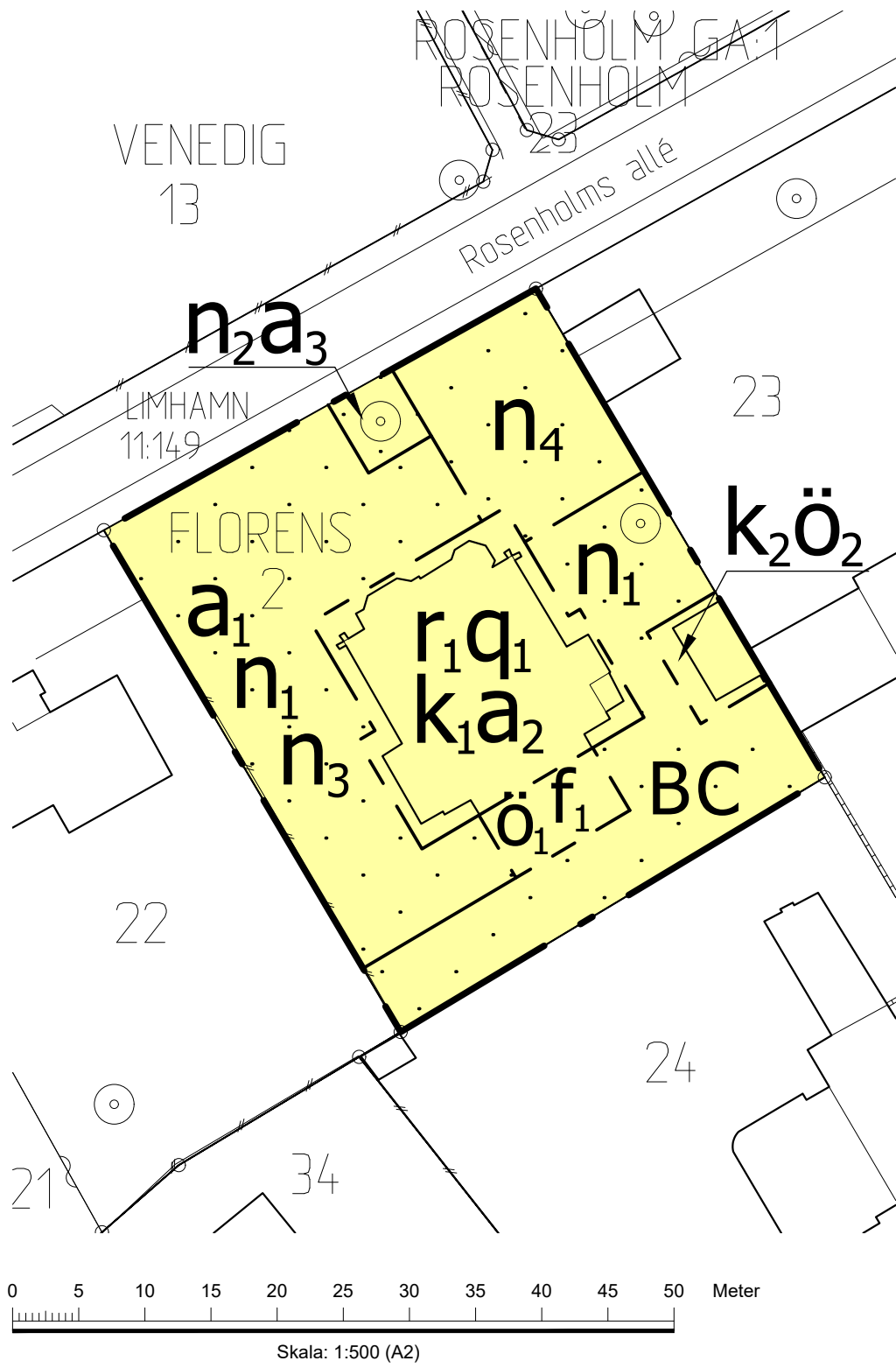


PLANKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

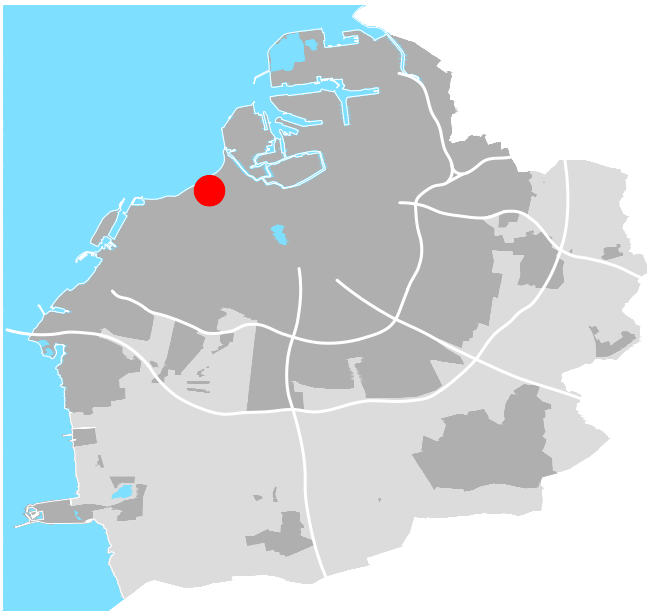
Grundkarta upprättad 2025-06-12

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Höjdsystem RH2000

	Fastighetsgräns/gränspunkt		Gång- och cykelbana
	Byggnad		Kantsten
	Häck		Träd
	Mur		Höjdkurva
	Staket eller plank		Befintlig höjd i RH 2000
			Traktnamn
			Registerbeteckningar
			Gemensamhetsanläggning

ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
	Marken får endast förses med orangeri, uterum. Orangeri och uterum får byggas ihop med huvudbyggnaden
	Marken får endast förses med komplementbyggnader. Dessa får uppta maximalt 40 kvadratmeter och vara högst 3,5 meter i byggnadshöjd

Markens anordnande och vegetation

	Marken får inte användas för parkering
	Parklind får endast fällas om den utgör en säkerhetsrisk
	Minst 25 procent av markytan ska vara genomsläpplig
	Parkering och angöring med leveranser

Rivningsförbud

	Byggnad får inte rivas
--	------------------------

Skydd av kulturvärden

	Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får förvanskas. Följande ska bevaras, exteriört: Byggnadens valmade tak och takfotens utformning samt dekorerade skorstenar. Välbevarade fasader med dekorativa putsfält och tegelmosaik. Utformning av detaljer på gavelpartiets avslut, som är olika åt varje väderstreck. Placering och form av fasadens strävpelare. Fönstersättning bevaras eller återställs till ursprunglig. Ursprungliga träfönster och fönsterdörrar med cylinderblåsta glas. Burspråkets koppartak, hängränna och stuprör. Tornspirans utformning och proportioner. Följande ska bevaras, interiört: Invändiga fönstersnickerier, foder och lister samt fönsterbräda. Golvlister och dörrfoder samt spegelklädda dörrsmygar. Takstuckaturer. Ursprunglig trätrappa.
--	---

Utformning

	Byggnaden ska underordna sig huvudbyggnaden. Den ska vara lätt i sin konstruktion med stor andel glas i förhållande till stomme. Högst 1 våning.
--	--

Varsamhet

	Byggnaden ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandlingar, färgsättning samt detaljeringsnivå. Följande ska tas tillvara vid förändringar, exteriört: Byggnaden ska underhållas med för byggnaden traditionella material. Vid lagning av fasadtegel/utbyte av tegel ska nytt tegel vara av format, utseende och kulör likt befintligt. Fogning av tegel ska utföras med kalkbruk. Träfönster och fönsterdörrar samt trädörrar ska underhållas med linoljefärg. Vid byte av sekundära fönster- och dörrpartier bör dessa utföras med de ursprungliga som förlaga vad gäller material och utformning. Takmaterial ska vara av skiffer eller papp. Tornspirans beklädnad av kopparplåt. Följande ska tas tillvara vid förändringar, interiört: Vid komplettering av fasta snickerier invändigt ska dessa utformas i enlighet med befintliga avseende utseende och profilering. Nya takstuckaturer ska utföras med de ursprungliga som förlaga.
--	---

	Byggnaden ska bibehållas eller återuppbyggas till sin karaktär exteriört med avseende på volym, proportioner och material samt detaljeringsnivå. Följande ska tas tillvara vid förändring: Byggnaden ska underhållas med för byggnaden traditionella material. Vid lagning av fasadtegel/utbyte av tegel ska nytt tegel vara av format, utseende och kulör likt befintligt. Fogning av tegel ska utföras med kalkbruk. Träfönster och portar samt trädörrar ska underhållas med linoljefärg. Vid byte av sekundära fönster- och dörrpartier bör dessa utföras med de ursprungliga som förlaga vad gäller material och utformning. Takmaterial ska vara pannplåt eller sinuskorrugerad plåt, skiffer eller papp.
--	---

Ändrad lovplikt

	Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
	Bygglov krävs även för ändringar invändigt, enligt q1 och av tak och fasad.
	Marklov krävs även för fällning av Parklinden.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

	Byggnader får uppföras på högst 20% av fastighetens totala yta.
--	---

GENOMFÖRANDETID

	Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft
--	--

Detaljplan för fastigheten

Florens 2

i Fridhem i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-08-21

Malin Rizell
Enhetschef

Anita Cardinali
Planhandläggare



Datum för antagande	Dp 5795
Betygar	
Datum för laga kraft	