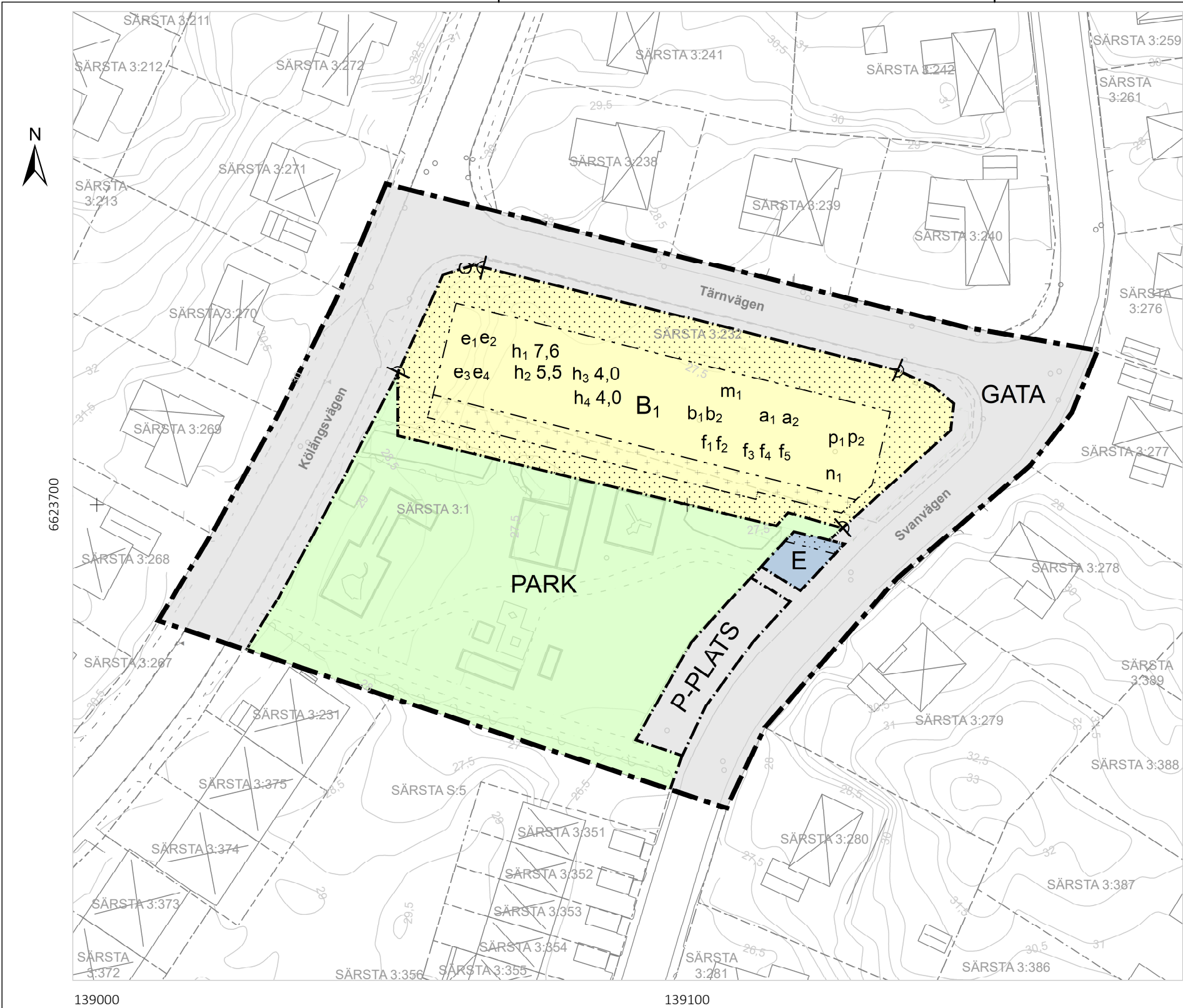




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- P-PLATS Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁ Bostäder, småhusbebyggelse
- E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- U₁ Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbebyggelse.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 7,6 Högsta nockhöjd på respektive rad- och kedjehusenhet är angivet värde i meter räknat från färdig golvnivå på entréplan
- h₂ 5,5 Högsta nockhöjd på parhus och friliggande enbostadshus är angivet värde i meter räknat från färdig golvnivå på entréplan
- h₃ 4,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad/ komplementbostadshus är angivet värde i meter
- h₄ 4,0 Högsta nockhöjd på sammanbyggt garage är angivet värde i meter

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea per radhusenhet är 67,5 m². Utöver får 2,5 m² komplementbyggnad uppföras per tomt. Högst tolv radhus får uppföras inom området.
- e₂ Största byggnadsarea per kedjehusenhet 100 m². Utöver får 5 m² komplementbyggnad uppföras per tomt. Högst åtta kedjehus får uppföras inom området.
- e₃ Största byggnadsarea per parhus är 150 m². Utöver får sammanlagt 25 m² komplementbyggnad uppföras per tomt. Högst tre parhus får uppföras inom området.

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning	Arkeologisk utredning
Planprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning	Vibrationsutredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk utredning	Naturinventering
Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning	Trafikflödesutredning

- e₄ Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 m². Utöver får sammanlagt 45 m² komplementbebyggelse uppföras per tomt. Största byggnadsarea för komplementbyggnad/ komplementbostadshus är 30 m². Högst tre friliggande enbostadshus får uppföras inom området.

Utförande

- b₁ Färdigt golv i centrum av entréplan för respektive rad- och kedjehusenhet ska vara mellan 0,0-0,5 meter över Tärnvägens centrumnivå mätt vinkelrätt från bostadenhetens fasad.
- b₂ Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv är + 27,3 meter.

Placering

- p₁ Parhus och friliggande enbostadshus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.
- p₂ Garage får sammanbyggas i tomtgräns.

Utformning

- f₁ Inom området ska bebyggelsen uppföras som enhetlig hustyp.
- f₂ Fasader ska utformas i antingen trä eller tegel.
- f₃ Tak ska utformas som sadeltak eller mansardtak. Sadeltak ska ha en minsta takvinkel om 17 grader och maximalt 25 grader. Maximal takvinkel för mansardtak är 70 grader. Tak på mindre utbyggnader, entrétrak samt komplementbyggnad < 10 m² kan ges en annan utformning.
- f₄ Vind får ej inredas i byggnader med sadeltak.
- f₅ Radhusbebyggelse får uppföras i grupper om högst sex sammanbyggda enheter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Minst 40% av marken inom fastigheten ska vara genomsläpplig.

Skydd mot störningar

- m₁ Permanenta slänter får inte utföras brantare än 1:2.

Utökad bygglovsplikt

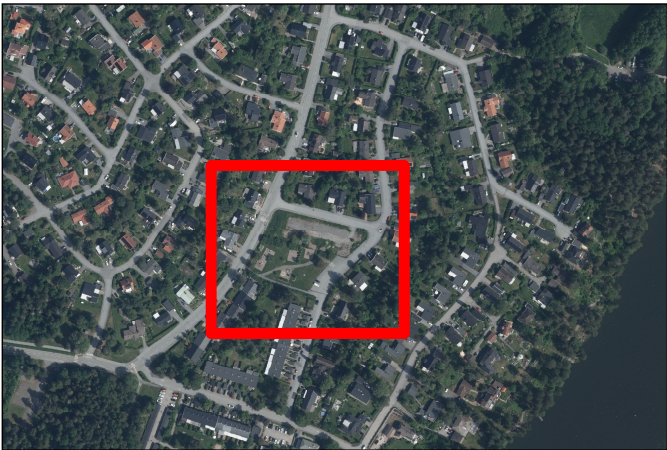
- a₁ Bygglov krävs även för bygglovsbefriad tillbyggnad, komplementbyggnad och komplementbostadshus.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för bostad förrän markförorening har avhjälpits och åtgärden har godkänts av tillsynsmyndigheten.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Grundkartans beteckningar

- | | | |
|-----------------------|---------------------|------------------|
| Bostad | Höjdkurva | Slänt |
| Komplement-byggnad | Dike | Ellledning |
| Övrig byggnad | Väggkant | Gränspunkt |
| Traktgräns | Gång- och cykelbana | Markhöjd |
| Fastighetsgräns | Vägräcke | Gatupunkt |
| Traktnamn | Vägrumma | Belysningsstolpe |
| Fastighets-beteckning | Staket | Brunn |
| | Stödmur | Stolpe |
| | Häck | Träd |
| | Plank | |

0 50 100 m

Grundkartan
Upprättad: 2025-02-13
Uppdaterad: 2025-10-28
Kontrollerad: 2026-03-17

Skala 1:800 (A3)

Koordinatsystem:
Plan SWEREF99 18 00
Höjd RH2000

Detaljplan för

Tärnan

Särsta 3:232 med flera

Knivsta kommun, Uppsala län

Plan- och geodataenheten
Samhällbyggnadskontoret

Plan- och bygglagen: PBL (2010:900)



Upprättad: 2026-03-25

Laga krafthandling

Beslutsdatum

Samråd 2025-06-16	KS
Granskning 2026-01-26	KS
Antagande 2026-06-04	KF
Laga kraft 2026-07-07	

Diarienummer: SBK 2024-001
Laga kraftbeteckningD330-P2006/1