



Flygfoto över Berga samhälle, från år 2014.

Planändring för detaljplan:

Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till ”Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga stations-samhälle, fastigheten Mellby 4:59 m.fl., 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 **Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till "Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga stationssamhälle, fastigheten Mellby 4:59 m.fl., Högsby kommun, Kalmar län"**. Aktbeteckning BPL 08-HBY-2080.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom .1. Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sund-het, brandsäkerhet och trevnad.
- e/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- f/ Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom.2. Specialområde.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- Mom. 3. Med Jp betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Å med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt gårdsbyggnad icke större areal än 50 m².

Ovanstående *kursiv* text utgår och ersätts med följande:

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

§ 6

VÅNINGANTAL

Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

Mom. 2. Å med II eller III betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.4, 7.6 och 10.6 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom. 3. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I byggnadsmarks- eller annan områdesgräns som betecknats med punkter skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot väg eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet, från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses,

Följande bestämmelse tillkommer:

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