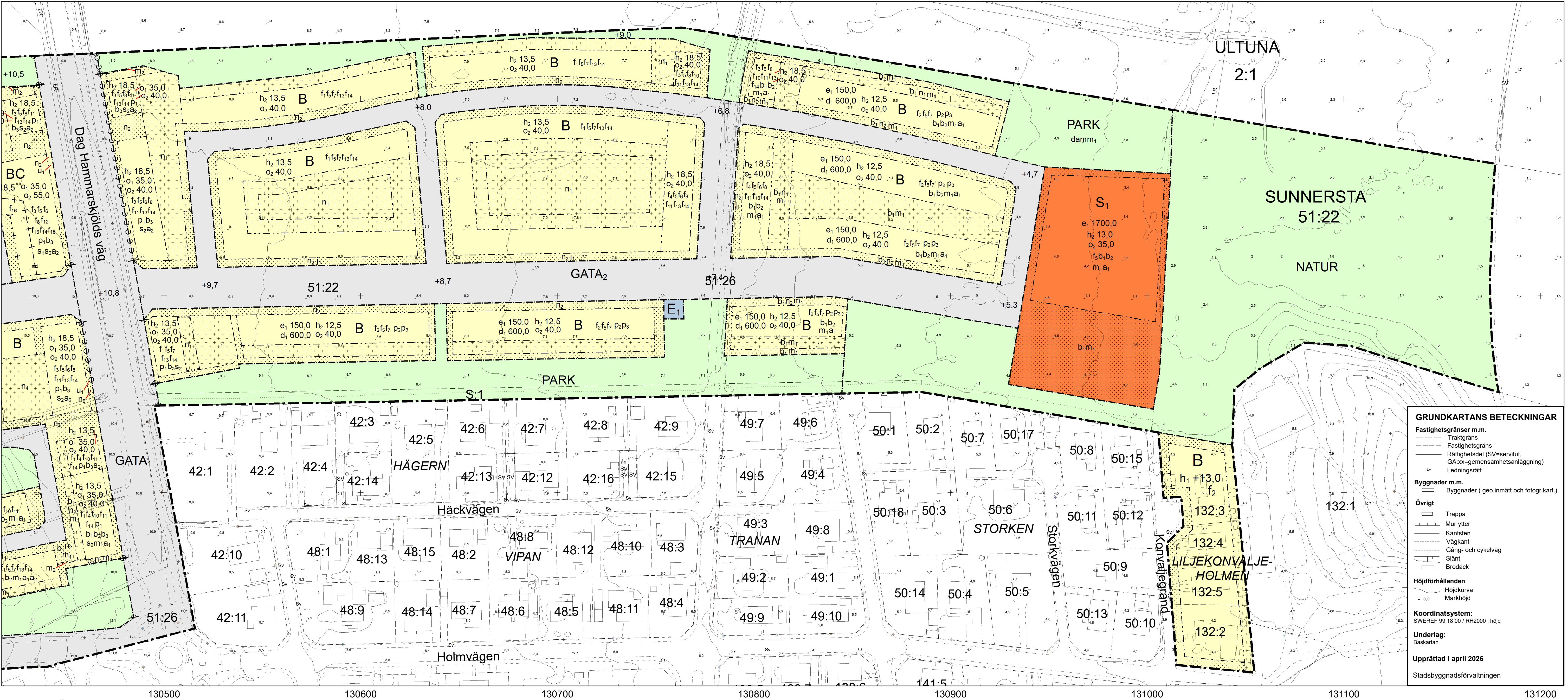




PLANBESTÄMMELSER

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 plankarta.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- TORG Torg
- PARK Park
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BP₁ Bostäder, Parkeringshus
- BC Bostäder, Centrum
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Pumpstation
- P Parkering
- P₁ Parkeringshus
- S₁ Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

dam m₁ Dam

höjd₁ Högsta nockhöjd är 12,5 meter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

Fastighetsstorlek

d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Höjd på byggnadsverk

h₁ +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

h₂ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

o₁ 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

o₂ 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

Utformning

f₁ Endast radhus

f₂ Endast friliggande enbostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.

f₃ Endast flerbostadshus

f₄ Endast flerbostadshus eller radhus

f₅ Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.

f₆ Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.

f₇ Takfoten får vara högst 8 meter över mark.

f₈ Takfoten får vara högst 13 meter över mark.

f₉ Takfoten får vara högst 15 meter över mark.

f₁₀ Övanför den angivna takfotshöjden får byggnaden ha en indragen våning. Indraget ska vara minst 1,8 meter från fasadliv.

f₁₁

f₁₂

f₁₃

f₁₄

f₁₅

f₁₆

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras i gräns till förgårdsmark.

p₂ Byggnad ska placeras minst 4,0 meter maximalt 6,0 meter från gräns mot allmän plats, GATA₂, lokalgata.

p₃ Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.

Utförande

b₁ Släckvatten ska samlas upp och avledas i tät system.

b₂ Källare får inte finnas.

b₃ Byggnader ska utföras som en sammanhängande och avskärmade volym.

Byggnaders användning

S₁ Byggnadens bottenvåning ska till minst 60% användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.

För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken är avsedd för vistelse och växtlighet, och får inte användas för parkering och körkort, med undantag för parkering för rörelsehindrade.

n₂ Marken är avsedd för vistelse och växtlighet, och får inte användas för bilparkering.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Endast en utfart per sida av kvarteret.

Skydd mot störningar

m₁ Skydd ska finnas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.

m₂ Bullerskärm med en höjd av 1,8 meter över marknivå ska finnas.

m₃ Bullerskärm med en höjd av 2 meter över marknivå ska finnas.

Villkor för lov

a₁ Bygglöv får inte ges för nybyggnation eller ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärd för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten är säkerställd.

a₂ Bygglöv får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerskärm mot gård kommit till stånd.

Villkor för startbesked

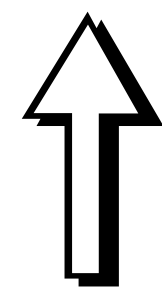
a₃ Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän byggnader mot Dag Hammarskölds väg har kommit till stånd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

0 10 20 30 40 50 100 m

SKALA 1:1 000 (A1)



Delförstoring östra delen



Uppsala kommun

Granskning

Detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.

Upprättad: 2026-05-25

Anton Vikström
planchef

Sara Jergander
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2024-11-21	PBN
Granskning: 2026-06-11	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diariern: PBN 2022-003156	