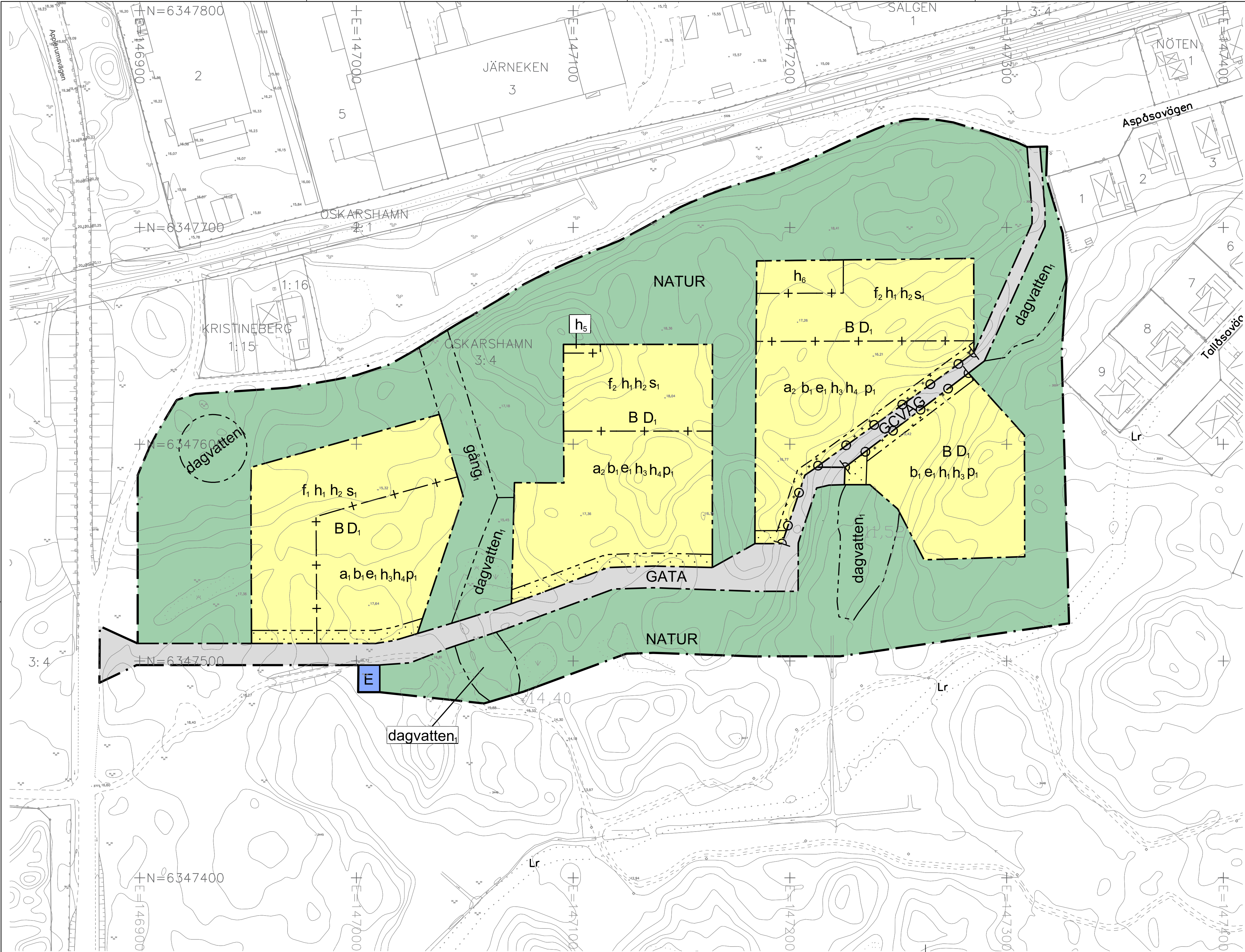
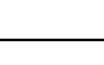




GRUNDKARTA till

detaljplan för
BERGÅSA, del av Oskarshamn 3:4
Oskarshamns Stad
Oskarshamns kommun
Koordinatsystem i plan: Sweref 991630
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Mätklass II
Grundkartan upprättad på Samhällsbyggnadskontoret,
Kartavdelningen 2025-08-21

Martin Fridlund
Kart-, plan- och byggchef



Byggnader

Höjdkurvor

Polygonpunkt

Höjdfix

Riktninglinje

Ägoslagsgräns

Lövskog

Berg i dagen

Hagmark

Sankmark

Åkermark

Väggkant

Väggkant - GCväg

Väggkant - räcke

Gångstig

Järnväg



Häck

Lövträd

Barrträd

Vattendrag

Strandlinje

Gränspunkt gällande

Staket

Mur

Kajkant

Brygga

Stenmur

Slänt

Grindstolpe

Belysningsstolpe

El Luftledning högspänning

Tele Rikskabel

Fastighetsgräns

Kvarterstraktgräns

Traktgräns

Gemensamhetsanläggning

Ledningsrätt

Officialservitut

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- D₁ Vård- och omsorgsboende
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- dagvatten, Dagvattenhantering
- gång, Gångväg

Villkor för slutbesked

- a₁ Slutbesked får inte ges för byggnad inom eigenskapsområdet förrän slutbesked för bullerreducerande byggnad i nordvästlig riktning har givits.
- a₂ Slutbesked får inte ges för byggnad inom eigenskapsområdet förrän slutbesked för bullerreducerande byggnad i norr givits.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utförande

- b₁ Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig inom användningsområdet.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

- s₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 14 meter.
- h₂ Lågsta nockhöjd är 11 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 6 meter.
- h₄ Högsta nockhöjd 11 meter.
- h₅ Högsta nockhöjd är 12 meter
- h₆ Högsta nockhöjd är 6 meter

Placering

- p₁ Byggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns mot natur.

Utformning

- f₁ L-formad sammanhängande byggnad ska uppföras och placeras med långsida mot väst och norr.
- f₂ Byggnad ska placeras sammanhängande längs hela användningsområdet från väst till öst.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetid är fem år från den dag planen får laga kraft

Till planen hör:	☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse
	☒ Undersökning betydande miljöverkan	☒ Granskningsutlåtande 1
	☒ Fastighetsförteckning	☒ Granskningsutlåtande 2
	☒ Utredningar	
Detaljplan för "Bergåsa"		
Del av Oskarshamn 3:4		
Oskarshamn Kommun	Kalmar Län	Beslutsdatum
Granskning 3		2023-04-11
Plan- och bygglagen (2010:900)		Granskningsutlåtande 3
Upprättad mars 2023	Reviderad augusti 2025	2025-09-16
		Anlagandebeslut
		Laga kraft datum
Kart-, plan- och byggchef Martin Fridlund	Planarkitekt Sarah Hassib	