



### 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 MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- TORG/PARK** Torg och park. Skateboardland el liknande kan anläggas på del av platsen. Parkering får anordnas.
- PARK** Anlagd park.
- NATUR** Naturområde. Lekplats, brukspark och gång- och cykelvägar får anordnas.

##### Kvartersmark

- B** Bostäder, inkl bostadskomplement och efter särskild prövning boendeservice, exempelvis närlokal, förråd och garage samt småskalig handel, hantverk, förskola och fritidshem, även gruppboende. Enstaka rum i bostaden får inredas till kontor eller annan ej störande verksamhet.
- BC** Bostäder och centrumändamål
- BCS** Bostäder, centrumändamål och skola
- SB** Skola och bostäder
- E<sub>1</sub>** Tekniska anläggningar: starkström
- E<sub>2</sub>** Tekniska anläggningar: återvinningsstation

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- dagvatten** Dagvattenhantering kan ske synligt eller dolt på hela eller del av ytan

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub>** Minsta fastighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub>** Sammanlagt minst 15 % av byggbar mark ska sparas orörd inom kvarteret
- e<sub>3</sub>** Inom kvarteret får uppföras högst 36 friliggande enbostadshus.
- e<sub>4</sub>** Maximalt 30 kvm BTA

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g<sub>1</sub>** Marken får inte bebyggas
- g<sub>2</sub>** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g<sub>3</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, natur
- g<sub>4</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, bastu eller samlingslokal
- g<sub>5</sub>** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, hushållsavfall och post
- u<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- z** Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik
- y<sub>1</sub>** Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter

#### Mark och vegetation

Vid utfarter får växter, staket, plank och murar inte vara högre än 80 cm inom en siktriangel som sträcker sig minst 2,5 meter utmed gatan och inåt tomtplatsen.

Vid hörntomter får växter, staket, plank och murar inte vara högre än 80 cm inom en siktriangel som sträcker sig minst 10 meter utmed gatan åt vardera hållet.

- n<sub>1</sub>** Markens höjd får inte ändras.
- n<sub>2</sub>** Mark mer än 4 meter från huvudbyggnad på den sida som är vänd mot omgivande naturmark får inte röras. Gångstig i form av brygga över natur fram till gemensamhetsanläggning g<sub>4</sub> och nödvändiga ledningar fram till gemensamhetsanläggning g<sub>4</sub> får anläggas.
- Körbar förbindelse** får inte anordnas

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering** Plank och fristående mur får ej placeras närmare gata än 4,5 meter. Där inte annat anges skall huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Angörings sida på garage** ska placeras minst 6 m från lokalgata och huvudgata
- p<sub>1</sub>** Vid friliggande huvudbyggnad ska komplementbyggnad placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns
- p<sub>2</sub>** Endast sammanbyggda hus, flerbostadshus, radhus eller kedjehus. Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnader ska placeras utmed förgårdsmark. Burspråk, trapphus och liknande får placeras 2 meter in på förgårdsmark.
- p<sub>3</sub>** Vid ledningsrätt ska avståndet mellan byggnader uppgå till minst 8 meter
- p<sub>4</sub>** Sammanbyggda hus får placeras i fastighetsgräns mot annan tomt inom användningsområdet, dock ej mot tomt inom annan användning.
- p<sub>5</sub>** Friliggande och sammanbyggda enbostadshus och mindre flerbostadshus: radhus, parhus, kedjehus.

#### Utformning

- Komplementbyggnad får endast utföras i en våning. Vind får inte inredas i komplementbyggnad. Friliggande komplementbyggnad får ha en byggnadshöjd som är högst 3,2 meter. Komplementbyggnad med pulpettak får ha en byggnadshöjd som är högre än 3,2 meter om byggnaden placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- fril** Friliggande enbostadshus
- I** Högsta antal våningar
- I-II** Lägsta respektive högsta antal våningar för huvudbyggnad
- II-IV** Lägsta respektive högsta antal våningar för huvudbyggnad. Gemensamhetslokal med BTA mindre än 30 kvm, takkupor, trapphus, hisschakt samt enstaka anordning för teknisk försörjning får bryta takfall.
- v<sub>1</sub>** Vind i byggnad med fyra våningar får ej inredas
- v<sub>2</sub>** Om skola uppförs får entré inte anordnas mot huvudgata. Personalgång och liknande får vändas mot huvudgata.
- v<sub>3</sub>** Förhöjd bottenvåning, minst 3,5 meter mellan bjälklag för möjlighet till framtida handel och kontorsverksamhet

#### Utseende (ny bebyggelse)

- f<sub>1</sub>** Fönster mot granntomt på komplementbyggnad medges ej närmare fastighetsgräns än 4,5 meter
- f<sub>2</sub>** Endast altan i trä får anläggas. Undersida av altan högre än 0,5 meter ovan mark får inte kläs in.
- f<sub>3</sub>** Fasad på byggnad, altan och gångväg (brygga över naturmark) fram till byggnad får endast utföras i trä

#### Byggnadsteknik

- b<sub>1</sub>** Grundläggning av byggnad, altan och gångväg (brygga över naturmark) endast på plintar

#### STÖRNINGSSKYDD

- m** Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA ska byggnader utföras så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får en ekvivalent ljudnivå med högst 45 dBA utanför fönster eller balkongdörr, och så att trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå med stängda fönster nattetid.
- Varje lägenhet ska ha tillgång till någon, ev gemensam, uteplats där ljudnivån inte överstiger 55 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå.
- Byggnader ska utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/sek.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Ändrad lovplikt** Solfångare och solceller som placeras nära taket och i samma vinkel som taket är bygglovbefriade.
- Marklov krävs för marknivåändringar större än 0,5 meter.
- a<sub>1</sub>** Det är förbjudet att utan marklov fälla träd med omkrets större än 60 cm en meter ovan mark

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

#### ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- framtida gata** Illustrationstext

#### UPPLYSNINGAR

Inom planområdet finns fasta fornlämningar som är skyddade enligt Lagen om kulturminnen (KML). Fast fornlämning får inte rubbas utan Länsstyrelsens tillstånd.

Detailplanen är upprättad av Knivsta kommun i samarbete med Aلسike Fastighets AB och Ramböll Uppsala AB

Till planen hör:		Illustrationsplan	
Plankarta med bestämmelser	Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	
Uttåtande			
<b>Detailplan för</b>		<b>Antagandehandling</b>	
<b>Alsike Nord Etapp 1</b>		Beslutsdatum	Instans
del av fastigheten Vrå 1:150 m. fl.		2011-12-20	BMN
Knivsta kommun Uppsala län		Granskning	BMN
Upprättad 2011-10-14		2012-11-13	
Reviderad 2013-03-08		Antagande	KF
		Laga kraft	
		2013-06-04	
Björn Sjölund	John Reinbrand		
Stadsarkitekt	Arkitekt		
<b>Knivsta kommun</b>	SKALA 1:2000/A1	1:4000/A3	<b>10/20014-1</b>