

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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

Användning av allmänna platser

- GATA: Huvudgata
- GATA: Lokalgata
- GÅNG/CYKEL: Gång- och cykeltrafik
- TORG: Torg
- PARK: Park

Användning av kvartersmark

- BH: Bostäder, dock endast trapphus och bostadskomplement i bottenvåning. Detaljhandel (även restaurang, café och gym) medges i hela bottenvåningen och ska finnas i hömet Stora Södergatan/Hardebjergspåret och i hömet Stora Södergatan/Park. Entré till lokal ska anslutas till marknivå.
- BC1: Bostäder, dock endast trapphus och bostadskomplement i bottenvåning. Centrum medges i hela bottenvåningen och ska finnas i hömet ut mot Södra vägen/Tullgatan. Entré till lokal ska anslutas till marknivå.
- BC2: Bostäder. Centrum medges i bottenvåningen. Lokal för centrumverksamhet och/eller bostadskomplement i form av gemensamhetslokal ska finnas i bottenvåning. Entré till lokal ska anslutas till marknivå.
- BC3: Bostäder. Centrum medges i bottenvåning.
- BP1, BP2, BP3: Bostäder. Parkering medges i de två nedre våningsplanen, dock ej med fasad ut mot Södra vägen och Hardebjergspåret. Centrum medges i bottenvåning. Lokal för centrumverksamhet ska finnas i bottenvåning i hömet Hardebjergspåret/Tullgatan. Entré till lokal ska anslutas till marknivå.
- BP4: Bostäder. Parkering medges i de två nedre våningsplanen, dock ej med fasad ut mot Södra vägen och Hardebjergspåret. Detaljhandel (även restaurang, café och gym) medges i bottenvåning och ska finnas ut mot Södra vägen och i hömet Hardebjergspåret/GATA2. Entré till lokal ska anslutas till marknivå.
- CR: Centrum och kulturverksamhet
- E: Tekniska anläggningar

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

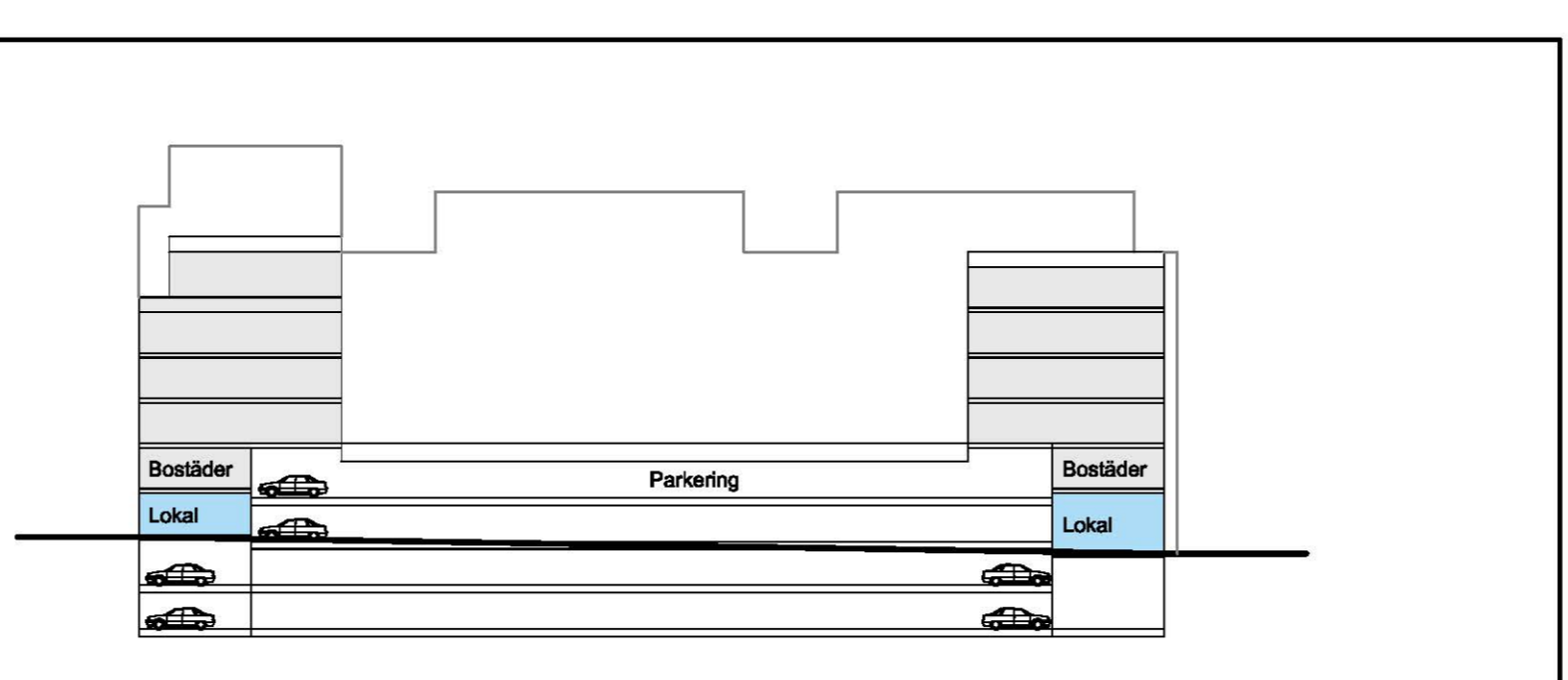
- Marken får inte förses med byggnad. Ej parkering med undantag för parkering för rörelsehindrade och cykelparkering. Balkonger, burspråk och skärmtak får skjutas ut över mark, dock inte över användningsgräns mot PARK. Underkant balkong och burspråk ska vara minst 3 meter över mark, om de sticker ut över GATA, TORG eller GÅNG/CYKEL ska underkant vara minst 4,7 meter över mark.
- Marken får byggas med komplementbyggnader. Dessa får uppföras till högst 3 meter byggnadshöjd och på max 10% av gårdsytan. Ej parkering med undantag för parkering för rörelsehindrade och cykelparkering. Balkonger, burspråk, skärmtak och loftgångar får förekomma.
- Marken får ej underbyggas.
- Högsta byggnadshöjd i meter. Vid inredning av vind får trapphus (inklusive hiss), takkuper och frontfasetter uppföras i en rad och högst 40% av takfallets längd utöver angiven byggnadshöjd och våningsantal.
- Högsta totalhöjd i meter.
- Högst antal våningar.
- Innergård ska anslutas till marknivå i PARK och GÅNG/CYKEL. Mur eller plank får ej uppföras.
- Entré till bostad, lokal eller trapphus ska finnas mot GATA och/eller GÅNG/CYKEL.

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2022-06-02

Fastighetsrådgivningen aktuell 2022-06-01
Koordinatssystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

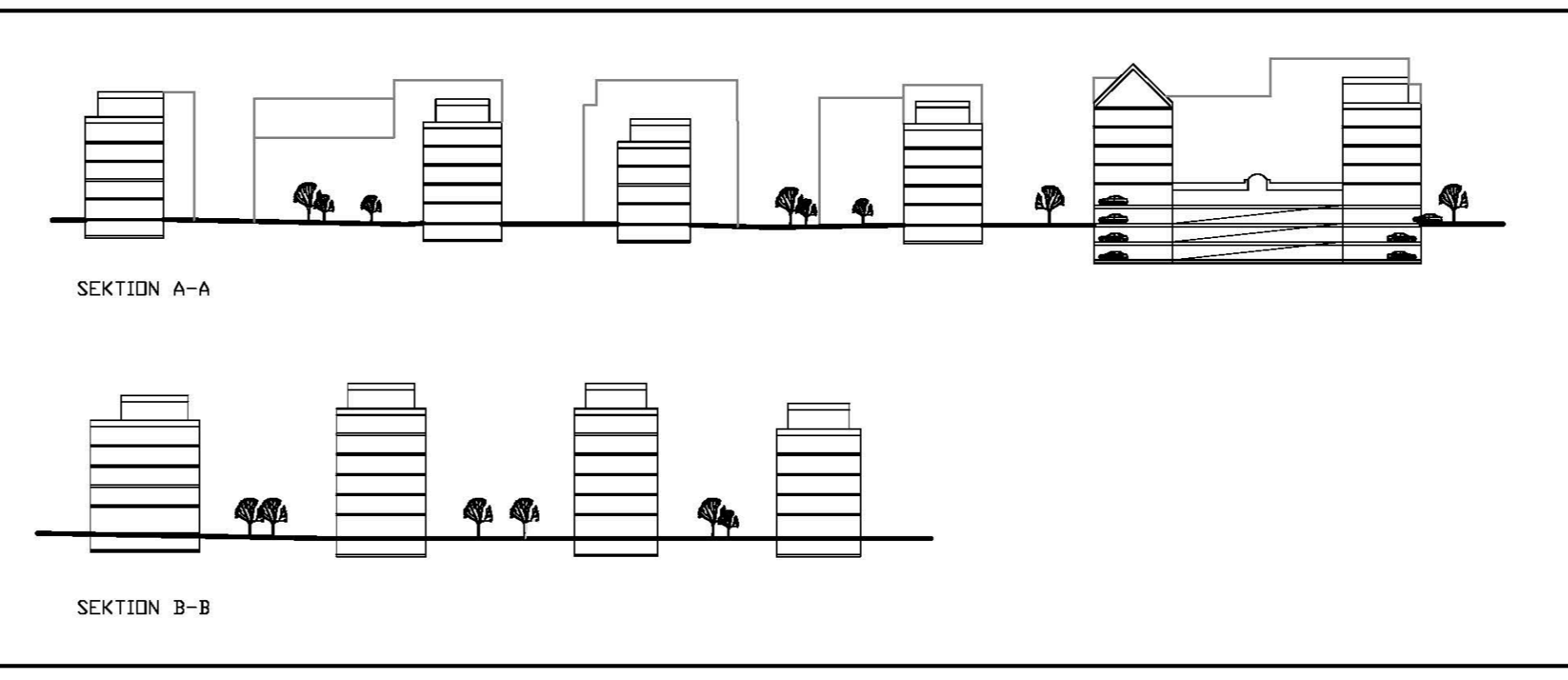
- områdesgräns
- kvartersgräns
- fastighetsgräns med gränspunkt
- STORA RÅBY trakt namn med registernummer för fastighet
- BRÄNNAN namn med registernummer för fastighet
- (20)
- traktgräns
- registrerad gemensamhetsanläggning
- registrerad samfällighet
- servitut
- samma fastighet på ömse sidor om linjen
- byggnad markerad eller huslöst
- byggnad markerad eller takkanten
- skärmtak resp trappa
- transformatorbyggnad
- stöldmur
- häck resp mur
- staket med grind
- väg, gångväg
- järnvägsspår
- kantsten med rännsänbrunn
- silant
- belysningsstolpe resp brunn
- träd
- rutnätspunkt
- teleledning i mark (ung läge) lilla ledningar
- höjdkurvor
- avvägd höjd



Principsektion markanvändning i kvarter med parkeringsanläggning

Teckenförklaring illustration

- Belästa byggnaden
- Ny byggnaden
- Belästa träd
- Nytt träd
- Gravhöjd/Gravn
- Integrationsplan
- Sidogatan
- Stadens marknad
- Existerande material



Sektion 1:1000

- f5: Bottenvåning ska utföras i transparent och/eller i reflekterande material. Fasaderna ska förses med utanpåliggande glist ribbverk.
- f4: Entré till parkeringsanläggning ska finnas.
- f3: Bottenvåningens rumshöjd ska i lokal för detaljhandel och/eller centrumverksamhet vara minst 3,5 meter.
- entreer0: Minsta antal entréer mot gata till bostad, lokal eller trapphus.
- o00: Största medgivna takvinkel i grader.
- V1: Utöver angivet antal våningar och byggnadshöjd för takvåning uppföras indragen minst 2 meter mot allmän plats och mot gård jämfört med underliggande våningsplan. Totalhöjd för takvåning får uppgå till max 4 meter.
- V2: Utöver angivet antal våningar och byggnadshöjd för takvåning uppföras indragen minst 2 meter mot allmän plats jämfört med underliggande våningsplan. Totalhöjd för takvåning får uppgå till max 4 meter.
- V3: Utöver angivet antal våningar medges takvåning till max 50 % av underliggande våningsplan. Takvåning ska utföras indragen minst 2 meter jämfört med underliggande våningsplan. Totalhöjd för takvåning får uppgå till max 4 meter.
- V4: Utöver angivet antal våningar och byggnadshöjd för takvåning uppföras indragen minst 2 meter mot allmän plats jämfört med underliggande våningsplan. Takvåning ska utföras med friggande korstador och till högst 60% av egenskapsområdets längd. Totalhöjd för takvåning får uppgå till max 4 meter.
- port: Portik (med en frihöjd om minst 3 m) eller öppning mellan byggnader ska ändras mellan gård och gata i egenskapsområdets södra del.
- Körbar in- och utfart får inte anordnas.
- r1: För bostäder större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot lyst sida.
- r1: Träd ska finnas och får endast fällas om det är sjuk eller utgör en säkerhetsrisk.
- Skydd av kulturvärden
- f: Fasad av rött maskinslagen tegel samt narmfått ska bevaras
- u: Ursprungliga fönster ska bevaras
- q: Takfallens obrutna ytor ska bevaras, takkuper eller takfallsfönster medges inte
- q: Röda tegelfasader ska bevaras
- q: Tegelfasad i rött tegel med munkfåttband och takgesims ska bevaras. Undantag för östra gaveln där vissa ändringar kan göras.
- Rivningsförbud
- r1: Byggnad får inte rivras
- Varsamhet
- k: Sockel ska utföras i puts
- k1: Dörrar ska utföras i täckmålet trä
- k2: Tak ska utföras som sadeltak i enkupigt rött tegel eller svart papp på trekantigt med dekorativa bjälkändar i trä
- k3: Skorsten ska utföras i rött tegel
- k4: Äldre eller ursprunglig planlösning samt fast inredning i form av foder, socklar, dörrblad, takrosetter ska beaktas vid ändring.
- k5: Fönster ska utföras i täckmålet trä, sikhängda med fast glasskjildande spröjs.
- k7: Tak ska utföras som sadeltak belagt med rött enkupigt tegel, skorstenar i tegel med pip av saltglaserad keramik

Administrativa bestämmelser

- g: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Sanering av förorenad mark ska ske innan startbesked kan ges.
- Marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter på 20 cm eller mer inom område betecknat med n, med villkor om att nytt träd planteras.
- Genomfördandelen är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Fastighetsindelingsbestämmelser (tidigare tomtindelning) akt 1281K-A481 upphävs för Margretedal 1, 2 och 4.



r1, q3, q5, k2, k5-7



r1, q1-3, k1-5

Standardförfrande

LUNDS KOMMUN

Upprättad 2022-06-13

Antagen av

Laga kraft

Genomförande-lösen på ut

Samarbetsavtal Granskningshandling Anlagganderhandling

Ola Kasper Plancher

Maja Skoog Planarkitekt

Rita av Ella Swen

Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun

PA 14/2016

Detaljplan för kvarteret Margretedal i Lund, Lunds kommun

