



Borgholms
kommun

Information om granskning:

DETALJPLAN

FÖR GULLVIVAN 8 M.FL.

Stadsdelen Hammaren



Planförslaget

Borgholms kommun har tagit fram ett detaljplaneförslag för fastigheten Gullvivan 8 med flera fastigheter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i kombination med handel, rökeri och andra verksamheter i stadsdelen Hammaren. För att säkerställa en god gestaltning och utformning av byggnaderna i området finns utformningsbestämmelser som reglerar bland annat kulörer, våningsantal och material.

Vidare är syftet att skydda askar i området och säkerställa yta för park och rekreation. Planen syftar även till att säkerställa yta för parkering och en ändamålsenlig utformning av vägnät. Planen syftar även till att ge förutsättningar för anpassning till ett förändrat klimat och för dagvattenhantering på parkeringsplatsen i norr.

Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Granskning

Planförslaget är ute på granskning under tiden 8 september till och med 29 september.

Handlingarna finns tillgängliga i Servicecenter på Stadshuset, på biblioteket i Borgholm och på kommunens hemsida under granskningstiden:
<https://www.borgholm.se/detaljplan-for-gullvivan-8-med-flera/>.

Synpunkter lämnas senast den 29 september 2025 till: mobn@borgholm.se
Ange "Gullvivan 8.m.fl." 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.

Den som inte har lämnat någon skriftlig synpunkt senast under granskningstiden kan förlora rätten att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.



<https://www.borgholm.se/detaljplan-for-gullvivan-8-med-flera/>



**Borgholms
kommun**

Utdrag ur plankarta

GRUNDKARTA över Gullivän 8 m fl

Dnr: 2023-1003
Upprättat genom utdrag ur Borgholms kommuns
baskarta samt kontroll med nymätning.
Koordinatsystem: SWEREF 99 16.30
Höjdsystem: RH 2000

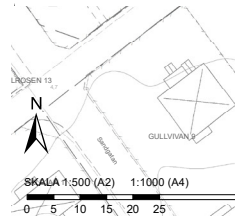
Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för
redovisade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen
2025-06-30

Hanna Andersson
Planarkitekt
Ylva Hammarstedt
Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakt-, kvartersgräns
- GULLIVÄN Trakt-, kvartersnamn
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gatunamn
- GA, servitut, ledningsrätt
- Markhöjd
- Lövråd
- Häck
- Staket, plank
- Stödmur, kaj
- Mur
- Väggkant
- Cykel, gångväg
- Stig
- Vattendrag, dike
- Slänt
- Höjdkurva
- Ägostagsgräns
- Fornlämning
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärmtak



Exempel på planbestämmelser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- P-PLATS Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BHK Bostäder, Detaljhandel, Kontor
- E₁ Transformatorstation
- HKZ₁ Detaljhandel, Kontor, Rökeri
- HKZ Detaljhandel, Kontor, Verksamheter

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.
- Marken får endast föras med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter och 4,5 meter för komplementbyggnad.

Utnyttjandegrad

- e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Utförande

- b₁ Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig
- b₂ Ventilation/friskluftsintag ska placeras på fasad som vetter mot väster eller söder.

Utformning

- f₁ Fasaderna ska i huvudsak utföras med träpanel, tegel eller puts och ha en svärta på minst 20% och en kulörthet på minst 5% i enlighet med NCS-systemet.
- f₂ Längsta obrutna fasadlängd är 25 meter.
- f₃ Översta våningen ska vara indragen minst 2 meter på den fasad som vetter mot gatan om nockhöjden är högre än 80 % av den högsta tillåtna nockhöjden.
- p₁ Huvudbyggnad ska placeras i huvudsak med långsidan mot gatan.
- Byggnaders användning
- S₁ Minst en gemensam uteplats ska placeras väster om huvudbyggnad.
- m₁ Byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3,05 meter över nollplanet i RH 2000.

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 granskning?

Under granskning kan sakägare, bostadsinnehavare, hyresgäster, boende och myndigheter som har väsentligt intresse av förslaget återigen 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. Granskning 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 granskningen.

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

Kontakta oss om du har några frågor

Åsa Bejemar, Plansamordnare
0485-881 02
asa.bejemar@borgholm.se

Anders Jansson, Mark och exploatering
0485-883 38
anders.jansson@borgholm.se

