



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, fast. Mellby 3:63, 3:83 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, fast. Mellby 3:63, 3:83 m.fl, Högsby kommun, Kalmar län"**. Aktbeteckning 08-HBY-2379.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsområde

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Dock får även kontor inredas.
- b/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- c/ Med Js betecknat område får användas endast för industriändamål, skrotning.

2 mom Specialområden

- a/ Med Rn betecknat område skall bevaras som skogsbevuxen naturpark.
- b/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkeering.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 150 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.

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.**

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängen slutligen så medger sluttningsvåningar anordnas.
- 2 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

6 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med plank till en höjd av minst 3,0 meter.

Följande bestämmelse tillkommer:

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