

GRUNDKARTA för Gullvivan 8 m.fl.

Dnr: 2023-1003

Upprättad genom utdrag ut Borgholms kommuns baskarta samt kontroll med nymätning.

Koordinatsystem: SWEREF 99 16.30
Höjdsystem: RH 2000
Kommunledningsförvaltningen ansvarar ej för redovisade ledningar.

Upprättad på Kommunledningsförvaltningen 2026-02-24

Hanna Andersson Planarkitekt Ylva Hammarstedt Planarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakt-, kvartersgräns
GULLVIVAN Trakt, kvartersnamn
Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Hammarvägen
Gatunamn
GA, servitut, ledningsrätt
Plangräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Markhöjd
Häck
Staket, plank
Stödmur, kaj
Mur
Cykel, gångväg
Väggkant
Vattendrag, dike
Slänt
Höjdkurva
Ägoslagsgräns
Fornlämning
Bostadshus
Komplementbyggnad
Övrig byggnad
Skärmtak
Transformatorbyggnad
Damm, bassäng

Norr
Skala 1:1000

1:1 000 i A3



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Sekundär egenskapsgräns
Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats fördröjning: Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 10,0 m³ eller större
parkering: Parkeringsplats
träd1 Skyddsvärda askar. Atgärder på askar, schaktning, byggnation eller uppläggning av massor inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern kräver samråd enligt 12 kap 6 § Miljöbalken.
n3 Markens lägsta höjd ska vara 2 meter över nollplanet i RH 2000.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande: Marken får inte förses med byggnad. Marken får endast förses med komplementbyggnad.
Höjd på byggnadsverk: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter och 4,5 meter för komplementbyggnad.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).
u2 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

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.

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs även för fällning av träd (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Markens anordnande och vegetation

- n1 Skyddsvärda askar. Atgärder på askar, schaktning, byggnation eller uppläggning av massor inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern kräver samråd enligt 12 kap 6 § Miljöbalken. Stenmur ska bevaras.
n2

Placering

- p1 Huvudbyggnad ska placeras i huvudsak med långsidan mot gatan.

Byggnaders användning

- s1 Om uteplats uppförs måste minst en gemensam uteplats placeras väster om huvudbyggnad.

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.

Skydd mot störningar

- m1 Byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämande vatten upp till minst 3,05 meter över nollplanet i RH 2000.

GENOMFÖRANDETID

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

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Gullvivan 8 m.fl. Del av Hammaren

Upprättad av kommunledningsförvaltningen Borgholms kommun

Jonathan Sjöblom Planarkitekt

Julia Persson Tillväxtchef



Dnr: B2023-001 003

Senast justerad: 2026-02-27

Table with 3 columns: Beslutsdatum, Inстанs, and content. Rows include Samråd 2024-09-25 163§ MBN, Granskning 2025-08-27 §141 MBN, and Antagande 2026-03-25 § 53 MBN.