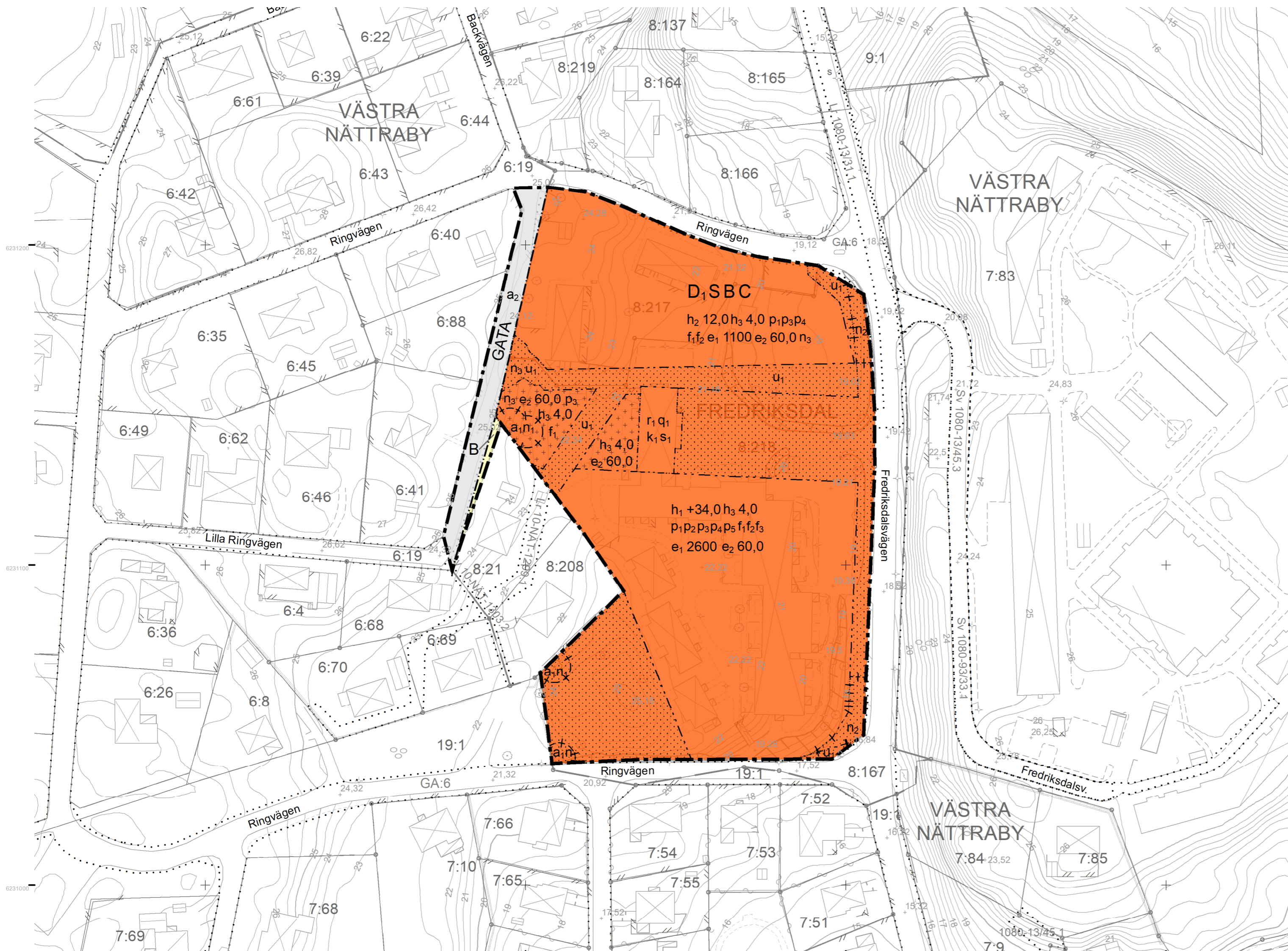


PLANKARTA



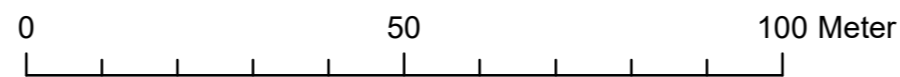
Teckenförklaring karta

TROSSÖ	Traktnamn		Häck
BARKEN 1:1	Traktgräns		Slänt
	Fastighetsbeteckning		Lövträd resp. barrträd
	Fastighetsgräns		Järnväg
	Byggnad, uthus, skärmtak		Väg
	Transformator		Gång- och cykelbana
	Belysningsstolpe resp. elskåp		Vattendrag
	Trappa		Nivåkurvor
	Staket		Befintlig höjd över rikets nollplan
	Mur		

Grundkarta upprättad: 2026-01-30
Grundkarta kontrollerad: 2026-01-30

Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

A2 Skala 1:1 000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Omvårdnadsboende, Skola, Bostäder, Centrum
- Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Rivningsförbud

r1 Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q1 Den öppna spisen i bottenvåningens sal ska bevaras

Varsamhet

k1 Byggnadens 1920-talskaraktär ska bibehållas till sin kulör, utformning avseende fasadens och altanens utformning, fönstrens material, dimensioner och utformning samt entrépartiernas tidstypiska uppbyggnad med bräddörrar, överljus och portiker

Ändrad lovplikt

a1 Marklov krävs även för fällning av ekar med en stamdiаметer större än 80 cm i brösthöjd (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Markens anordnande och vegetation

- n1 Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- n2 Marken ska anordnas för fördröjning och rening av dagvatten
- n3 Marken intill GATA ska anordnas så att dike för fördröjning och rening av dagvatten kan anläggas

Höjd på byggnadsverk

- h1 +0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnader är angivet värde i meter över angivet nollplan
- h2 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnader är angivet värde i meter
- h3 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter

Placering

- p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns
- p2 Huvudbyggnad ska placeras minst 13 meter från fastighetsgräns mot Fredriksdalsvägen och Ringvägen
- p3 Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p4 Garage/ carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns där angöring sker
- p5 Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från Fredriksdalshemmet

Utformning

- f1 Byggnader ska utformas med hänsyn till terrängen
- f2 Byggnader större än 500 kvm byggnadsarea ska brytas upp i tydliga byggnadskroppar
- f3 Ej friliggande enbostadshus

Byggnaders användning

s1 Byggnadens källare och vind får inte användas som bostad eller skola

Utnyttjandegrad

- e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad
- e2 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per komplementbyggnad

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a2 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Detaljplan för
Fredriksdal 8:218 m.fl.
Nättraby



Eleonor Karlsson
planchef

Malin Sjöstrand
planarkitekt

SAMRÅD

Upprättad: 2026-02-02

Diarienummer: MSN.2023.4124