

**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
- - - Administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

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

**Kvartersmark**

- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C** Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Utformning**

- lek** Lekplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Mark**

- träd<sub>1</sub>** Träd inom egenskapsgräns får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Utfart**

- Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet notlinje, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Korsmark**

- Korsmark. Marken får endast förses med komplementbyggnad, ej parkering, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**

- Prickmark. Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- d<sub>1</sub>** Marken får byggas under med garage. Vid underbyggd gård ska bjälklaget vara planterbart och kunna hålla ett jorddjup om minst 0,8 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub>** Huvudentrer ska i huvudsak placeras mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub>** Ventilation ska utföras med friskluftsintag bortvänt från Östkustbanan samt förses med nödstopp. Utrymningsväg ska finnas bortvänt från Östkustbanan. Fasad mot Östkustbanan ska utformas i obrännbart material. Fönster och dörrar ingående i fasaden ska brandklassas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>4</sub>** Ventilation ska utföras med friskluftsintag bortvänt från Östkustbanan. Utrymningsväg ska finnas bortvänt från Östkustbanan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>5</sub>** Bostadsgård får byggas under med en våning. Vid underbyggd gård ska bjälklaget vara planterbart och kunna hålla ett jorddjup om minst 0,8 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- d<sub>6</sub>** Garage får ej förläggas ut till fasad i entréväning mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Kulturvärden**

- Q<sub>1</sub>** Befintliga byggnad får inte till det yttre förvanskas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

**Rivningsförbud**

- r<sub>1</sub>** Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

**Utformning**

- Tekniska installationer ska integreras i takutformningen, PBL 4 kap. 16 § 1 p.
- I kvarterstorn ska centrumsändamål finnas i entréväningen, PBL 4 kap. 11 § 2 p.
- För fasad mot prickmark ska våning överstigande IV ha indraget fasadiv på minst 2 m alt. ett tak med lutning om högst 65 grader och ha markerad takfot. Takvinkel får vara som lägst 30 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Inom fasadlängd överstigande 30 meter ska variation skapas genom tex. materialval, kulör, indrag i fasad, balkongutformning eller burspråk, släpp mellan byggnader, variation i våningshöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub>** Byggnad ska mot allmän plats uppföras med markerad och förhöjd entréväning om minst 3,5 meter mellan bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub>** Balkong eller burspråks undersida ska ha en frihöjd på minst 5 meter vid utragande över färdigställd ny gata. Mot Apoteksvägen, Gredelbyvägen och Park ska balkong eller burspråks undersida ha en frihöjd på minst 4 meter vid utragande över allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub>** Huvudbyggnad ska uppföras med sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>4</sub>** Ett släpp mellan byggnadskroppar om minst 4,5 meter ska finnas antingen åt söder eller åt öster. Släpp får förläggas ovanpå entréväning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>5</sub>** Fasad ska utformas med fallröd träpanel. Fönster ska utföras med genomgående spröjs, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>6</sub>** Tak ska utformas med tegelröda tegelpannor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Störningskydd**

- m<sub>1</sub>** Anläggning för stadigvarande utövande får ej finnas mot Östkustbanan, PBL 4 kap. 12 § 1 p.
- m<sub>2</sub>** Bullerskydd ska anordnas i form av genomskinlig bullerskärm mellan huskroppar motsvarande byggnadshöjd mot Östkustbanan eller annan åtgärd som gör att tyst uterum kan användas på mot inregränsen, PBL 4 kap. 12 § 2 p.
- m<sub>3</sub>** Om bullernivåerna överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fasad (frifallsvärde) ska bostäder större än 35 kvm utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot en tyst sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå utanför fasad (frifallsvärde) PBL 4 kap. 12 § 2 p.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap. 6 §

**Huvudmannaskap**

- Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

**Genomförandetid**

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

**Villkor för startbesked**

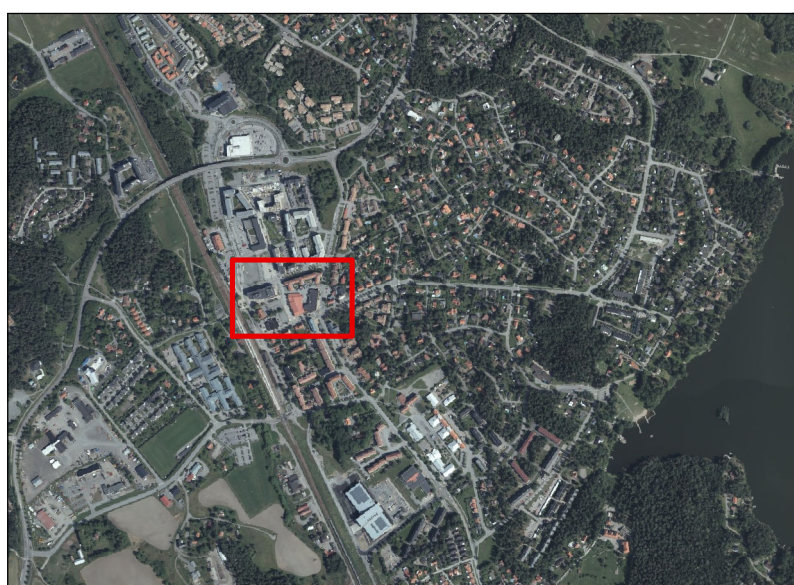
- Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän sanering av kända markföroreningar, inom för bygglovet berört markområde, har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

**Ändrad lovplikt, fastighetsplan**

- Marklov krävs för fällning av träd med en omkrets överstigande 100 cm på en höjd om 1 meter ovan mark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

- Till planen hör:
  - Fastighetsförteckning
  - Bullerutredning
  - Geoteknisk utredning
  - Miljöteknisk utredning
  - Dagvattenutredning
  - Arkeologisk utredning
  - Vibrationsutredning
  - Naturvärdesinventering
  - Trafikflödesutredning

<p>Knivsta kommun</p> <p>Antagandehandling Datum: 2020-04-09</p>	
<p>Beslutsdatum</p> <p>2018-11-05</p>	<p>Instans</p> <p>SUN</p>
<p>Granskning</p> <p>-</p>	<p>-</p>
<p>Antagande</p> <p>2020-06-10</p> <p>Laga kraft</p> <p>2020-07-09</p>	<p>KF</p>
<p>Elin Hedström Planhandläggare</p>	<p>Moa Odin Planchef</p>
<p>Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.</p>	<p>Plan- och bygglagen: Startdatum: Mars 2017 PBL (2010:900) Utökad förfarande</p>
<p>Diarienummer: BMK 2017-163</p>	



**Kartans beteckningar**

- Byggnadsyta
- Häck
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Trappa
- Övrigt
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Parkeringsplats
- Refug
- Övrigt
- Barrträd
- Lövträd

Underlag:  
Fastighetskartan och primärkartan

Grundkarta över Gredelby 21:1 mfl  
Knivsta kommun, Uppsala län  
DNR 2018-000160  
Area: 7,9 ha

Koordinatsystem  
Plan: SWEREF99 18 00  
Höjd: RH2000

