



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

- Gränser**
- Detailplanegräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- Användning av allmän platsmark**
- GATA 1: Huvudgata, trafik mellan områden
 - GATA 2: Lokaltrafik
 - GATA 3: Gångfartsområde med trafik på gäendes villkor
 - PARK: Anlagd park
 - TORG: Torg

- Användning av kvartersmark**
- B: Bostäder
 - B₁: Bostäder. I bottenvåning medges social och kommersiell service.
 - BH₁: Bostäder. Handel och bostäder i bottenvåningen.
 - E: Transformatorstation
 - ZC: Verksamheter och Centrumverksamhet
 - S: Skola, förskola, idrotts- och gymnastikhall

- Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark**
- gc-väg: Gång- och cykelväg
 - kanal: Kanal för transport av dagvatten
 - parkering: Allmän parkering

- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**
- e₀₀: Största totala byggnadsarea i procent av byggrätsarean.
 - e₂₀₀: Största byggnadsarea i kvm per fastighet.
 - Byggnad får inte uppföras. Burspråk, frontespiser och skärmtak får förekomma över förgårdsmark. Från våning 2 och uppåt får balkonger förekomma över förgårdsmark. På prickmarkerat område mot Sydöstravägen vid skola får bullerskydd uppföras.
 - Bostadsgård ska underbyggas med planteringsbart bjällrag och får bebyggas med komplementbyggnader med max 3 meter byggnadshöjd. Burspråk, frontespiser, skärmtak och balkonger får förekomma.
 - P₁: Huvudbyggnader ska placeras längs förgårdsmark mot norr.
 - P₂: Huvudbyggnads gavel ska placeras längs förgårdsmark mot öster.
 - P₃: Huvudbyggnader ska placeras längs förgårdsmark mot söder.
 - b₁: Entréer till bostadshus ska vara genomgående så att trapphus kan nås från kvarterets utsida och insida.
 - b₂: Entréer ska placeras mot torg.
 - b₃: Takkupor eller frontespiser om högst 50% av takets längd påverkar inte beräkningen av våningsantal.
 - b₄: Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader med max 3 meter byggnadshöjd.

- Mot Sydöstravägen ska friskultsintag placeras i fasad från våning två och uppåt.
- Högsta byggnadshöjd för transformatorstationer är 2,5 m.
- Bostadsbebyggelse ska i sitt fasaduttryck uppfattas som individuella huskroppar med högst 26 meters längd som får sammanbyggas.
- Största djup på bostadsbebyggelse är 14 meter.
- Nedfart till underjordiskt garage ska anordnas på kvartersmark.

- ej markparkering: Parkeringsplats får inte finnas ovan mark, förutom besöks- och handikapparkering vid behov.
- För bostadsbebyggelse väster om gångfartsområde ska parkeringsbehovet tillgodoses med samlad parkeringsanläggning mot Sydöstravägen. Parkeringsanläggning ska utföras med sadeltak och får högst vara i 3 våningar med en högsta totalhöjd om 10 m. Parkeringsanläggning får uppföras utan att beräkningen av största byggnadsarea i procent av byggrätsarean (e) påverkas.

- Körbar in- och utfart får inte anordnas.
- II: Högsta tillåtna antal våningar.
- III, IV, V, VI: Högsta tillåtna antal våningar, där den översta våningen får utgöra 2/3 av byggnadens area.
- radhus: Endast radhus.
- 00: Högsta totalhöjd i meter.
- 00: Högsta byggnadshöjd i meter.
- 00: Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- 00: Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

- Energianläggningar som solfångare och solceller på tak får uppföras utan att inverka på beräkningen av totalhöjden.
- För flerbostadshus ska teknisk våning ingå i angiven högsta totalhöjd och ska i sitt utförande och gestaltning ingå i övrig byggnadsvolym i anslutning till trapphus.

- Byggnader ska utföras i radonskyddat utförande.
- m: Bostäder mot Sydöstravägen i väster och huvudgata i norr ska ha tillgång till bullerskyddad sida, exempelvis med genomgående planlösning eller med hjälp av byggnadstekniska åtgärder. Alternativt bostäder mindre än 35 kvm.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u₁: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u₂: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Marken får byggas över med en minsta frihöjd om minst 4 m från marken.
- u₃: Marken ska vara tillgänglig för underjordisk anläggning och tillgänglig för maskiner och utrustningar vid behov.

Ändrad lovplikt, lov med villkor
 Startbesked får inte ges innan markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningens slutligen avhjälpats.

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANKARTA

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2019-03-25
 Jönas Andreasson
 Jord- och planeringsarkitekt

Fastighetsredovisningen aktuell 2019-03-25
 Koordinatsystem: Sverref 99 13 30
 Höjdsystem: RH 2000

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- områdesgräns
 - kvartersgräns
 - fastighetsgräns med gränspunkt
 - traktbarn med registernummer för fastighet
 - kvartersnamn med registernummer för fastighet
 - registernummer på tomt
 - traktgräns

- g3: registrerad gemensamhetsanläggning
- s1: registrerad samfällighet
- serv: servitut
- fastighet på ömse sidor om linjen
- byggnad karterad efter huslivet
- byggnad karterad efter takkanten
- skärmtak resp trappa
- transformatorbyggnad
- stöd mur
- häck resp mur

- staket med grind
- väg, gångväg
- järnvägsspår
- kansten med rännstensbrunn
- slänt
- belysningsstolpe resp brunn
- träd
- runnåtpunkt
- teleledning i mark (ung läge)
- illika ledningsrätt
- högskurvor
- avvägd höjd

Skala 1:1000 (A1)
 0 10 20 30 40 50 100 m



LUNDS KOMMUN

Ändring av detalplan, PÅ 16/2021: 2022-05-17
 Upprättad av BN 2022-06-09
 Laga kraft 2022-07-13
 Genomförandetiden går ut 2030-02-20

PÅ 03/2016: 2019-05-24
 Upprättad av BN 2019-06-18
 Laga kraft 2020-02-20
 Genomförandetiden går ut 2030-02-20

Samrådshandling
 Granskningshandling
 Antagandehandling

ÄNDRING AV DETALPLAN Standardförfarande

Detaljplan för Stora Råby 33:15 m fl i Lund, Lunds kommun

OLE KASIMIR PLANCHEF, PÅ 16/2021
 JENNY LINDSTRÖM PLANINGENJÖR, Ändring av detalplan, PÅ 16/2021

OLE KASIMIR PLANCHEF, PÅ 03/2016
 KENT RATCOVICH PLANARKITEKT, PÅ 03/2016

Ritad av BEATA SZYSZKO BIBEL
 PÅ 16/2021 1281K-P315 (PÅ 03/2016) (1281K-P238)