



Detaljplan för Stenninge 2:10



Planförslaget

Borgholms kommun har tagit fram ett detaljplane förslag för del av fastighet Stenninge 2:10 i Sandvik. Planområdet är centralt belägen i Sandviks samhälle. Fastighetens areal är ca 2200 m² och det område som avses att planläggas är ca 1500 m².

På platsen har det tidigare funnits en ICA-butik samt bensinstation. En ny butik har uppförts i utkanten av Sandvik dit även bensinstationen flyttats och fastigheten Stenninge 2:10 är idag obebyggd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder i form av två nya tomter för villabebyggelse. Området ska ta hänsyn till omgivningens kulturmiljö som härrör från Stenindustrin genom att bebyggelsen bland annat anpassas till omgivande skala, kulörer samt möjlighet till genomsiktighet mot havet. Vidare är syftet med detaljplanen att säkerställa omhändertagande av dagvatten.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande eftersom den bedöms vara förenlig med översiktsplanens allmänna intentioner och inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Samrådet

Planförslaget är ute på samråd under tiden **12 maj – 16 juni 2025**.

Handlingarna finns tillgängliga i Servicecenter på Stadshuset, på biblioteket i Löttorp och på kommunens hemsida under samrådstiden:
www.borgholm.se/detaljplan-for-stenninge-210-gamla-ica-tomten/

Synpunkter lämnas senast den **16 juni** till: **mobn@borgholm.se**
Ange "Detaljplan Stenninge" i ämnesfältet och glöm inte att notera namn, adress och fastighetsbeteckning i ditt yttrande.

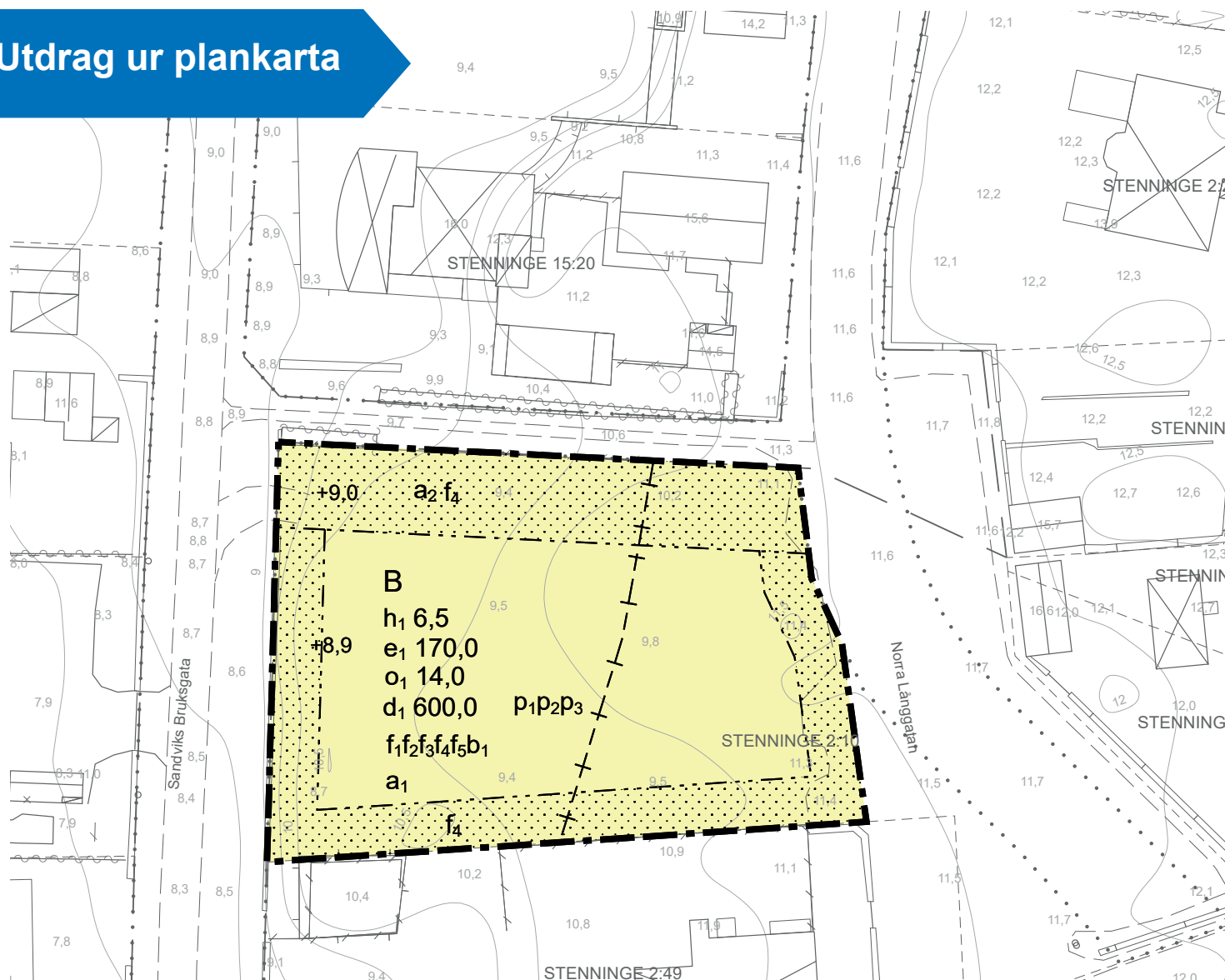
Vi tar företrädesvis emot synpunkter via e-post men även vanligt brev går bra: Borgholms kommun, Miljö- och byggnadsnämnden, Box 52, 387 21 Borgholm.

Träffa kommunen

Kommunen kommer att finnas på plats vid planområdet den 28 maj klockan 13-15. Välkomna att träffa oss, titta på handlingarna samt ställa frågor.



Utdrag ur plankarta



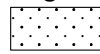
Exempel på planbestämmelser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

 Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 6,5 Högsta nockhöjd är 6,5 meter.

Takvinkel

o₁ 14,0 Största takvinkel är 14,0 grader.

Utnyttjandegrad

e₁ 170,0 Största byggnadsarea är 170,0 m² per fastighet.

Fastighetsstorlek

d₁ 600,0 Minsta fastighetsstorlek är 600,0 m²

Placering

p₁ Garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från gata

p₂ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns

p₃ Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns

Utformning

f₁ Taktäckning ska vara av falsad plåt, papp, lertegel, pannplåt, cementbundna skivor eller som gröna tak

f₂ Fasad ska utföras av kalksten, murade i liggande skift, i puts och/eller av trä

f₃ Byggnad ska placeras med kortsida mot gata

f₄ Murar och plank får inte vara högre än 0,8 meter, med undantag för eventuell stödmur mellan de två nya fastigheterna inom planområdet

f₅ Fasad ska ha en svarthet på minst 5 %, max 70 % samt en kulörthet på minst 2 % i enlighet med NCS-systemet

Utförande

b₁ Minst 25,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Upphävande av strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt (bestämmelsen avgränsas med en sekundär egenskapsgräns).

Ändrad lovplikt

a₂ Bygglov krävs även för fristående attefallsbyggnad.

Markens anordnande och vegetation

+8,9 Markens höjd över nollplanet ska vara 8,9 meter.

+9,0 Markens höjd över nollplanet ska vara 9,0 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, plansamordnare
0485-88 102
asa.bejemar@borgholm.se

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