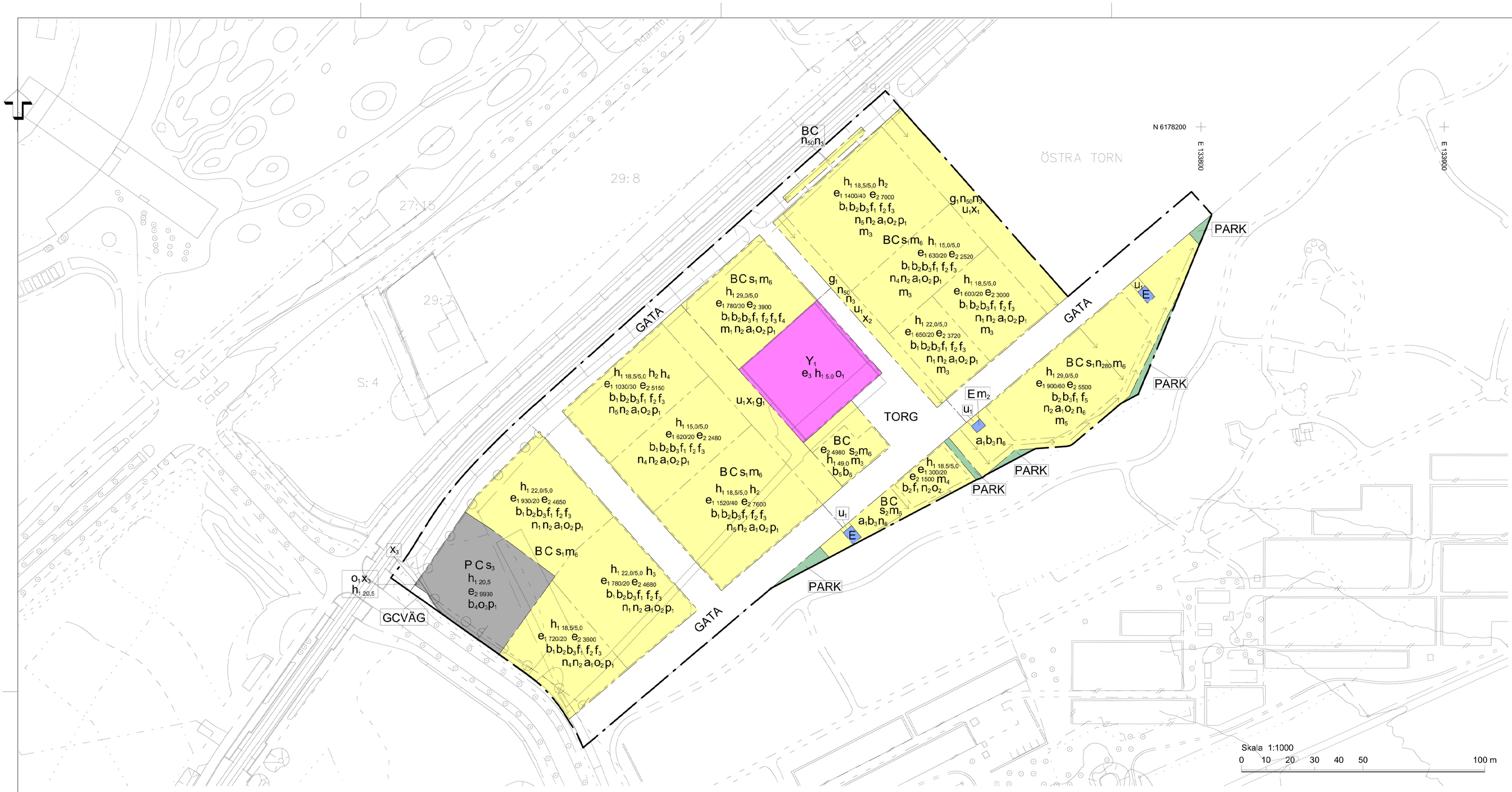


GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2025-02-13

Fastighetsredovisningen aktuell 2025-02-13
Koordinatsystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- områdesgräns
- kvartersgräns
- fastighetsgräns med gränspunkt
- STORA RÅBY 36:22 — traktnamn med register-nummer för fastighet
- BRÄNNAN 14 — kvartersnamn med register-nummer 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
- Lr — teleledning i mark (ung läge) tillika ledningsrätt
- 42 — höjdkurvor
- 43.7 — avvägd höjd

(A1) 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

- GATA — Lokalgata
- GCVÄG — Gång- och cykelväg
- PARK — Park
- TORG — Torg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- C — Centrum
- E — Tekniska anläggningar
- P — Parkering
- Y_1 — Stadsträdgård

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Byggnaders användning

- s_1 — Centrumverksamhet är endast möjlig i byggnadernas bottenvåningar. (Begränsas av användningsgräns)
- s_2 — Centrumverksamhet är endast möjlig i byggnadens bottenvåning. Centrumverksamhet ska finnas i minst hälften av byggnadens bottenvåning. (Begränsas av användningsgräns)
- s_3 — Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåning mot gata. (Begränsas av användningsgräns)

Höjd på byggnadsverk

- $h_{1\ 3,0}$ — Högsta tillåtna fasadhöjd är 5,0 meter.
- $h_{1\ 15,0/5,0}$ — Högsta tillåtna fasadhöjd för huvudbyggnader är 15,0 meter (4 våningar) och för komplementbyggnader 5,0 meter. Indragen takvåning får uppföras utöver angiven högsta fasadhöjd. Takvåning ska vara indragen minst 2 meter från fasadlinje mot gata och innergård.
- $h_{1\ 18,5/5,0}$ — Högsta tillåtna fasadhöjd för huvudbyggnader är 18,5 meter (5 våningar) och för komplementbyggnader 5,0 meter. Indragen takvåning får uppföras utöver angiven högsta fasadhöjd. Takvåning ska vara indragen minst 2 meter från fasadlinje mot gata och innergård.
- $h_{1\ 20,5}$ — Högsta tillåtna fasadhöjd är 20,5 meter (6 våningar).
- $h_{1\ 22,0/5,0}$ — Högsta tillåtna fasadhöjd för huvudbyggnader är 22,0 meter (6 våningar) och för komplementbyggnader 5,0 meter. Indragen takvåning får uppföras utöver angiven högsta fasachöjd. Takvåning ska vara indragen minst 2 meter från fasadlinje mot gata och innergård.
- $h_{1\ 29,0/5,0}$ — Högsta tillåtna fasadhöjd för huvudbyggnader är 29,0 meter (8 våningar) och för komplementbyggnader 5,0 meter. Indragen takvåning får uppföras utöver angiven högsta fasachöjd. Takvåning ska vara indragen minst 2 meter från fasadlinje mot gata och innergård.
- $h_{1\ 49,0}$ — Högsta fasadhöjd är 49,0 meter (15 våningar).
- h_1 — 35% av huvudbyggnadernas sammanlagda byggnadsyta får uppföras till en högsta fasadhöjd av 25,5 meter (7 våningar).
- h_1 — 50% av huvudbyggnadernas sammanlagda byggnadsyta får uppföras till en högsta fasadhöjd av 25,5 meter (7 våningar).
- h_4 — 70% av huvudbyggnadernas sammanlagda byggnadsyta får uppföras till en högsta fasadhöjd av 22,0 meter (6 våningar).

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Minst två byggnadsfria gårdsytor eller portgångar som visuellt kopplar samman innergård med gata ska finnas.
- n_2 — Marken får inte användas för bilparkering. Parkering för rörelsehindrade är dock tillåten.
- n_3 — Avrinningsstråk. Marken ska höjdsättas så att ytvatten vid extrema regn avleds till tillfälligt magasin på kvartersmark. Pilarna pekar nedströms i vattnets riktning.
- n_4 — Minst en byggnadsfri gårdsyta eller portgång som visuellt kopplar samman innergård med gata ska finnas.
- n_5 — Minst tre byggnadsfria gårdsytor eller portgångar som visuellt kopplar samman innergård med gata ska finnas.
- n_6 — Avrinningsstråk. Marken ska höjdsättas så att ytvatten vid extrema regn avleds till tillfälliga magasin på kvartersmark. Pilarna pekar nedströms i vattnets riktning. Byggnader och byggnadsverk ska placeras så att det finns fria vattenvägar.
- n_{50} — Marken ska höjdsättas för att kunna omhänderta 50 kubikmeter vatten vid skyfall.
- n_{280} — Marken inom användningsområdet ska höjdsättas för att kunna omhänderta 280 kubikmeter vatten vid skyfall. (Begränsas av användningsgräns)

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- x_1 — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig kör-, gång- och cykeltrafik.
- x_2 — Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik.
- x_3 — Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 2.5 meter.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 — Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning i form av gata.

Placering

- p_1 — Huvudbyggnader ska huvudsakligen placeras med långsida mot gata och fasadlinje högst en meter från förgårdslinje mot allmän gata.

Skydd mot störningar

- m_1 — Bostäder ska ha tillgång till minst en tyst uteplats, som kan vara gemensam.
- m_2 — Färdigt golv ska vara minst 0,3 meter högre än lägsta vid fasad intilliggande höjd på gata utanför. (Begränsas av användningsgräns)
- m_3 — Färdigt golv till bostad ska vara minst 0,4 meter högre än lägsta vid fasad intilliggande höjd på gata utanför.
- m_4 — Färdigt golv till bostad ska vara minst 0,2 meter högre än lägsta vid fasad intilliggande höjd på gata utanför.
- m_5 — Färdigt golv till bostad ska vara minst 0,15 meter högre än lägsta vid fasad intilliggande höjd på gata utanför.
- m_6 — Mark på gård ska höjdsättas så att skyfallsvatten inte blir stående mot husfasader. (Begränsas av användningsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o_1 — Största takvinkel är 45 grader
- o_2 — Största tillåtna takvinkel för huvudbyggnader är 45 grader och för indragna takvåningar 20 grader.
- o_3 — Största takvinkel är 20 grader

Utformning

- f_1 — Takkupor får uppföras på sadeltak och uppta högst 1/3 av en huvudbyggnads fasadlängd.
- f_2 — Största husdjup för huvudbyggnader är 13,5 meter. Därutöver får burspråk, balkonger och liknande sticka ut från huvudbyggnad.
- f_3 — Balkonger och burspråk får sticka ut högst 0,5 meter från fasad mot gata.
- f_4 — Området ska innehålla minst 2 fristående huvudbyggnader.
- f_5 — Området ska innehålla minst 3 fristående huvudbyggnader.

Utförande

- b_1 — Minst en entré per huvudbyggnad med långsida mot gata ska finnas mot gata eller allmän plats. Entréer till flerbostadshus ska vara genomgående.
- b_2 — Fri rumshöjd i huvudbyggnads bottenvåning ska vara minst 2,70 meter.
- b_3 — Minst 40 % av marken på gården ska vara genomsläpplig.
- b_4 — Minst en entré ska finnas mot gata.
- b_5 — Minst en entré från lokal med centrumverksamhet ska finnas mot allmän plats.
- b_6 — Gemensam takterass ska finnas.

Utnyttjandegrad

- $e_{1\ 50}$ — Största byggnadsarea för huvudbyggnader respektive komplementbyggnader i kvadratmeter.
- $e_{2\ 0}$ — Största bruttoarea för huvudbyggnader i kvadratmeter.
- e_1 — Största byggnadsarea inom användningsområdet är 20%.

Ändrad lovplikt

- a. — Marklov krävs även för ändring av markens genomsläpplighet.

Genomförandetid

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

Orienteringskarta över Lund

Detaljplan för

Östra Torn 29:8 med flera i Lund (Råängen etapp1)

LUNDS KOMMUN

STANDARDFÖRFARANDE		☐ SAMRÅD ☐ GRANSKNING ☒ ANTAGANDE
Upprättad 2025-02-24	Genomförandetiden går ut 2040-04-22	Antagen av BN 2025-03-20
Daniel Wasden tf planchef	Henrik Nilsson planarkitekt/ritad av	Laga kraft 2025-04-22
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Lunds kommun		PÄ 13/2022 1281K-P349