

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Planområdesgräns
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gata
	Park

Kvarteretsmark

	B
	C ₁
	C ₂
	C ₃
	C ₄

Bostäder
Centrumverksamhet om minst 150 kvm ska finnas i bottenvåning. Bottenvåningens runshöjd där lokal finns ska vara minst 3,5 meter. Centrumverksamhet om minst 125 kvm ska finnas i bottenvåning. Bottenvåningens runshöjd där lokal finns ska vara minst 3,5 meter. Centrumverksamhet om minst 75 kvm ska finnas i bottenvåning. Bottenvåningens runshöjd där lokal finns ska vara minst 3,5 meter. Minst 750 kvm centrumverksamhet ska ordnas inom planområdet för placeras valfritt inom användningsområdet som medger centrumverksamhet. Bruttoarea för centrumverksamhet som överstiger ykraven inom C₁, C₂ och C₃ är tillgodotäckas för att uppfylla denna bestämmelse. Bottenvåningens runshöjd där lokal finns ska vara minst 3,5 meter.

	E
	P ₁

Parkerings endast i källarplan med undantag för parkering för rörelsehindrade, bilsopsplats och angöing.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte föres med byggnad. Trappor, balkonger, skärmtak, murar och uteplatser får finnas.
	Marken får endast föreses med komplementbyggnader om max. 1 våning och totalt 40 kvadratmeter. Trappor, balkonger, skärmtak, murar och uteplatser får finnas. Källare och underjordiskt garage får uppföras.

Marken får endast föreses med byggnadsverk under mark. Trappor, skärmtak, murar och uteplats får finnas. Marken får inte föreses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

Höjd
Högsta nockhöjd 1 meter över angivet nollplan.
h₁
Högsta nockhöjd och högsta antal våningar får pergola och växthus inddraget 2 meter från kvartersgata uppföras till 15% av takets yta.
h₂
Högsta nockhöjd och högsta antal våningar får pergola och växthus inddraget 2 meter från allmän plats uppföras till 15% av takets yta.
h₃
Högsta tillåtna våningsantal. Trapphus påverkar inte angivet våningsantal.
h₄
Fasad mot kvartersgata är beräkningsskärningslinje

Markens anordnande och vegetation

h₁
Gårdsbjälklaget ska vara planterbart.
h₂
Bjälklag till underjordiskt garage ska vara planterbart.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
Marken ska vara allmänt tillgänglig för gång- och cykeltrafik till en fri höjd av minst 3 meter. Pelare medges.

Skydd mot störningar

Enkelsidiga lägenheter mot gata där ljudnivå överskrider gällande riktvärden för ekvivalent ljudnivå ska vara högst 35 kvm. För lägenheter större än 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot bullerdämpad sida. Varje bostadslägenhet ska ha tillgång till balkong eller uteplats (som kan vara gemensam) mot bullerdämpad sida.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsfötbud
Utfartsfötbud

Takvinkel
Tak ska vara sadeltak med största takvinkel 45 grader. Takvinkeln ska vara samma båda sidornocken.

Utformning

f₁
Balkong får inte uppföras i fasad mot kvartersgata
f₂
Balkong får inte uppföras mot Övantenborgsparken
f₃
Balkong mot Öresundsvägen får enbart uppföras från och med plan 3 och kräga ut max 1,5 m från fasad.
f₄
Portik ska finnas med fri höjd om minst 4,5 meter
f₅
Minst 4 entréer ska finnas i bottenplan mot allmän plats.
f₆
Takkupor får som mest uppta 40% av takfallets längd utan att det påverkar våningsantallet. Kupor får endast uppföras i en rad och över ett våningsplan.
f₇
Takkupor får endast uppföras mot gård och som mest uppta 40% av takfallets längd utan att det påverkar våningsantallet. Kupor får endast uppföras i en rad och över ett våningsplan.
f₈
Takkupor får endast uppföras mot gård och som mest uppta 40% av takfallets längd utan att det påverkar våningsantallet. Kupor får endast uppföras i en rad och över ett våningsplan.

f₉
Övsten våningsplanet ska vara inddraget minst 1,5 meter mot allmän plats
f₁₀
Övsten våningsplanet ska vara inddraget minst 1,5 meter mot kvartersgata.
f₁₁
Trapphus som placeras inddraget från fasadli medges och påverkar inte byggnadens nockhöjd eller angivet våningsantal.
f₁₂
Lofgång får enbart uppföras i norra fasaden mot gård

Utförande

b₁
Entré till lokal ska orienteras mot Öresundsvägen
b₂
Entréer till trapphus ska vara genomgående.
b₃
Taket ska utföras som gemensam takterrass.
b₄
Minst 15 % av marken ska vara genomsläpplig.
b₅
Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
b₆
Balkong mot Öresundsvägen ska utföras med pinnrücken och får inte gläslas in.
b₇
Minst 0,5 meter förgårdsmark ska finnas mot allmän plats. Från plan 2 får gavel mot Öresundsvägen skyta ut till fastighetsgräns.
b₈
Minst 0,5 meter förgårdsmark ska finnas mot allmän plats
b₉
Minst 1 meter förgårdsmark ska finnas mot allmän plats

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för handgöring av mark.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utformning

Fasad mot Öresundsvägen ska utformas med markerad sockelvåning genom avvikande relief eller mösterverkan och material eller kulör.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för uppförande av nya byggnader förrän markföroreningar avsläppts.

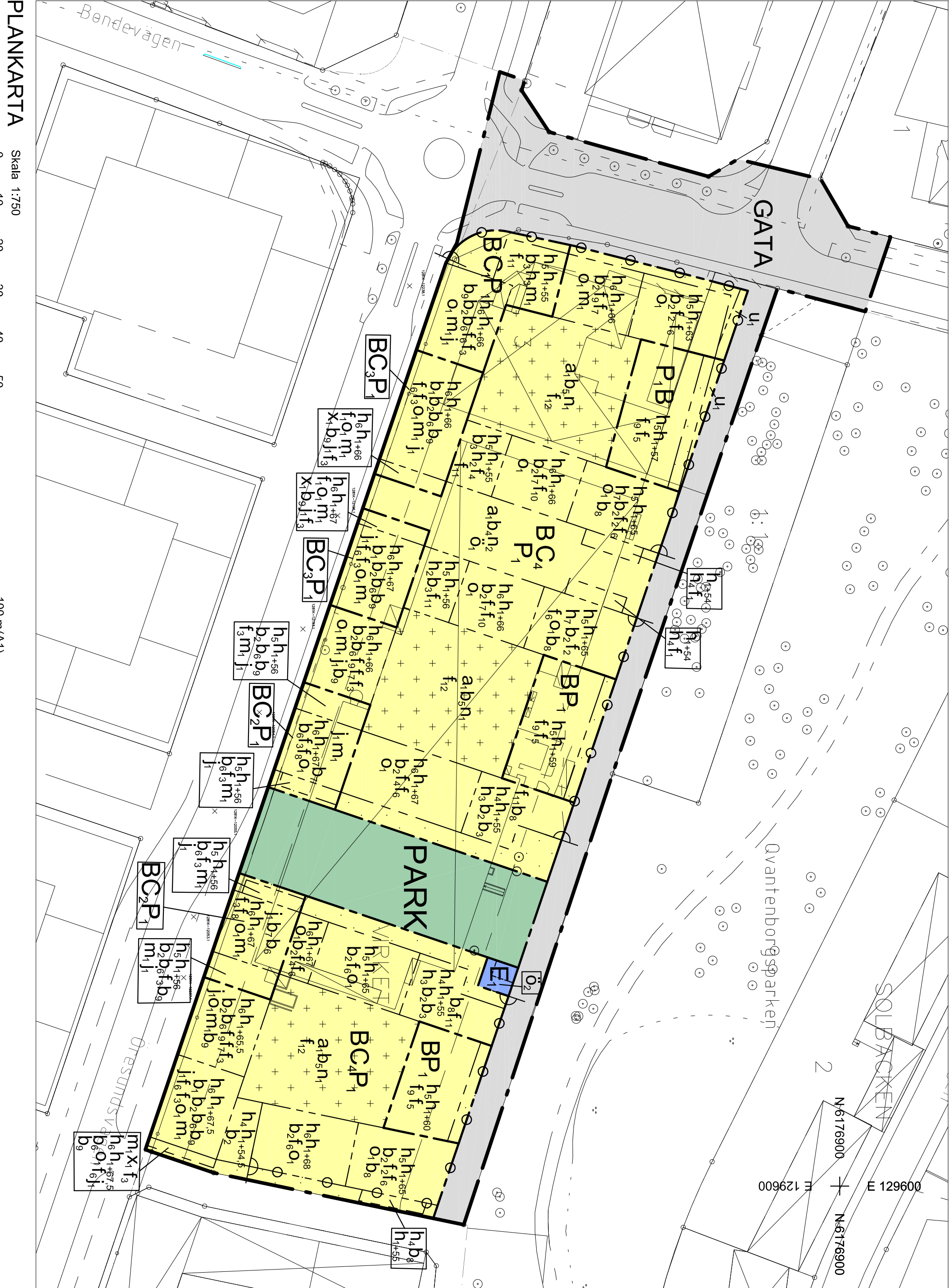
Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Detailplan för Virket 3 i Lund



STANDARDFOREFARANDE	☐ SAMRÅD
Upprättad 2025-11-10	Genomförandetiden går ut 2036-05-22
Daniel Westén	planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Lunds kommun	Laga kraft 2026-05-22
	FA 19/2022 1281K-P353



ILLUSTRATION

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50
100 m (A1)