



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
 - Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
 PARK: Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 GATA: Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 GATA: Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 GATA: Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 GATA: Gångfartsgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 TORG: Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark
 B: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 E: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 BPG-C: Bostäder. Parkeringsgarage. Laddning av el-fordon. Centrumverksamhet för helt eller delvis anordnas i bottenvåning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 BC1: Bostäder. Centrumverksamhet för helt eller delvis anordnas i bottenvåning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 BC2: Bostäder. Centrumverksamhet ska helt eller delvis anordnas i bottenvåning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 BS: Bostäder. Förskola för anordnas helt eller delvis i bottenvåning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 BPG-C: Parkeringsgarage. Bostäder. Laddning av el-fordon. Centrumverksamhet för helt eller delvis anordnas i bottenvåning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 S: Skola. Förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 V: Vårdboende, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS
Utformning
 lek: Aktivitetslekplats ska anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 U: Ulfartstod, PBL 4 kap. 9 §
 d: Uppställings- och avledningsdike för dagvatten med en bredd på minst 5,0 meter och ett djup om minst 0,5 meter ska anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 G: Gång- och cykelväg ska anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 G: Gång- och cykelväg ska anordnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 a: Täckbelägg ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
 a: Allé

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Omfattning
 +: Endast komplementbyggnad får placeras. Skärmtak, taksprång, balkong, burspråk och liknande får uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 H: Högstas räckhöjd i meter. Utöver denna höjd får tekniska anläggningar, trapphus och häckschakt uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 -: Marken får inte förses med byggnad. Inom prickmark får dock burspråk, balkonger och skärmtak uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e. 3000: Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet. Komplementbyggnader ska inte räknas som en del i byggnadsarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
 e. 3900: Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning
 B-V: Lägsta respektive högsta tillåtna våningsantal.
 f1: Översta våningsvåningen ska vara indragen minst 2 meter från underliggande fasad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f2: Hörselvägning, minst 2 meter, ska finnas i bottenvåning mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f3: Portik, minst 3 meter bred och 4 meter hög, ska finnas mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f4: Huvudbyggnadens entrévägning, värd mot allmän plats, ska utföras i annat material och/eller färgval än överliggande fasad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f5: Huvudbyggnadens översta våningsvåning ska utföras i annat material och/eller färgval än underliggande fasad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f6: Förehöjd bottenvåning ska tillämpas, minst 3,5 meter från mellanbjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f7: Balkonger, burspråk och byggnadsdelar får maximalt kruga ut 0,5 meter över allmän plats GATA med en lägsta höjd på 5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f8: Balkonger, burspråk och byggnadsdelar får maximalt kruga ut 1,5 meter från fasad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f9: Huvudbyggnad ska ha mansardtak, sadeltak eller brutet sadeltak. Takvinkel ska som lägst vara 27 grader för sadeltak och som lägst 23 grader för mansardtak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 f10: Endast radhus och komplementbyggnader är tillåtna, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Huvudbyggnader ska utformas med god arkitektonisk kvalitet och med omsorgfull färgställning och materialval. Starkt lysande färger ska helt undvikas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Huvudenreor till verksamheter och bostäder mot allmän plats ska vara tydligt markerade i fasad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Funktionsyta för entrédoorar får inte inkräkta på allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Byggnadsdelar och installationer på tak ska integreras väl i taklandskapet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Taktagar och kontakter får uppföras till högst 40% av taklandskapet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utifrån
 b1: Överbyggt gård är tillåtet med maximalt 3 våningar. Vid överbyggt gård ska det övre bjälklaget kunna hålla ett jorddjup om minst 0,8 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b2: Parkeringsgarage får inte förläggas ut till fasadvid Gata1 och Gata2, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b3: Överbyggt gård är tillåtet med max 1 våning inom egenskapsområdet. Vid överbyggt gård ska det övre bjälklaget kunna hålla ett jorddjup om minst 0,8 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b4: Utrymningsvägar ska förläggas i fasad som inte vetter mot Gata1, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 b5: Fasader som vetter mot Gata1 ska utformas så att ståtensnivån på utrymningsvägen överstiger 2,5 km/h vid ett brandscenario med brandfarliga vätskor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Marken får inte underbyggas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark
 m1: Mark avsedd för förtäringsslag för dagvatten, planering och viltstelytor, PBL 4 kap. 10 §
 m2: Bilparkering får inte anordnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
 Högst 40% av egenskapsområdet får hänsöras. Upphöjda vägbäddar räknas inte som hänsörda yta, PBL 4 kap. 10 §

Skydd mot störning
 Om bottenreor överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå utöver bostadsdåsar ska bostäder större än 35 kvadratmeter utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är värda mot en ytt sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå utanför fasad, PBL 4 kap. 12 §
 Skolgård avsedd för pedagogisk verksamhet, lek och vila ska anordnas skrämmande från buller från Knivstavägen så att gällande riktlinjer för buller inte överträds, PBL 4 kap. 12 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §
Huvudmannaskap
 Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §
Villkor för startbesked
 a1: Startbesked får inte ges förrän bultenskyddsåtgärder redovisats för skolgård, PBL 4 kap. 10 §
 Startbesked får inte ges för bygglov förrän eventuella markföreningar har använts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
 Marklov krävs för vadslätt, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning	Miljöteknisk markutredning
Gestaltungsprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning	Risikutredning
Planbeskrivning/solstudier	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk undersökning	Naturinventering
PM VA förprojektering	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning	Trafikflödesutredning

Detaljplan för Lötängen Knivsta-Tarv 3:18 m.fl. Knivsta kommun, Uppsala län		Antagandehandling Beslutsdatum 2020-03-02 Godkännande 20xx-xx-xx	
Sara Andersson Planarkitekt		Maria Cassel Tf. Planchef	
Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov		Plan- och bygglagen: PBL (2010:900)	
		Diarienummer: BMK 2017-292 Laga kraftbeteckning:	