



- GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2024-04-02
- FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 2024-04-02
- KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 13 30
- HÖJDSYSTEM: RH 2000
- GRUNDKARTBETECKNINGAR
- områdesgräns
  - kvartersgräns
  - fastighetsgräns med gränspunkt
  - STORA: RAB7/taaknamn med registreringsnummer för fastighet
  - BRÄNNAN: kvartersnamn med registreringsnummer för fastighet
  - (20): registreringsnummer på tomt
  - traktsgräns
  - traktsgräns
  - registrerad gemensamhetsanläggning
  - registrerad sanfällighet
  - servitut
  - servitut
  - servitut
  - samma fastighet på ömse sidor om linjen
  - byggnadskanterad efter huslän
  - byggnadskanterad efter takkanten
  - skärmtak resp trappa
  - transformatorbyggnad
  - södermur
  - häck resp mur
  - staket med grind
  - väg, gångväg
  - järnvägsspår
  - kantsten med rännstensbrunn
  - slänt
  - belysningsstolpe resp brunn
  - träd
  - riktmålspunkt
  - teleledning i mark (ung låge)
  - tråkkedror
  - avvägjd höjd

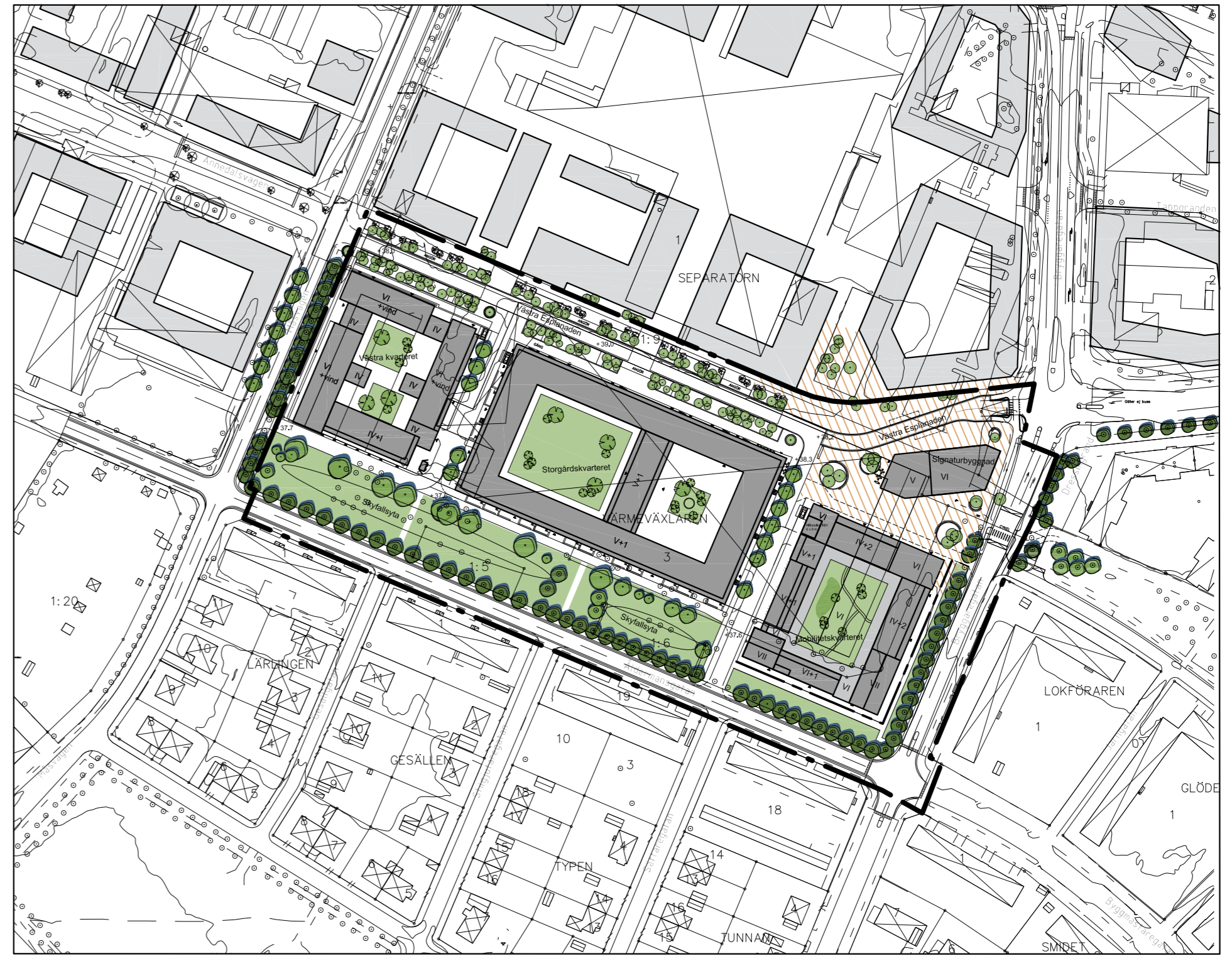


ILLUSTRATION Skala 1:2000

- Föreslagen ny bebyggelse
- Kvartersmark
- Eventuell framtida bebyggelse
- Nya eller befintliga träd
- +00.0 Vägledande höjdsättning under detaljplaneskedet
- ANGOR Yta för korttidsparkering/HKP (allmän plats)
- HKP lokaler (kvartersmark)

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 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 rörtsehindrade 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**

- f<sub>1</sub> - Högst 20 % av eigenskapssytan får bebyggas. Därutöver får komplementbyggnad uppföras om max 150 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3 meter.
- f<sub>2</sub> - Högst 15 % av eigenskapssytan får bebyggas. Därutöver får komplementbyggnad uppföras om max 100 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3 meter.
- f<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.
- f<sub>4</sub> - Högst totalhöjd i meter över nollplan.
- f<sub>5</sub> - Högst 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.
- f<sub>6</sub> - Högst 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.
- f<sub>7</sub> - Högst 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. 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.
- f<sub>8</sub> - Högst totalhöjd i meter över nollplan. Utöver angiven totalhöjd och högst antal våningar får teknikutrymmen och trapphus uppföras till 20% av takets yta.
- f<sub>9</sub> - Högst 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.
- f<sub>10</sub> - Högst totalhöjd i meter över nollplan. Utöver angiven totalhöjd och högst antal våningar får pergola och fristående växthus uppföras till 30% av takets yta.
- P<sub>1</sub> - Högst antal våningar
- P<sub>2</sub> - Högst 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.
- port - Högst 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.
- n<sub>1</sub> - Högst byggnadshöjd i meter över nollplan.
- n<sub>2</sub> - Högst byggnadshöjd i meter över nollplan.
- n<sub>3</sub> - Högst byggnadshöjd i meter över nollplan.
- v<sub>1</sub> - Högst byggnadshöjd i meter över nollplan.
- m<sub>1</sub> - Högst byggnadshöjd i meter över nollplan.

- f<sub>1</sub> - 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 eigenskapssområdet. Loftgång 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 fasadniv. Minst 0,5 meter förgårdsmark ska finnas mot allmän plats. Minst en portik per kvarterets längd ska finnas med fri höjd om minst 5 meter. Körbar in- och utfart får inte anordnas. Gårdsbjällklaget 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 Bryggargatan 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

**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

**UPPRÄTTAD** 2024-04-09

Antagen av: Laga kraft

Genomförandetiden går ut

Samrådshandling

Granskningshandling

Antagandehandling

Upprättad av: Maria Milton planarkitekt

Ritad av: Maja Skoog planarkitekt

Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun

RITAD 2019

1281K-P337