



PLANKARTA  
Skala 1:1000

## 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.
	C <sub>1</sub>	Centrum om minst 50 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.
	C <sub>2</sub>	Centrum och eller bostadskomplement i form av gemensamhetslokal om minst 50 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.
	C <sub>3</sub>	Centrum, dock ej kontor på bottenplan, med undantag för kontorsfunktion i form av foajé, lobby eller reception.
	H	Handel och/eller restaurang/café om minst 100 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.
	P	Parkering.
	P <sub>1</sub>	Parkering får endast finnas under mark med undantag för parkering för rörelsehindrade och cyklar.
	R	Kultur.
	K	Kontor.
	K <sub>1</sub>	Kontor medges från våning två och uppåt.
	E <sub>1</sub>	Elnätstation.
	E <sub>2</sub>	Elnätstation (inhytt). Får ej förtäggas 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

	e <sub>1</sub>	Högst 20 % av eigenskapsytan får bebyggas. Därutöver får komplementbyggnad uppföras om max 150 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3 meter.
	e <sub>2</sub>	Högst 15 % av eigenskapsytan får bebyggas. Därutöver får komplementbyggnad uppföras om max 100 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3 meter.
	e <sub>3</sub>	Komplementbyggnad i form av växthus, mötesrum och gemensamhetslokal får uppföras om max 150 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3,5 meter.
	h <sub>1</sub>	Högsta totalhöjd i meter över nollplan.
	h <sub>2</sub>	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.
	h <sub>3</sub>	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 vindsplan 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.
	h <sub>4</sub>	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.
	h <sub>5</sub>	Högsta totalhöjd i meter över nollplan. Utöver angiven totalhöjd och högst antal våningar får teknikutrymmen och trapphus uppföras till 20% av takets yta.
	h <sub>6</sub>	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.
	h <sub>7</sub>	Högsta totalhöjd i meter över nollplan. Utöver angiven totalhöjd och högst antal våningar får pergola och fristående växthus uppföras till 30% av takets yta.
	h <sub>8</sub>	Högst antal våningar
	h <sub>9</sub>	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplan. Fasad mot söder ska vara beräkningsgrundande. Max ett vindsplan 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.
	h <sub>10</sub>	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplan. Fasad mot öster ska vara beräkningsgrundande. Max ett vindsplan 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.

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2024-04-02

*Andreas Andersson*

Fastighetsredovisningen aktuell 2024-04-02

Koordinatsystem: Swebref 99 13 30

Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

områdesgräns

kvartersgräns

fastighetsgräns med gränspunkt

STORA: RAB 01

kvartersnamn med register-nummer för fastighet

BRÄNNAN: 14

kvartersnamn med register-nummer för fastighet

(20)

registrerad samfällighet

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

servitut

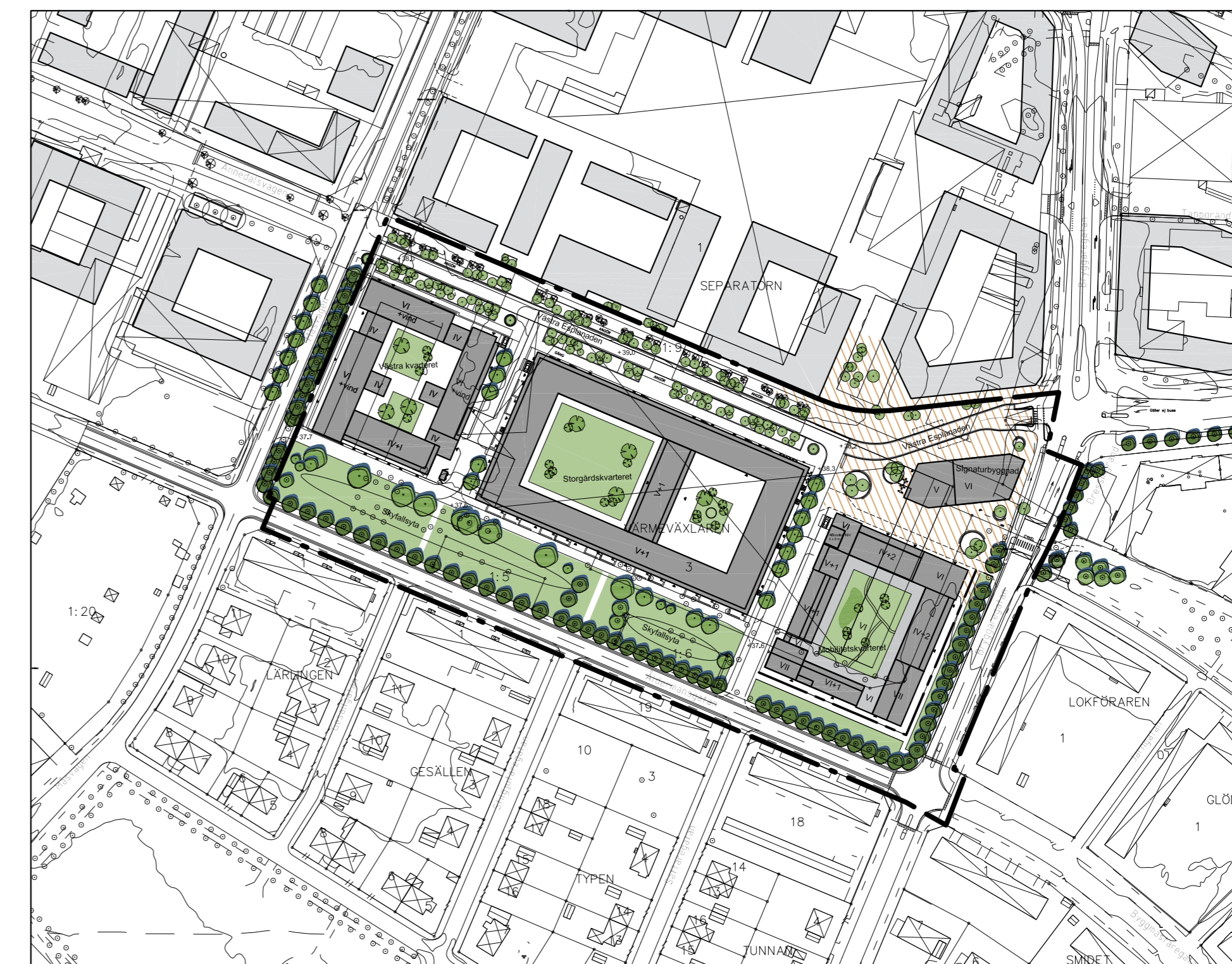


ILLUSTRATION  
Skala 1:2000

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

f<sub>1</sub> Översta våningsplanet ska vara indraget minst 1,5 meter mot allmän plats.  
f<sub>2</sub> De två översta våningsplanerna ska vara indragna minst 1,5 meter från fasad mot allmän plats från våning 5 och uppåt.  
f<sub>3</sub> Entréer till trapphus ska vara genomgående mellan gata och gård.  
f<sub>4</sub> Översta våningsplanet får uppta max 60% av eigenskapsområdet  
f<sub>5</sub> Loftgång får inte uppföras i södra fasaden på första och andra våningen.  
f<sub>6</sub> Översta våningen ska ha en avvikande form och gestaltning i förhållande till underliggande våningsplan.  
f<sub>7</sub> 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.  
f<sub>8</sub> Tekniska installationer, teknikrum och hisschakt ska vara integrerade i byggnadsvolymen.  
f<sub>9</sub> 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.  
f<sub>10</sub> Bottenvåning ska ha rumshöjd om minst 4,5 meter.  
P<sub>1</sub> Entréer ska vara indragna minst 0,5 meter från fasadliv.  
P<sub>2</sub> Minst 0,5 meter förgårdsmark ska finnas mot allmän plats.  
port Minst en portlik per kvarterets längd ska finnas med fri höjd om minst 5 meter.  
n<sub>1</sub> Körbar in- och utfart får inte anordnas.  
n<sub>2</sub> Gårdsbjälklaget ska vara planterbart.  
n<sub>3</sub> Komplementbyggnader, med undantag för växthus, ska uppföras med vegetationsbeklädda tak.  
V<sub>1</sub> Minst 40% av marken ska genomföras med genomsläppligt material.  
m<sub>1</sub> Gemensam terrass/bostadsgård ska uppföras på tak.  
Enkelsidiga lägenheter mot Bryggaregatan ska vara mindre än eller högst 35 m<sup>2</sup>. 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

Utökat förfarande

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

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

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a<sub>1</sub> Marklov krävs för hårdgöring av mark

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

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