



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
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- TORG
- PARK
- 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**
U₁ Utfartsförbud
- Utformning av allmän plats**
+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
damm₁ 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 kompletterbyggnad och andra anläggningar än byggnader.

- Utnyttjandsgrad**
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 Balkong får mot gård och förgårdsmark kraga ut högst 1,8 meter över egenskapsgräns. Lagsta fri höjd är 2,7 meter över mark.
- f₁₂ Balkong får mot gata och torg kraga ut högst 1,8 meter från fasadliv över förgårdsmark eller allmän plats där förgårdsmark saknas. Lagsta fri höjd är 2,7 meter över mark.
- f₁₃ Takkupor får bryta takvinkeln. Kuporna ska vara indragna från takfoten, utformas väl proportionerade och avslutas 0,5 meter från taknocken.
- f₁₄ Takkupor och frontespiser får uppföras högst 50 % av byggnadens fasadlängd.
- f₁₅ Bottenvåningens fasad ska vara minst 5,5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot allmän plats.
- f₁₆ Byggnaden ska ha en gemensam takterrass som utformas som bostadsgård med växtlighet och vistelsezoner (sekundär bestämmelse).

- 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.
S₂ 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**
U₁ 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 tillstånd.
a₃ Villkor för startbesked
Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän byggnader mot Dag Hammarskölds väg har kommit tillstånd.

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

Uppsala kommun

Granskning

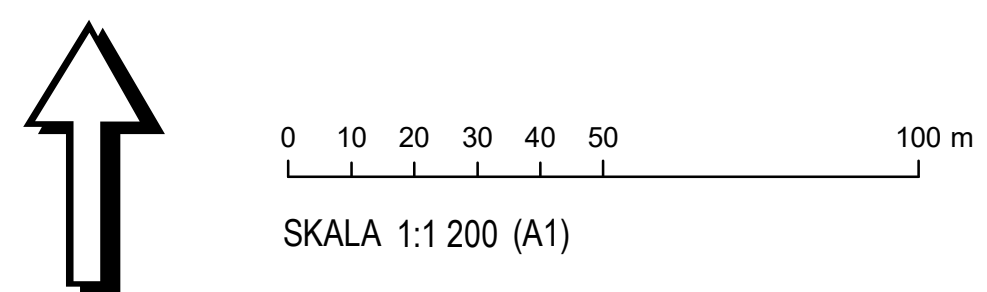
Detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.

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	



Delförstoring västra delen