



Flygfoto över Berga samhälle, från år 2014.

Planändring för detaljplan

Förslag till byggnadsplan för Berga stationssamhälle, Högsby kommun, Kalmar län.

Ändring av detaljplaner för utökad byggrätt i Berga samhälle

Högsby den 1 augusti 2024

PLANBESTÄMMELSER - ANTAGANDEHANDLING

Ändring av planbestämmelser

Notis om ändringarna görs i gällande byggnads- eller detaljplan genom stämpel på plankartan och, utifall endast del av detaljplan ändras, markering var ändring är undantagen. I dokumentet följer utdrag ur plankarta och sammanställning av ändringar av bestämmelser. Där planens syfte framgår i planbeskrivning så redovisas detta. Kursiv text utgår och ersätts med, genom inramning och fet stil, markerad text.

En planbeskrivning som är gemensam för planändringarna följer efter ändringarna i planbestämmelser. Kartor som visar områden för planområden och vilka områden som undantagits från ändring redovisas sist i dokumentet.

Sammanställning av planbestämmelser som ändras

Tillhör **Förslag till byggnadsplan för Berga stationssamhälle, Högsby kommun, Kalmar län**". Aktbeteckning 08-HBY-1341.

1 §.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

1 mom. Byggnadskvarter.

- a) Med **B** betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlings-salar, garage och lokaler för handel och hantverk.
- b) Med **BI** betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, må byggnad här jämväl uppföras eller inredas för småindustri eller därmed jämförligt ändamål.
- c) Med **IB** betecknat område får användas endast för småindustri, och därmed jämförligt ändamål. Där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, må jämväl bostadshus här uppföras.
- d) Med **I** betecknat område får användas endast för industriellt eller därmed jämförligt ändamål.
- e) Med **A** betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- f) Med **H** betecknat område får användas endast för handels-, hotell- och därmed jämförligt ändamål.

2 mom. Trafikområden.

- a) Med **Tj** betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med **Ts** betecknat område får användas endast såsom grustag.

3 mom. Idrottsområde.

Med **Id** betecknat område får användas endast för idrotts-, lek-, gymnastik- och restaurantändamål.

4 mom Kyrkogård.

Med **K** betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och såsom begravningsplats.

5 mom. Parkområden.

- a) Med **Pf** betecknat område får användas för folkparks- och nöjesändamål.

- b) Med **Pn** betecknat område skall bevaras som naturpark.

6 mom. Jordbruksområden.

- a) Med **J** betecknat område får användas endast för lantbruksändamål.
- b) Med **Jk** betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål och får bebyggas endast med kolonistugor och därmed jämförliga mindre byggnader.

2 §.

BYGGNADSSÄTT.

1 mom.

Med **S** betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnads indragning från grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

2 mom.

Med **Ö** betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

3 mom.

Med **F** betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

3 §.

BYGGNADS LÄGE Å TOMT ELLER TOMTPLATS.

1 mom.

Byggnad, som ej sammanbygges med byggnad å grannes fastighet, må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än 6 meter. Byggnad, som uppföres med endast en våning och till högst 6,5 meters höjd, må förläggas på mindre avstånd, dock ej närmare gränsen än 4,5 meter.

2 mom.

Finnes uthus eller annan gårdsbyggnad med hänsyn till dess ringa storlek och andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet, eller på mindre avstånd från fastighetsgräns än 4,5 meter må byggnadsnämnden efter grannes hörande sådant medgiva.

3 mom.

Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats får ej göras mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger dock om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Där så finnes kunna ske utan fara för sundhet

*och brandsäkerhet äger byggnadsnämnden för mindre gårdsbyggnad och uthus med-
giva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.*

Ovanstående bestämmelse i kursiv text utgår.

4 §.

OM FÖNSTERRÄTT.

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

5 §.

HUSHÖJD.

1 mom.

Å med **B** betecknat område får byggnad icke uppföras med större höjd än 7,6 meter.

2 mom.

Å med **A_{III}** betecknat område får byggnad icke uppföras med större höjd än 10,5 meter.

3 mom.

Å med **H, J, Id, T j** eller **Ts** betecknade områden får byggnad icke uppföras med större höjd än 8 meter.

4 mom.

Å med **I, IB, BI** eller **A_{II}** betecknade område får byggnad icke uppföras med större höjd än 7,6 meter.

5 mom.

Å med **JK** betecknat område får byggnad icke uppföras med större höjd än 4,5 meter.

6 mom.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras med större höjd än 2,5 meter. För garage eller annan gårdsbyggnad, vars användningssätt kräver större våningshöjd, må länsstyrelsen på framställning därom, i undantagsfall medgiva eftergift beträffande byggnadshöjd.

Ovanstående kursiv text utgår och ersätts med följande:

Komplementbyggnad får inte ha en större nockhöjd än 5 meter.

6 §.

VÅNINGSENTAL.

1 mom.

Å med **B** eller **A_{II}** betecknade områden må byggnad uppföras med högst 2 våningar, varjämte vinden i byggnad av trä i brandhärdig konstruktion och belägen minst 12 meter från annan byggnad får inredas med rum hörande till underliggande våning till högst 1/3 av vindsbottens yta samt i byggnad av sten till högst halva vindsbottens yta.

2 mom.

Å med **A_{III}** betecknat område må byggnad uppföras med högst 3 våningar.

7 §.

TAKFALL.

Å byggnad i två våningar må tak ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30°.

8 §.

OMRÅDEN SOM ICKE ELLER ENDAST DELVIS FÅ BEBYGGAS.

1 mom.

Med punkter ytbetecknat område får icke bebyggas.

2 mom.

Med kors ytbetecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande trapphus samt med veranda, uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad.

3 mom.

*Av tomt eller tomtplats, som omfattar med **Ö** eller **F** betecknat område, skola minst 4/5 lämnas obebyggda. Huvudbyggnad får icke omfatta större areal än 140 kvm.*

Ovanstående *kursiv* text utgår och ersätts med följande:

Mom. 3 Inom fastighet betecknad med **F** eller **Ö** får total byggnadsarea inte överskrida 25 % av fastighetens area eller maximalt 250 kvadratmeter.
Inom fastighet betecknad med **F** eller **Ö** får högst en tredjedel av marken hårdgöras med byggnad eller ogenomsläpplig markbeläggning.

9 §.

OMRÅDEN, SOM SKOLA HÅLLAS TILLGÄNGLIGA FÖR SÄRSKILT ALLMÄNT ÄNDAMÅL.

1 mom.

Med **z** betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

2 mom.

Å med **u** betecknat område få anordningar icke vidtagas, som hindra underjordiska, allmänna ledningars framdragande och underhåll.

10 §.

TOMT ELLER TOMTPLATS STORLEK,

Tomtplats, som avses för bebyggande med boningshus, må ej givas mindre areal än 1000 kvadratmeter. Då särskilda omständigheter därtill föranleda må arealen göras mindre, dock minst 800 kvadratmeter.

11 §,

UNDANTAG,

I fråga om byggnader för allmänt ändamål liksom ock eljest i särskilt undantagsfall må länsstyrelsen på framställning härom och efter byggnadsnämndens hörande medgiva de eftergifter från ovanstående bestämmelser som av omständigheterna påkallas.

Följande bestämmelse tillkommer:

Planändringen har en genomförandetid på fem år från det datum den vinner laga kraft.