

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- x—x—x— Användningsgräns som utgår

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Trafik mellan områden

Kvarteretsmark

B Bostäder inkl bostadskomplement samt efter särskild prövning service i form av småskalig handel, förskola od. Enstaka rum i bostad får inredas till kontor eller annan icke störande verksamhet. Gruppboende medges.

H₁ Handel i bottenvåning.

K Kontor

D Vård. Äldreboende och tillhörande vårdverksamhet.

E Teknisk anläggning.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

X Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Balkonger och burspråk får byggas men ej lägre än 3 meter ovan mark.

PLACERING, UTFORMNING, UTSEENDE

Utformning

I, II, III

Tillåtet antal våningar. Komplementbyggnad skall dock vara 1 våning. Takkupor, trapphus, hisschakt samt enstaka anordningar för teknisk försörjning får bryta takfallet.

V₁ I någon del av varje huvudbyggnad längs gata/torg ska butikslokal kunna inrättas utan omfattande ombyggnad där eller i andra delar av byggnaden.

V₃ Bostadshus ska vara sammanbyggda småhus eller flerbostadshus. Huvudbyggnad skall läggas med gatufasad i tomträns mot gata eller x-område, gäller dock inte längs Gredelbyvägen. I övrigt skall mot gata/torg tomtrånen mellan hus avgränsas med plank, uthus eller häck. Huvudbyggnadernas entréer skall placeras mot gata.

V₅ Souterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

STÖRNINGSSKYDD

m₁ Bostäder och lokaler skall disponeras så att störningsfrihet från trafikbuller eftersträvas. Byggnader skall utformas så att bostäder får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. I de fall detta inte uppfylls ska minst hälften av boningsrummen få tillgång till ljuddämpad sida, det vill säga, högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå utanför fönster. För ett fåtal lägenheter godtas ekvivalent ljudnivå 55 dBA på ljuddämpad sida enl Boverkets allmänna råd 2008:1. Inomhus ska ekvivalentnivån vara högst 30 dBA och momentannivå högst 45dBA nattetid. Varje bostad ska ha tillgång till någon, ev gemensam, uteplats där ekvivalentnivån är max 55dBA och momentannivån max 70dBA. Bostäder ska utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4mm/sek. Ljudutredning ska redovisas innan bygglov ges.

m₂ Markägare skall undersöka om markförorening behöver avhjälpas samt avhjälpa eventuella sådana innan bygglov ges.

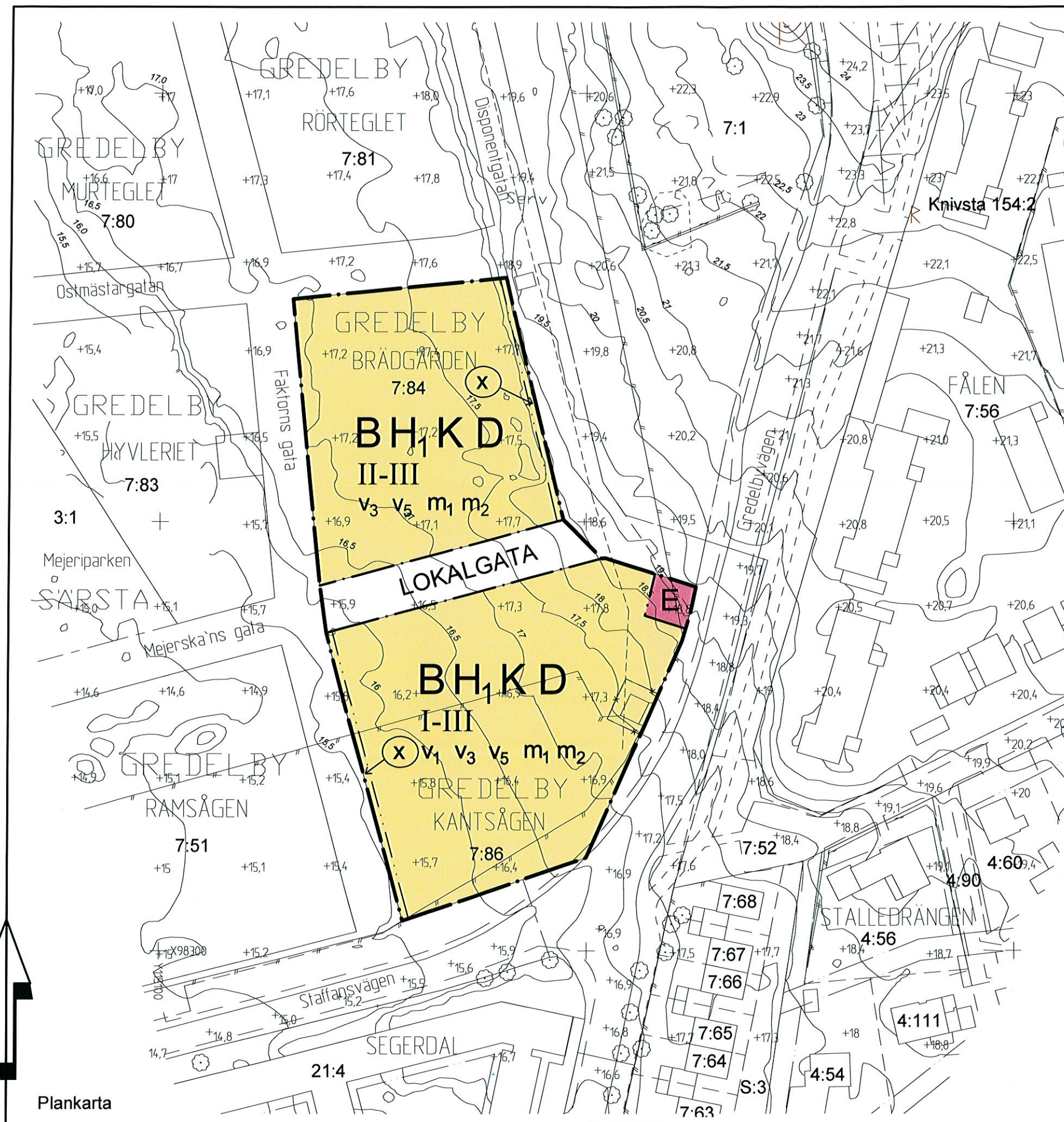
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Till planen hör:	Plan- och genomförandebeskrivning	Illustrationsplan	Utlåtande
Detaljplan för		ANTAGANDEHANDLING	
kv Brädgården och kv Kantsågen		Beslutsdatum	Instans
Gredelby 7:84, 7:86 och Särsta 3:1, sågenområdet		Samråd	2009-01-27
Knivsta kommun		Antagande	2009-03-24
Upprättad i januari 2009		Laga kraft	2009-04-17
Lennart Holme Stadsarkitekt		Menna Hagstroem Arkitekt	
Knivsta kommun		2008/2009-1	



Plankarta

Skala 1:1000 (A3)

0 10 20 30 40 50

100 m

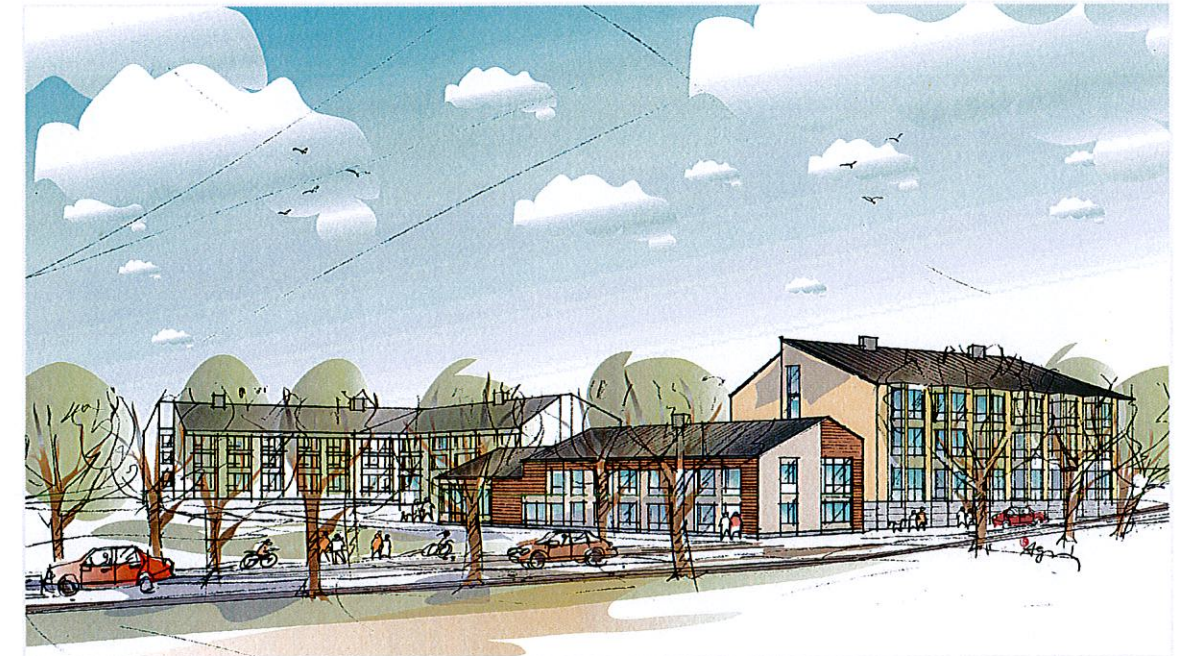
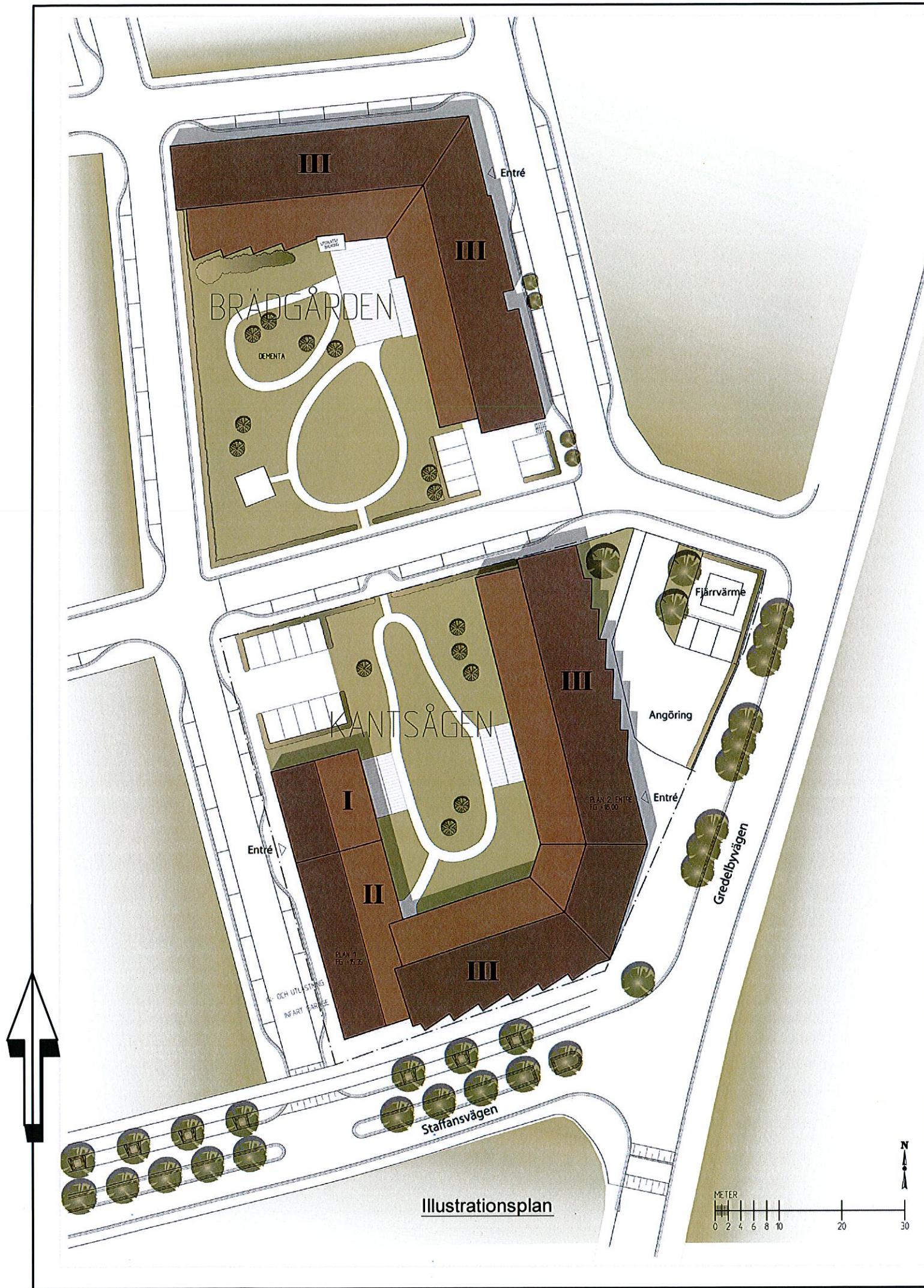
GRUNDKARTA

Koordinatsystem:
Uppsala Lokala system i plan / RH2000 i höjd

Underlag:
Primärkartan




Upprättad av SBK Uppsala i september 2008
Rev i januari 2009.

Inger Högberg
Karttekniker



Perspektiv från sydväst

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Till planen hör:		Illustrationsplan	
Plan- och		Utlåtande	
Genomförandebeskrivning			
Illustrationsplan tillhörande detaljplan för		ANTAGANDEHANDLING	
kv Brädgården och kv Kantsågen		Beslutsdatum	Instans
Gredelby 7:84, 7:86 och Särsta 3:1, sågenområdet		2009-01-27	BMN
Knivsta kommun		Antagande	BMN
Upprättad i januari 2009		Laga kraft	
		2009-04-17	
 Lehnart Holme Stadsarkitekt		 Menna Hagstrom Arkitekt	
		2008/2009-1	