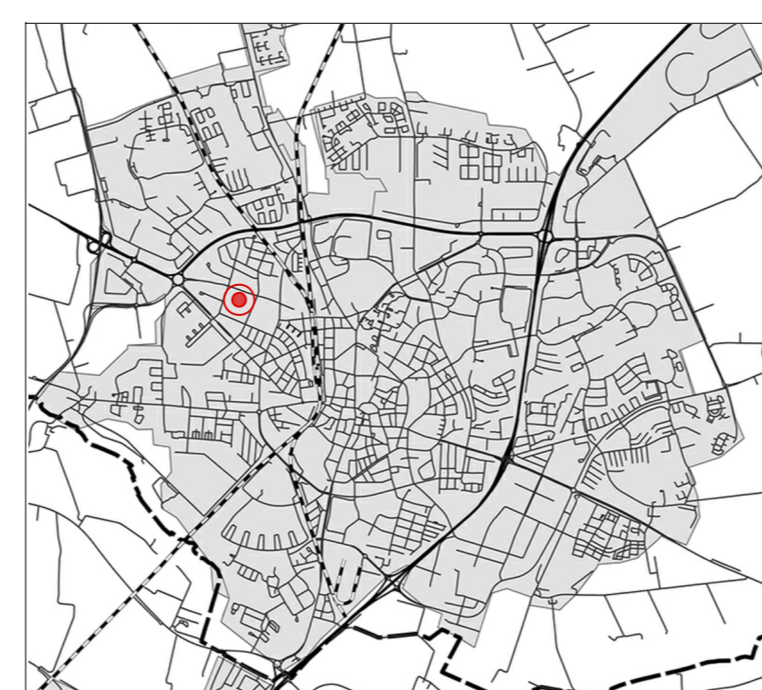
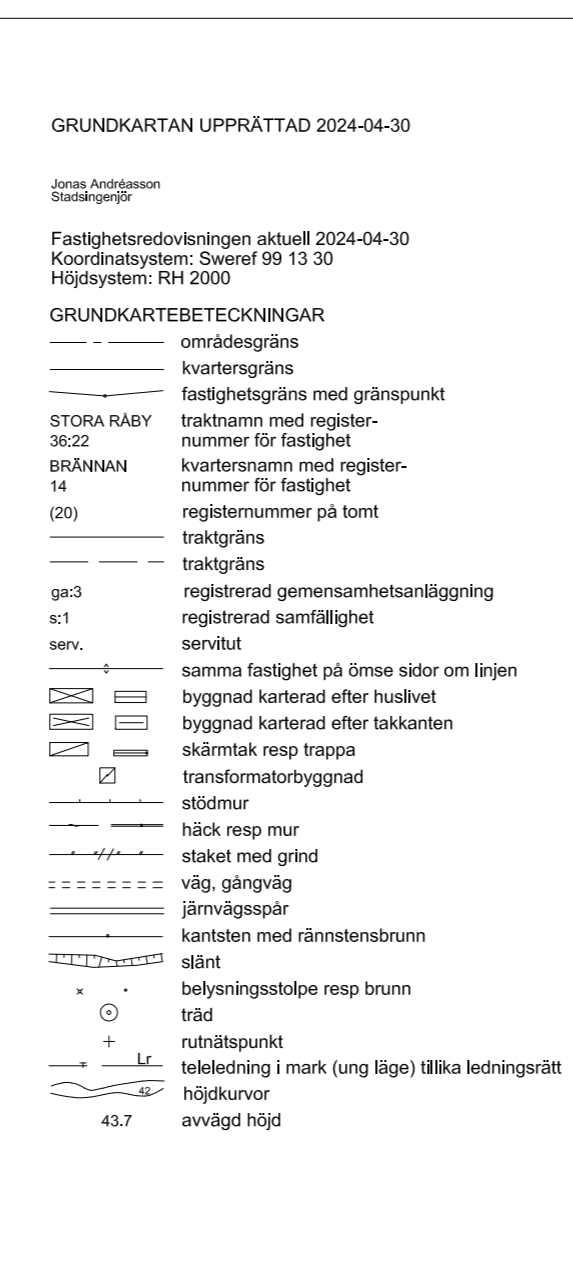


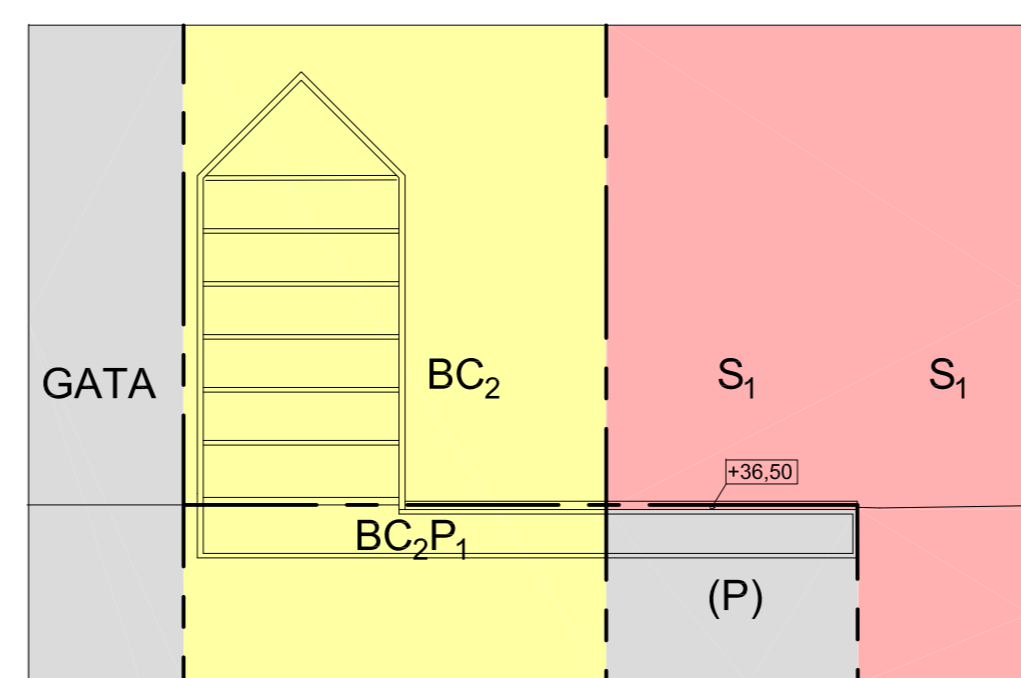
PLANKARTA Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 m (A1)



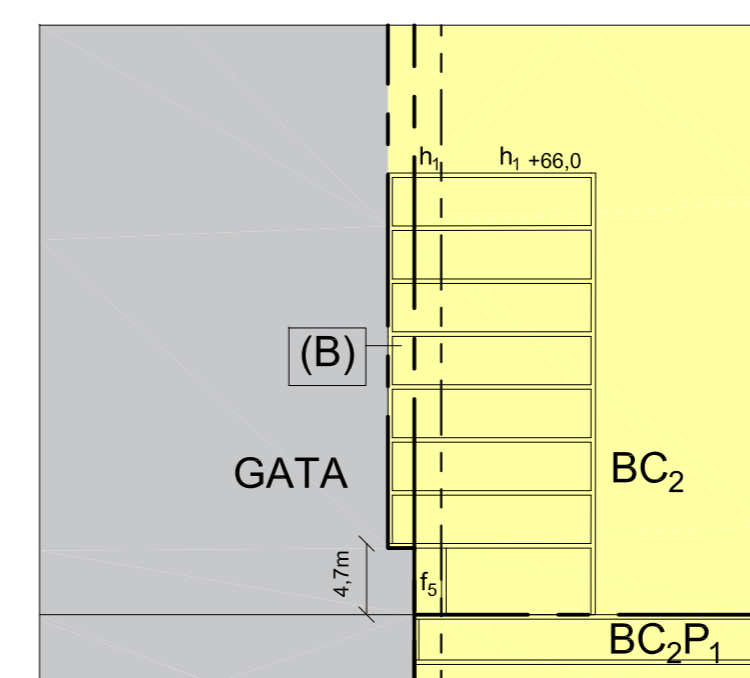
ILLUSTRATION Skala 1:2000



Orienteringskarta över Lunds tätort



Principsektion för 3D-fastighetsindelning genom kv 5 och förskolans friyta.



Principsektion för 3D-fastighetsindelning genom kv 1 (vid korsningen Öresundsvägen/Bondevägen).

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmän plats

- GATA Gata
- PARK Park

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- (B) Bostäder. Avgränsas vertikalt uppåt till +66 meter över nollplanet samt nedåt till 4,7 meter över markplan.
- C Centrum
- C<sub>1</sub> Centrum. Minst 100 kvm centrum ska finnas i bottenvåning.
- C<sub>2</sub> Centrum. Minst 50 kvm centrum ska finnas i bottenvåning.
- C<sub>3</sub> Centrum. Minst 30 kvm centrum ska finnas i bottenvåning.
- C<sub>4</sub> Centrum. Minst 700 kvm centrum ska finnas i bottenvåning.
- E Tekniska anläggningar
- (P) Parkering. Angränsas vertikalt uppåt till + 36,5 meter över angivet nollplan.
- P<sub>1</sub> Parkering endast i källarplan.
- R<sub>1</sub> Kultur
- S<sub>1</sub> Förskola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

#### Utformning av allmän plats

- skyfall Yta för hantering av skyfall

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Ej parkering med undantag för parkering för rörelsehindrade, bilpool och cyklar. Balkonger, terrasser/trappor, burspråk, skärmtak och uteplatser får finnas. Balkonger får inte placeras lägre än 3 meter från marknivå.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, burspråk och skärmtak. Komplementbyggnad får uppta högst 10 % av egenskapsytan med en högsta nockhöjd om 3 meter. Parkering ovan mark endast för rörelsehindrade och cyklar. Marken får underbyggas. Bjälklag ska vid underbyggnad vara planterbart. Endast byggnadsverk under mark.

#### Höjd på byggnadsverk

- h<sub>max</sub> Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.
- h<sub>2</sub> - h<sub>0</sub> Högsta tillåtna våningsantal. Parkering - P<sub>1</sub> ska ej räknas som våning. Om inget annat anges får vind ej inredas.
- h<sub>0</sub> Utöver högsta totalhöjd och högsta våningsantal får komplementbyggnader, hisschakt och växthus uppföras med en högsta nockhöjd om 3 meter. Dessa ska placeras indragna från fasadiv och får uppta högst 20 % av egenskapsytan. Takytan ska då utgöra en gemensam takterrass.

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub> Minst 40 % av marken inom egenskapsytan ska utföras med genomsläppligt material.

- n<sub>2</sub> Minst 90 % av marken inom egenskapsytan ska utföras med genomsläppligt material.

- n<sub>3</sub> Markens höjd ska minst vara 0,2 meter högre än angränsande gatas marknivå.

#### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Placering Markreservat för gemensamhetsanläggning.

- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras i vinkel mot anslutande gata.

#### Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub> Enkelsidiga lägenheter mot Bondevägen, Öresundsvägen och Måsvägen ska vara högst 35 kvm. För 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 ljuddämpad sida.

#### Utfartsförbud

- Utfartsförbud (motorfordon), gäller ej bilpool och parkering för rörelsehindrade.

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Den översta våningen får uppta max 90 % av underliggande vånings byggnadsarea och ska till största del dras in mot allmän plats.
- f<sub>2</sub> De två översta våningarna ska till största del vara indragna minst 1,5 meter från fasad mot allmän plats.
- f<sub>3</sub> Taket ska utformas som sadeltak med minst 45 graders lutning. Max ett vindspan får inredas. Takkupor och frontespiser får uppföras på max 40 % av takfallets längd utan att de påverkar husets våningsantal.
- f<sub>4</sub> Den översta våningen får uppta högst 60% av underliggande vånings byggnadsarea. Våningen, med undantag för trapphus, ska vara indragen mot allmän plats.
- f<sub>5</sub> Minst 4,7 meter fri höjd från mark ska hållas.
- f<sub>6</sub> Tak på komplementbyggnader ska vara vegetationsbeklädda. Gäller ej växthus.
- f<sub>7</sub> Fasad ska vara indragen minst 3 meter i markplan mot parken. Minst 3 meter fri höjd ska hållas vid indraget.

#### Utförande

- b<sub>1</sub> Entréer till trapphus ska finnas både mot gata och mot gård.
- b<sub>2</sub> Nivå på färdigt golv för bostäder ska vara minst 0,6 meter över marknivå på Bondevägen, undantag för lokal med entré mot Västra Esplanaden.

#### Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 850 m<sup>2</sup>.

#### Villkor för startbesked

- a<sub>3</sub> Startbesked får inte ges för bostäder förrän utblås och aggregat inom fastigheten Länsmannen 1 har ljuddämpats.
- a<sub>4</sub> Startbesked får inte ges för förskola förrän kvarteren 1, 2 samt 5 (se illustration för kvartersnummer) har uppförts som bullerskydd.

#### Ändrad lovplikt

- a<sub>1</sub> Marklov krävs för hårdgörning av mark.
- a<sub>2</sub> Marklov krävs för ändring av marknivå.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

#### Skydd mot störningar

Avhjälpandeåtgärd eller skydds- och säkerhetsåtgärder avseende markföroreningar ska vara slutligt utförd innan startbesked för uppförande av nya byggnader och/eller ändrad användning för befintliga byggnader ges.

Ventilationssystemet ska vara avstängningsbart från centralt belägen plats.

### ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 180 månader över hela planområdet och börjar gälla f.o.m. Laga Kraft.

## Detaljplan för Kuggghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund



UTÖKAT FÖRFARANDE	<input type="checkbox"/> SAMRÅD
Upprättad datum utkast 2024-05-06	<input type="checkbox"/> GRANSKNING
Genomförandetiden går ut	<input checked="" type="checkbox"/> ANTAGANDE
Antagen av	
Maria Milton planchef	Maja Skoog planarkitekt
Jenny Nagenius Ritad av	
Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun	Laga kraft
	PÅ 12/2017 1281K-P338