



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- P-PLATS Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1 Bostäder, småhusbebyggelse
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h1 7,6 Högsta nockhöjd på respektive bostadsenhet för radhus- och kedjehus är angivet värde i meter räknat från respektive bostadsenhets färdiga golvnivå
- h2 5,5 Högsta nockhöjd på parhus och friliggande bostad är angivet värde i meter räknat från färdig golvnivå
- h3 4,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter
- h4 4,0 Högsta nockhöjd på sammanbyggt garage är angivet värde i meter

Utnyttjandegrad

- e1 Största byggnadsarea per radhusenhet är 67 m². Utöver får 3 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt. Högst tolv radhus får uppföras inom området
- e2 Största byggnadsarea per kedjehusenhet 100 m². Utöver får 5 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt. Högst åtta kedjehus får uppföras inom området

- e3 Största byggnadsarea per parhus är 150 m². Utöver får 25 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt. Högst tre parhus får uppföras inom området
- e4 Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 m². Utöver får sammanlagt 45 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 m². Högst tre friliggande enbostadshus får uppföras inom området

Utförande

- b1 Färdigt golv i centrum av bostadenhet ska vara mellan 0,0-0,5 meter över Tärnvägens centrumnivå mätt vinkelrätt från bostadens fasad. Lägsta tillåtna golvnivå är + 27,3 meter

Placering

- p1 Parhus och friliggande bostadshus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns
- p2 Garage får sammanbyggas i tomtgräns

Utformning

- f1 Inom området ska bebyggelsen uppföras som enhetlig hustyp
- f2 Fasader ska utformas i antingen trä eller tegel
- f3 Tak ska utformas som sadeltak eller mansardtak. Sadeltak ska ha en minsta takvinkel om 17 grader och maximalt 25 grader. Maximal takvinkel för mansardtak är 70 grader. Tak på mindre utbyggnader, entrétak samt komplementbyggnad < 10 m² kan ges en annan utformning
- f4 Vind får ej inredas i byggnader med sadeltak
- f5 Radhusbebyggelse får uppföras i grupper om högst sex sammanbyggda enheter

Ändrad lovplikt

- a1 Bygglöv krävs även för bygglovsbefriade tillbyggnader och komplementbyggnader.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Minst 40% av marken inom fastigheten ska vara genomsläpplig

Villkor för startbesked

- a2 Startbesked får inte ges för bostad förrän markförorening har avhjälpits och åtgärden har godkänts av tillsynsmyndigheten.

Skydd mot störningar

- m1 Permanenta släntr får inte utföras brantare än 1:2

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning	Arkeologisk utredning
Planprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning	Vibrationsutredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk utredning	Naturinventering
Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning	Trafikflödesutredning



Grundkartans beteckningar

- | | | |
|--------------------------|---------------------|------------------|
| Bostad | Höjdkurva | Slänt |
| Komplementbyggnad | Dike | Elledning |
| Övrig byggnad | Väggkant | Gränspunkt |
| Traktgräns | Gång- och cykelbana | Markhöjd |
| Fastighetsgräns | Vägräcke | Gatupunkt |
| VRÄ Traktnamn | Vägtrumma | Belysningsstolpe |
| 1:2 Fastighetsbeteckning | Staket | Brunn |
| | Stödmur | Stolpe |
| | Häck | Träd |
| | Plank | |

0 50 100 m

Grundkartan
Upprättad: 2025-02-13
Uppdaterad: 2025-10-28
Kontrollerad:

Skala 1:800 (A3)

Koordinatsystem:
Plan SWEREF99 18 00
Höjd RH2000

Detaljplan för

Tärnan

Särsta 3:232 med flera

Knivsta kommun, Uppsala län

Plan- och geodataenheten
Samhällbyggnadskontoret

Plan- och bygglagen: PBL (2010:900)

Upprättad: 2025-11-20

Granskningshandling

Beslutsdatum

Samråd 2025-06-16	KS
----------------------	----

Granskning 2026-01-26	KS
--------------------------	----

Antagande 20xx-xx-xx	KS
-------------------------	----

Laga kraft 20xx-xx-xx	
--------------------------	--

Diarienummer: SBK 2024-001

Laga kraftbeteckning:

