

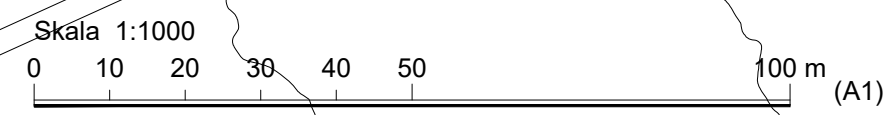
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2022-12-07

Jonas Andréasson
Stadsingenjör

Fastighetsredovisningen aktuell 2023-12-07
Koordinatsystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- områdesgräns
- kvartersgräns
- fastighetsgräns med gränspunkt
- STORA RÄBY 36:22 traktnamn med register-nummer för fastighet
- BRÄNNAN 14 kvartersnamn med register-nummer för fastighet
- (20) registernummer på tomt
- traktgräns
- traktgräns
- ga:3 registrerad gemensamhetsanläggning
- s:1 registrerad samfällighet
- serv. servitut
- samma fastighet på ömse sidor om linjen
- byggnad karterad efter huslivet
- byggnad karterad efter takkanten
- skärmtak resp trappa
- transformatorbyggnad
- stödmur
- häck resp mur
- staket med grind
- väg, gångväg
- järnvägsspår
- kantsten med rännstensbrunn
- slänt
- belysningsstolpe resp brunn
- träd
- rutnätspunkt
- teleledning i mark (ung läge) tillika ledningsrätt
- höjdkurvor
- avvågad höjd



PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA Lokalgata
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
 - PARK Park
 - TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Transformatorstation
- P Parkering
- Y1 Stadsträdgård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Utformning av allmän plats
- damn Damn för dagvattenfördröjning. (Begränsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte förses med byggnad
 - Marken får endast förses med komplementbyggnader. Komplementbyggnader ska placeras minst 5 meter från transformatorstationer.
 - Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- s1 Centrumverksamhet är endast möjlig i byggnadernas bottenvåningar. (Begränsas av användningsgräns)
- s2 Centrumverksamhet ska finnas i minst hälften av byggnadens bottenvåning.
- s3 Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåning mot gata. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- h6 Högsta tillåtna fasadhöjd är 46 meter (15 våningar).
- h10 Högsta fasadhöjd för gårdsbebyggelse är 5,0 meter.
- h10,2 Högsta tillåtna fasadhöjd är 10,2 meter (3 våningar).
- h13,3 Högsta tillåtna fasadhöjd är 13,3 meter (4 våningar).
- h17,4 Högsta tillåtna fasadhöjd är 17,4 meter (5 våningar).
- h20,5 Högsta tillåtna fasadhöjd är 20,5 meter (6 våningar).
- h26,7 Högsta tillåtna fasadhöjd är 26,7 meter (8 våningar).
- h200,1 Högsta fasadhöjd för komplementbyggnader är 5,0 meter och för huvudbyggnader 20,5 meter (6 våningar).

Markens anordnande och vegetation

- n1 Endast tillgänglig parkering får anordnas på gård.
- n2 Avrinningsstråk. Marken ska höjsättas så att tyvatten vid extrema regn avleds till tillfälligt magasin på kvartersmark. Plana pekar nedströms i vattnets riktning.
- n3 Minst två byggnadsfria sammanhängande gårdsytor och minst två portiker som visuellt kopplar samman innergården med gatan ska sammanlagt finnas på kvartersmarkens långsidor.
- n4 Avrinningsstråk. Marken ska höjsättas så att tyvatten vid extrema regn avleds till tillfälligt magasin på kvartersmark. Plana pekar nedströms i vattnets riktning. Byggnader och byggnadsverk ska placeras så att det finns fria vattenvägar.
- n5 Marken ska höjsättas för att kunna omhänderta 50 kubikmeter vatten vid skyfall.
- n200 Marken ska höjsättas för att kunna omhänderta 280 kubikmeter vatten vid skyfall.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig kör-, gång- och cykeltrafik.
- x2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.
- x3 Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 2,5 meter.
- x4

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i form av gård och tillgänglig parkering.
- g2 Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i form av gata.

Skydd mot störningar

- m1 Färdigt golv ska vara minst 0,4 meter högre än lägsta intilliggande höjd längs kvarterssida på allmän gata i nordväst eller gränd utanför för byggnader med fasad längs kvarterssida och minst 0,55 meter högre än lägsta intilliggande höjd på allmän gata längs kvarterssida i sydost för byggnader med fasad längs kvarterssida.
- m2 Färdigt golv ska vara minst 0,4 meter högre än lägsta intilliggande höjd längs kvarterssida på allmän gata i nordöst.
- m3 Färdigt golv ska vara minst 0,25 meter högre än lägsta intilliggande höjd på allmän gata utanför.
- m4 Färdigt golv ska vara minst 0,6 meter högre än intilliggande höjd på allmän gata utanför.
- m5 Färdigt golv ska vara minst 0,3 meter högre än intilliggande höjd på allmän gata utanför. (Begränsas av användningsgräns)
- m6 Bostäder ska ha tillgång till minst en tyst utleplats, som kan vara gemensam.

Takvinkel

- o1 Största takvinkel är 45 grader

Utformning

- f1 Takvåning får utformas på huvudbyggnad utöver angiven högsta tillåtna fasadhöjd till en storlek av högst 75% av huvudbyggnadens byggarea.
- f2 Två takvåningar får utformas på huvudbyggnad med en fasadhöjd över 17,4 meter till en storlek av högst 75% av huvudbyggnadens byggarea.

Utförande

- b1 Minst en entré per byggnadskropp ska finnas mot gata eller allmän plats. Entrén till flerbostadshus ska vara genomgående.
- b2 Huvudbyggnader ska i sitt fasaduttryck mot gata uppfattas som minst tre individuella huskroppar på kvarterssida och minst två individuella huskroppar på minst en av kvartersets kortsidor.
- b3 Minst 50% av markens ska vara genomsläpplig.
- b4 Minst en entré från lokal med centrumverksamhet ska finnas mot allmän plats.
- b5 Minst 70% av markens ska vara genomsläpplig.
- b6 Minst 40% av markens ska vara genomsläpplig.
- b7 Minst en entré ska finnas mot gata.
- b8 Gemensamt takterras ska finnas.

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea på gård är 350 kvm. Av detta får högst 285 kvm utgöras av huvudbyggnader. Balkonger, burspråk och liknande får sticka ut från huvudbyggnader på en minsta höjd av 2,5 meter ovan mark utan att inräknas i den angivna byggnadsarean.
- e2 Största byggnadsarea är 200 m²
- e3 Största byggnadsarea inom användningsområdet är 20%.
- e4 Största byggnadsarea är 30 m²
- e5 Högsta sammanlagda byggnadsarea är 2010 kvm. Högsta sammanlagda byggnadsarea för byggnader med en fasadhöjd över 10,2 meter (3 våningar) är 1760 kvm. Högsta sammanlagda byggnadsarea för byggnader med en fasadhöjd över 17,4 meter (5 våningar) är 300 kvm.

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs även för ändring av markens genomsläpplighet.



Orienteringskarta över Lund

Detaljplan för Östra Torn 29:8 med flera i Lund (Råängen etapp1)

STANDARDFÖRFARANDE 2023-12-07 Genomförandetiden går ut

Maria Milton planchef Henrik Nilsson planarkitekt/ritad av

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun

☑ SAMRÅD
☐ GRANSKNING
☐ ANTAGANDE

Antagen av Laga kraft

PÅ 13/2022