



*Flygfoto över Berga samhälle, från år 2014.*

### Planändring för detaljplan:

Ändring av gällande byggnadsplan genom tillägg till ”Förslag till ändring av byggnadsplanen för Berga centrum och Mellby 5:7 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 centrum och Mellby 5:7 m.fl., Högsby kommun, Kalmar län"**. Aktbeteckning 0821-P30.

B E S T Ä M M E L S E R

1§ PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

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

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för kollektivtrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- e) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Ee betecknat område får användas endast för telestation och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Ps betecknat område får användas endast för avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- h) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader. Byggnaderna får vara sammanbyggda med huvudbyggnad.

## 3§ SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordning som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## 4§ BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

## 5 § EXPLOATERING AV TOMT

*1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad till en största byggnadsyta av 150 m<sup>2</sup> uppföras, jämte en gårdsbyggnad till en största byggyta av 50 m<sup>2</sup>.*

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.**

2 mom Inom med J betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan inom tomt uppgå till högst 0,4 gånger tomtytan.

## 6§ BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Här utöver får där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning(ar) anordnas.

2 mom På med I, II eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,0, 5,8 och 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i

meter som siffran anger.

4 mom Med Ps, Es eller Ee betecknat område får en byggnad uppföras till en högsta höjd av 3,0 m.

5 mom Utöver angivet våningsantal får vind ej medräknas.

## 7§ UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar får utfart mot gata ej anordnas från fastigheten.

Följande bestämmelse tillkommer:

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

## Planens syfte

”Planförslaget för centrum har upprättats i syfte

- att ge plats för ytterligare hyresbostäder
- att anpassa byggnadsrätter med mera till rådande förhållanden
- - att förbättra trafiksäkerheten genom ändrad trafikföring och genom nya trafiksäkrare gång- och cykelvägar.
- 

Förslaget för södra delområdet, Mellby 5:7 med flera, har upprättats för att även här anpassa planen till rådande förhållanden. En bit gata har borttagits och ersatts med ny återvändsgata. Ej bebyggd tomtmark som ej kan anslutas med självfall till befintliga ledningar föreslås förbli naturmark.”

Planändringen bedöms förenlig med planens syfte.