



PLANKARTA 0 10 20 30 40 50 100 m Skala 1:1000

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2024-04-02
 Fastighetsredovisningen aktuell 2024-04-02
 Koordinatsystem: Sverref 99 13 30
 Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR
 områdesgräns
 kvartersgräns
 fastighetsgräns med gränspunkt
 STORA RÅBY traktmark med register-
 nummer för fastighet
 BRÄNNAN 14 kvartersnamn med register-
 nummer för fastighet
 registernummer på tomt
 traktgräns
 registrerad gemensamhetsanläggning
 registrerad samfällighet
 servitut
 ga.3
 a.1
 serv.3
 byggad karterad efter huslvet
 byggad karterad efter takkanten
 skärmtak resp trappa
 transformatorbyggnad
 stödmur
 häck resp mur
 staket med grind
 väg, gångväg
 järnvägsspår
 kantsten med rännstensbrunn
 allt
 belysningsstolpe resp brunn
 stöd
 rullstolspunkt
 teleledning i mark (ung läge) tillika ledningsrätt
 höjdukurvor
 avvägning höjd

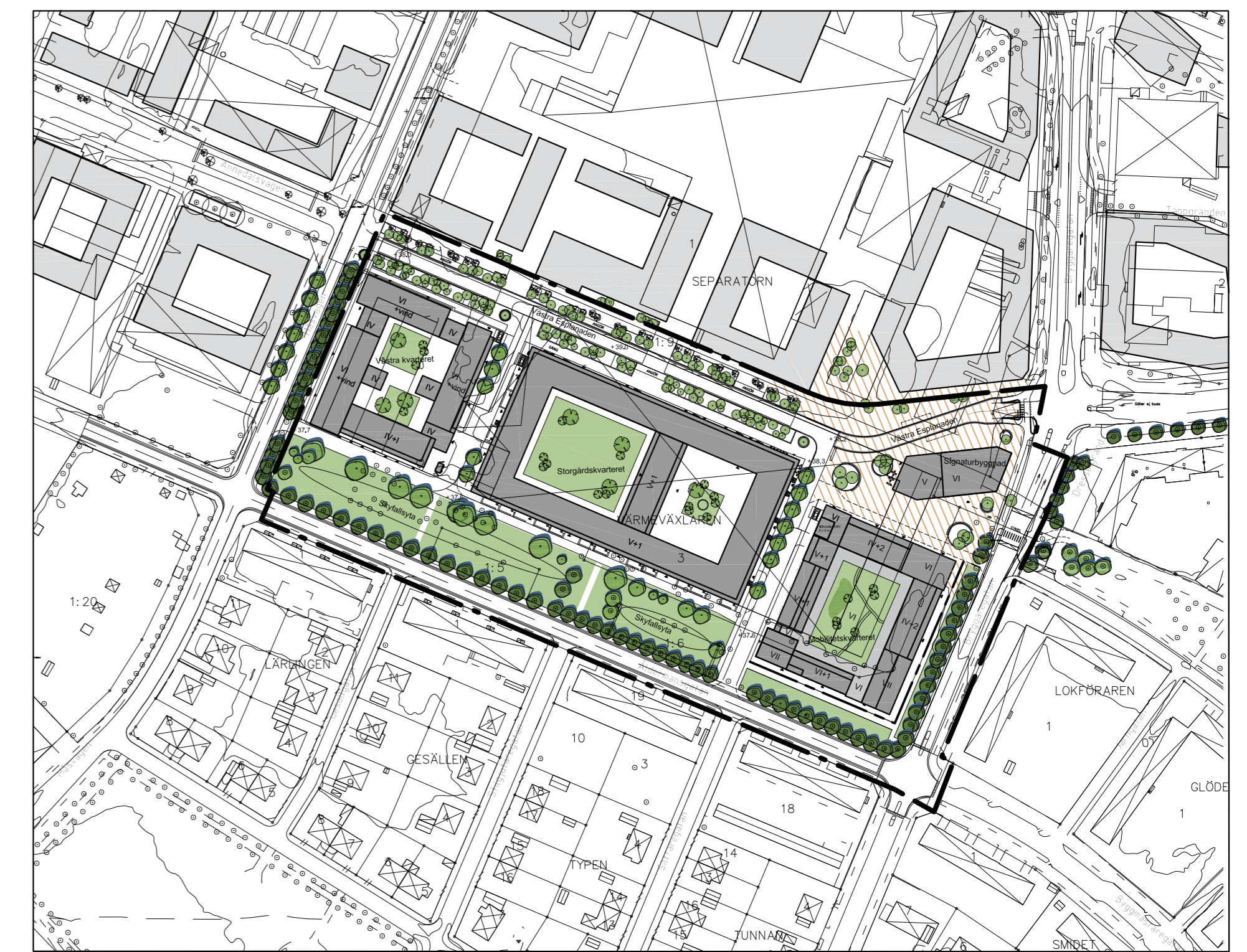


ILLUSTRATION 0 50 100 150 200 m Skala 1:2000

	Föreslagen ny bebyggelse
	Kvartersmark
	Eventuell framtida bebyggelse
	Nya eller befintliga träd
	Vägledande höjdsättning under detaljplaneskedet
	Yta för korttidsparkering/HKP (allmän plats)
	HKP lokaler (kvartersmark)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata.
- TORG** Torg.
- (GATA)** Gata upp till 6 meter över marken och 10 meter under marken.
- (TORG)** Torg upp till 6 meter över marken och 10 meter under marken.
- GCVÄG** Gångväg.
- PARK** Park.

Kvartersmark

- B** Bostäder.
- C** Centrum får finnas i bottenvåning.
- C₁** Centrum om minst 50 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.
- C₂** Centrum och eller bostadskomplement i form av gemensamhetslokal om minst 50 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.
- C₃** Centrum, dock ej kontor på bottenvåning, med undantag för kontorsfunktion i form av foajé, lobby och eller reception.
- H** Handel och/eller restaurang/café om minst 100 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.
- P** Parkering.
- P₁** Parkering får endast finnas under mark med undantag för parkering för rörelsehindrade och cyklar.
- R** Kultur.
- K** Kontor.
- K₁** Kontor medges från våning två och uppåt.
- E₁** Elnäststation.
- E₂** Elnäststation (Inhytt). Får ej förläggas närmare än 5 meter från TORG och bostäder.

Utformning av allmän plats

+ 00.0 Markens höjd får inte vara lägre än angiven höjd i meter över nollplanet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Mark får ej förses med byggnad. Ej parkering med undantag för att ordna parkering för rörelsehindrade och cyklar. Balkonger, burspråk, skärmtak och uteplatser/uteservering får finnas. Underkant balkong och burspråk får ej placeras lägre än 3 meter över marken, om de sticker ut över allmän plats ska underkant vara 4,7 meter över mark.
- e₁** Högst 20 % av eigenskapsytan får bebyggas. Därutöver får komplementbyggnad uppföras om max 150 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3 meter.
- e₂** Högst 15 % av eigenskapsytan får bebyggas. Därutöver får komplementbyggnad uppföras om max 100 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3 meter.
- e₃** Komplementbyggnad i form av växthus, mötesrum och gemensamhetslokal får uppföras om max 150 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3,5 meter.
- h₁** Högsta totalhöjd i meter över nollplan.
- h₂** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplan. Mot allmän plats får takkupor och frontespiser uppföras på högst 40 % av takfallets längd, i en rad, utan att det påverkar husets byggnadshöjd eller våningsantal. Mot gård påverkar takkupor och frontespiser inte byggnadshöjd eller våningsantal. Inget plan som avgränsas mot det fria av sadeltak räknas som våning. Trapphus får överskrida angiven byggnadshöjd med 4 meter och teknisk anordning (ex. solceller) med 1 meter.
- h₃** Högsta byggnadshöjd är 58,5 meter över nollplan mot gård och 56 meter över nollplan mot gata i öster. Översta våningsplanet ska vara indraget minst 2 m från gata i öster. Max ett vindspan får inredas. Mot allmän plats får takkupor och frontespiser uppföras på högst 30% av takfallets yta, fördelad över ytan, utan att det påverkar husets byggnadshöjd eller våningsantal. Mot gård påverkar takkupor och frontespiser inte byggnadshöjd eller våningsantal. Trapphus får överskrida angiven byggnadshöjd med 4 meter och teknisk anordning (ex. solceller) med 1 meter.
- h₄** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplan. Mot allmän plats får takkupor och frontespiser uppföras på högst 40 % av takfallets yta, utan att det påverkar husets byggnadshöjd eller våningsantal. Mot gård påverkar takkupor och frontespiser inte byggnadshöjd eller våningsantal. Inget plan som avgränsas mot det fria av sadeltak räknas som våning. Trapphus får överskrida angiven byggnadshöjd med 4 meter och teknisk anordning (ex. solceller) med 1 meter.
- h₅** Högsta totalhöjd i meter över nollplan. Utöver angiven totalhöjd och högst antal våningar får teknikutrymmen och trapphus uppföras till 20% av takets yta.
- h₆** Högsta totalhöjd i meter över nollplan. Utöver angiven totalhöjd och högst antal våningar får teknikutrymmen och trapphus uppföras till 20% av takets yta och växthus ytterligare 20 % av takets yta. Pergola får uppföras utöver angiven totalhöjd.
- h₇** Högsta totalhöjd i meter över nollplan. Utöver angiven totalhöjd och högst antal våningar får pergola och fristående växthus uppföras till 30% av takets yta.
- h₈** Högst antal våningar
- h₉** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplan. Fasad mot söder ska vara beräkningsgrundande. Max ett vindspan får inredas. Inget plan som avgränsas uppåt av tak räknas som våning. Mot allmän plats får takkupor och frontespiser uppföras på högst 40 % av takfallets längd, utan att det påverkar husets byggnadshöjd eller våningsantal. Mot gård påverkar takkupor och frontespiser inte byggnadshöjd eller våningsantal. Trapphus får överskrida angiven byggnadshöjd med 4 meter och teknisk anordning (ex. solceller) med 1 meter.
- h₁₀** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplan. Fasad mot öster ska vara beräkningsgrundande. Max ett vindspan får inredas. Inget plan som avgränsas uppåt av tak räknas som våning. Mot allmän plats får takkupor och frontespiser uppföras på högst 40 % av takfallets längd, utan att det påverkar husets byggnadshöjd eller våningsantal. Mot gård påverkar takkupor och frontespiser inte byggnadshöjd eller våningsantal. Trapphus får överskrida angiven byggnadshöjd med 4 meter likaså teknisk anordning (ex. solceller) med 1 meter.

- f₁
- f₂
- f₃
- f₄
- f₅
- f₆
- f₇
- f₈
- f₉
- f₁₀
- p₁
- p₂
- port
- n₁
- n₂
- n₃
- v₁
- m₁

Översta våningsplanet ska vara indraget minst 1,5 meter mot allmän plats. De två översta våningsplanen ska vara indragna minst 1,5 meter från fasad mot allmän plats från våning 5 och uppåt.

Entréer till trapphus ska vara genomgående mellan gata och gård.

Översta våningsplanet får uppta max 60% av eigenskapsområdet

Lofgång får inte uppföras i södra fasaden på första och andra våningen.

Översta våningen ska ha en avvikande form och gestaltning i förhållande till underliggande våningsplan.

Mot allmän plats ska minst 50 % av det översta våningsplanet vara indraget minst 1,5 meter och resterande del ska vara indraget minst 1 meter. Vid veckad fasad på översta våningen får spetsarna placeras med endast 0,5 meter indrag.

Tekniska installationer, teknikrum och hisschakt ska vara integrerade i byggnadsvolymen.

Byggnadsvolymen får kruga ut max en tredjedel av fasadlängd från våning två och uppåt. Om byggnadsdel sticker ut över allmän plats ska underkant byggnadsdel vara minst 6 meter över mark.

Bottenvåning ska ha rumshöjd om minst 4,5 meter.

Entréer ska vara indragna minst 0,5 meter från fasadiv.

Minst 0,5 meter förgrädsmark ska finnas mot allmän plats.

Minst en portik per kvarters längd ska finnas med fri höjd om minst 5 meter.

Körbar in- och utfart får inte anordnas.

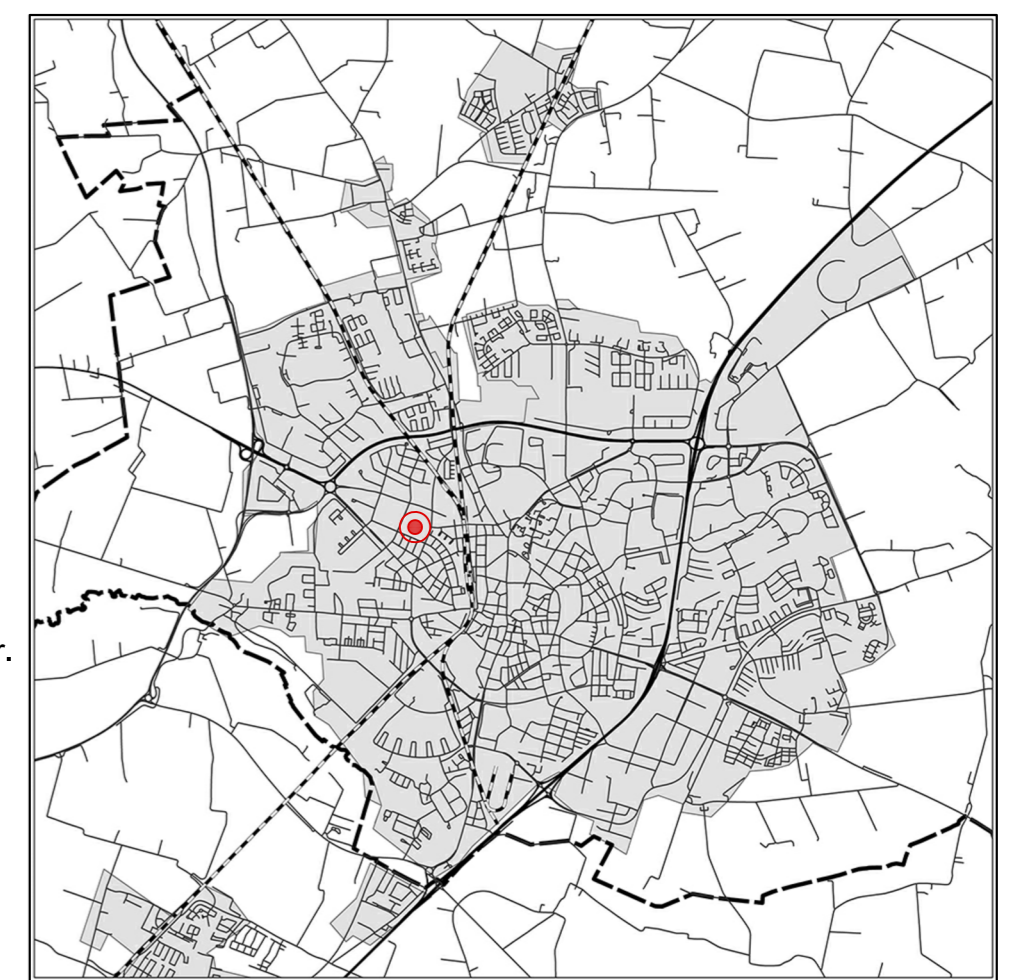
Gårdsbjälklaget ska vara planterbart.

Komplementbyggnader, med undantag för växthus, ska uppföras med vegetationsbeklädda tak.

Minst 40% av marken ska genomföras med genomsläppligt material.

Gemensam terrass/bostadsgård ska uppföras på tak.

Enkelsidiga lägenheter mot Bryggaregatan ska vara mindre än eller högst 35 m². I genomgående lägenheter ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot en ljuddämpad sida. Varje bostadslägenhet ska ha tillgång till en balkong eller uteplats (som kan vara gemensam) mot bullerdämpad sida.



Orienteringskarta över Lund

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Avhjälpandeåtgärd eller skydds- och säkerhetsåtgärder avseende markföröreningar ska vara sluttigt utförda innan startbesked för uppförande av nya byggnader ges.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a₁ Marklov krävs för hårdgöring av mark

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

		Detaljplan för Värmeväxlaren 3 m.fl. i Lund, Lunds kommun	
Upprättad	2024-04-09	Maria Milton planchef	Maja Skoog planarkitekt
Antagen av			
Laga kraft			
Genomförandetiden går ut			
Samrådshandling	<input type="checkbox"/>	Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun	Ritad av Maja Skoog
Granskningshandling	<input type="checkbox"/>		PÅ 22/2019
Antagandehandling	<input checked="" type="checkbox"/>		1281K-P337

Utökad förfarande