



Grundkartans beteckningar

0 50 100 m

Grundkartan
Upprättad: 2025-09-26
Kontrollerad: 2026-xx-xx

Skala 1:2 000 (A1)
Skala 1:4000 (A3)

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 18 00
Höjd: RH2000

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
	Sekundär egenskapsgräns
	Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

PARK

NATUR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

BZ₁ Bostäder, Verksamheter som bostadskomplement

Z Verksamheter

ZKH₁H₂ Verksamheter, Kontor, Detaljhandel med skrymmande varor, Detaljhandel utom handel med livsmedel

E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utnyttjande av allmän plats

Markhöjd₁ Markens höjd får inte vara högre än 55,0 meter över nollplanet.

Markhöjd₂ Markens höjd får inte förändras genom schakning eller höjas mer än 0,3 meter

Markhöjd₃ Marken får utformas med flackare lutning än befintlig slänt

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Ö₁ Marken får inte föras med byggnad.

Ö₂ Marken får endast föras med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter.

h₃ Högsta byggnadshöjd är 14 m

Takvinkel

O₁ Takvinkel ska vara minst 18 grader och maximalt 38 grader. Vegetationsbeklädda tak får ha lägre takvinkel och för mansardtak är maximal takvinkel 70 grader.

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e₂ Längsta fasadlängd för radhus är 40 meter och för kedjehus är 100 meter

e₃ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

e₄ 0,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² per fastighet.

e₅ Utöver största byggnadsarea och bruttoarea är största bruttoarea för komplementbebyggelse 10 % av fastighetsarean

Utformning

f₁ Tak ska utformas som sadeltak, mansardtak eller valmat tak och ska bestå av tegelroda eller svarta takpannor. Komplementbyggnader får utformas med vegetationsbeklädda tak. Nock får ej vara förskuten.

f₂ Endast friliggande småhus

f₃ Endast radhus, parhus och kedjehus

Utförande

b₁ Fasadmateriäl ska vara av trä. Mindre delar får vara i annat material.

b₂ Fasader ska utformas med variation i t.ex. färgsättning och utformning

b₃ Fasader ska utföras i jord- och naturmåra kulörer. Vit, svart och skarpa kulörer får inte förekomma

b₄ Fasader får inte utföras i vitt

b₅ Minst 40,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

b₆ Minst 45,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

b₇ Låga plusshöjd på underkant grundplatta får inte understiga +36 m över nollplanet

b₈ Förorenat dagvatten, 1 ex från permanenta parkeringsytor med fler än 50 platser, ska renas inom fastigheten

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i fastighetsgräns.

p₂ Garage och carport ska placeras minst 6,0 meter från gata

Fastighetsstorlek

d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

d₂ 0,0 Största fastighetsstorlek är angivet värde i m².

Markens anordnande och vegetation

Markens höjd får inte vara högre än 1,2 m över angränsande allmän plats inom 1,0 m från fastighetsgräns. Bergskämring mot allmän plats, natur får inte vara högre än 1,7 m

Marken får inte hårdgröas

n₁ Mot gata ska det finnas en planteringszon på 2,5 m

n₂ Skydd mot störningar

m₁ Verksamhet som innebär betydande olägenhet för omgivningen avseende lukt medges ej

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

A₁ Genomförandetiden är 5 år för användningsområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning	Arkeologisk utredning
Planprogram	Grundkarta	Riskutredning	Miljöteknisk utredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Naturvärdesinventering	Trafikutredning
Gestaltungsprogram	Gränskningsutlåtande	Dagvattenutredning	

Detaljplan för		Upprättad: 2026-04-15		
<div>Myrberget</div> <div>Vår 1:3 med flera</div> <div>Knivsta kommun, Uppsala län</div> <div><div>Plan- och geodataenheten</div><div>Samhällbyggnadskontoret</div></div> <div><div>Plan- och bygglagen: PBL (2010:900)</div></div>	<div>Knivsta kommun</div> <div></div>	Antagandehandling		
		Beslutsdatum		Instans
		Samråd		SUN
		2025-04-28		
		Granskning		KS
		2026-01-29		
Antagande		KF		
Laga kraft				
		Diarienummer: SBK-2024-3		
		Laga kraftbeteckning:		