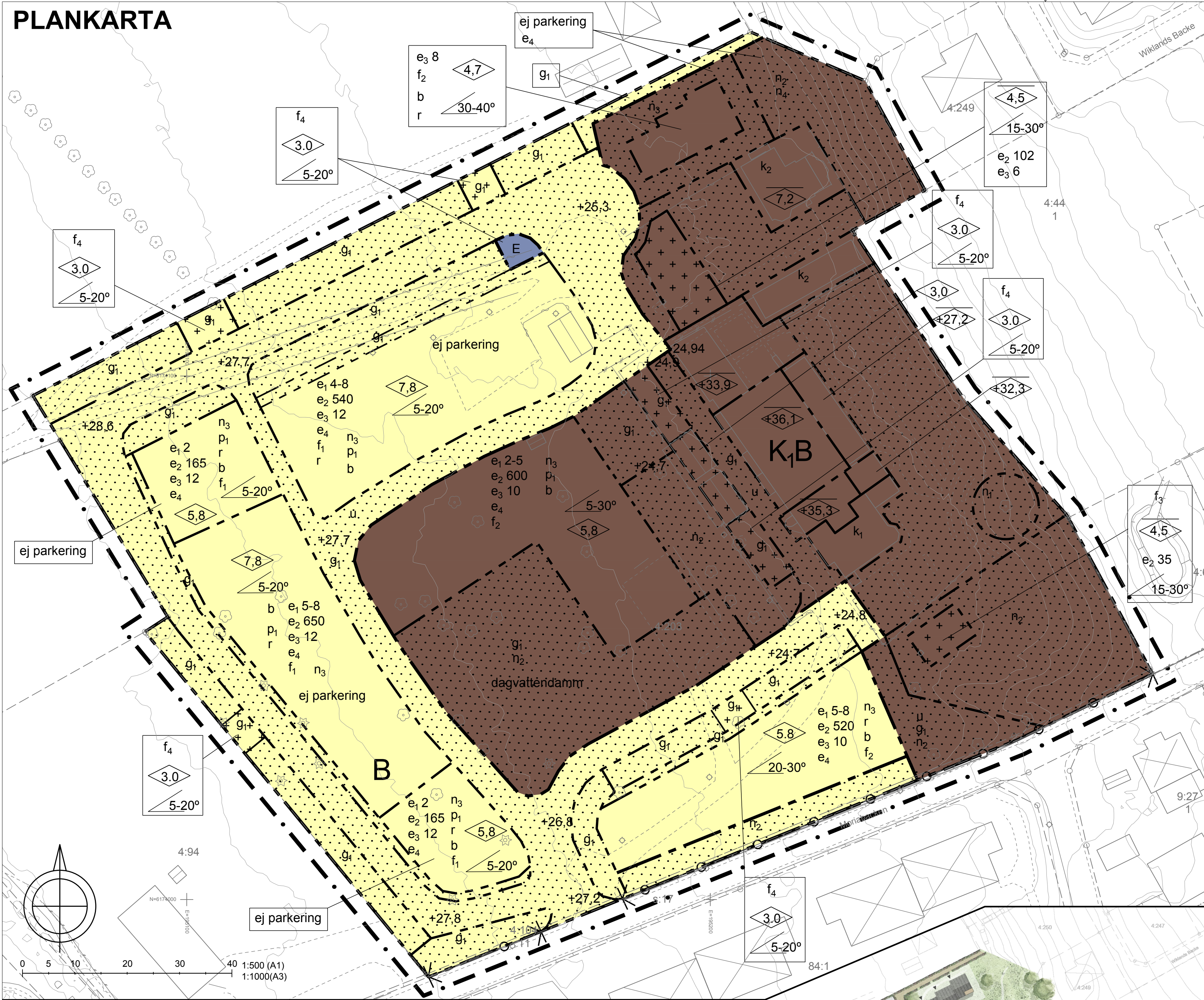


PLANKARTA



GRUNDKARTA

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 2025-03-20

Grundkartan är upprättad 2020-06-25, ajourförd 2022-06-01, 2022-12-21, 2023-04-20, 2024-03-27, 2024-08-27, 2024-10-17, 2025-01-27, 2025-03-20 genom utdrag ur Simrishamns kommuns primärkarta av Planeringsenheten, Simrishamns kommun.

Mikael Ferngård

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Väg
- GC-väg
- Stödmur
- Mur
- Staket
- Planik
- Häck
- Höjdkurva (1 m)
- Belysningsstolpe, lovträd, barrträd
- Rutnätskryss med koordinater

ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns (ritad 3 meter utanför verklig gräns)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

- Bostäder
- Hotellverksamhet och bostäder
- Tekniska anläggningar, transformator

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta respektive högsta antal bostadshus / lokaler
- Högsta byggnadsarea i kvadratmeter
- Största gavelbredd i meter
- Komplementbyggnad tillåts ej

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och skärmtak
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

- Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för VA-anläggning, vatten, spill, dagvatten, vattendamm, park, kvartersgata och parkering

MARKENS ANORDNANDE

Minst 60% av planområdets yta skall vara genomsläpplig

Mark och vegetation

- Dagvattendamm: Dagvattendamm får finnas
- n1: Trädet får inte fällas eller starkt beskåras
- n2: Ytan får inte hårdgöras
- n3: Häckar ska finnas i tomtgräns mot gemensamhetsanläggning
- n4: Markens höjd får inte ändras
- +0,0: Föreskriven höjd över nollplanet i meter

- Ej parkering: Parkeringsplats får ej finnas

Stängsel och utfart

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

PLACERING

- Byggnader får inte placeras närmare än 1,5 meter från prickmark

UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Högsta tillåtna takvinkel
- Endast radhus & parhus får förekomma
- Endast källarlösa hus

UTSEENDE

- Huvudbyggnads fasad ska vara av 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.
- Huvudbyggnads fasad ska vara av 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.
- Byggnadens fasad ska vara av puts och/eller tegel. Inslag av trä får förekomma. Tak ska vara av tegel, skiffer eller sedum.
- Byggnadens fasad ska vara av trä, tegel eller puts.

VARSAMHET

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

ÄNDRAD LOVPLIKT

Marklov krävs för fällning av inmätta träd med en stamdiameter större än 20 cm i diameter i brösthöjd
Bygglov krävs för friggebod
Marklov krävs för schaktning och fyllnad

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

ÖVERSIKT



ÖVRIGA TILLHÖRANDE HANDLINGAR Planbeskrivning Fastighetsbeteckning	Genomförandebeskrivning Utställningshandling	☒ Normalt planförfarande ☐ Enkelt planförfarande
Plankarta med planbestämmelser & illustrationskarta		Utställningshandling
Detaljplan för Hjälmared 4:203, Kivik		Beslutsdatum Godkännande 2025-04-24 § 69
Simrishamns kommun, Skåne län		Instans SPN
Upprättad 2025-04-04		Antagande KF
Skala 1:500 (A1)		Laga kraft
GUSTAVSON & PÄSSE Design och Arkitektur		Genomförandetiden slutar
Planarkitekter 2019-2025: Karl Gustavson, Gabriella Pässe & Oskar Dagerskog		Ritn. format A 1
Planarkitekt, Simrishamns kommun: Axel Christensen		