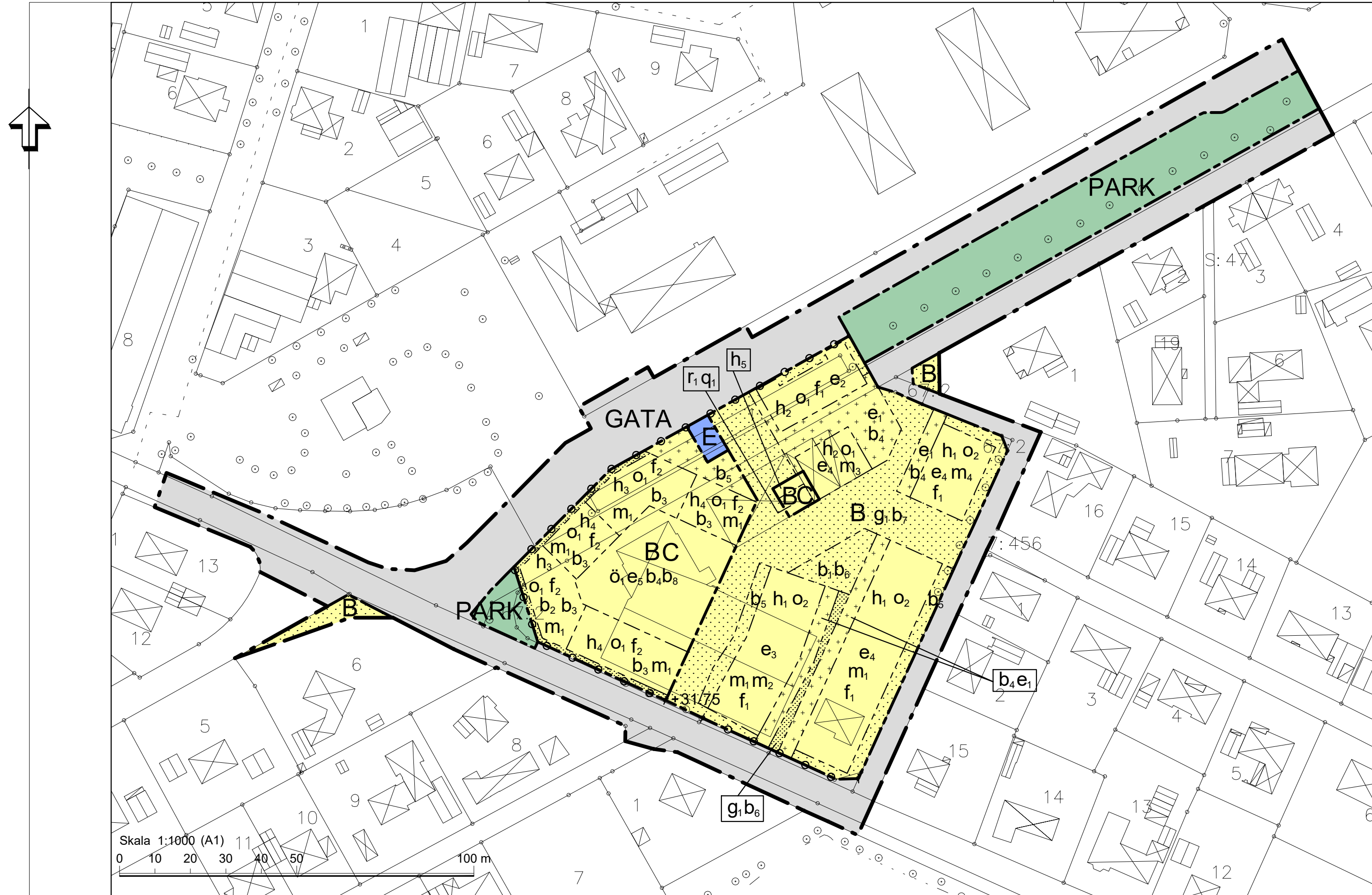




PLANKARTA

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	Gata
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
E	Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

[Pattern]	Marken får inte förses med byggnad. Balkonger och uteplatser på flerbostadshus får kräga ut som mest 1,5 meter. Utvärdig trappa i öppen konstruktion får uppföras i anslutning till silon.
[Symbol]	Marken får endast förses med byggnader i ett plan för bostadskomplement.

ö ₁	Marken får endast förses med byggnader i ett plan för bostadskomplement, samt underjordiskt garage, inklusive överbyggnad till garagedfart.
----------------	---

Höjd på byggnadsverk

h ₁	Varje radhus får ha en del om max 80 kvm BYA med högsta fasadhöjd 6,5 meter. För vartannat radhus medges även en högre del om max 50 kvm BYA med högsta fasadhöjd 9 meter. Övriga delar har högsta fasadhöjd 3,5 meter.
h ₂	Högsta nockhöjd är 10 meter.
h ₃	Högsta totalhöjd är +49,5 meter över nollplanet.
h ₄	Högsta totalhöjd är +47 meter ovan nollplanet.
h ₅	Högsta totalhöjd är 6,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

+31.75	Markens höjd över angivet nollplan
--------	------------------------------------

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g ₁	Gemensamhetsanläggning.
----------------	-------------------------

Rivningsförbud

r ₁	Rivningsförbud.
----------------	-----------------

Skydd av kulturvärden

q ₁	Silobyggnad med röda tegelfasader ska bevaras. Hål får tas upp för nya fönster, dörrar och hopbyggnad. Brandtrappor i öppen konstruktion får adderas.
----------------	---

Skydd mot störningar

m ₁	Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats (som kan vara gemensam) eller balkong mot en ljuddämpad sida.
m ₂	Färdig golvhöjd ska vara minst +32,1 meter över nollplanet.
m ₃	Färdig golvhöjd ska vara minst +31,1 meter över nollplanet.
m ₄	Färdig golvhöjd ska vara minst +30,9 meter över nollplanet.

Stängsel, utfart och annan utgång

[Symbol]	Utfartsförbud
----------	---------------

Takvinkel

o ₁	Takvinkeln ska vara 30-45 grader.
o ₂	Takvinkeln får max vara 30 grader.

Utformning

f ₁	Endast radhus och kedjehus.
f ₂	Takkupor och frontespiser får uppta som mest 40 % av takfallets längd.

Utförande

b ₁	Lek ska finnas. Byggnad för lek tillåts.
b ₂	Lokal för centrumverksamhet ska finnas på bottenvåningen.
b ₃	Entréer till trapphus ska vara genomgående.
b ₄	Minst 60 % av marken inom fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig.
b ₅	Minst 30 % av marken inom fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig.
b ₆	Minst 80 % av marken inom fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig.



ILLUSTRATION

b ₇	Minst 10 % av marken inom fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig.
b ₈	Vid underbyggnad ska gårdsbjälklag vara planterbart.

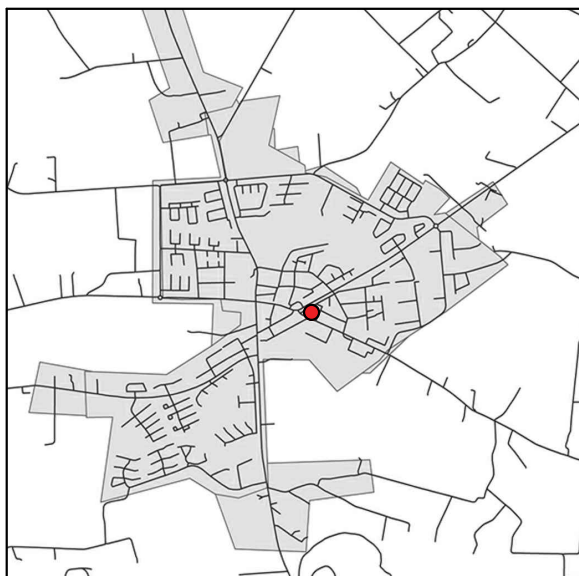
Utnyttjandegrad

e ₁	Byggnadsarean får vara som mest 15 procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e ₂	Byggnadsarean får vara som mest 90 procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e ₃	Byggnadsarean får vara som mest 65 procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e ₄	Byggnadsarean får vara som mest 70 procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet.
e ₅	Byggnadsarean får vara som mest 15 procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet, utöver garage och överbyggnad till nedfart.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för hårdgöring av mark.



Orienteringskarta över Södra Sandby

Detaljplan för

Björnlokan 1 m.fl. i Södra Sandby



STANDARDFÖRFARANDE

Upprättad 2025-04-22

Daniel Wasden
TF planchef

Fredrika Lönnaeus
Planarkitekt/ritad av

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Lunds kommun

☒ SAMRÅD
☐ GRANSKNING
☐ ANTAGANDE

Antagen av

Laga kraft

PÅ 10/2020