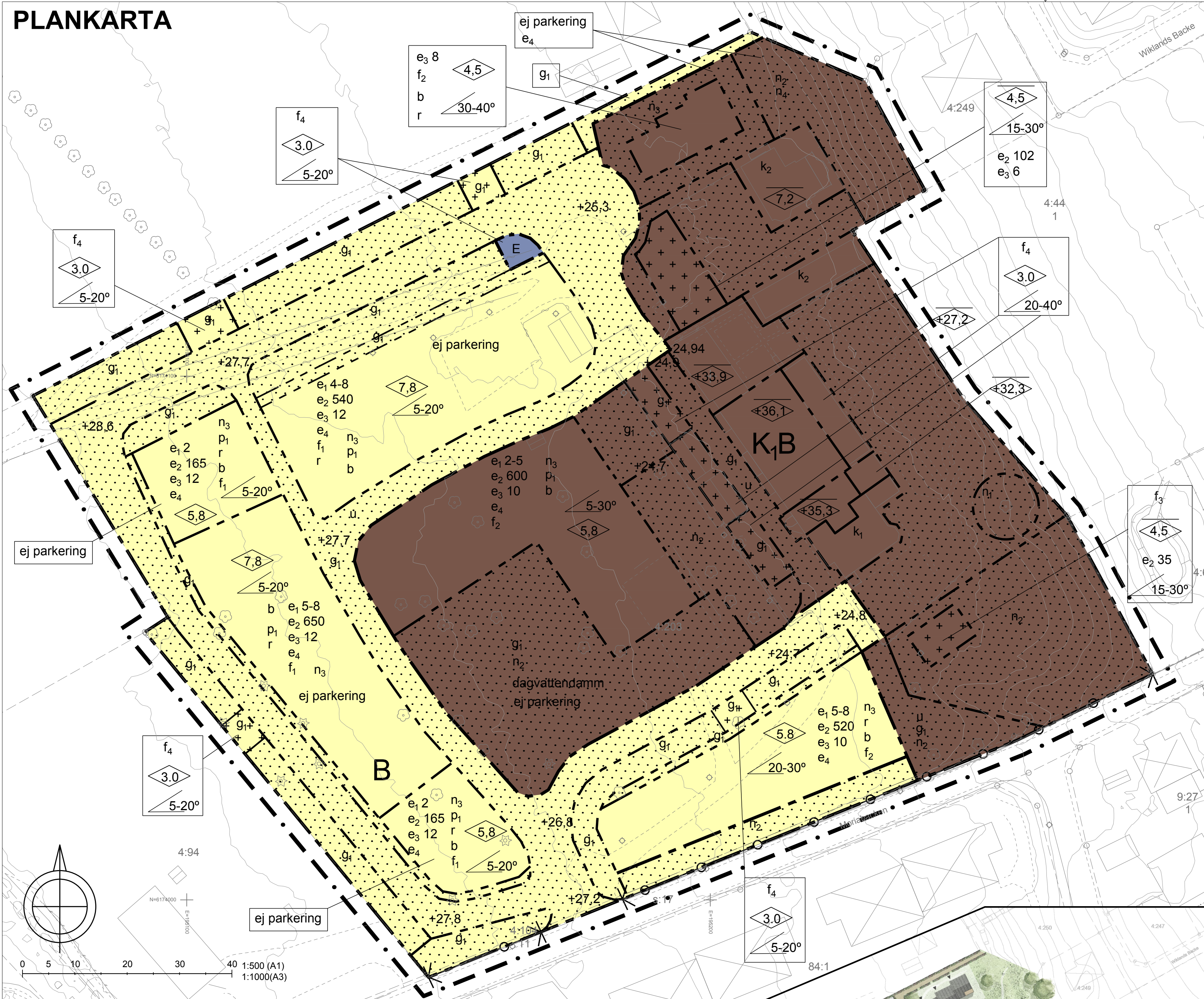


PLANKARTA



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 förhållanden 2025-06-02
Grundkarta 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, 2025-06-02 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
	Höjddiagram (1 m)
	Belysningsstolpe, lovträd, barträd
	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

	Kvartermark
	Bostäder
	Hotellverksamhet och bostäder
	Tekniska anläggningar, transformator

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 0	Minsta respektive högsta antal bostadshus / lokaler
e ₂ 0	Högsta byggnadsarea i kvadratmeter
e ₃ 0	Största gavelbredd i meter
e ₄	Komplementbyggnad tillåts ej

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med komplementbyggnad och skärmtak

u Markens ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

g ₁	Markens ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för VA-anläggning, vatten, spill, dagvatten, vattendamm, park, kvartersgata och parkering
----------------	---

MARKENS ANORDNANDE

Minst 60% av planrådets yta skall vara genomsläpplig

Mark och vegetation

dagvattendamm	Dagvattendamm får finnas
n ₁	Trädet får inte fällas eller starkt beskåras
n ₂	Ytan får inte hårdgöras
n ₃	Häckar ska finnas i tomtgräns mot gemensamhetsanläggning
n ₄	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

p₁ 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

f₁ 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.

f₂ 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.

f₃ Byggnadens fasad ska vara av puts och/eller tegel. Inslag av trä får förekomma. Tak ska vara av tegel, skiffer eller sedum.

f₄ Byggnadens fasad ska vara av trä, tegel eller puts.

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 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
Startbesked får inte ges för bostäder förrän sanering av mark har kommit till stånd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

ÖVERSIKT



ÖVRIGA TILLHÖRANDE HANDLINGAR Planbeskrivning Fastighetsbeteckning		Normalt planförfarande Enkelt planförfarande	
Plankarta med planbestämmelser & illustrationskarta		Antagandehandling	
Detaljplan för Hjälmared 4:203, Kivik		Beslutsdatum Godkännande 2025-06-26 §116	Instans SPN
Simrishamns kommun, Skåne län		Antagande 2025-10-27 §187	KF
Upprättat 2025-06-09		Laga kraft	
Skala 1:500 (A1)			
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			