

Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Lokaltrafik

Kvartersmark

- Bostäder
- Handel
- Handel ska inredas i bottenvåningen. Handel tillåts i samtliga våningsplan
- Kontor
- Parkering

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik med en fri höjd av minst 3,5 m ovan mark.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Dagvatten från kvarteren ska ledas till fördröjningsmagasin som ska ha en volym om minst 47 m³ inom Gredelby 7:79 och 80 m³ inom Gredelby 7:82

- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Bostäder ska vara flerbostadshus. Huvudbyggnader ska placeras med långsida utmed gräns mot gata. Lofgång räknas som fasad till huvudbyggnad. Förhöjd bottenvåning, minst 3,0 meter och max 6,0 meter fritt mellan bjälklag. Byggnaders entré ska placeras mot gata.

- III Föreskrivet antal våningar.
- I-II, III, III-V Lägsta respektive högsta våningar. Komplementbyggnad ska dock vara en våning. Takkupor, trapphus, hisschakt samt enstaka anordningar för teknisk försörjning får bryta takfallet.
- v₁ Gemensamma utrymmen för bostäder ska anordnas i bottenvåningen.
- v₂ Mot gata ska tomtmarken mellan hus avgränsas av plank/staket eller häck.
- v₃ Byggnader ska huvudsakligen utformas med fasadmateriell i puts, trä eller tegel. Fasad ska utföras med skilda kulörer för variation.
- v₄ Fasad mot torg får ej ha inglasade balkonger. Balkong mot torg får inte kraga ut utanför fasadliv 0-5 m från mark.

Byggnadsteknik

- b₁ Byggnad ska förses med öppningsbart vädringsfönster mot gården.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser
- Fastighetsgräns
- Byggnader m.m.
- Byggnader
- Övrigt
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg

Grundkartan upprättad i maj 2013.
För det tekniska innehållet svarar Kart- och GISenheten och för fastighetsredovisningen LMV.
Djavad Mousavi
Kart- och Mättingenjör
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000
Plankartan är upprättad av Maria Habazin,
planarkitekt på Knivsta kommun

(Fortsättning Planbestämmelser)

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder och lokaler ska disponeras så att störningsfrihet från trafikbuller eftersträvas. Byggnader ska utformas så att bostäder får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Där ekvivalent trafikbullernivå överstiger 55dBA ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ha tillgång till

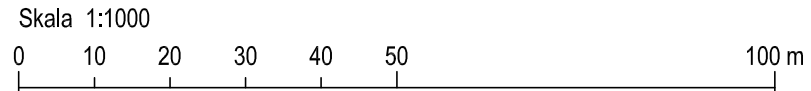
- m₁ tyst sida med betydligt lägre nivåer än 55 dBA utanför fönster.
- m₂ bullerdämpad sida om högst 55 dBA utanför fönster.

Inomhus ska ekvivalentnivån vara högst 30 dBA och momentannivån högst 45 dBA nattetid. Varje bostad ska ha tillgång till någon, ev. gemensam, uteplats där ekvivalentnivån är max 55 dBA och momentannivån max 70 dBA.

Bostäder ska utformas så att stomljud inte överstiger 30 dBA S vid tågpassage.
Bostäder ska utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Ändrad lovplikt, lov med villkor
Bygglov får inte ges förrän marken är sanerad från eventuella markföroreningar
Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats



Till planen hör:			
Planbeskrivning	Granskningsutlåtande 1		
Fastighetsförteckning	Granskningsutlåtande 2		
Detaljplan	Antagandehandling		
kv. Torkladan, Ångsågen, Gredelby 7:79, 7:82	Beslutsdatum	Samråd	Instans
	2013-08-20	2013-11-19	BMN
Knivsta kommun, Uppsala län	Antagande		
	Laga kraft		
Upprättad i november 2013	2013-12-12		
Björn Sjölund Stadsarkitekt	Marie-Louise Elfström Planarkitekt	Menna Hagstroem Arkitekt	
			2013-000037