



Skala 1:1 832 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG** Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BS1** Bostäder, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCR** Bostäder, Centrum, Lokal för idrottslig och kulturell verksamhet, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC** Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCS1** Bostäder, Centrum, Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BCP** Bostäder, Centrum, Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SR** Skola, Lokal för idrottslig och kulturell verksamhet, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad. Skärmtak, taksprång, balkong, burspråk och liknande tillåts, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea inom användningsområdet, angivet värde i m². Kompletteringsbyggnader ska inte räknas som en del av byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är angivet värde i % av eigenskapsområdet. Kompletteringsbyggnader ska inte räknas som en del av byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta höjdhöjd är angivet värde i meter. Utöver denna höjd från tekniska anläggningar, trapphus och hisschakt uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Totalhöjd 25 meter.

Utformning

- f₁ Översta våningen ska vara indragen minst 2 meter från underliggande fasadiv, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Förhöjd entréväning, minst 3,5 meter fritt mellan bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃ Entréer till huvudbyggnader ska i huvudsak placeras mot allmän plats, gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄ Entréer ska vara genomgående. Gäller endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅ Portik ska anordnas inom fasadlängd i väster mot allmän plats, gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆ Portik ska anordnas mot allmän plats, torg, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇ Särskild omsorg vid gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈ Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- IV Högsta tillåtna våningsantal. Vind får inredas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- III Högsta tillåtna våningsantal. Vind får inredas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- II Högsta tillåtna våningsantal. Vind får inredas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Entréer till huvudbyggnader ska vara tydligt markerade.
 Funktionsyta för entrédörrar får inte inkräkta på allmän platsmark.
 Entrévänings fasad på huvudbyggnader som har fler än två våningar ska vara markerad.
 Balkonger som vetter mot allmän plats får kraga ut max 1 meter från fasadiv.
 Huvudbyggnader ska utformas med god arkitektonisk kvalitet och omsorgsfull färgsättning samt materialval.
 Huvudbyggnader ska ha mansardtak, brutet sadeltak och/eller sadeltak. Takvinkel ska som lägst vara 27 grader.
 Installationer och funktioner på tak ska integreras väl i taklandskapet.

Utförande

- b₁ 35 % av den obebbyggda fastighetsarean får inte hårdgräsa, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Överbyggd gård är tillåtet med max 2 våningar. Vid överbyggd gård ska det övre bjälklaget kunna hålla ett jordjuddp om minst 0,8 meter. Får förses med kompletteringsbyggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₃ Garage får ej förläggas ut till fasadiv mot allmän plats i norr, syd samt väst, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₄ Garage får ej förläggas ut till fasadiv mot allmän plats, gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₅ Fastighet får ej underbyggas med garage, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvatten ska infiltreras på fastigheten.

Placering

- p₁ Fasadiv ska placeras 0-2 meter från eigenskapsgräns mot allmän plats, gata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

Minst en balkong/uteplats till varje bostad alternativt en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras så att de utsatts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå, PBL 4 kap 12§ och 14§ 4-5 p.

Bostäder ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster, PBL 4 kap 12§ och 14§ 4-5 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
 Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar
 g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg samt vatten- och avloppsledning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st



Kartans beteckningar

--- Traktgräns	— Järnväg
--- Fastighetsgräns	— Körbana
□ Byggnadsyta	— Gång- och cykelbana
□ Häck	— Slig
— Mur	— Dike
— Staket	— Fornlämningar
— Stängsel	— Gemensamhetsanläggning (Ga: 1)
— Stödmur	— Ledningsrätt
○ Belysningsstolpe	— Servitut (Serv.)
○ Stolpe	— Kabelledning
□ Transformatorområde	— 0.5 m höjdkurva, 2015

Underlag:
 Fastighetskartan och primärkartan

Grundkarta över Vrå 1:150 m.fl.
 Knivsta kommun, Uppsala län
 Diarienummer: BNK 2019-000255,
 BNK 2016-000148
 Area: 44,5 ha

Koordinatsystem
 Plan: SWEREF99 18 00
 Höjdd: RH2000

Till planen hör:	□ Grundkarta	□ Bullerutredning	□ Arkologiska utredningar
□ Planbeskrivning	□ Samrådsredogörelse	□ Geoteknik utlåtande	□ Flyghinderanalys
□ Gestaltungsprogram	□ Granskningsutlåtande	□ PM Dagvattenhantering	□ Naturinventering samt groddjur
□ Fastighetsförteckning	□ Trafikutredning	□ Dagvattenutredning	□ Mobilitets- & parkeringsutredning

Detaljplan för **Knivsta kommun**

Detaljplan för Alsike Nord etapp 2a

Vrå 1:150 m.fl.

Antagandehandling	
Beslutsdatum	Instans
Samråd 2018-09-24	SUN
Godkännande 2020-08-31	SUN
Antagande 2020-10-21	KF
Laga kraft	

Knivsta kommun, Uppsala län

Gabriella Garpefjäll Planarkitekt	Sara Andersson Planarkitekt	Moa Odin Planchef
--------------------------------------	--------------------------------	----------------------

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)

Startdatum: Augusti 2014

Normal planförfarande

Diarienummer: SBK 2019-000006

Laga kraftbeteckning: