PLANKARTA

0 10 20 30 40 50 100 m

Skala 1:1000

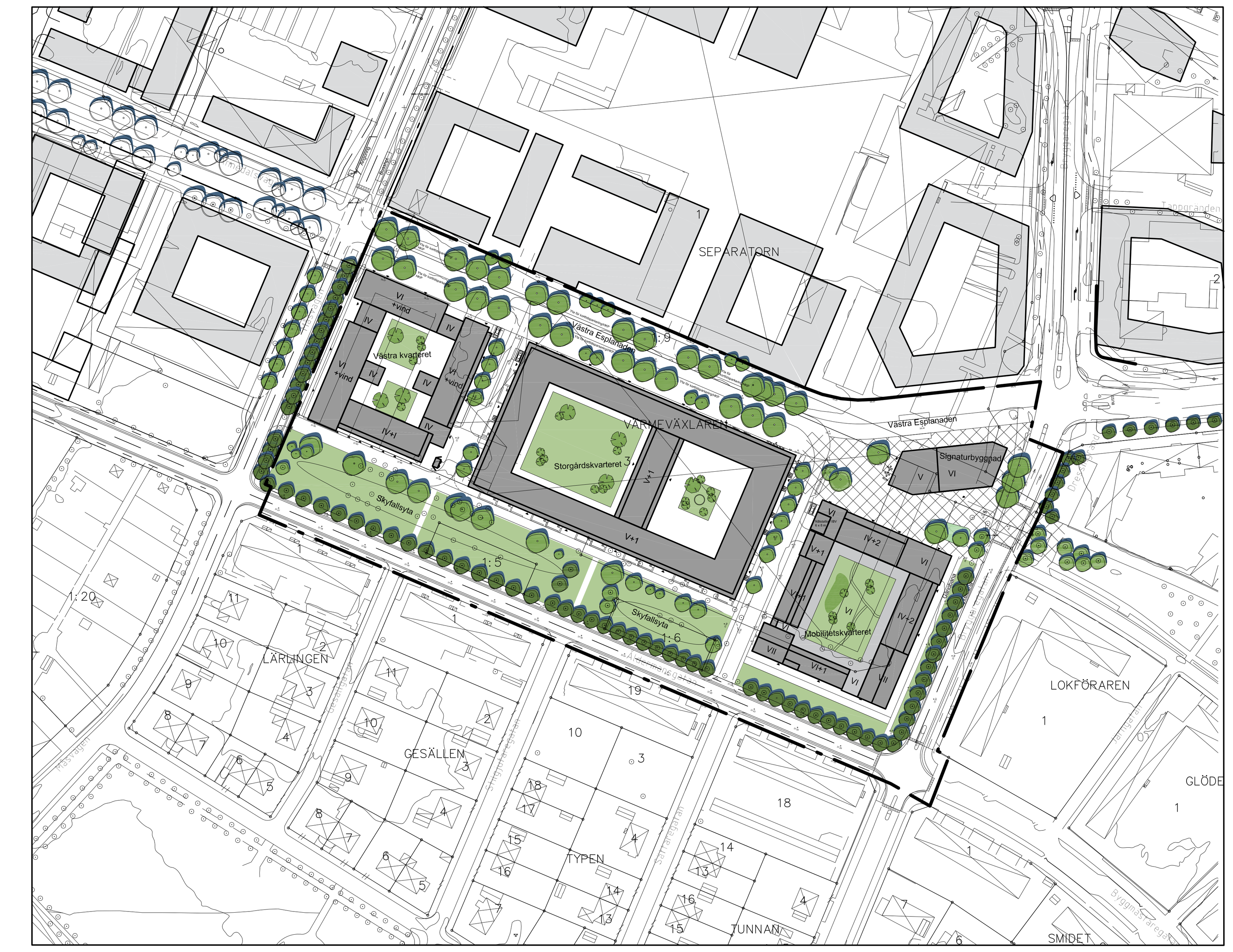
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2021-10-14

Jonas Andreasson
Stadsingenjör

Fastighetsredovisningen aktuell 2023-09-21
Koordinatsystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- områdesgräns
- kvartersgräns
- fastighetsgräns med gränspunkt
- STORA RÅBY 36:22 — traktnamn med registernummer för fastighet
- BRÄNNAN 14 — kvartersnamn med registernummer för fastighet
- (20) — registernummer på tomt
- traktgräns
- traktgräns
- ga:3 — registrerad gemensamhetsanläggning
- s:1 — registrerad samfällighet
- serv. — servitut
- samma fastighet på ömse sidor om linjen
- byggnad karterad efter huslivet
- byggnad karterad efter takkanten
- skärmtak resp trappa
- transformatorbyggnad
- stödmur
- häck resp mur
- staket med grind
- väg, gångväg
- järnvägsspår
- kantsten med rännstensbrunn
- slänt
- belysningsstolpe resp brunn
- träd
- rutnätspunkt
- teleledning i mark (ung läge) tillika ledningsrätt
- höjdkurvor
- 43.7 — avvägd höjd



ILLUSTRATION

Skala 1:2000
0 50 100 150 200 m

- Föreslagen ny bebyggelse
- Kvartersmark
- Eventuell framtida bebyggelse
- Nya eller befintliga träd
- 38.26 — Föreslagna markhöjder enligt förproj
- Yta för korttidsparkering/HKP(allmän plats)
- P-ficka 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.
C_1	Centrum om minst 50 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.
C_2	Centrum och eller bostadskomplement i form av gemensamhetslokal om minst 50 kvm lokalyta ska finnas i bottenvåning.
C_3	Centrum, dock ej kontor på bottenplan, 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.
P_1	Parkering får endast finnas under mark med undantag för parkering för rörelsehindrade och cyklar.
R	Kultur.
K	Kontor.
K_1	Kontor medges från våning två och uppåt.
E_1	Elnätstation.
E_2	Elnätstation(inhyst). 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

(prickmark)	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.
e_1	Högst 20 % av egenskapsytan får bebyggas. Därutöver får komplementbyggnad uppföras om max 150 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3 meter.
e_2	Högst 15 % av egenskapsytan får bebyggas. Därutöver får komplementbyggnad uppföras om max 100 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3 meter.
e_3	Komplementbyggnad i form av växthus, mötesrum och gemensamhetslokal får uppföras om max 150 kvm och med en byggnadshöjd om högst 3,5 meter.
h_1	Högsta totalhöjd i meter över nollplan.
h_2	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_3	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_4	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_5	Högsta totalhöjd i meter över nollplan. Utöver angiven totalhöjd och högst antal våningar får teknikutrymmen och trapphus uppföras till 20% av takets yta.
h_6	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_7	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_8	Högst antal våningar
h_9	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_{10}	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.
f_1	Översta våningsplanet ska vara indraget minst 1,5 meter mot allmän plats.
f_2	De två översta våningsplanen ska vara indragna minst 1,5 meter från fasad mot allmän plats från våning 5 och uppåt.
f_3	Entréer till trapphus ska vara genomgående mellan gata och gård.
f_4	Översta våningsplanet får uppta max 60% av egenskapsområdet
f_5	Loftgång får inte uppföras i södra fasaden på första och andra våningen.
f_6	Översta våningen ska ha en avvikande form och gestaltning i förhållande till underliggande våningsplan.
f_7	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_8	Tekniska installationer, teknikrum och hisschakt ska vara integrerade i byggnadsvolymen.
f_9	Byggnadsvolymen får kraga 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_{10}	Bottenvåning ska ha rumshöjd om minst 4,5 meter.
p_1	Entréer ska vara indragna minst 0,5 meter från fasadliv.
p_2	Minst 0,5 meter förgårdsmark ska finnas mot allmän plats.
port	Minst en portal per kvarterets längd ska finnas med fri höjd om minst 5 meter.
(symbol)	Körbar in- och utfart får inte anordnas.
n_1	Gårdsbjälklaget ska vara planterbart.
n_2	Komplementbyggnader, med undantag för växthus, ska uppföras med vegetationsbeklädda tak.
n_3	Minst 40% av marken ska genomföras med genomsläppligt material.
v_1	Gemensam terass/bostadsgård ska uppföras på tak.
m_1	Enkelsidiga lägenheter mot Bryggaregatan ska vara mindre än eller högst 35 m^2. 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.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a_1	Marklov krävs för hårdgöring av mark
a_2	Startbesked får inte ges förrän markföroreningar avhjälpts

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Orienteringskarta över Lund

Utökat förfarande

LUNDS KOMMUN

Detaljplan för Värmeväxlaren 3 m.fl. i Lund, Lunds kommun

Upprättad	2023-09-27
Antagen av	
Laga kraft	
Genomförandetiden går ut	

Maria Milton
planchef

Maja Skoog
planarkitekt

Samrådshandling	☐
Granskningshandling	☒
Antagandehandling	☐

Stadsbyggnadskontoret
Lunds kommun

Ritad av Maja Skoog

PÄ 22/2019