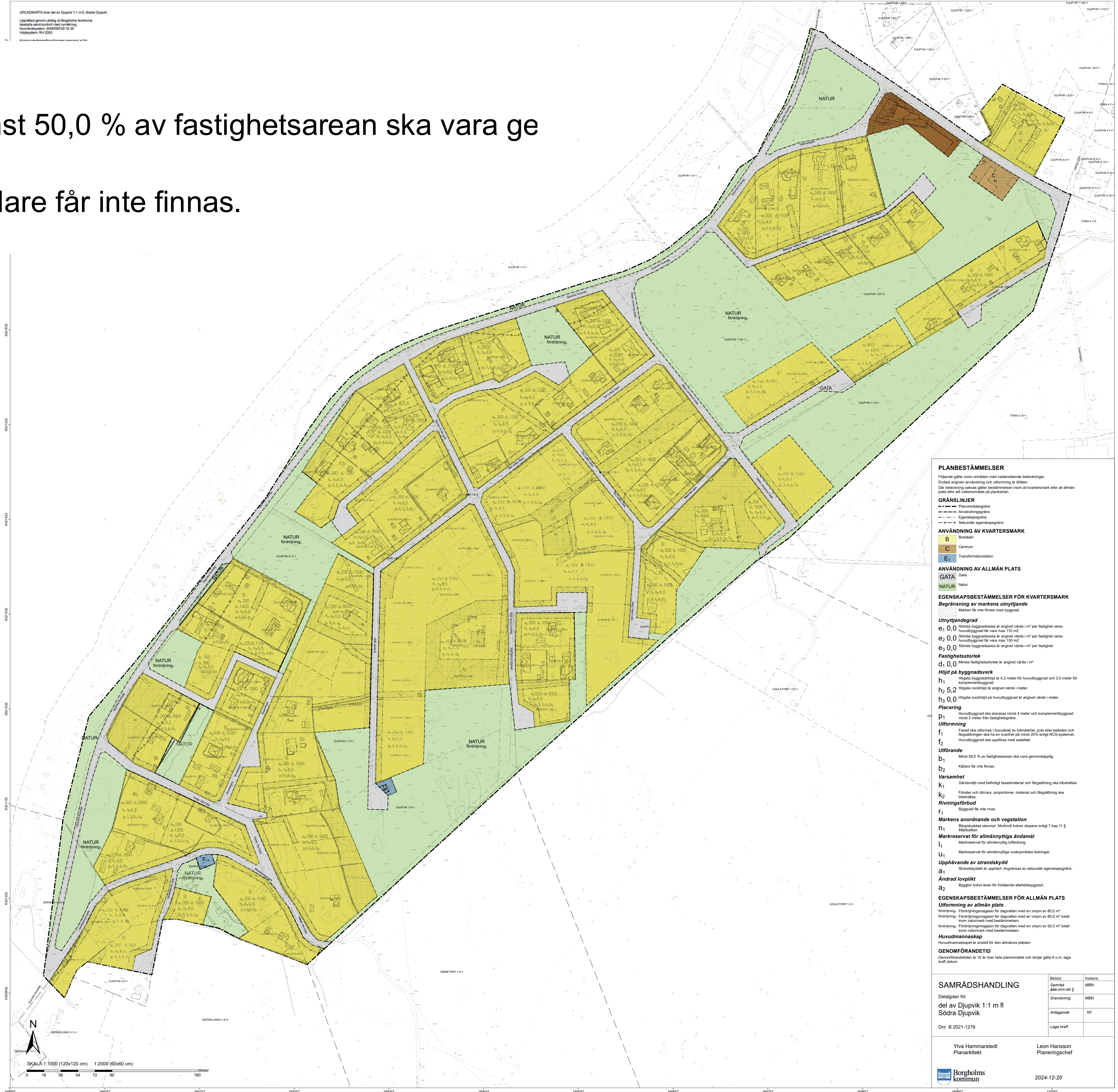



Borgholms kommun

## *Utförande*

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara ge

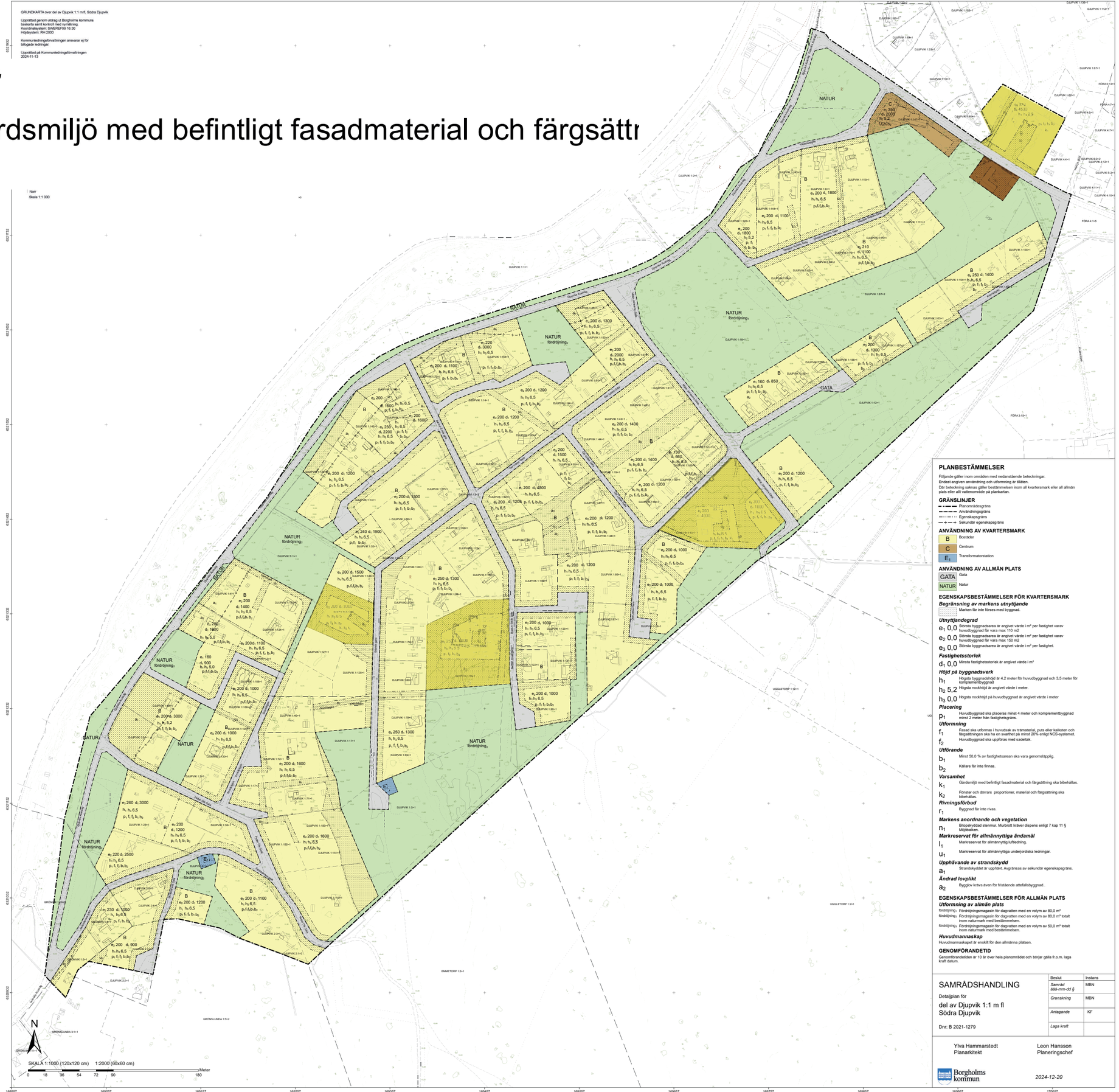
$b_2$ Källare får inte finnas.




Borgholms kommun

# *Varsamhet*

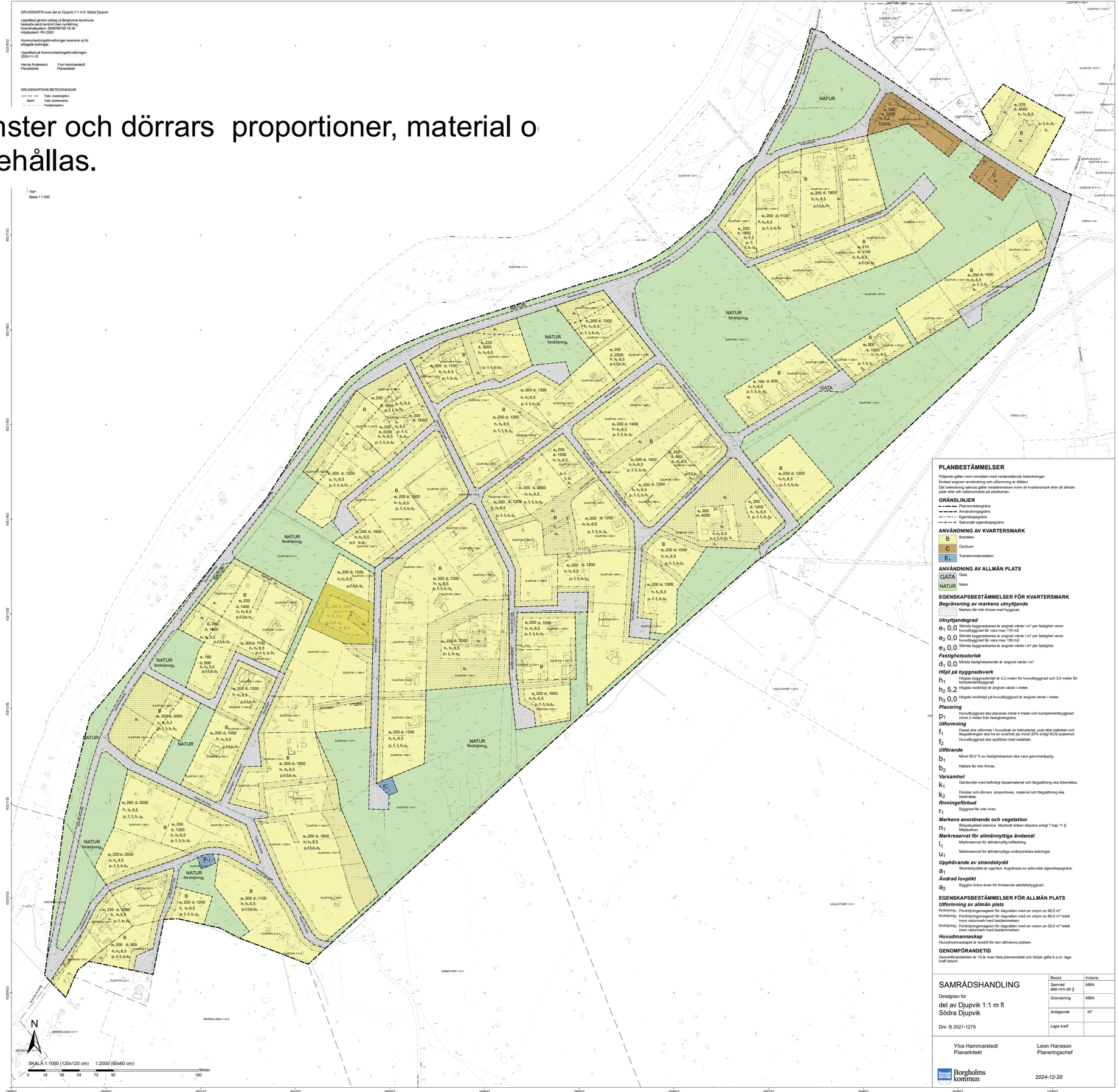
$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättn




Borgholms kommun

# $k_2$

Fönster och dörrars  proportioner, material o
bibehållas.




Borgholms kommun

# *Rivningsförbud*

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns
beskaffa samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för

Norr
Skala 1:1 000

N

SKALA 1:1000 (120x120 cm) 1:2000 (60x60 cm)

0 18 36 54 72 90 Meter 180

168957 169057 169157 169257 169357 169457 169557 169657 169757 169857 169957 170057

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad.

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

$d_1$ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalksten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsareen ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Biotopskyddad stenmur. Muromit kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

***Utformning av allmän plats***

fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

# SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
del av Djupvik 1:1 m fl
Södra Djupvik

Dnr: B 2021-1279

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd ååå-mm-dd §* | MBN |
| *Granskning* | MBN |
| *Antagande* | KF |
| *Laga kraft* | |


Yiva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

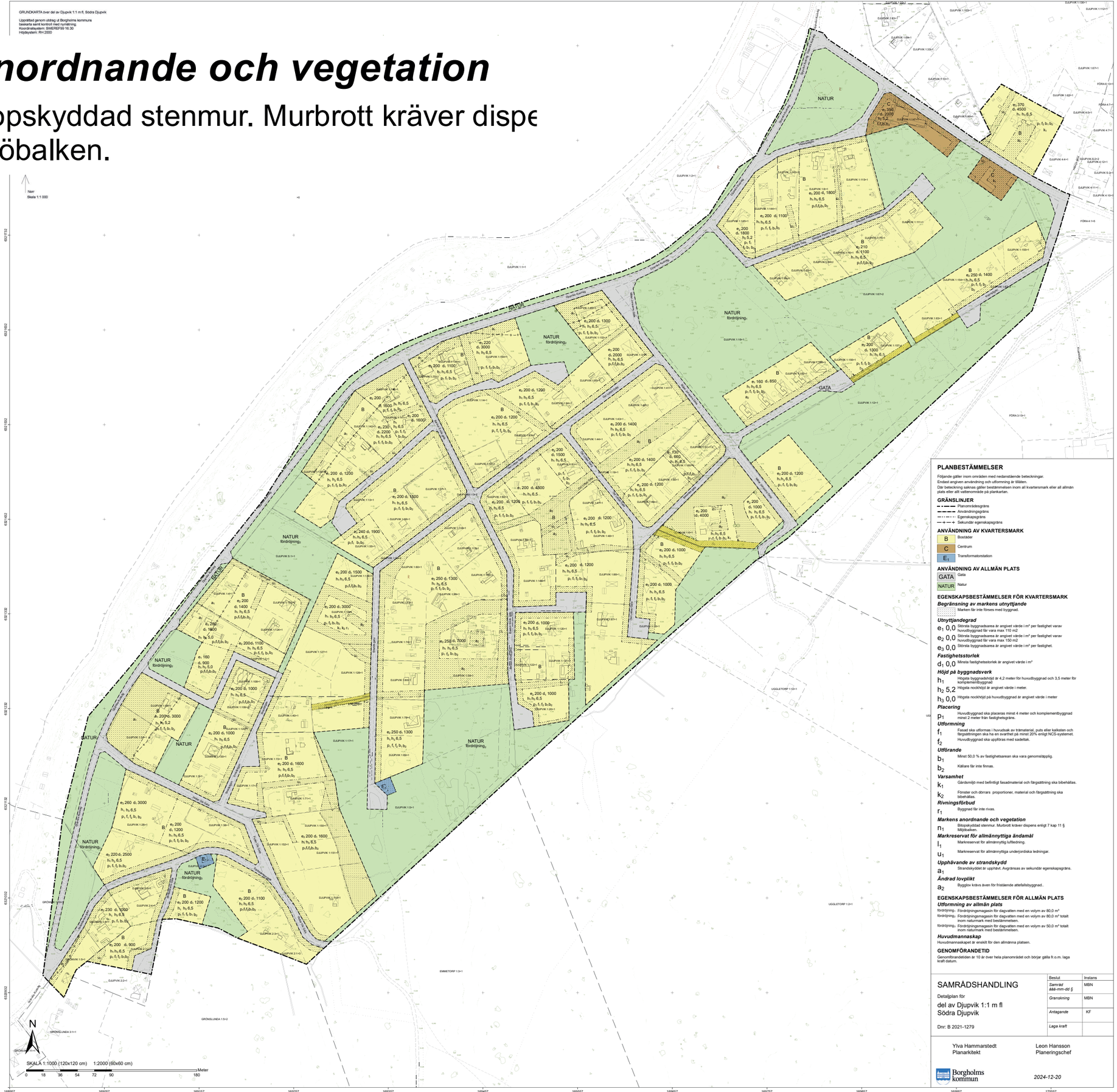
Borgholms kommun


*2024-12-20*

Borgholms kommun

# *Markens anordnande och vegetation*

$n_1$ Bitopskyddad stenmur. Murbrott kräver dispe
Miljöbalken.

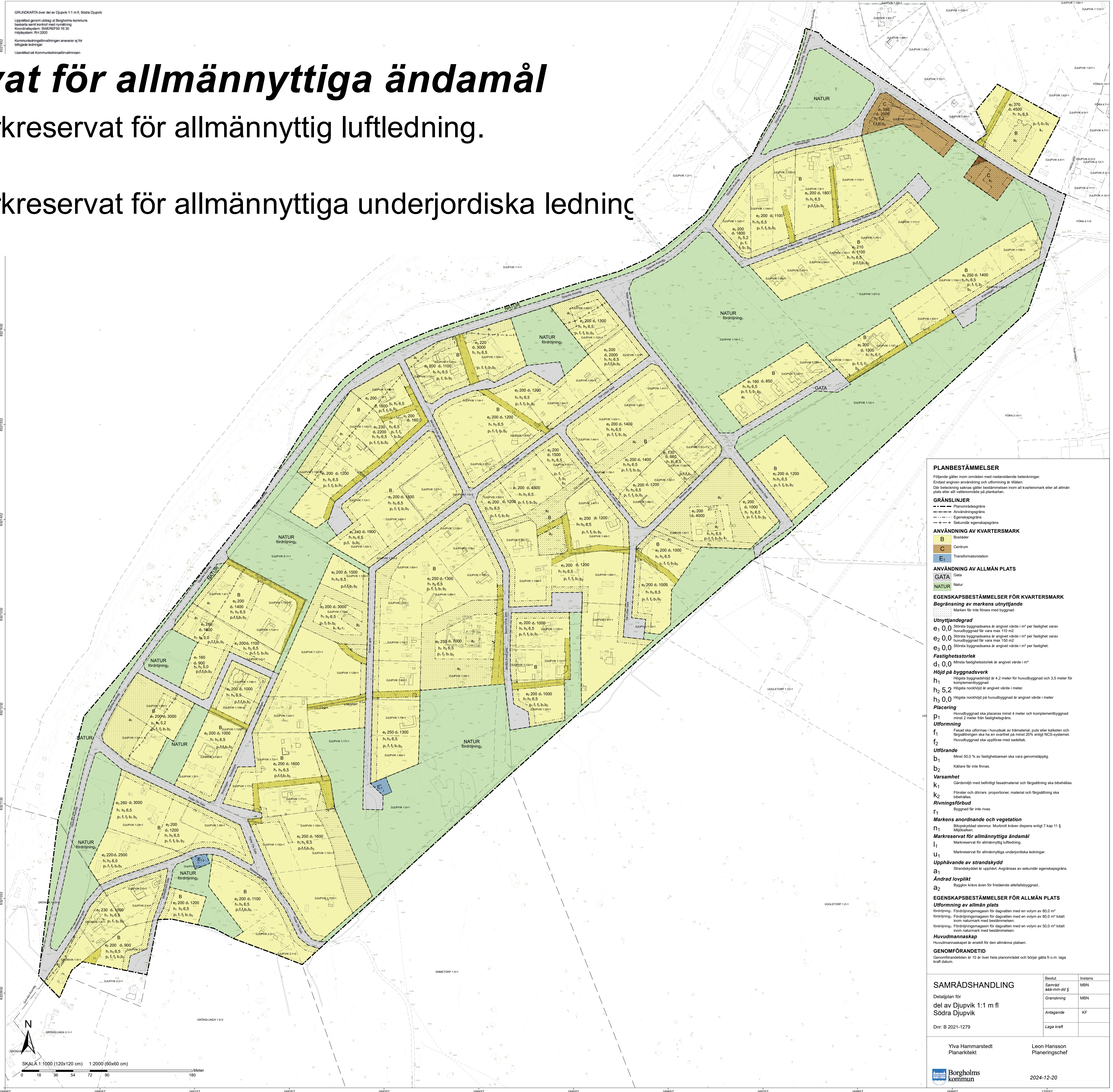



Borgholms kommun

# *Markreservat för allmännyttiga ändamål*

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledning




Borgholms kommun

### *Upphävande av strandskydd*

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

### *Ändrad lovplikt*

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### *Utformning av allmän plats*

fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

### *Huvudmannaskap*

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

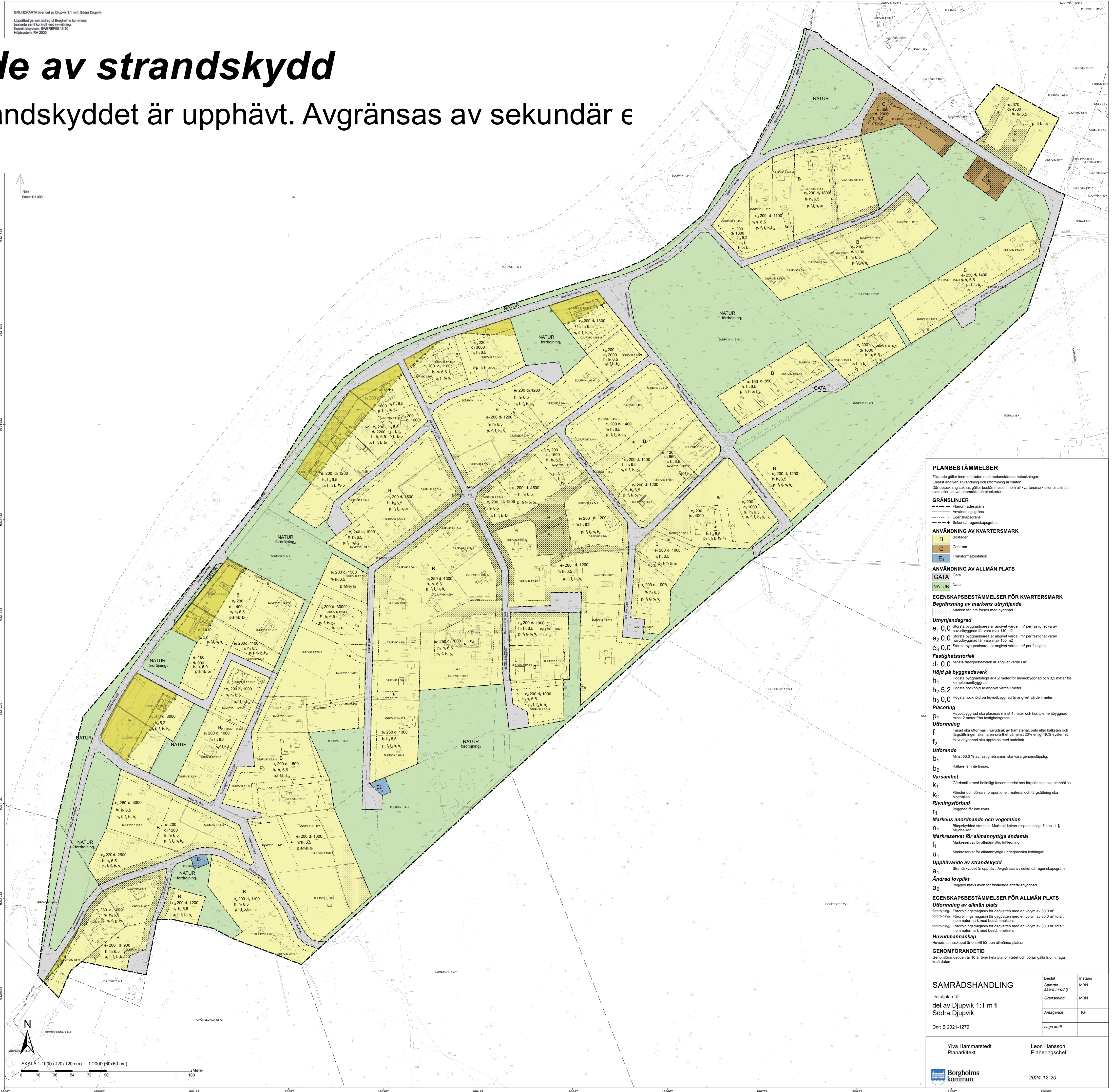
SAMRÅDSHANDLING

| Beslut | Instans |
|---|---|
| *Samråd*<br>*åååå-mm-dd §* | MBN |

Borgholms kommun

# *Upphävande av strandskydd*

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär e

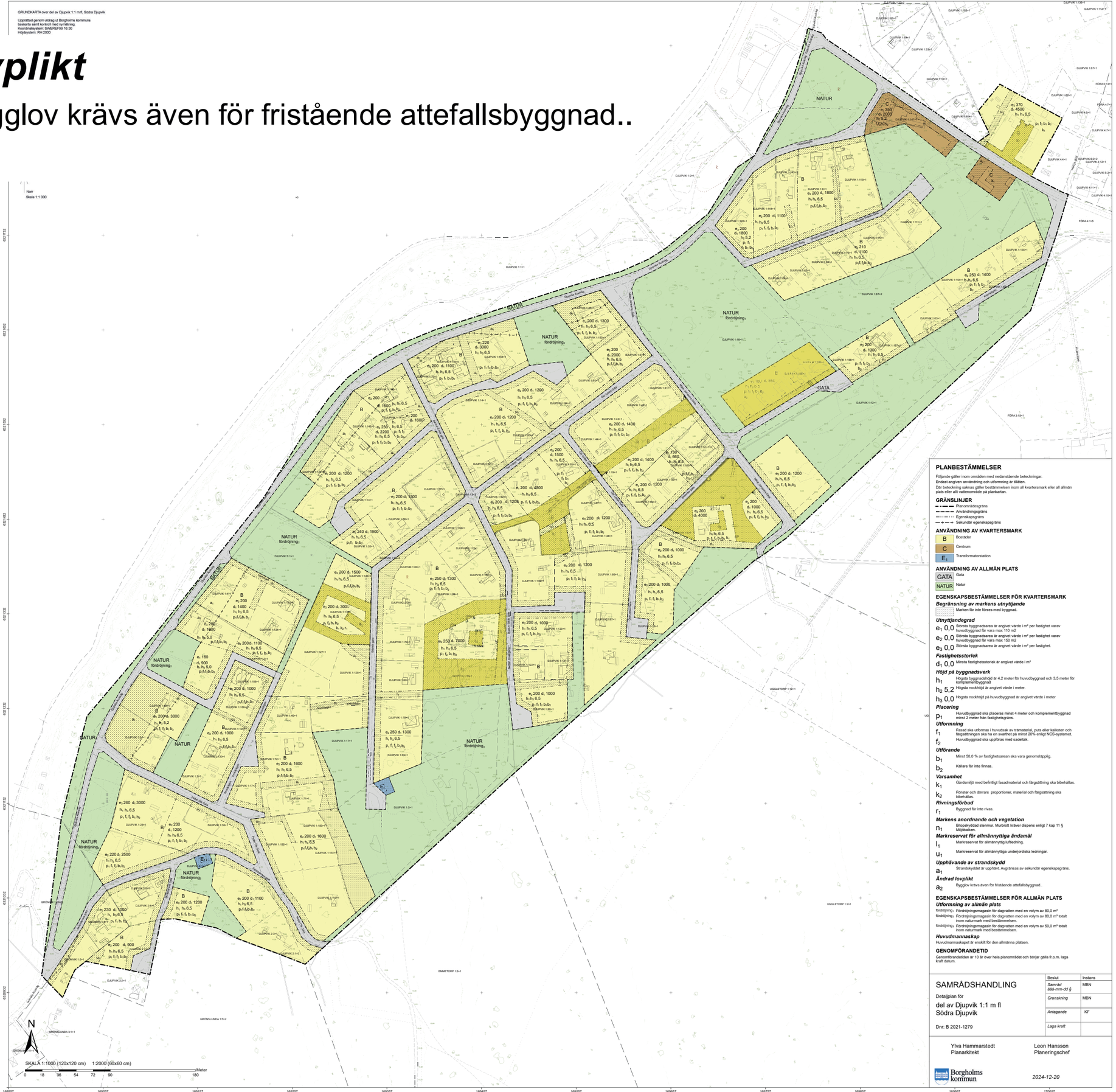



Borgholms kommun

# *Ändrad lovplikt*

$a_2$

Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..




Borgholms kommun

# EGENSKAPSBESTÄMM

## *Utformning av allmän p*

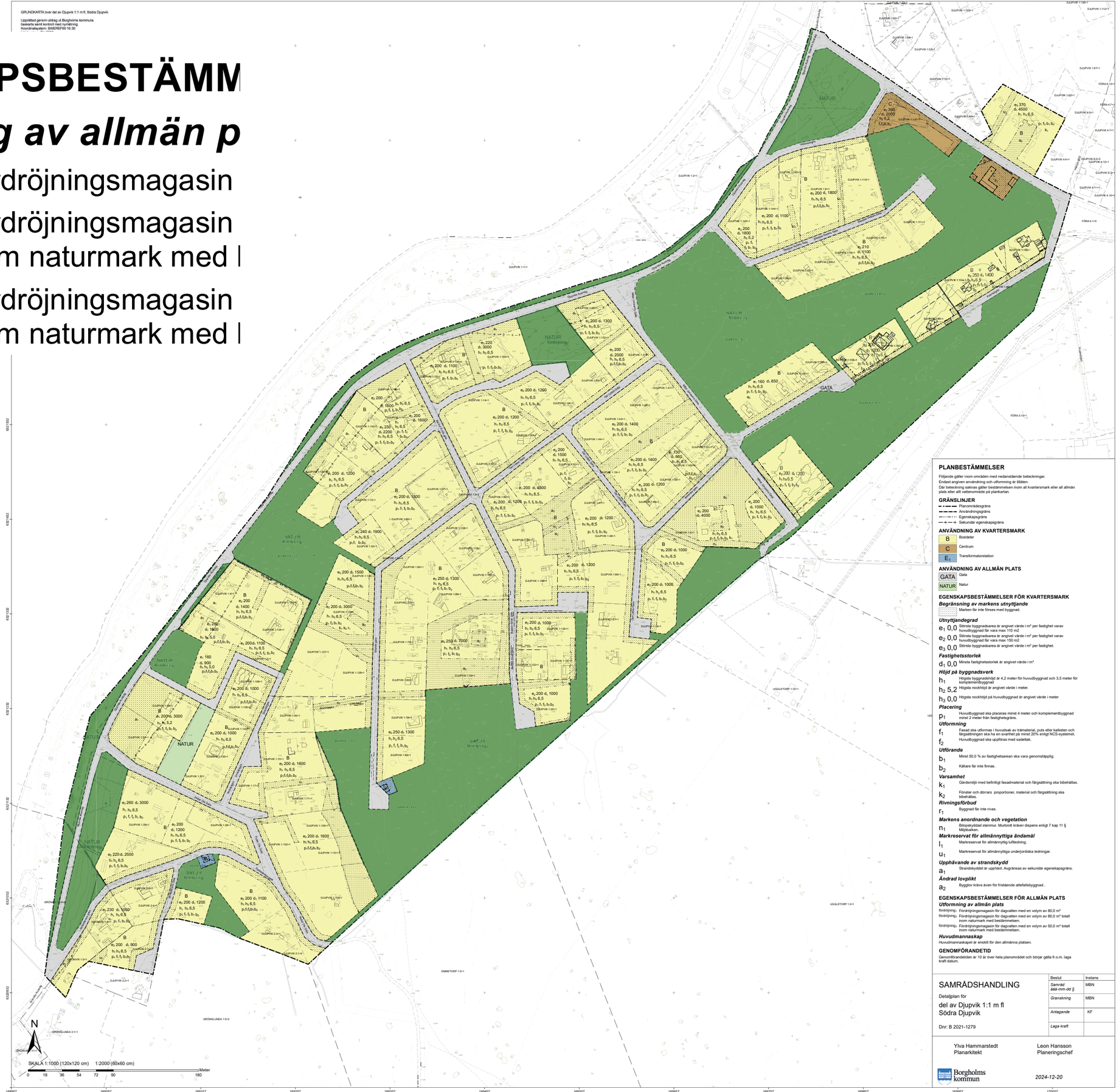
fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin inom naturmark med l

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin inom naturmark med l

GRUNDKARTA över del av Djupvik 1:1 m fl, Södra Djupvik

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns
baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF99 16.30




**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- C Centrum
- $E_1$ Transformatorstation

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA Gata
- NATUR Natur

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

***Begränsning av markens utnyttjande***

Marken får inte förses med byggnad

***Utnyttjandegrad***

$e_1$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 110 m2

$e_2$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet varav huvudbyggnad får vara max 150 m2

$e_3$ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

***Fastighetsstorlek***

d 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

***Höjd på byggnadsverk***

$h_1$ Högsta byggnadshöjd är 4,2 meter för huvudbyggnad och 3,5 meter för komplementbyggnad

$h_2$ 5,2 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

$h_3$ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

***Placering***

$p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns.

***Utformning***

$f_1$ Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial, puts eller kalkasten och färgsättningen ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet.

$f_2$ Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak.

***Utförande***

$b_1$ Minst 50,0 % av fastighetsareran ska vara genomsläpplig.

$b_2$ Källare får inte finnas.

***Varsamhet***

$k_1$ Gårdsmiljö med befintligt fasadmaterial och färgsättning ska bibehållas.

$k_2$ Fönster och dörrars proportioner, material och färgsättning ska bibehållas.

***Rivningsförbud***

$r_1$ Byggnad får inte rivas.

***Markens anordnande och vegetation***

$n_1$ Biotopskyddat stenmur. Murbrott kräver dispens enligt 7 kap 11 § Miljöbalken.

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$l_1$ Markreservat för allmännyttig luftledning.

$u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

***Upphävande av strandskydd***

$a_1$ Strandskyddet är upphävt. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

***Ändrad lovplikt***

$a_2$ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad..

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

***Utformning av allmän plats***

fördröjning$_1$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³

fördröjning$_2$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 80,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

fördröjning$_3$ Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³ totalt inom naturmark med bestämmelsen.

***Huvudmannaskap***

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

| | Beslut | Instans |
|---|---|---|
| SAMRÅDSHANDLING | *Samråd åää-mm-dd §* | MBN |
| Detaljplan för | *Granskning* | MBN |
| del av Djupvik 1:1 m fl<br>Södra Djupvik | *Antagande* | KF |
| Dnr: B 2021-1279 | *Laga kraft* | |

Yiva Hammarstedt
Planarkitekt

Leon Hansson
Planeringschef

Borgholms kommun

*2024-12-20*

Borgholms kommun

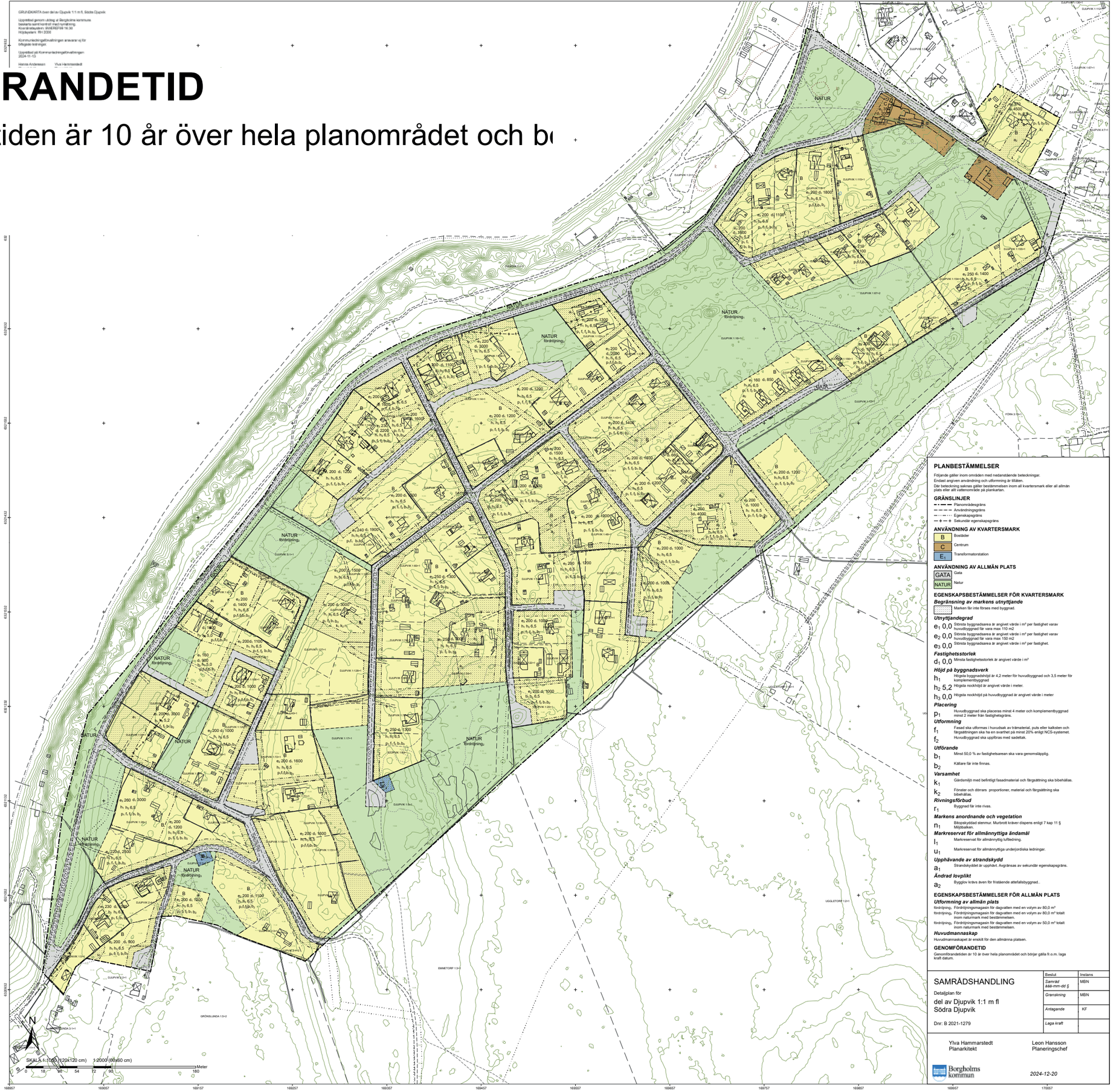
# *Huvudmannaskap*

Huvudmannaskapet är enskilt för

Borgholms kommun

# GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och b
kraft datum.




Borgholms kommun

# Tack för att ni har lyssnat

Skriftliga yttranden:
mobn@borgholm.se
senast den 24 februari

ylva.hammarstedt@borgholm.se
leon.hansson@borgholm.se
asa.bejemar@borgholm.se

Borgholms kommun