

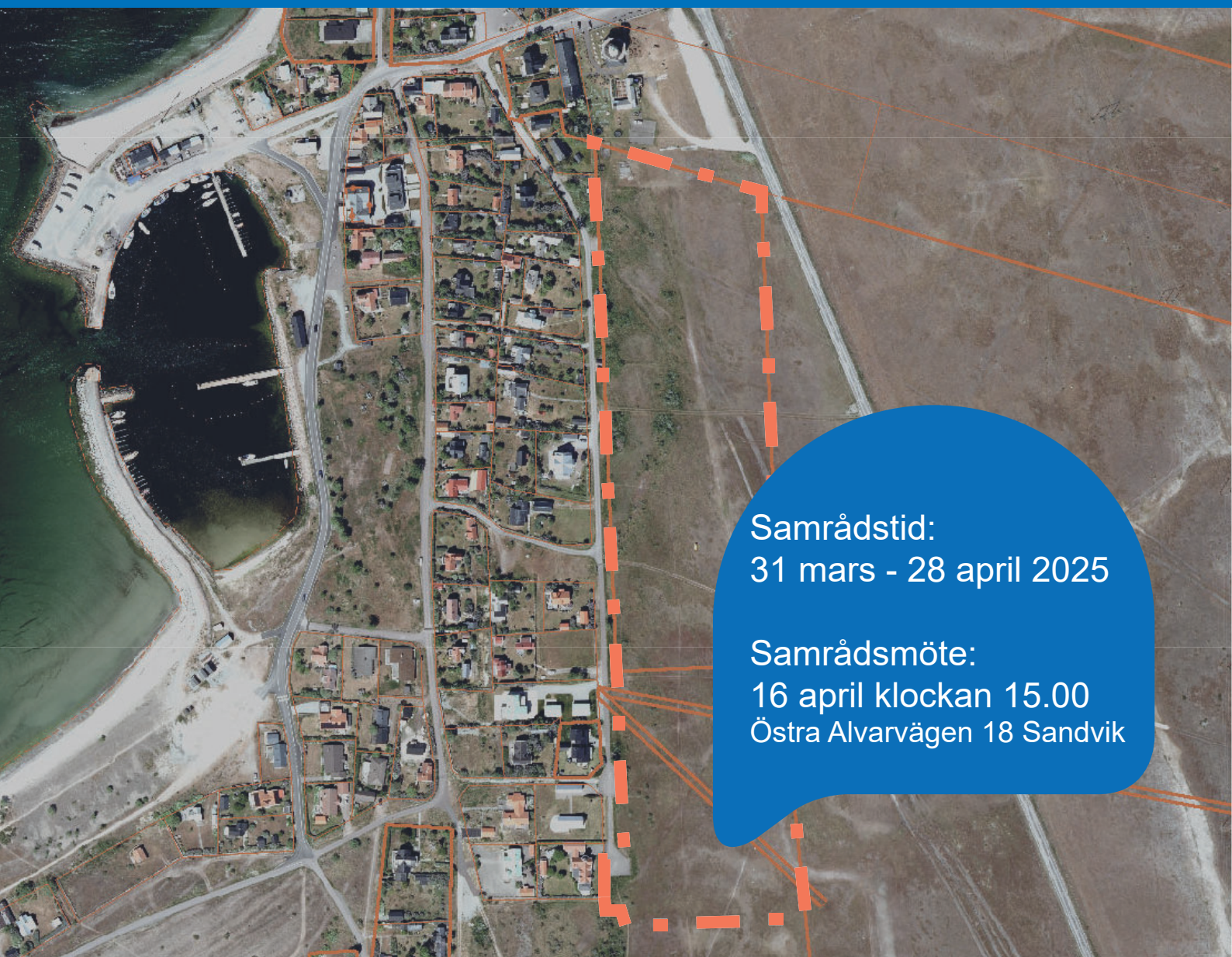


Borgholms
kommun

Information om samråd:

Detaljplan för Legenäs 1:39

samt del av Persnäs-Sandvik 1:1



Samrådstitid:
31 mars - 28 april 2025

Samrådsmöte:
16 april klockan 15.00
Östra Alvarvägen 18 Sandvik

Planförslaget

Borgholms kommun har tagit fram ett detaljplane förslag för fastighet Legenäs 1:39 samt del av Persnäs-Sandvik 1:1, i Sandvik.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Sandvik med nya bostäder i Sandviks östra del. Syftet med planläggningen är också att anpassa den nyttillkommande bebyggelsen till den befintliga bebyggelsestrukturen i Sandvik och de natur- och kulturmiljövärden som identifierats. Planförslaget möjliggör en utveckling av Sandviks tätort med fler bostäder som blir en ytterligare årsring till bebyggelsen i området. Planen syftar även till att säkerställa omhändertagande av dagvatten.

Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen. Detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Samrådet

Planförslaget är ute på samråd under tiden 31 mars – 28 april 2025.

Handlingarna finns tillgängliga i Servicecenter på Stadshuset, på biblioteket i Löttorp och på kommunens hemsida under samrådstiden:
www.borgholm.se/detaljplan-for-legenas-139/

Synpunkter lämnas senast den 28 april till: **mobn@borgholm.se**
Ange "Detaljplan Legenäs" 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, Miljö- och byggnadsnämnden, Box 52, 387 21 Borgholm.

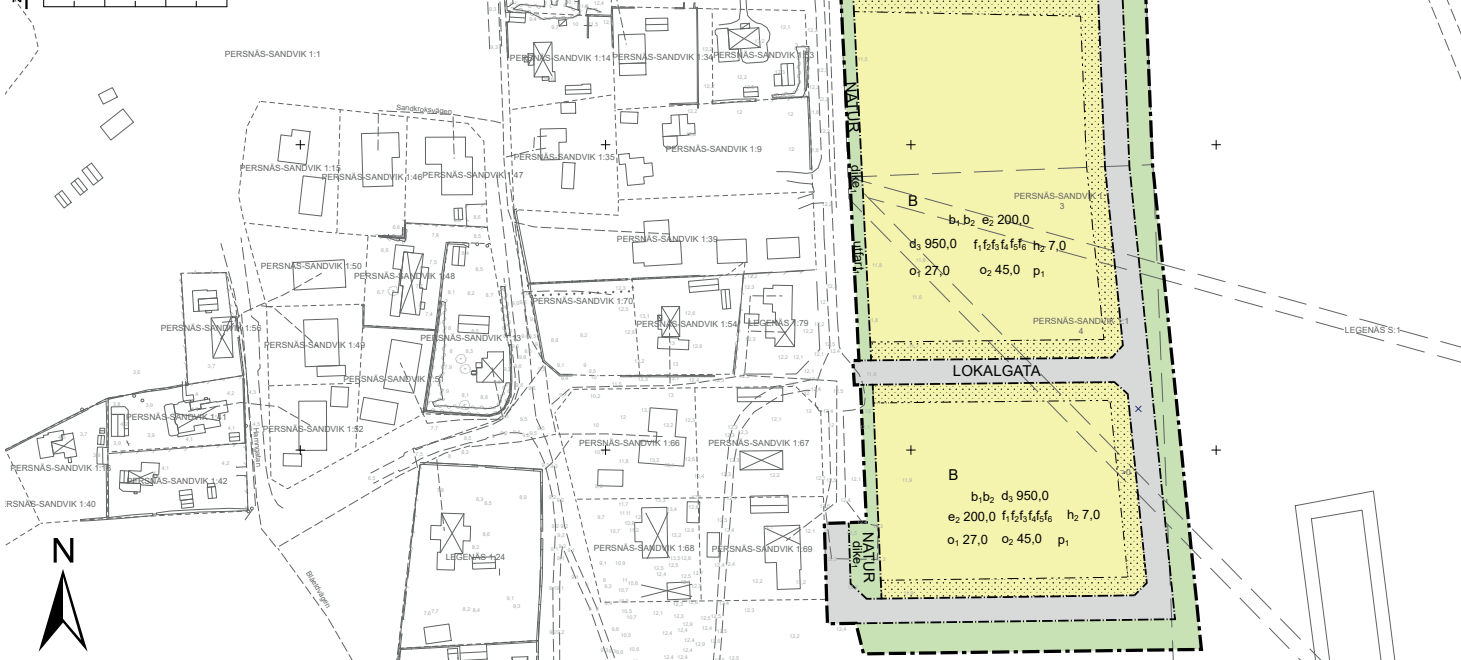
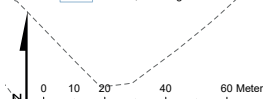
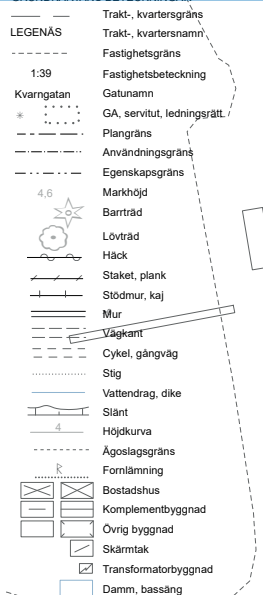
Samrådsmöte

Kommunen bjuder in till samrådsmöte med möjlighet att ställa frågor om planförslaget. Kommunen önskar också ta del av er kunskap om området.

Ni är alla hjärtligt välkomna på ett samrådsmöte
onsdagen den 16 april 2024 klockan 15–17.00 i
Sandviks byggnadsförenings lokal "Sandvikslokalen"
Östra Alvarvägen 18, Sandvik



Utdrag ur plankarta



Exempel på planbestämmelser

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR** Natur
- GCVÄG** Gång- och cykelväg
- LOKALGATA** Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 5,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5,5 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter

h_2 7,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7,0 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter

Utnyttjandegrad

e_1 160,0 Största byggnadsarea är 160,0 m² per fastighet, varav huvudbyggnad får vara max 110,0 m²

e_2 200,0 Största byggnadsarea är 200,0 m² per fastighet, varav huvudbyggnad får vara max 130,0 m²

Utformning

f_1 Huvudbyggnads tak ska utformas som sadeltak

f_2 Fasader ska i huvudsak vara av trä, puts och/eller kalksten

f_5 Endast friliggande bostäder

f_6 Murar och plank får inte vara högre än 0,8 meter

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 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. Även barn och unga ingår i gruppen boende. Barn har enligt barnkonventionen rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad. Samrådet är en möjlighet för att tillgodose den rättigheten. Kommunen uppmuntrar vårdnadshavare att engagera barn och unga.

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

Kontakta oss

Åsa Bejemar, planhandläggare
0485-88 102
asa.bejemar@borgholm.se

Leon Hansson, planeringschef
0485-88 341
leon.hansson@borgholm.se