

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**  
 För gata ska huvudbyggnad i huvudsak placeras i förhållande till och i fastlighetsgräns.

**Utförande**  
 Balkonger och burspråk i vanligt förhållande placeras högst 3,5 meter över marknivå mot allmän gata eller park. Balkonger och burspråk får i begränsad omfattning siktas ut över allmän plats och placeras då högst 4,7 meter över marknivå. Mot allmän gata eller park får balkonger endast placeras i med glasväggar utan synliga profiler. Mot solfångargata och längs med balkonger och burspråk högst en meter utanför fasad och får högst uppta en tredjedel av fasadlinjen.

Societ övertar bottenvarnings bäjklag mot allmän plats för högst placeras 0,8 meter över marknivå. Mot allmän plats ska sockelmarkering utföras i monolit strematerial.

Taklappor och frontpiser får förekomma i begränsad omfattning och påverkar inte beräkningen av byggnadsgräns. Bestämmelsen gäller ej för delar av tak där v1, v2 eller v3 utnyttjas.

Takmaterial på parkeringshus ska vara växtbekämt igrott eller utgöras av sofftinger/satelliter. Fasader på transformatorstation ska förses med spålar för växtlighet.

Televärning ska placeras inrädd från fasadlinje minst 1,5 meter.

Nedart i underjordiskt garage ska användas inom byggnad.

Friskultivering för inte placeras i fasad mot Solfångargata och Solbjersvägen i de två nedersta våningarna.

Högsta byggnadshöjd i meter:  
 Högsta totalhöjd i meter. Därutöver får energianläggningar som solfångare och solceller på tak upptäckas utan att inverka på beräkningen av totalhöjden.

Minsta taklutning i grader. Byggnad ska utföras med pulpettak. Högsta totalhöjd placeras i användningsgräns mot Solbjersvägen.

v1 Taklutning medges för 50% av takytan och får upptäckas till en byggnadshöjd av högst 3,5 meter.  
 v2 Taklutning medges för 50% av takytan och får upptäckas till en byggnadshöjd av högst 3,5 meter. Därutöver medges på takytningen ett torn om högst 15 kvm BTA per 20 meter fasadlängd eller per fastighet och med högsta totalhöjd om 3 meter.  
 v3 Taklutning medges för 50% av takytan och får upptäckas till en byggnadshöjd av högst 4,5 meter.

radhus Endast radhus.

**Utförande**  
 Entréer till bottenbostäder ska vara genomgående så att fragningskan kan nås från gata och från gränd. Entréer får ej stå ut över allmän platsmark.

**Byggnadsteknik**  
 Lägsta nivå i meter över nollplanet för dränerade ingångsar (avser dräneringslednings lägsta nivå).

**Transformatorstation**  
 Transformatorstationer för andras till högst 25 meters byggnadshöjd på allmän plats och på kvartersmark, dock ej i den centrala parken.

**Soppystem**  
 Inskott och behållare för underjordiskt soppystem får placeras på allmän plats och på kvartersmark.

**PLANBESTÄMMELSER**  
 Följande gäller inom området med redovisade bebyggelser. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

**GRÄNSER**

- Detaljplanegräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden.
- LOKALGATA: Lokalt trafik.
- GÅNGFARTSOMRÅDE: Trafik på fotgängars villkor.
- HUVUDGATA-SPÅR: Trafik mellan områden och spårvägsstråk.
- LOKALGATA-SPÅR: Lokalt trafik, spårvägsstråk och spårvägsbilstopsplatser.
- BUSSTORG-LOKALGATA: Bussstoppplatser med personal- och passagerarutrymme samt lokalt trafik.
- BUSS-SPÅR: Kollektivtrafik.
- TORG: Torgplats.
- PARK: Anlagt park.

**Kvartersmark**

- B: Bostäder.
- BC1: Bostäder i bottenvåningen endast centrumverksamhet. I plan två även centrumverksamhet.
- BC2: Bostäder i bottenvåningen även centrumverksamhet. Per 20 meters fasadlängd och fastighet mot gata ska minst en lokal för verksamhet förmedlas med minst 35 meters rumshöjd varvid bäjklag ska ansluta till gaturivå.
- BC3: Bostäder i bottenvåningen även centrumverksamhet.
- BKC1: Bostäder, kontor i bottenvåningen även centrumverksamhet.
- BD1: Bostäder och vård.
- BSC1: Bostäder i bottenvåningen även centrumverksamhet. Skola och förskola får användas i de två nedersta våningarna.
- BSD1: Bostäder i bottenvåningen även centrumverksamhet. Skola, förskola och vård får användas i de två nedersta våningarna.
- CH1: Centrum i bottenvåningen minst 100 kvm BTA handel. Bottenvåningens rumshöjd ska vara minst 3,5 meter och bärande bäjklag ska i huvudsak ansluta till gaturivå.
- C: Centrum. Bottenvåningens rumshöjd ska vara minst 3,5 meter och bärande bäjklag ska i huvudsak ansluta till gaturivå.
- KC1: Kontor i bottenvåningen endast centrumverksamhet. Bottenvåningens rumshöjd ska vara minst 3,5 meter och bärande bäjklag ska i huvudsak ansluta till gaturivå.
- KC2: Kontor i bottenvåningen endast handel.
- KPEL1: Kontor, parkering, transformatorstation i bottenvåningen även centrumverksamhet.
- PEL1: Parkering och transformatorstation i bottenvåningen ska minst en lokal för verksamhet förmedlas. Kontor eller parkering medges på det översta våningsplanet.
- PEL2: Parkering, transformatorstation i bottenvåningen även centrumverksamhet.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- +0: Foreskriven höjd över nollplanet.
- g: Gångväg.
- plantering: Planterade träd i rad.
- rid: Röväg ska användas.
- damm: Fordringsdamm för däckavfallet.
- bullerskärm: Bullerskärm mur, plank eller vägg ska finnas.

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e: Bjärd får byggas med mindre bjärdbyggnader. Bjärdbyggnader får uppföras till högst 3,0 meters byggnadshöjd.
- e1: Marken för byggas med tillbyggnader och uthus med en högsta byggnadsarea om 20 kvm per tomtplats. Tillbyggnader och uthus får uppföras till högst 3,0 meters byggnadshöjd.
- e2: Uthus med en största byggnadsarea om 50 kvm får uppföras till högst 3,0 meters byggnadshöjd.
- e3: Marken för byggas med tillbyggnader och uthus med en högsta byggnadsarea om 35 kvm per tomtplats. Tillbyggnader och uthus får uppföras till högst 3,0 meters byggnadshöjd.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- g: Byggnader får inte uppföras. Burspråk och ingåsar balkonger får förekomma.
- u: Marken för byggas under med planteringsbart bäjklag. Källare får användas för underjordisk parkering. Görarna får placeras högst 0,8 meter över mark- eller gånghöjdhöjdhöjd på intilliggande fastigheter eller gemensamhetsanläggning. Mot gata får balkonger och läddäck förekomma.
- x: Marken för byggas under med kortfart bäjklag. Källare får användas för underjordisk parkering. Bärande bäjklag ska ansluta till gaturivå. Urangränsgar ska göras för att möjliggöra planering av större träd.
- u: Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 4,7 meter.
- x: Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3,5 meter.
- z: Marken skall vara tillgänglig för allmän trafik till en fri höjd av 4,7 meter.
- part 1: Part med en fri höjd om minst 3,0 meter ska användas.
- part 2: Part med en fri höjd om minst 4,0 meter ska användas.
- part 3: Minst en part med en fri höjd om minst 3,0 meter ska användas.

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

- n: Avgränsning mot allmän plats får endast utgöras av 0,5 meter hög mur. Hack får finnas.
- n: På varje fastighet ska minst två mindre till medelstora träd planteras.
- n: Plank eller mur får inte användas mot allmän plats.
- n: Avgränsning mot allmän plats får endast utgöras av stödmur. Vegetation i gräns mot allmän plats (tex hack) får inte överstiga en höjd av 1 meter.

**Utfart, stängsel**

- : Utfart in- och utfart får inte användas.

**STÖRNINGSKYDD**

**Trafikbuller**

I bostäder där 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överträdfas ska minst bostadsrummen placeras mot lyst eller ljudsvag sida. Med ljudsvag sida avses högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Bostäder ska ha tillgång till utepsats eller gemensam utepsats i anslutning till bostad där ljudnivån ej överstiger Lmax 70 dBA.

För vård- och undervisningslokaler där 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överträdfas ska en lyst eller ljudsvag utepsats användas där ljudnivån ej överstiger Lmax 70 dBA.

**Vibrationer**

Bostäder och vårdställen ska utföras så att vibrationer från spårtrafik inte överstiger 0,4 mm/s.

**Storljud**

Bostäder ska utföras så att storljud i bostadsrum inte överstiger 30 dBA (slow) vid passage av spårväg.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandebild**

Genomförandebilden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

**Plankarta**

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 2019-09-24

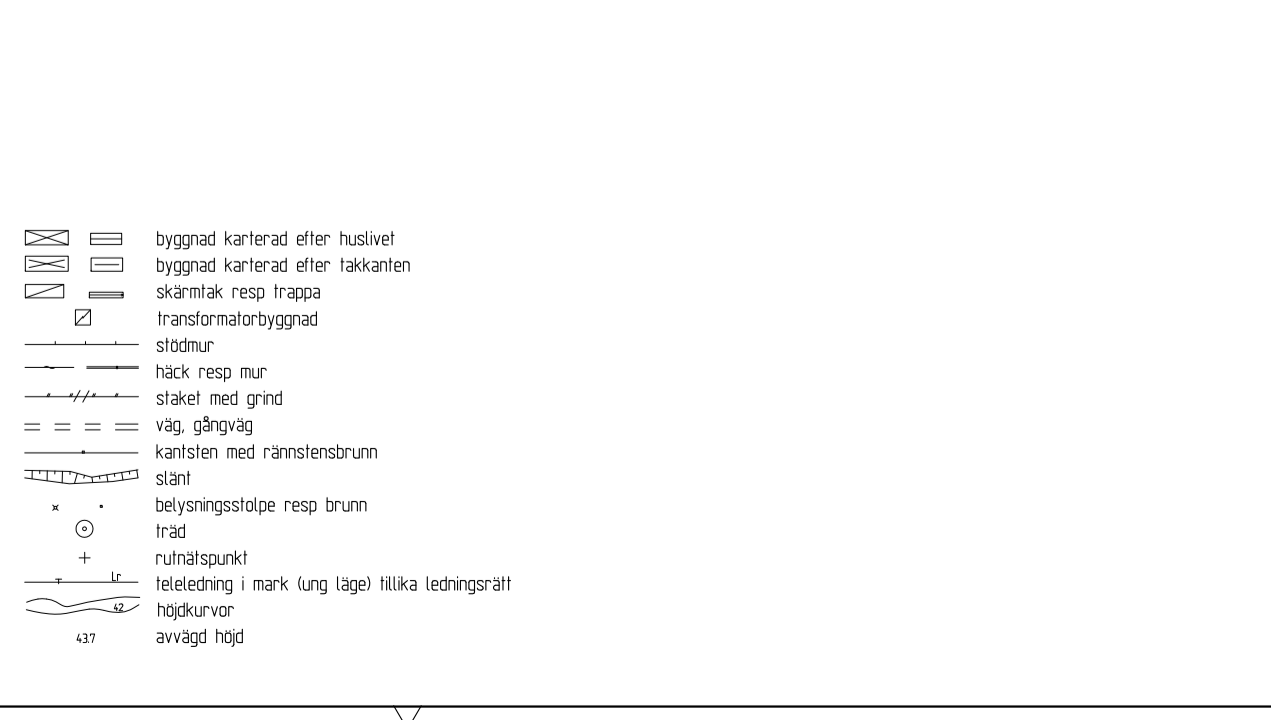
FAKTA  
 Fastlighetsredovisningen aktuell 2019-09-24  
 Koordinatssystem: Lunds kommun  
 Måttavla: 1:1000

**GRUNDKARTETEKNISKA**

- områdegräns
- kvartersgräns
- fastlighetsgräns med gränspunkt
- frakthamn med registernummer för fastighet
- kvartersnamn med registernummer för fastighet
- frakthamn
- frakthamn
- registrerad gemensamhetsanläggning
- registrerad samtalsighet
- servitut
- samma fastighet på ömse sidor om linjen

**ÖSTRA TORN 272**

- byggad karterad efter huslöst
- byggad karterad efter takkanten
- skärmtak resp trappa
- transformatorbyggnad
- stötmur
- häck resp mur
- staket med grind
- väg, gångväg
- karlsten med rännesluttning
- staket
- belysningsstolpe resp brun träd
- rullstolpspunkt
- teledning i mark längs tagel tillika ledningsgratt
- höjdukur
- avväg höjd



Upprättad Reviderad	Datum 2013-11-05 2014-04-09	Detaljplan för del av Östra Torn 272 m.fl. i Lund, Lunds kommun, (Solbjersområdet)
Anlagen av Laga kraft	2014-05-22 2015-02-18	
Genomförande- tiden går ut	2025-02-18	Ole Kasimir planchef
Samrådshandling Utställningshandling Anlagandehandling	Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun	Daniel Wasden planarkitekt
	Ritad av Beata Szyszko Bibel/DW	PÅ 17/2010 1281K-P82