

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

### GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns (strandskydd)

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

	Lokal trafik
	Naturområde

#### Kvartersmark

	Bostäder
	Bostäder, äldreboende och gruppbostäder
	Tekniska anläggningar, mast tillåts ej
	Odling

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Inom lokalgata ska utrymme finnas för gång- och cykeltrafik. Inom naturområde i löydäst får anordnas strandpromenad enligt illustration. Inom naturområde söder om Olof Thunmans väg får anordnas gång- och cykelväg enligt illustration

### UTNYTTJANDEGRAD

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea 200 m <sup>2</sup> .
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea 40% av fastighetsstorlek.

### FASTIGHETSSTORLEK

För område med beteckning B<sub>1</sub> gäller minsta fastighetsstorlek 1500 m<sup>2</sup>. För område med beteckning B<sub>2</sub> gäller minsta fastighetsstorlek 2500 m<sup>2</sup>.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken ska vara tillgänglig förutom med plank, mur, staket och lekplats
g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

God terränganpassning krävs. Höjdskillnader tas upp med mjuka slänter och/eller terrassering med stödmur.

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske inom planområdet. Dagvatten ska omhändertagas på tomtmark genom infiltration.

n <sub>1</sub>	Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras.
n <sub>2</sub>	Träd inom nyckelbiotop får inte fällas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Placering

Friliggande huvudbyggnad ska hålla ett avstånd av minst 4,5 meter från tomtgräns. Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från tomtgräns mot grannlot. Angerfästisplan på garage och carport ska placeras minst 5,0 meter från gata.

#### Utformning

Komplementbyggnad får utföras i endast en våning. Friliggande komplementbyggnad får ha en byggnadshöjd om högst 3,2 meter.

ii	Högsta antal våningar för huvudbyggnad. Takkupor tillåts. Vind får inredas utöver angivet våningsantal
fril	Vid användning B <sub>1</sub> gäller endast friliggande enbostadshus

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag kommunala vatten- och spillvattenledningar är utbyggda inom planområdet, dock senast två år efter den dag planen vunnit laga kraft.

#### Strandskydd

a <sub>1</sub>	Strandskydd upphävs inom kvartersmark
----------------	---------------------------------------

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Marklov krävs för markvinningar större än 0,5 meter. Marklov krävs för trädällning inom område med bestämmelse n<sub>2</sub>.

#### Huvudmannaskap

a <sub>2</sub>	Kommunen är inte huvudman för allmän plats
----------------	--

#### Illustration

----- Illustrationslinje

*Strandpromenad* Illustrationstext

#### Upplysningar

Inom planområdet finns fasta förtäringar som är skyddade enligt lagen om kulturminnen (KML). Fast förtäring får inte rubbas utan Länsstyrelsens tillstånd. Detaljplanen är upprättad av Knivsta kommun i samarbete med Limy Fastighetsutveckling AB, arkitekt Peter Stenberg samt Roslagsvatten AB.

## BETECKNINGAR I GRUNDKARTAN

### Fastighetsgränser m.m.

	Fastighetsgräns
	Strandlinje

### Byggnader m.m.

	Byggnader
--	-----------

### Övrigt

	Väggkant
	Fornlämningar
	Träd

Grundkartan upprättad i augusti 2012.

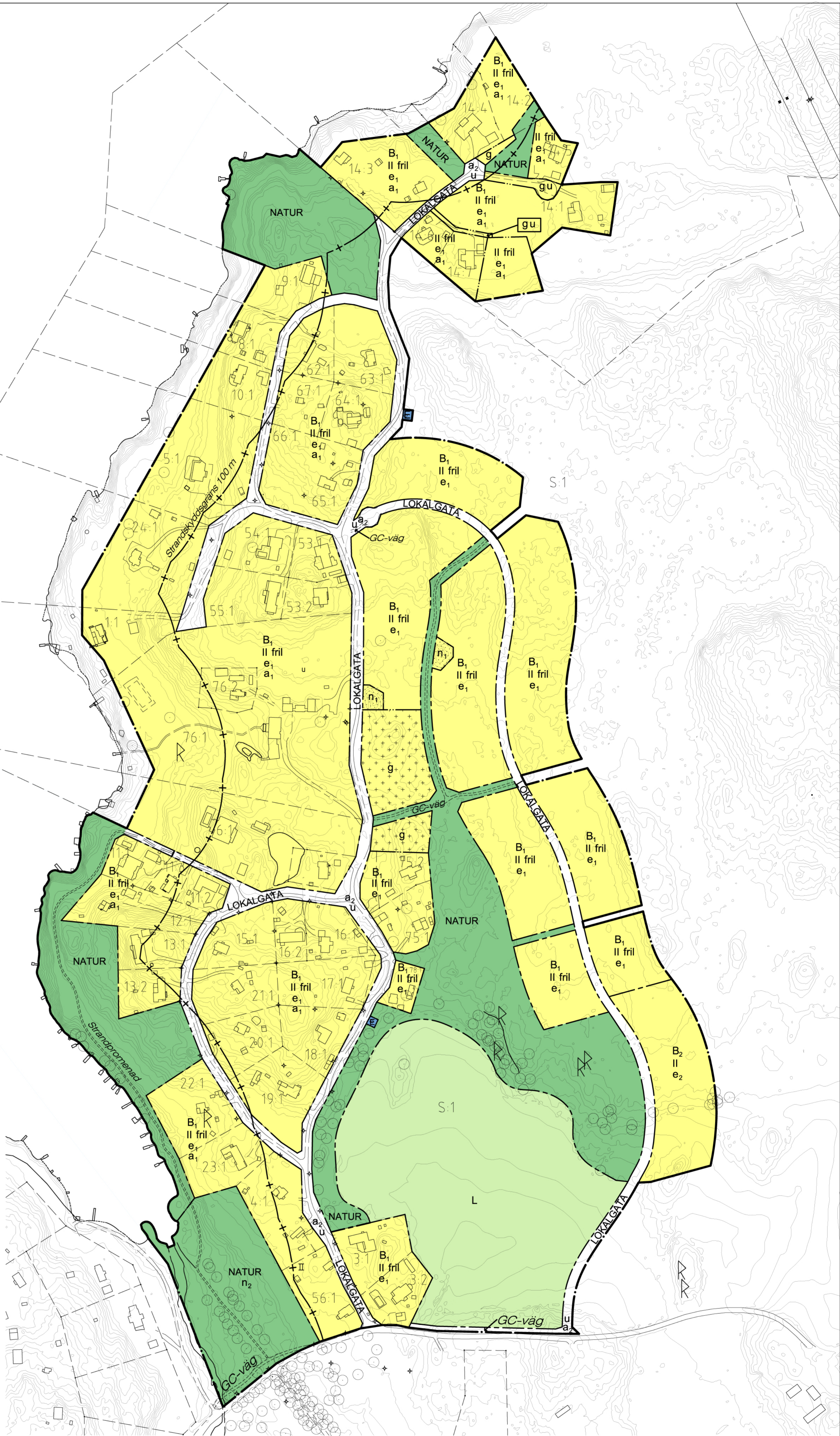
För del tekniska innehåll svarar Kart- och GISenheten och för fastighetsredovisningen LMV.

Olav Mousavi  
Kart- och Mätningör

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

Skala 1:2000 (A1)

0 20 40 60 80 100 200m



Till planen hör:		
Planbeskrivning Fastighetsöversikt	Granskningshandling	
Detaljplan	Instans	
Nor S:1, Olof Thunmans väg	Beslutsdatum 2015-03-18 BNM	
Knivsta kommun, Uppsala län	Örnämning 2015-10-26 SUN	
Upprättad i mars 2014	Reviderad 2015-10-16	Laga kraft KF
Björn Sjöland Stadsarkitekt	Marie Håboon Planarkitekt	
Knivsta kommun		2010-020010