



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

Gränser	
	Detailplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark

	Trafik mellan områden
	Lokaltrafik
	Gång- och cykelväg
	All trafik sker på de gäendes villkor. Fordon får inte köra fortare än gångfart.
	Anlagd park
	Torg
	Teknisk anläggning (transformatorstation)

Användning av kvartersmark

	Bostäder
	Bostäder och Handel. Handel i markplan. För bostäder ovan handel räknas totalhöjd och våningsantal från ovan bjälklag handel.
	Kontor och Centrumverksamhet
	Parkering
	Skola, förskola

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

kanal	Kanal för transport av dagvatten.
-------	-----------------------------------

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e,00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean.
e,00	Största byggnadsarea i kvm per fastighet.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får inte uppföras. Burspråk, frontespiser och skärmtak får förekomma över förgårdsmark. Från våning 2 och uppåt får balkonger förekomma över förgårdsmark.
	Marken ska underbyggas med planteringsbart bjälklag och bebyggas med kompletteringsbyggnader med max 3 meter byggnadshöjd.

För bostäder väster om gångfartsområde ska parkeringsbehovet tillgodoseas i parkeringsanläggning inom området.

Egenskapsområde innanför förgårdsmark får bebyggas med huvudbyggnader och kompletteringsbyggnader med max 3 meter byggnadshöjd.

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Mark och vegetation

parkering	Parkeringsplats ska finnas
ej markparkering	Endast besöks- och handikapparkering.

Ulfart

	Körfart in- och utfart får inte ändras.
--	---

Placering, utformning, utförande

p	Huvudbyggnader ska placeras längs förgårdsmark mot norr.
p	Huvudbyggnads gavel ska placeras längs förgårdsmark mot öster.
p	Huvudbyggnader ska placeras längs förgårdsmark mot väster.
b ₁	Entréer till bostadshus ska vara genomgående så att trapphusen kan nås från kvarterets utsida och insida.
b ₂	Entréer ska orienteras mot torg.
b	Takpuck eller frontespiser om högst 50% av takets längd påverkar inte beräkning av våningsantal.

Energianläggningar som soffångare och solceller på tak får uppföras utan att inverka på beräkningen av totalhöjden.

Utansluttande balkonger mot allmän plats ska ha räcken som är genomsnittliga till 75%.

Friskluftstugor får inte placeras i fasad mot Sydöstravägen i de två nedersta våningarna.

Nedfart till underjordiskt garage ska anordnas på kvartersmark.

Fasader på transformatorstation ska förses med spjaljer för växtlighet och får anordnas till högst 2,5 meter byggnadshöjd.

Byggnader ska uppföras som individuella huskroppar, både i tak och fasad, med högst 26 meters längd och högst 14 meters djup.

Utformning och omfattning

II	Högsta tillåtna våningar.
III,IV,V,VI	Högsta tillåtna antal våningar, där den översta våningen får utgöra 2/3 av byggnadens area. Gäller inte för byggnader där sadeltak föreskrivs, parkeringsanläggning och skola.
radhus	Endast radhus.

Teknikvåning ska i sitt utförande ingå i byggnad.

	Högsta totalhöjd i meter.
	Högsta byggnadshöjd i meter.
	Högsta taklutning i grader. Byggnad ska utföras med sadeltak.

Byggnadsteknik

Byggnader ska utföras i radonskyddat utförande.

STÖRNINGSKYDD

Tafikbuller

m	Bostäder mot Sydöstravägen i väster och mot Huvudgata ska ha tillgång till bullerskyddad sida, exempelvis med genomgående plantlösning eller med hjälp av byggnadstekniska åtgärder. Alternativt bostäder mindre än 35kvm.
---	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Sanering av förorenad mark ska utföras innan startbesked kan ges.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

PLANKARTA

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2018-03-28

Stadsbyggnadskontoret
Fastighetsredovisningen aktuell 2018-03-28
Koordinatsystem: Sweref 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	trakträn		staket med grind
	områdesgräns		väg, gångväg
	kvartersgräns		registrerad gemensamhetsanläggning
	fastighetsgräns med gränspunkt		registrerad samfällighet
	traktnamn med register-nummer för fastighet		servitut
	kvartersnamn med register-nummer för fastighet		samma fastighet på ömse sidor om linjen
	byggnadskartad efter takkanten		byggnadskartad efter takkanten
	skärmtak resp trappa		skärmtak resp trappa
	transformatorbyggnad		transformatorbyggnad
	stöldmur		stöldmur
	hack resp mur		hack 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
	avvägd höjd



Orienteringskarta över Lund



Upprättad 2018-04-06

Antagen av

Laga kraft

Genomförande-

tiden går ut

Samrådshandling

Granskningshandling

Antagandehandling

Detaljplan för Stora Råby 33:15 m fl i Lund, Lunds kommun

Ole Kasimir

planchef

Stadsbyggnadskontoret

Lunds kommun

Kent Ratcovich

planarkitekt

Ritad av Beata Szyszko Bibel

PÅ 03/2016

1281K-P238

Standardförfarande