

Plankarta, skala: 1:500 A1 (1:1000 A3)

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - Fastighetsbeteckning
 - ▭ Traktnamn
 - ▭ Bostadshus
 - ▭ Uthus
 - ▭ Övrig byggnad, skärmtak
 - ▭ Transformatorstation
 - Väg, utan och med kantsten
 - - - - - GC-väg
 - ▭ Slänt
 - ▭ Staket, plank
 - ▭ Häck
 - Belysningsst., elskåp, lövträd, höjdpkt
 - Rutnätskryss med koordinater



GRUNDKARTA
 över Garvaren 3 och Simrishamn 3:1 (Skansen etapp 1a)
 i Simrishamn, Simrishamns kommun
 Skåne län

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

Fastighetsredovisningen avser förhållandena 2017-01-11

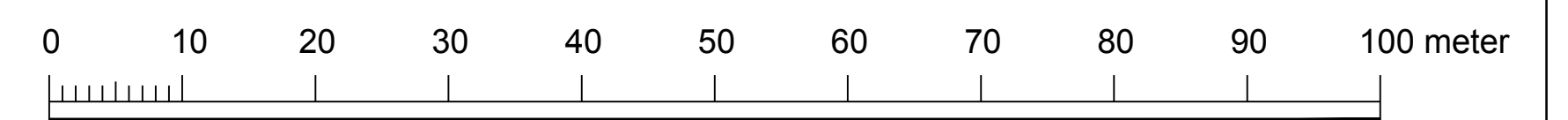
Grundkartan är upprättad 2016-05-31, rev. 2017-01-11 genom utdrag ur Simrishamns kommun primärkarta av Exploaterings- och MBK-enheten, Simrishamns kommun.

Mikael Ferngård

Illustration punkthus, skala: 1:500 A1 (1:1000 A3)

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs även för fällning av träd inom område för vilket bestämmelsen n₂ gäller, samt för fällning och röjning av befintlig vegetation inom område för vilket bestämmelsen n₂ gäller. Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning, inom det södra användningsområdet för bostadsändamål, förrän marken har sanerats enligt planbeskrivning under rubriken Saneringsbehov på sidan 15 och utbredningsskiss på sidan 14.



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde
- Kvartersmark**
- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- - - - - Byggnad får inte uppföras
- - - - - Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader. Balkonger får skjutas ut från intilliggande byggnader med en lägsta höjd av 2,7 meter ovan mark.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och/eller cykelväg
- dagv Fördrojningsmagasin för dagvatten ska finnas.
- lek Lekplats får finnas.
- n₁ Trädet får inte fällas, om det inte utgör fara för allmänheten. Marklov krävs för fällning se utökad lovplikt.
- n₂ Befintlig vegetation ska bevaras. Eventuella ingrepp och skötselåtgärder ska gynna befintliga djurarters livsmiljöer, främst groddjurs.
- skydd Inspiringsskydd mot järnväg ska finnas. Detta får utformas som stängsel, staket, mur och bullerskydd, men ska vara genomskiktigt i ögonhöjd.
- gång Gångstig

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e.5600 Största bruttoarea (BTA) i m² ovan mark inom denna del av kvartersmarken avsatt för bostadsändamål.

e.40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

e₃ Uthus och garage i en våning får uppföras fristående från flerbostadshus.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- Uteplats ska bullerskyddas eller placeras så att den inte störs av buller över 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå från angränsande gata eller järnväg.
- Utformning**
- III-VIII Lägsta respektive högsta antal våningar
- Utseende**
- Ny bebyggelse ska utformas enligt planbeskrivningen sidan 19 under rubriken Utseende.
- Byggnadsteknik**
- Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Till planen hör:	<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Normalt planförfarande
	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input checked="" type="checkbox"/> Enkelt planförfarande
	<input checked="" type="checkbox"/> Plankarta	<input checked="" type="checkbox"/> Programansvarigredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse
			<input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
Detaljplan för del av Simrishamn 3:1 och del av Garvaren 3 Simrishamns kommun, Skåne län		Antagandehandling Beslutsdatum: Godkännande Instans: SBN Antagande: KS Laga kraft:	
Upprättad 2016-09-09 reviderad 2017-01-26		Rättn. nr: Rättn. format:	
Linda Larsson Planarkitekt		A1	