

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B<sub>1</sub> Bostadskomplement, som till exempel förråd, miljörum och tvättstuga
- C<sub>1</sub> Centrum, inte hotell och vandrarhem
- R<sub>1</sub> Kulturverksamhet, inte hotell och vandrarhem
- Z Verksamhet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med mindre byggnader såsom förråd, miljöhus, underjordiska avfallsbehållare, nätstation och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub> Högsta totalhöjd är 6 meter
- h<sub>2</sub> Högsta totalhöjd är 12 meter
- h<sub>3</sub> Högsta totalhöjd är 15 meter
- h<sub>4</sub> Högsta totalhöjd är 20 meter
- h<sub>5</sub> Högsta totalhöjd är 24 meter

Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Minst 30 % av markytan ska vara genomsläpplig
- n<sub>2</sub> Marken får inte användas till parkering, undantaget parkering för rörelsehindrades behov.
- n<sub>3</sub> Sykomorlönns får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n<sub>4</sub> Järnek får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Rivningsförbud

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas

Skydd av kulturvärden

- q<sub>1</sub> Befintlig uggleskulptur ska bevaras.
- q<sub>2</sub> Trädgårdsanläggning med altan, tillhörande balustrad, trappor, stenläggning samt staket ska bibehålla sin utformning. Öppning i staketet för genomgång mot Ystadvägen är tillåtet.
- q<sub>3</sub> Torn ska bevaras. Vid ändringar ska ursprunglig utformning bevaras.
- q<sub>4</sub> Byggnadens östra fasad ska bevaras och får inte förvanskas. Vid ändringar ska fasadens ursprungliga utformning eftersträvas.
- q<sub>5</sub> Vid ändringar ska befintlig utformning bevaras. Balkonger, påbyggnader eller tillbyggnader tillåts inte.

Varsamhet

- k<sub>1</sub> Följande karaktärsdrag och värden ska beaktas vid ändringar: fasadmaterial, fönstersättning och fönsterutformning (indelning, hängning, material, kulör) samt byggnadsvolym

Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för fällning av träd som är skyddade enligt planbestämmelse n<sub>3</sub> och n<sub>4</sub>.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

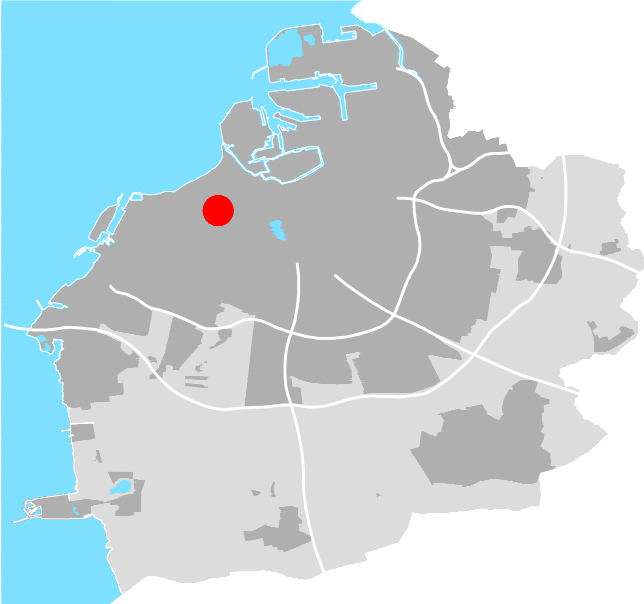
Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för ändringar i tak och fasad inom egenskapsområden med bestämmelse q eller k.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter laga kraft.

ORIENTERINGSKARTA



Detaljplan för fastigheten

Fredriksborg 10 m fl

i Södra Sofielund i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-12-04

Daniel Svanfelt  
Enhetschef

Ivan Gallardo  
Planhandläggare



Datum för antagande

Betygar

Datum för laga kraft

Dp 5319