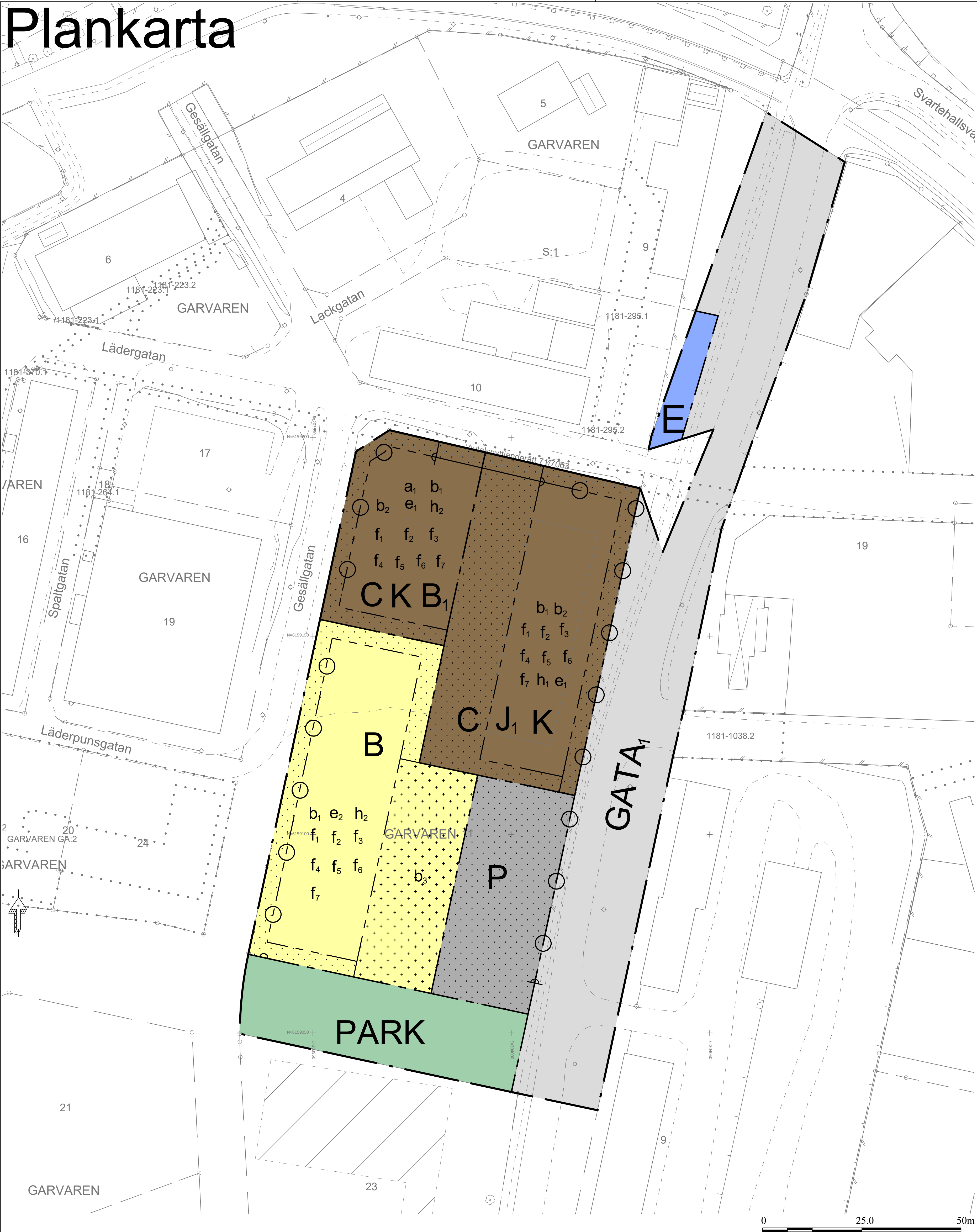


Plankarta



GRUNDKARTA

över Garvaren 11
i Simrishamn, Simrishamns kommun

Skåne län

Skala 1:500

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

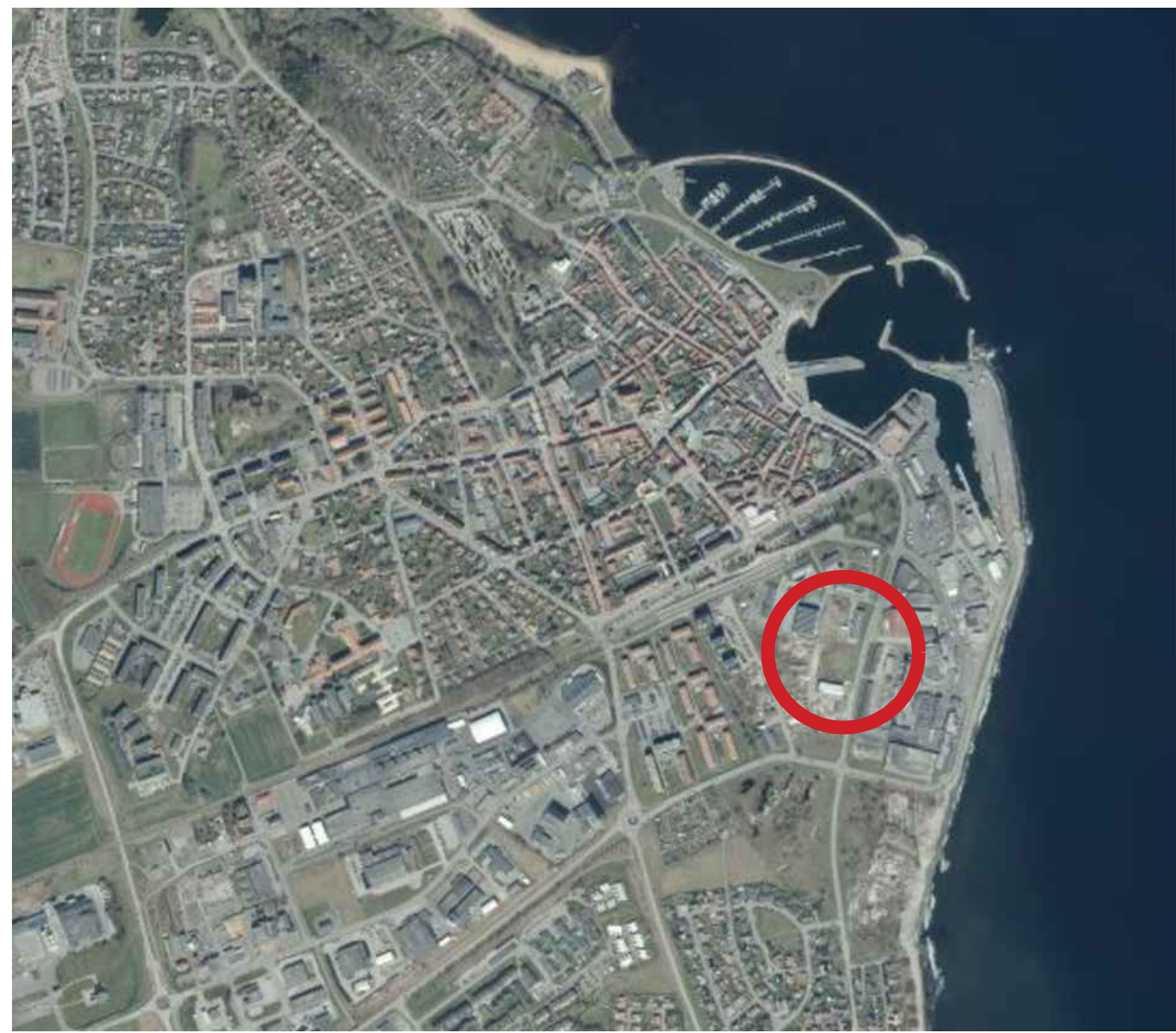
Pastighetsredovisningen avser förhållandena 2022-02-16

Grundkartan är upprättad 2022-02-16 genom utdrag ur Simrishamns kommuns primärkarta av Planeringsenheten, Simrishamns kommun.

Mikael Ferngård

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Uthus
- Övrig byggnad
- Transformatorstation
- Planerad byggnad
- Väg, kant
- Gång- och cykelväg, kant
- Mur
- Stödmur
- Staket
- Häck
- Rutnätskryss med koordinater



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för områden med närliggande beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA: Lokalgata.
- PARK: Park.

Kvartersmark

- B: Bostäder.
- B: Bostäder får finnas på bottenplan.
- C: Centrum.
- E: Tekniska anläggningar.
- J: Lager.
- K: Kontor.
- P: Parkering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN

PLATS

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h: Högst totalhöjd är 7.5 meter
- h: Högst totalhöjd är 14 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f: Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot väster eller söder (luddämpad sida)
- f: Botenvåningen ska utformas med detaljer som ger en mänsklig skala. Det vill säga det ska finnas en detaljningsgrad som ger något att vika på och som gör att huset skiljer sig från grannhusen
- f: Den sytliga grunden inte får överslaga 0.5 meter över omgivande marknivå
- f: Huvudsakligen ska områdets färgskala med jord- och tegelfärger följas, se färgschema, men det går att komplettera med accenter.
- f: Tak ska vara av utformade som sadeltak. Tak ska vara matta. Inga blanka tak får förekomma. Solpaneler är tillåtna.
- f: Bostadshus ska utformas med tegel- eller putsfasader som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.
- f: Komplementbyggnader ska utformas med trä, tegel- och putsfasader som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.

Utförande

- b: Ventilation ska utföras med automatisk avstängning med signal från gasdetektor. Detektorerna ska reagera på ammoniak
- b: Botenvåning för byggnad ska uppföras med minst 3.3 meter mellan bärande bjälking.
- b: Maximalt 50 % av mark inom egenskapsområdet får hårdgöras

Illustration

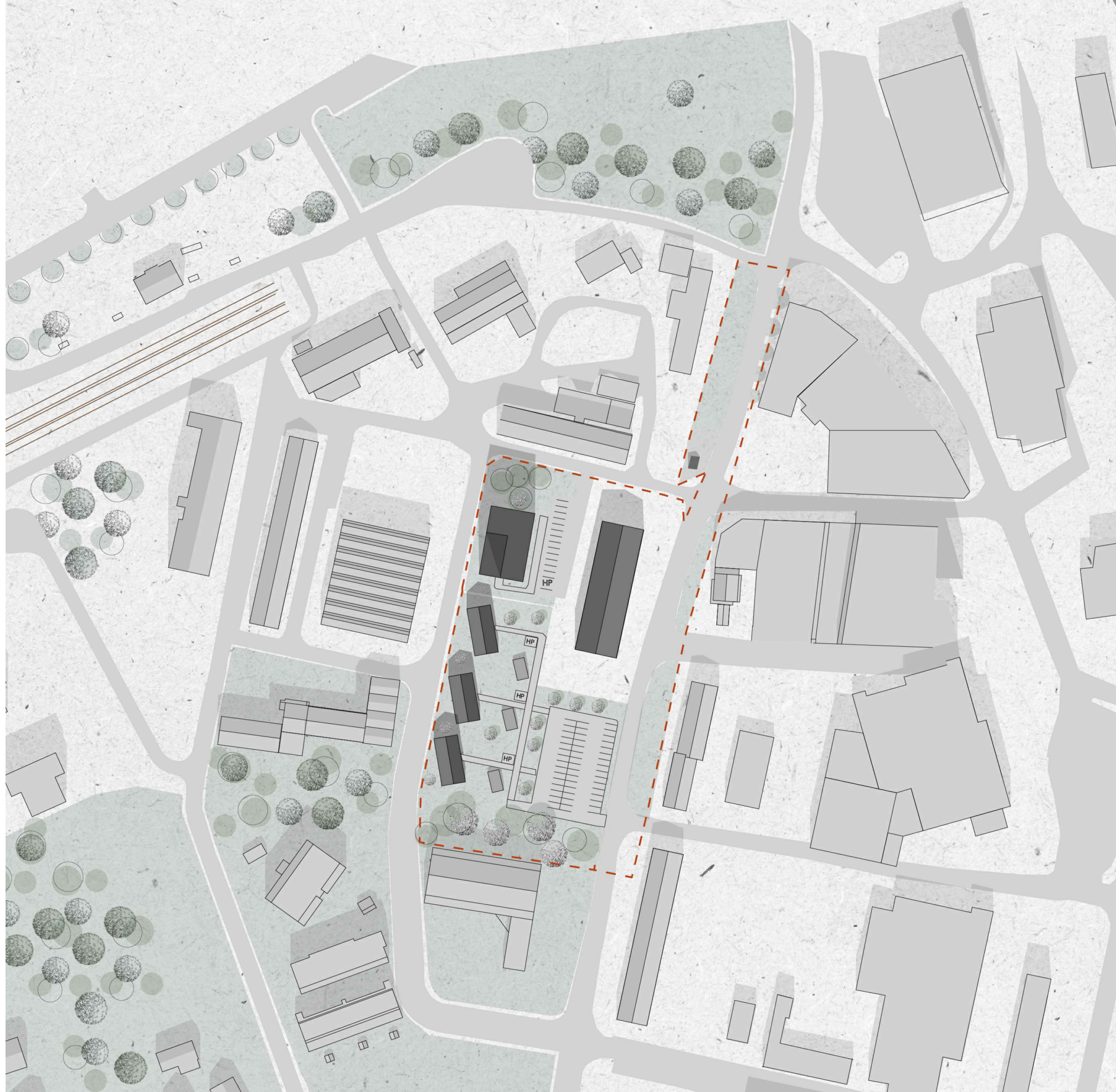
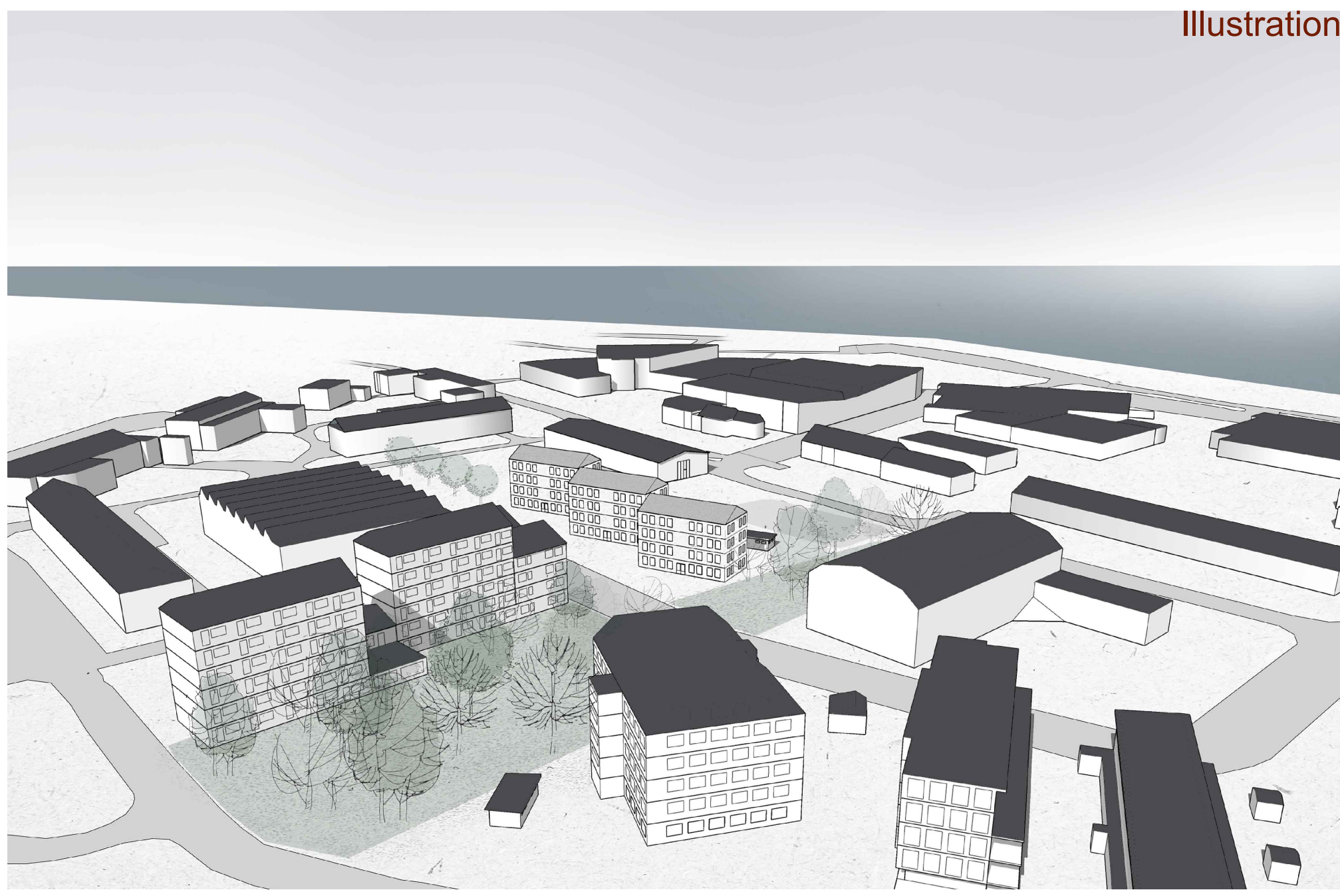


Illustration



Illustrationerna visar en möjlig utformning av detaljplanen.

Illustration



Illustrationsplan

Utnyttjandegrad

- e: Största byggnadsarea är 70 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e: Största byggnadsarea är 1000m² för bostäder och 150m² för komplementbyggnader

Villkor för startbesked

- a: Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markförordning antagits.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Takvinkel

- Största takvinkel är 45 grader
- Minsta takvinkel är 30 grader

Upphävande av strandskydd

- Strandskyddet är upphävt

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 0 månader och börjar gälla fr.o.m.

NCS S1010-Y30R	NCS S2005-Y40R	NCS S3020-Y50R
NCS S0510-R70B	NCS S1010-R70B	NCS S1502-Y50R

Färgschema

Till planen hör: ■ Planprogram ■ Samrådsredovisning ■ Samrådsredovisning	■ Planbeskrivning ■ Miljökonsekvensbeskrivning ■ Fastighetsförteckning ■ Samrådsredovisning	□ Gränskningsutlåtande ■ Gestaltungsprogram □ Kvallstetsprogram ■ Illustration
Detaljplan för		
Garvaren 11 och del av Simrishamn 3:1		
Simrishamns kommun	Skåne län	Beslutsdatum
Samrådshandling		Godkännande
		Antagande
UPPRÄTTAD 2022-12-01	Reviderad -	Laga kraft
Oscar Karlsson Planarkitekt		