



Detaljplan för Stenninge 2:10



Planförslaget

Borgholms kommun har tagit fram ett detaljplaneförslag för del av fastighet Stenninge 2:10 i Sandvik. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2025-09-24 §162 att godkänna planen för granskning.

Samråd genomfördes 12 maj –16 juni 2025. Alla inkomna yttranden från samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse. Där redovisas även kommunens ställningstagande till ändringar av planförslaget. Sedan samrådet har kommunen ändrat regleringar som rör höjd på byggnadsverk samt utnyttjandegrad.

Planområdet är centralt belägen i Sandviks samhälle. På platsen har det tidigare funnits en ICA-butik samt bensinstation. 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.

Granskningen

Planförslaget är ute på granskning under tiden **6 okt – 27 oktober 2025**

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

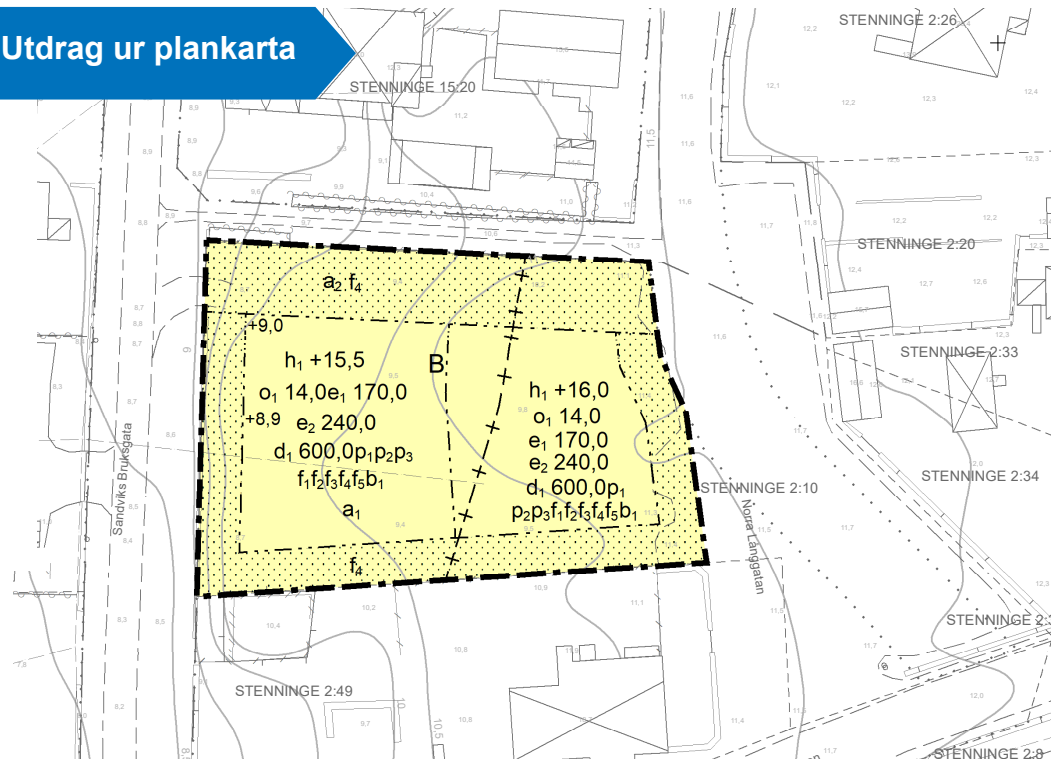
Synpunkter lämnas senast den **27 oktober** till: **mobn@borgholm.se**
Ange "Detaljplan Stenninge" i ämnesfältet och glöm inte att notera namn, adress och fastighetsbeteckning i ditt yttrande.

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

Den som inte har lämnat någon skriftlig synpunkt senast under granskningstiden kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.



Utdrag ur plankarta



Exempel på planbestämmelser

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

$h_1 + 16,0$ Högsta nockhöjd är 16,0 meter över angivet nollplan.

$h_1 + 15,5$ Högsta nockhöjd är 15,5 meter över angivet nollplan.

Takvinkel

$\alpha_1 14,0$ Största takvinkel är 14,0 grader.

Utnyttjandegrad

$e_1 170,0$ Största byggnadsarea är 170,0 m² per fastighet.

$e_2 240,0$ Största bruttoarea är 240,0 m² per fastighet.

Fastighetsstorlek

$d_1 600,0$ Minsta fastighetsstorlek är 600,0 m²

Placering

- p_1 Garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från gata
- p_2 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns
- p_3 Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns

Utformning

- f_1 Taktäckning ska vara av falsad plåt, papp, lertegel, pannplåt, cementbundna skivor eller som gröna tak
- f_2 Fasad ska utföras av kalksten, murade i liggande skift, i puts och/eller av trä
- f_3 Byggnad ska placeras med kortsida mot gata
- f_4 Murar och plank får inte vara högre än 0,8 meter, med undantag för eventuell stödmur mellan de två nya fastigheterna inom planområdet
- f_5 Fasad ska ha en svarthet på minst 5 %, max 70 % samt en kulörthet på minst 2 % i enlighet med NCS-systemet

Utförande

b_1 Minst 25,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Upphävande av strandskydd

a_1 Strandskyddet är upphävt, avgränsas av sekundär egenskapsgräns

Ändrad lovplikt

a_2 Bygglov krävs även för fristående atterfallsbyggnad.

Markens anordnande och vegetation

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

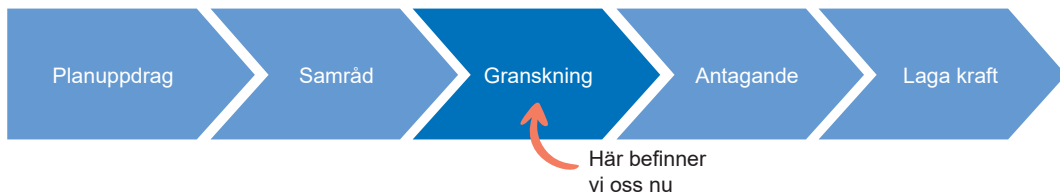
$+9,0$ Markens höjd över nollplanet ska vara 9,0 meter.

...

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 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

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

Julia Persson, tf Tillväxtchef
0485-88 348
julia.persson@borgholm.se