

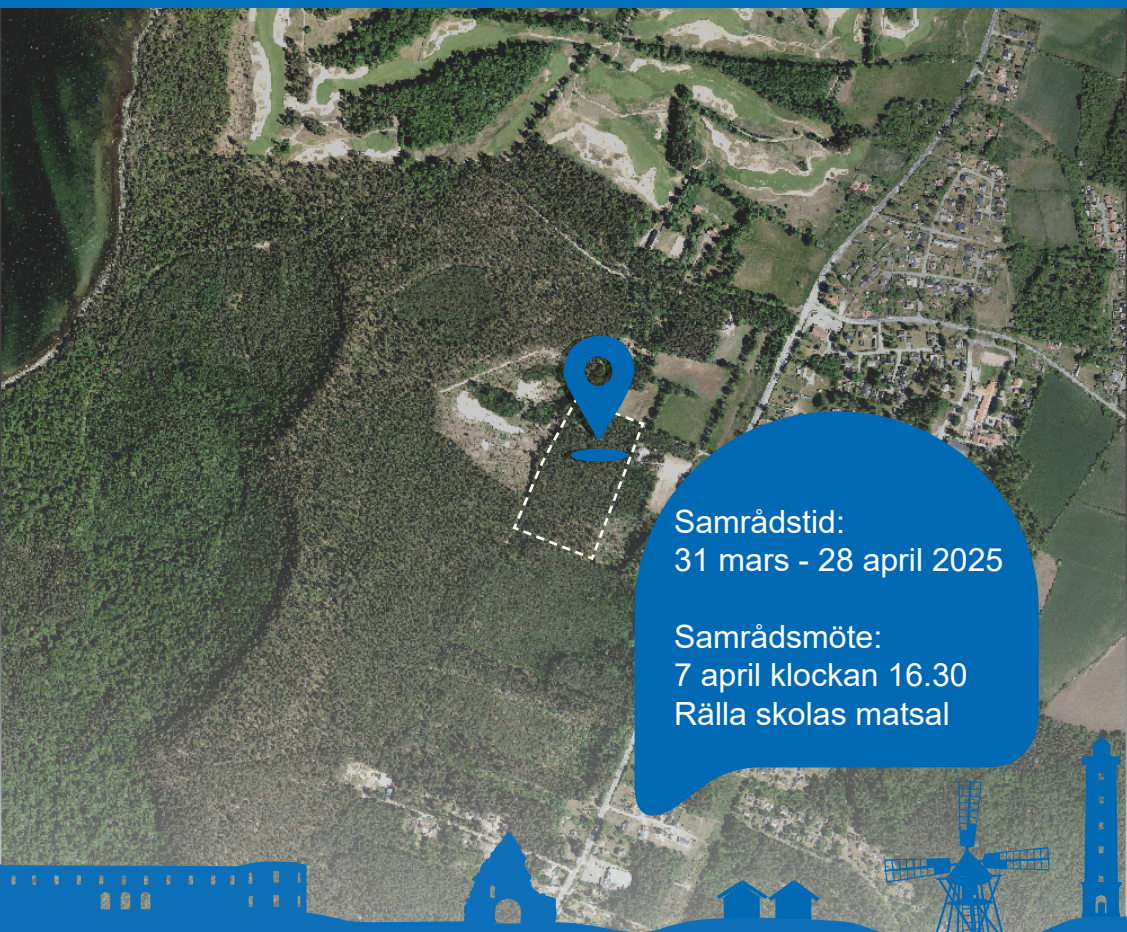


Borgholms
kommun

Information om samråd:

DETALJPLAN

FÖR DEL AV HÖGSRUM 5:29



Samrådstid:
31 mars - 28 april 2025

Samrådsmöte:
7 april klockan 16.30
Rälla skolas matsal

Planförslaget

Borgholms kommun har tagit fram ett detaljplaneförslag för del för fastigheten Högsrum 5:29.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse av bostäder, kontor samt äldre- och hälsovård i ett läge med goda kommunikationer, närhet till natur och friluftsliv samt service och skola. Planens syfte är att säkerställa en ändamålsenlig struktur och god helhetsverkan med omkringliggande bebyggelse samt natur- och kulturvärden. Planen syftar även till att ge förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Det aktuella området omfattas sedan tidigare av den fördjupade översiktsplanen för Rälla, Stora Rör & Ekerum från 2011 men finns inte utpekad för bebyggelse i denna. Området är däremot utpekad för bostäder i kommunens nya "Översiktsplan 2040" som kommunfullmäktige antagit, men som ännu ej vunnit laga kraft. Detaljplanen tas fram med utökat förfarande.

Samrådet

Planförslaget är ute på samråd under tiden 31 mars till och med 28 april.

Handlingarna finns tillgängliga i Servicecenter på Stadshuset, på biblioteket i Borgholm samt Rälla och på kommunens hemsida under samrådstiden: www.borgholm.se/detaljplan-for-hogsrum-529/.

Synpunkter lämnas senast den 28 april 2025 till: mobn@borgholm.se
Ange "Högsrum 5:29" 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 och välkomnar en dialog om områdets fortsatta utveckling.

Ni är alla hjärtligt välkomna på ett samrådsmöte
måndagen den 7 april 2025 klockan 16.30-18.00 i
Rälla skolas matsal; Idrottsvägen 1, Rälla.



Utdrag ur plankarta

GRUNDKARTA för del av Högsrum 5:23

Dnr: 2023-314

Upprättad genom utdrag ur Borgholms kommuns
baskarta samt kontroll med rymmåttning.
Koordinatsystem: SWEREF 16:30
Höjdsystem: RH 2000

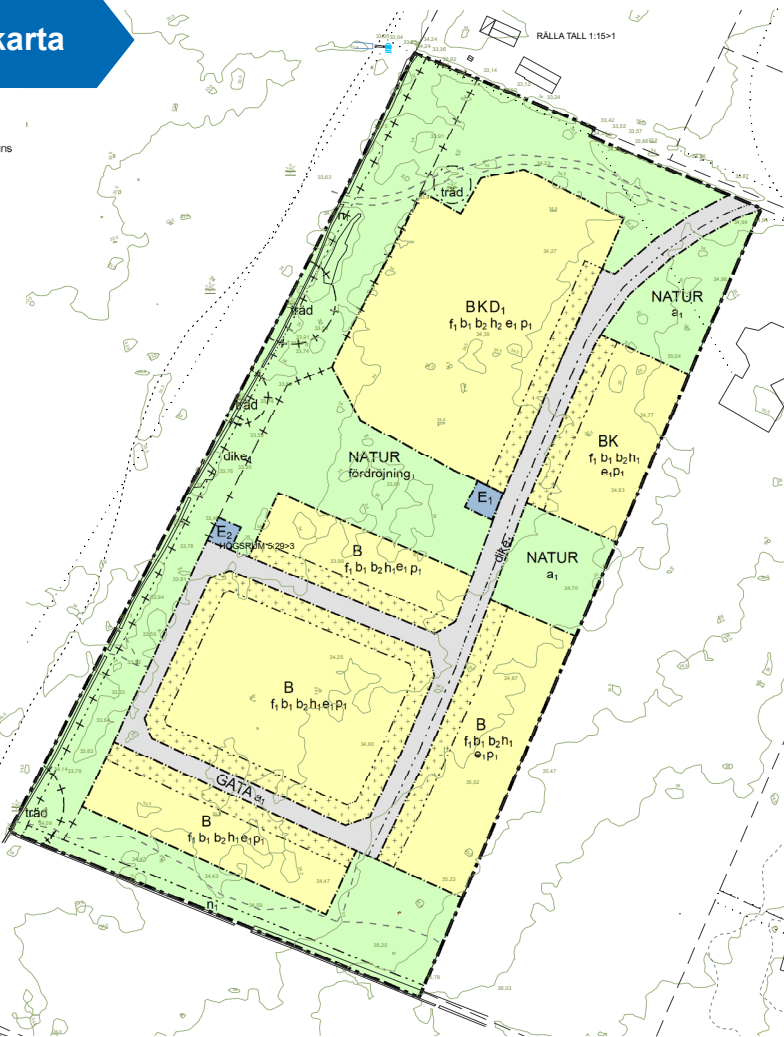
Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för
redovisade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2025-01-27

Hanna Andersson Ylva Hammarstedt
Planarkitekt Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- RÄLLATALL 22
- 1:15
- Trakt-, kvartersgräns
 - Träd-, kvartersnamn
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - GA, servitut, ledningsrätt
 - Markhöjd
 - Barträd
 - Lövträd
 - Häck
 - Staket, plank
 - Mur
 - Cykel, gångväg
 - Vägnät
 - Vattendrag, dike
 - Slätt
 - Höjdskurva
 - Ägostagsgräns
 - Fornlämning
 - Bostadshus
 - Komplementbyggnad
 - Övrig byggnad
 - Skärmtak



Exempel på planbestämmelser

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Sammanfallande eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BK Bostäder, Kontor
- BKD1 Bostäder, Kontor, Äldre- och hälsovård
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Uttorning av allmän plats

- dike1 Dagvattendike
- n1 Stenmur ska bevaras

träd

Skyddsvärda träd. Älgårder på träd, schaktning, byggnation eller uppläggning av massor inom ett

avstånd av 15 gånger stamdiametern kräver samråd enligt 12 kap 6 § Miljöbalken.

fördrojning: Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 930,0 m³

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast föras med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta nockhöjd är 7 meter och 4,5 meter för komplementbyggnader
- h2 Högsta nockhöjd är 8 meter och 4,5 meter för komplementbyggnader.

Utnyttjandegrad

e1 Största byggnadsarea är 20 % per fastighet inom användningsområdet i de fall huvudbyggnaden består av en- och tvåbostadshus och är fristående. I övriga fall är största byggnadsarea 35 % per fastighet inom användningsområdet.

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.

Här befinner
vi oss nu



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 om du har några frågor

Planarkitekt Victoria Bengtsson
0485-880 52
victoria.bengtsson@borgholm.se

Planeringschef Leon Hansson
0485-883 41
leon.hansson@borgholm.se

