



Borgholms
kommun

Underrättelse om granskning:

Detaljplan för Strömgården del av Stenhuggaren 9 m.fl.



Syfte och bakgrund

Borgholms kommun har tagit fram ett detaljplaneförslag för Strömgården med närområde. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2025-09-24 §163 att godkänna planen för granskning. Granskningsskedet är det andra steget i detaljplaneprocessen.

Samrådet för detaljplanen genomfördes under tiden 2025-06-05 t.o.m. 2025-07-01. Inkomna synpunkter under samrådet, redovisas i en samrådsredogörelse. Där redovisas även kommunens ställningstagande till ändringar av planförslaget. Ni ges nu återigen möjlighet att lämna synpunkter på förslaget under detaljplanens granskningstid.

Detaljplanen ska möjliggöra för ombyggnation av Strömgården från särskilt boende till hyreslägenheter för målgruppen 65+. Planen syftar också till att planerliggöra befintliga bostäder inom kvarteret, säkerställa gång- och cykelväg, möjliggöra bildning av 3D-utrymme för befintlig fjärrvärmearläggning, överföra parkeringsytan vid Markgatan från kommunen till Borgholmshem AB och bevara natur- och kulturvärden.

Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Planen bedöms inte ge en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Granskningen

Planförslaget är på granskning under tiden **6 till 20 oktober 2025**.

Handlingarna finns tillgängliga i Servicecenter på Stadshuset, på biblioteket i Borgholm och på kommunens hemsida under granskningstiden:
www.borgholm.se/detaljplan-for-Stromgarden/

Synpunkter lämnas senast den 20 oktober till: **mobn@borgholm.se**
Ange "Detaljplan Strömgården" 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 beslutet att anta detaljplanen.



ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GC-VÄG Gång- och cykelväg

BK Bostäder, Kontor

(F) Tekniska anläggningar i källarplan. Avgränsad vertikalt

Begränsning av markens utnyttjande

☐ Marken får inte förses med byggnad.

h₁ 8,0 Högsta nockhöjd är 8,0 meter.

h₀ 11,0 Högsta nockhöjd är 11,0 meter.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

 u_1

01 20.0 Minsta takvinkel är 20,0 grader.

02 45.0 Största takvinkel är 45,0 grader.

n₁ Skyddsvärd vegetation. Schaktning, byggnation eller uppläggning av massor får ej ske inom egenskapsytan

n ₂	Skyddsvart träd. Schaktning, byggnation eller uppläggning av massor får ej ske inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern
n ₃	Högst 65% av användningsytan får hårdgöras

K₁ För byggnaden väsentliga karaktärsdrag och värden ska tas tillvara vid ändring, exempelvis entrénramningar, tegelfasader, balkongräcken och takutformning mot entrésida.

f₁ Tak ska utformas som sadeltak

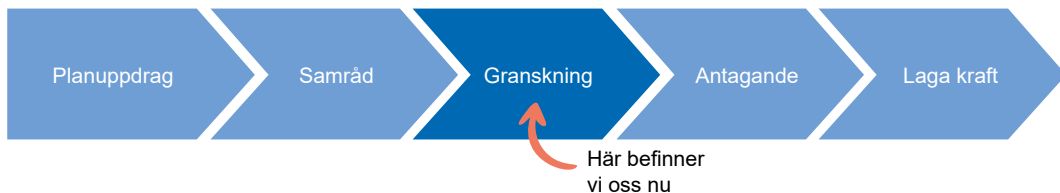
e₁ 4000,0 Största byggnadsarea är 4000,0 m² inom användningsområdet.

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

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 som bestämmer om planläggning ska göras eller inte och det är kommunen som antar planer.

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 ger för fastighetsägare, allmänheten och miljön. Till planhandlingarna räknas också miljöbedömning, illustrationer och utredningar när dessa behövs.



Vad är en granskning?

Under granskningen 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. Granskningen 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.

Kontakta oss:

Hanna Andersson, planhandläggare
0485-882 53
hanna.andersson@borgholm.se

Julia Persson, tf tillväxtchef
0485-883 48
julia.persson@borgholm.se