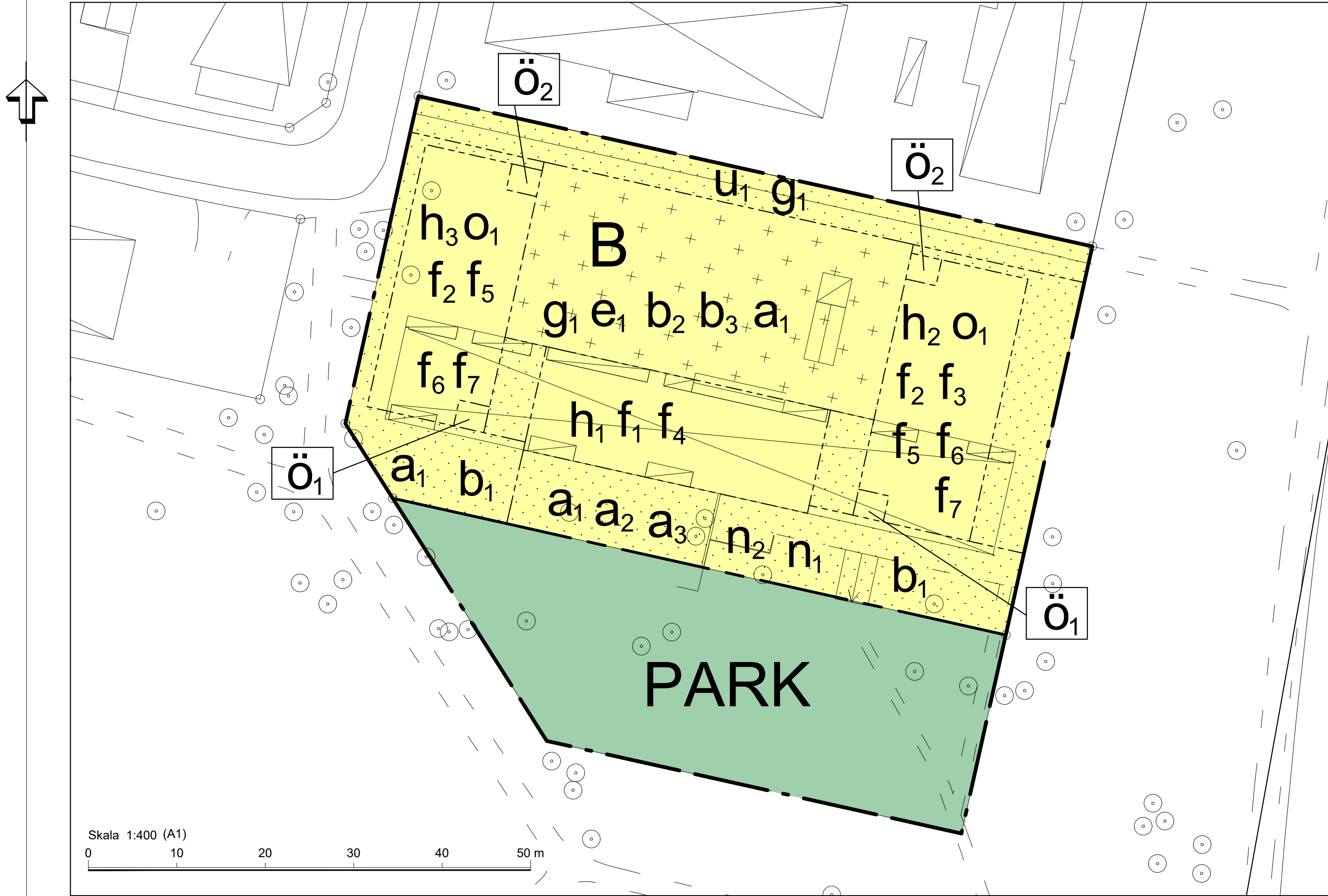




PLANKARTA

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

PARK Park

Kvartersmark

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad. Bottenvåningens uteplatser får placeras på prickmark. Balkonger får finnas från 2,5 meters höjd ovan mark och får kraga ut som mest 1,5 meter. Balkonger får inte skada träd. Avskärande element, till exempel staket, får inte vara högre än 0,8 meter.
- Marken får endast förses med byggnader som innehåller bostadskomplement, samt underjordiskt garage. Loftgång och trapphus till den mittersta byggnaden får placeras på korsmark. Bottenvåningens uteplatser får placeras på korsmark. Balkonger får finnas från 2,5 meters höjd ovan mark och får kraga ut som mest 1,5 meter.
- Marken får inte förses med byggnad. Balkonger får endast kraga ut över halva egenskapsområdet, under förutsättning att räckena utförs genomsiktliga, dock ej av glas. Bottenvåningens uteplatser får placeras inom området.
- Marken får endast förses med underjordiskt garage. Balkonger får endast kraga ut över halva egenskapsområdet, under förutsättning att räckena utförs genomsiktliga, dock ej av glas. Bottenvåningens uteplatser får placeras inom området.

Höjd på byggnadsverk

- h1 Högsta totalhöjd är +59,0 meter ovan nollplanet. Översta våningen får uppta max 60 % av underliggande vånings bruttoarea.
- h2 Högsta fasadhöjd är +59,0 meter över nollplanet för fasad mot öster och +56,0 meter över nollplanet för fasad mot väster.
- h3 Högsta fasadhöjd är +57,0 meter över nollplanet för fasad mot väster och +54,0 meter över nollplanet för fasad mot öster.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Träd ska finnas. Träd med stamdiameter över 20 cm får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.
- n2 Markens höjd får inte ändras öster om den befintliga stödmuren.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u1 Markreservat för underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Takvinkel

- o1 Tak ska vara sadeltak med takvinkel minst 30 grader och max 45 grader. Lutningen ska vara samma på båda sidornocken.

Utformning

- f1 Fasaderna ska vara av rött tegel på våningar med bevarad stomme. Det ska vara läsbart i fasaden vilken del som är påbyggd.
- f2 Fasaderna ska vara av tegel.
- f3 Färdig golvhöjd i bostäder ska vara minst +41,4 över nollplan, undantaget gemensamma ytor som entréer.
- f4 Sutturängplan får endast innehålla gemensamma bostadsfunktioner.
- f5 Takkupor/frontespiser får som mest uppta en tredjedel av takfallets längd. Kupor får endast uppföras i en rad och inte placeras högre än taknocken.
- f6 Hisstoppar får överskrida fasadhöjden. De ska harmonisera med tak, takkupor och frontespiser i utformning och material.
- f7 En del av varje gavel ska vara indragen minst tre meter så att ingen del av gaveln är mer än tio meter bred. Balkonger får kraga ut över max halva indraget under förutsättning att räckena utförs genomsiktliga, dock ej av glas.



ILLUSTRATION

Utförande

- b1 Minst 20 procent av marken ska vara genomsläpplig.
- b2 Minst 40 procent av marken ska vara genomsläpplig.
- b3 Gårdsbjälklag ska vara planterbart vid underbyggnad.

Utnyttjandegrad

- e1 Största bruttoarea är 120 kvm, exklusive underjordiskt garage och loftgång med trapphus till den mittersta byggnaden. För varje enskild byggnad är största bruttoarea 40 kvm.

Ändrad lovplikt

- a1 Marklov krävs även för hårdgöring av mark.
- a2 Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter över 20 cm, med villkor att nytt träd planteras.
- a3 Marklov krävs även för ändring av marknivå.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

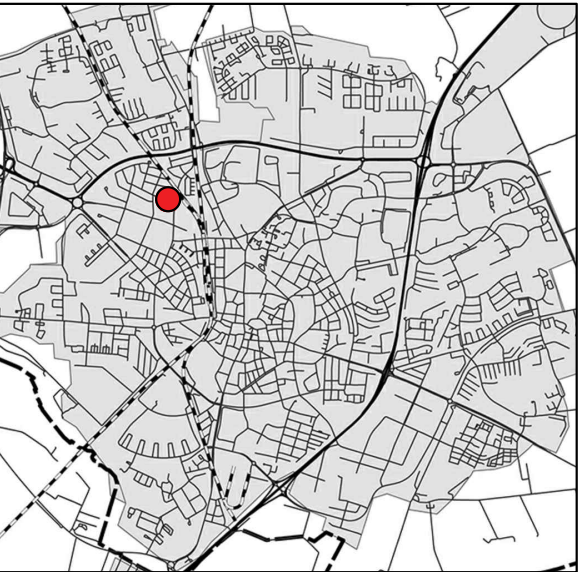
Alla bostäder ska ha tillgång till en uteplats, som kan vara delad, mot en ljuddämpad sida.

Utformning

Helt i byggnadsvolymen indragna balkonger får glasas in. Utkragande balkonger och uteplatser får endast glasas in på den östra byggnadens östra fasad mot Kaprifolevägen. Inglasningar får endast utföras enligt förberedelse i ursprungligt bygglov. Inglasningar ska gestaltas som del av byggnadens helhet.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning eller nybyggnation förrän markföreningar är åtgärdade.



Orienteringskarta över Lund

Detaljplan för Ärtan 4 och del av Kobjer 3:1 i Lund



STANDARDFÖRFARANDE	☒ SAMRÅD ☐ GRÄNSKNING ☐ ANTAGANDE
Upprättad datum 2025-04-22	Antagen av
Daniel Wasden Tr planchef	Laga kraft
Fredrika Lönnaeus planarkitekt/ritad av	
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Lunds kommun	PÅ 22/2022