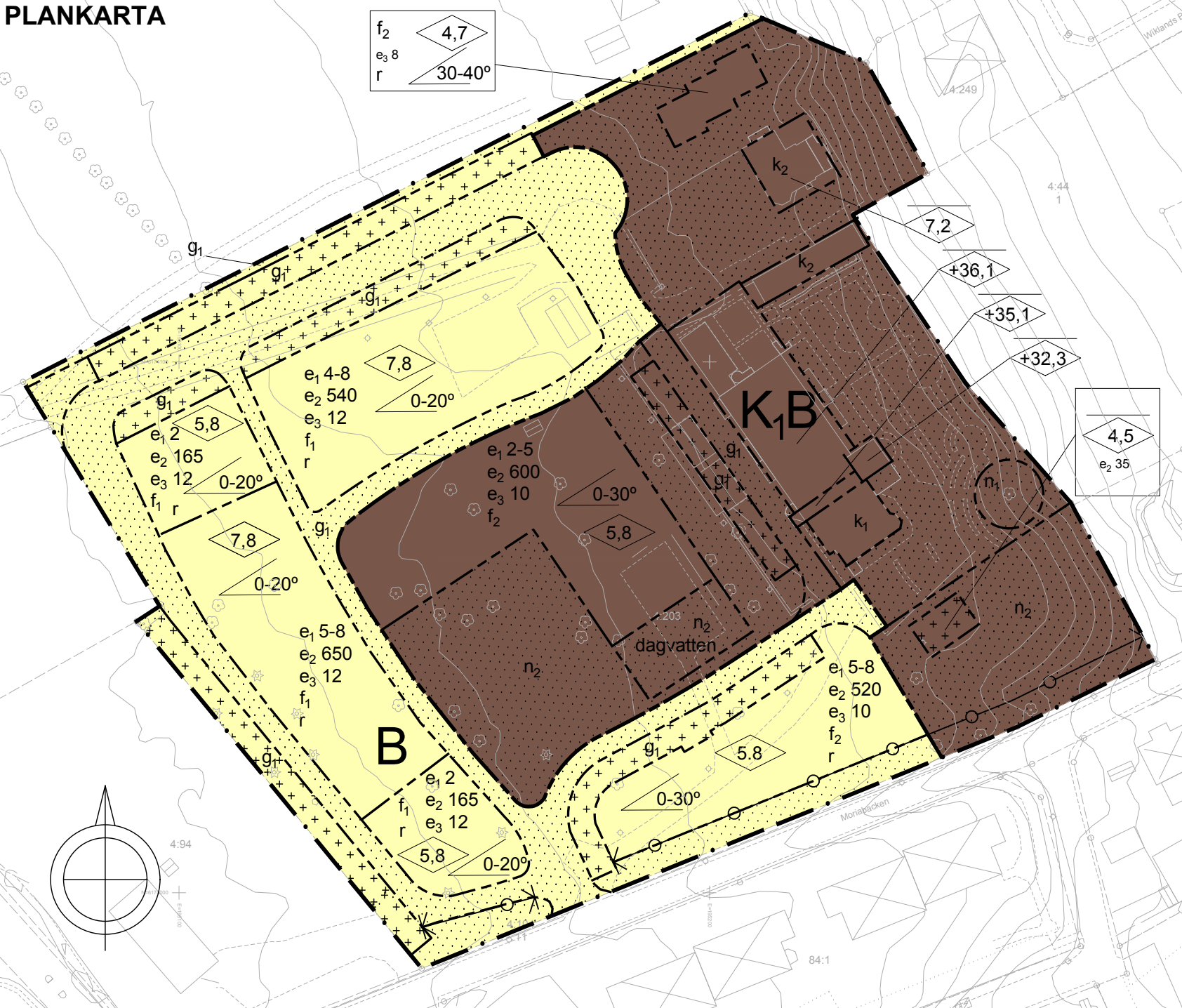


PLANKARTA



GRUNDKARTAN

över Hjälmared 4:203
i Kivik, Simrishamns kommun
Skåne län

Skala 1:500
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2023-04-20

Grundkartan är upprättad 2020-06-25, ajourförd 2022-06-01,
2022-12-21, 2023-04-20 genom utdrag ur Simrishamns kommuns
primärkarta av Planeringsenheten,
Simrishamns kommun.

Mikael Ferngärd

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 4:203 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Väg
- GC-väg
- Stödmur
- Mur
- Staket
- Plank
- Häck
- Höjdkurva (1 m)
- Belysningsstolpe, lövträd, barrträd
- Rutnätskryss med koordinater

ÖVERSIKT



ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning får tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

- Kvartersmark
- B Bostäder
- K.B Hotellverksamhet och bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0 Minsta respektive högsta antal bostadshus / lokaler
- e₂ 0 Högsta byggnadsarea i m²
- e₃ 0 Största gavelbredd i m

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.

MARKENS ANORDNANDE

- dagvatten Skall tas om hand inom kvartersmark genom fördröjning och infiltrering innan det får släppas ut i dagvattennätet.

Mark och vegetation

- n₁ Trädet får inte fällas eller starkt beskäras.
- n₂ Ytan får inte hårdgöras

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- UTFORMNING
- Komplementbyggnad får uppföras till högst 3,0 m byggnadshöjd.
- Högsta byggnadshöjd i meter.
- Högsta nockhöjd i meter.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta tillåtna takvinkel
- Endast radhus & parhus får förekomma

UTSEENDE

- f₁ Huvudbyggnads fasad ska vara puts och/eller tegel. Inslag av trä och natursten får förekomma. Tak ska vara av tegel, papp, plåt, skiffer eller sedum. Starkt reflekterande material ska undvikas. Solceller ska vara väl integrerade på takfallen. Längsta obrutna fasad får vara max fyra bostadsenheter.

- f₂ Huvudbyggnads fasad ska vara trä. Inslag av puts får förekomma. Tak ska vara av tegel, papp, plåt, skiffer eller sedum. Starkt reflekterande material ska undvikas. Solceller ska vara väl integrerade på takfallen. Längsta obrutna fasad får vara max två bostadsenheter.

VARSAMHET

- k₁ Byggnadens volym får inte ändras. Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Fasaderna med stänkputs, takets bruna glaserade lertegelpannor, tornspirans kopparplåt samt skorstenarna, sockelmurens utförande, yttertrappan och fönsterindelingen ska värnas.
- k₂ Byggnadens volym får inte ändras. Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Fasaderna ska vara putsade.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för kvartersgata och parkering fram till egenskapsgränser. Parkering inom detta område ska uppföras med genomsläpplig beläggning

ÄNDRAD LOVPLIKT

Marklov krävs för fällning av inmätta träd med en stamdiameter större än 20 cm i diameter i brösthöjd.
Startbesked för bygglov får ges när åtgärder avseende dagvattenhantering har säkerställts.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

ÖVRIGA UTSTÄLLNINGSHANDLINGAR		Normalt planförfarande	
Planprogram	Samrådsredogörelse, programskede	Enkelt planförfarande	
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse, planskede		
Genomförandebeskrivning	Fastighetsredovisning		
Utsällningsutlåtande			
Plankarta med planbestämmelser & illustrationskarta		Utställningshandling	
Detaljplan för Hjälmared 4:203, "Kiviks hotell" i Kivik		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	SPN
		Anslagande	KF
Simrishamns kommun, Skåne län		Laga kraft	
Upprättad 2023-05-08			
Skala 1:500 (A1)			
Planförfattare 2019-2023:		Genomförandetiden slutar	
GUSTAVSON & PÄSSE		Ritn. nr	Ritn. format
Design och Arkitektur			A 1
Karl Gustavson, Gabriella Pässe & Oskar Dagerskog			