

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet. Bestämmelserna har stöd i 4 kap. PBL 2010:900

BESTÄMMESEGRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- · - · - · - Kommerad egenskapsgräns och administrativ gräns
- - Ut- och infartsförbud

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- HUVUDGATA Fordonstrafik
 - LOKALGATA Fordonstrafik
 - GCV Gång- och cykelväg
 - GÅNG Gångtrafik
 - TORG Torget
 - PARK Anlagd park
 - NATUR Naturområde
 - NATUR₁ Naturområde avsett för fördröjning av dagvatten
 - NATUR₂ Naturområde, lagskyddat fornlämningsområde enligt kulturmiljölagen

Kvartersmark

- B Bostäder
- BC Bostäder Centrumverksamhet
- S Förskola
- E₁ Teknisk anläggning, pumpstation
- E₂ Teknisk anläggning, transformatorstation

EGENSKAPER FÖR MARKENS BEBYGGANDE

- Utformning av allmän plats**
- +0.0 Föreskriven markhöjd över angivet nollplan
 - trappa Trappa
 - vändplan Vändplan

Begränsningar

- Marken får inte förses med byggnad men får bebyggas med skärmtak eller liknande
- Marken får överbyggas med planterbart bjälklag. Marken får förses med komplementbyggnader och skärmtak. Marken får byggas under med garage
- Marken får med undantag av garage och uthus inte förses med byggnader

Mark och vegetation

Dagvatten ska så långt det är möjligt fördröjas och/eller omhändertas lokalt inom fastigheten, se under rubrikerna *Dagvatten* och *Konsekvenser Dagvatten* i planbeskrivningen. Fastigheternas höjdsättning utformas så att dagvattnets flödesriktning kan styras vid skyfall. Skydds- och säkerhetsåtgärder mot påverkan av översvämningar vid skyfall ska vara genomförda senast vid inflyttning vid konstaterat behov.

- n₁ Marklov krävs för fällning av träd med en omkrets större än 40 cm räknat en meter ovan mark
- n₂ Brandväg ska vara farbar

Placering

- P₁ Förgårdsmark får uppföras med 0-2 meter mellan fasad och fastighetsgräns
- P₂ Förgårdsmark får uppföras med 0-5 meter mellan fasad och fastighetsgräns

Utformning, omfattning, utseende

- Högsta tillåtna totalhöjd är 25 meter. Beräknas från huvudgata.
- I-VII Lägsta respektive högsta antal våningar som får uppföras mot gata. Utöver angivet våningsantal får begränsade installationer såsom fläktrum uppföras på tak
 - (VIII) Högsta antal våningar som får uppföras mot innergård
 - f₁ Bottenvåningar mot gata ska ha en invändig frimurshöjd på minst 2,7 meter
 - f₂ Sutteräng får byggas mot innergård
 - f₃ Särskild omsorg vid gestaltning. Bygglövspliktig åtgärd
 - f₄ Inom fasadlängd ska våningsantal varieras
 - f₅ Inom fasadlängd ska våningsantal varieras. Minst 1/4 av fasadlängd får inte överstiga 3 våningar och max 2/3 av fasadlängd får överstiga 5 våningar

Byggnadsteknik

Följande säkerhetsåtgärder ska införas för fasader som är riktade mot järnvägen:
 Ventilation ska utföras med friskluftsintag vända minst 90 grader bort från järnvägen. Utrymning från byggnader ska kunna ske i riktning minst 90 grader bort från järnvägen. Ventilation ska vara avstängningsbar

Skydd mot störningar

- skydd₁ Skydd mot bullerstörningar i form av bullerplank och/eller skyddsvall får anordnas för att uppfylla bullernorm. Uppförs senast i samband med inflyttning vid konstaterat behov
- skydd₂ Skydd mot bullerstörningar i form av bullerplank och/eller skyddsvall ska anordnas för att uppfylla bullernorm. Uppförs senast i samband med inflyttning vid konstaterat behov
- skydd₃ Startbesked får ej lämnas förrän eventuella markföroreningar har avhjälpats

I enlighet med förordning SFS 2017:359 gäller att för lägenheter bör riktvärdet 60 dBA (65 dBA för lägenheter upp till 35 kvm) ekvivalent ljudnivå inte överskridas vid fasad. Överskrids 60 dBA (65 dBA för lägenheter upp till 35 kvm) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad ska:
 - minst hälften av lägenheterna vara vända mot en sida där ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA vid fasad.
 - minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Värdet får överskridas högst 5 ggr/natt.

En gemensam uteplats ska kunna anordnas i anslutning till byggnaden där ekvivalent respektive maximal ljudnivå inte överstiger 50 dBA respektive 70 dBA, dagtid mellan kl. 06.00-22.00. Värdet på högst 70 dBA får överskridas högst 5 ggr/timme, nivån ska dock inte överskridas med mer än 10 dB.

Komfortvibrationer får inte överskrida 0,4 mm/s RMS

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för infart till bostäder och parkering

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
 Kommunen är huvudman för allmän platsmark

Grundkarta över Centrala Ångby, del av Ångby 1:1 m.fl

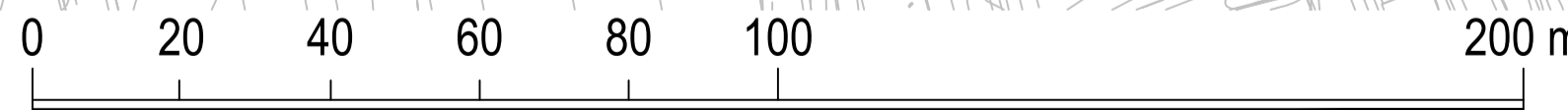
Knivsta kommun, Uppsala län

DNR: 2015-000 382
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 Höjdsystem: RH2000
 Underlag: Fastighetskartan och Grundkartan
 Areal: 14 ha
 Upprättad av Knivsta Kommun- 2015-10-06
 Reviderad 2015-12-04 Ny gångbro över ån inlagd
 Reviderad 2016-10-28 Byggnad, GPS höjder, sten och träd inlagda
 Reviderad 2018-05-07

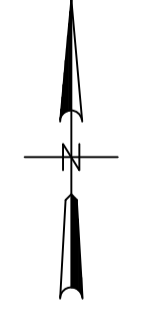
Namn
 Namnförtydligande Martin Grundström

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns m.m.
 - - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 - · - · - Rättighetshel (Sv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)
- Gränser enligt detaljplan**
 - - - - - Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - - - - - Användningsgräns övriga fall
 - · - · - Egenskapsgräns
- Byggnader m.m.**
 □ Byggnader
 □ Bostadshus
 □ Bostadshus (dig.)
 □ Uthus
 □ Uthus
 □ Skärmtak (mätta)
 □ Skärmtak (dig.)
- Övrigt**
 - - - - - Staket
 - - - - - Stödmur
 - - - - - Mur ytter
 - - - - - Kanisten
- Järnväg
 t Fornlämningar
 □ Husgrund
 — Minnessten
 — Ledningar
 — Kraftledning
 — Höjdrörelser
 — Höjdkurva
 +00, Markhöjd
 +00, Laserscan
 +00, Upprätt



Skala 1:2000 (A3)



Skala 1:1000 (A1)
 1:2000 (A3)

Information
 Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.
 Upprättad enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 2 januari 2015.

Till planen hör: Planbeskrivning Grundkarta Fastighetsförteckning		Laga kraft- handling	
Centrala Ångby Ångby 1.1 m.fl.		Beslutsdatum 2017-03-20	Instans SUN
Knivsta kommun	Uppsala län	Godkännande 2018-06-11	SUN
Upprättad 2018-05-23		Antagande 2018-08-28	KF
		Laga kraft 2019-03-21	
Moa Odin Planchef	Stina Andersson Planhandläggare	BMN 2014-000709	