



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

- 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.

Kvartersmark

- KH₁** Kontor, Detaljhandel utom handel med livsmedel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- KC₁H₁** Kontor, Restaurang, Detaljhandel utom handel med livsmedel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- KC₁H₁O₁** Kontor, Restaurang, Detaljhandel utom handel med livsmedel, Hotell, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

- dike** dagvattendike, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvattendamm** dagvattendamm, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- plantering** plantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 0.0** Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 0.0** Största bruttoarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Minst 40% av fasad mot användningsgräns i söder ska upptas av fönster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Lastintag tillåts inte mot användningsgräns i söder, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Förhöjd entréväning, minst 3,5 meter fritt mellan bjälklag, ska tillämpas på huvudbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Minst 40% av fasad mot användningsgräns i söder och öster ska upptas av fönster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Minst 40% av fasad mot användningsgräns i öster ska upptas av fönster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Huvudentréer ska vara tydligt markerade i fasad. Byggnaders fasad och tak ska utformas med dova kulörer. Starkt lysande färger ska helt undvikas. Huvudbyggnader ska helt eller delvis utgöras av materialval så som trä, natursten och/eller tegel. Fasaderna på huvudbyggnader ska delas upp i mindre element genom skiftningar i struktur, kulör och/eller materialval. Utvändiga anordningar och installationer ska ges en enhetlig gestaltning. Belysning och skyltar synliga från gator ska vara riktade på sådant sätt att de inte stör omgivningen. Skyltar ska placeras på byggnadens fasad och ska placeras samordnat eller längs en jämn linje på fasaden. Skyltar får inte dominera en byggnads fasad. Skyltar på tak tillåts inte.

Utförande

- d₁** Utrymningsvägar får inte placeras i fasad vänd mot prickad mark i öst, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁** Högst 30% av marken inom egenskapsområdet får hårdgöras. Upphöjda växtbäddar ska inte ses som en hårdgjord yta, PBL 4 kap. 10 §

Placering

- p₁** Byggnader ska placeras minst 8.0 meter från användningsgräns i norr, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂** Byggnader ska placeras minst 8.0 meter från användningsgräns i söder och i öster, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Marklov krävs för fällning av träd., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁** Markreservat för gemensamhetsanläggning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

Till planen hör:

- Planprogram
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Gestaltningsprogram
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Handelsutredning
- Geoteknisk utredning
- Miljöteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Arkiologisk utredning
- Naturvärdesinventering

Detaljplan för

Upprättad 2023-02-07

Södra Ar etapp 2

Samrådshandling

Ar

Beslutsdatum

Instans

Samråd 2023-xx-xx SUN

Godkännande SUN

Knivsta kommun, Uppsala län

Antagande KS/KF

Sara Andersson

Maria Cassel
Planchef

Laga kraft

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov

Plan- och bygglagen: PBL (2010:900)

Diarienummer: SBK 2019-005
Laga kraftbeteckning:



- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Kartografilinjer, bebyggelse
- Byggnadsyta
- Stolpe
- Flaggstång
- Mur
- Staket
- Stödmur
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Elstolpe
- Pollare
- Elledning
- Övrigt
- 3 - Brunn
- Vägtrumma
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Parkeringsplats
- Refug
- Bilväg
- Dike
- Byggnad, takkant
- Byggnad, husliv
- Byggnad

Underlag:
Fastighetskartan och primärkartan

Grundkarta över Gredelby 1:3 m.fl.
Knivsta kommun, Uppsala län
Dnr: 2019-005
Planförfarande: Normalt planförfarande

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 18 00
Höjd: RH2000

