



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättsgräns (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)
  - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo.mätt och fotogr.kart.)
- Övrigt**
- Trappa
  - Mur ytter
  - Kantsten
  - Vägkant
  - Gång- och cykelväg
  - Slätt
  - Brodäck
- Höjdförhållanden**
- Höjdkurva
  - Markhöjd

**Koordinatsystem:** SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:** Baskartan

**Upprättad i maj 2024**

Stadsbyggnadsförvaltningen

**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**

- NATUR Natur
- PARK Park
- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata
- TORG Torg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- L<sub>1</sub> Odlingsslotter
- P Parkering
- S<sub>1</sub> Förskola
- P<sub>1</sub> Parkeringshus

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Stängsel, utfart och annan utgång**

Utgångsförbud

**Utformning av allmän plats**

Dagvatten: Marken är avsedd för dagvattenhantering.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

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

**Höjd på byggnadsverk**

**h<sub>1</sub> 0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

**U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Takvinkel**

**o<sub>1</sub> 0,0** Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

**o<sub>2</sub> 0,0** Största takvinkel är angivet värde i grader.

**Utnyttjandegrad**

**e<sub>1</sub>** Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 kvadratmeter.

**e<sub>2</sub> 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet.

**Byggnaders användning**

**S<sub>1</sub>** Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.

**S<sub>2</sub>** Byggnadens bottenvåning ska till minst 60% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.

**S<sub>3</sub>** För bostäder mot gata som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

**Markens anordnande och vegetation**

**n<sub>1</sub>** Marken är avsedd för vistelse och växtlighet, och får inte användas för parkering och körkort, med undantag för parkering för rörelsehandrade.

**Placering**

**p<sub>1</sub>** Transformatorstation ska placeras minst fem meter från bostad eller annan lokal för stadigvarande vistelse.

**p<sub>2</sub>** Huvudbyggnad ska placeras i gröns till förgårdsmark.

**p<sub>3</sub>** Byggnad ska placeras i gröns till allmän plats i öst.

**p<sub>4</sub>** Byggnad ska placeras i gröns till allmän plats i väst.

**Skydd mot störningar**

**m<sub>1</sub>** Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.

**m<sub>2</sub>** Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten.

**Utförande**

- b<sub>1</sub>** Släckvatten ska samlas upp och avledas i tät system.
- b<sub>2</sub>** Källare ska utföras täta, med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå.
- b<sub>3</sub>** Byggnader ska utföras som en sammanhängande och avskärmade volym.

**Fastighetsstorlek**

**d<sub>1</sub> 0,0** Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** Endast radhus
- f<sub>2</sub>** Endast friliggande enbostadshus.
- f<sub>3</sub>** Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
- f<sub>4</sub>** Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård
- f<sub>5</sub>** Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.
- f<sub>6</sub>** Byggnad får uppföras med indragen övre våning på minst 1,8 meter. Ingångar får inte tillåtas.
- f<sub>7</sub>** Balkong får mot gård och gata kraga ut högst 1,8 meter över egenskapsgräns. Lägsta fri höjd är 2,7 meter ovan mark.
- f<sub>8</sub>** Balkong får mot gata och torg kraga ut högst 1,8 meter från fasadiv över förgårdsmark eller allmän plats där förgårdsmark saknas. Lägsta fri höjd är 2,7 meter ovan mark.
- f<sub>9</sub>** Tak ska utformas som sadeltak.
- f<sub>10</sub>** Takkupor får bryta takvinkeln. Kuporna ska vara indragna från takfoten och utformas väl proportionerade. Takkupor får vara maximalt 2 meter breda och ska avslutas 0,5 meter från nock.
- f<sub>11</sub>** Takkupor och frontespiser får uppföras för högst 40 % av byggnadens längsida.
- f<sub>12</sub>** Takkupor och frontespiser får uppföras högst 50 % av byggnadens längsida.
- f<sub>13</sub>** Bottenvåningens fasad ska vara minst 5,5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel gaspartier mot allmän plats.
- f<sub>14</sub>** Takterrass ska utformas som bostadsgård med växtlighet och vistelseort.
- f<sub>15</sub>** Största byggnadsarea för komplementbyggnad i form av växthus och solskydd är 20 kvadratmeter.
- f<sub>16</sub>** Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelseort.
- f<sub>17</sub>** Byggnaden ska utformas med kvalitativa fasadmateriell och utföras med omsorg för detaljer.

**f<sub>18</sub>** Takfoten får högst vara 8,5 meter över mark.

**f<sub>19</sub>** Takfoten får högst vara 13 meter över mark.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

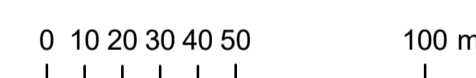
**g<sub>1</sub>** Markreservat för gemensamhetsanläggning.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

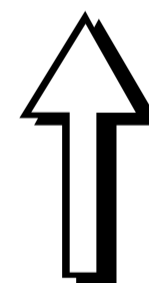
Utgångsförbud

**GENOMFÖRANDETID**

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



SKALA 1:2 000 (A1)



**Uppsala kommun**

**Samråd**

Beslutsdatum: 2024-11-21  
Instans: PBN

Samråd: 2024-11-21  
Instans: PBN

Granskning: PBN

Antagande: PBN

Laga kraft:

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

Upprättad: 2024-11-04

Anton Vikström  
planchef

Sara Jergander  
planarkitekt

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

diarienumr.: PBN 2022-003156

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

**Fastighetsgränser m.m.**

- Fastighetsgrän
- Rättighetsgrän (SV-servitut, GA-x:orgemensamhetsanläggning)
- Ledningsgrätt

**Byggnader m.m.**

- Byggnader ( geo.inmätt och fotogr.kart.)

**Övrigt**

- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodack

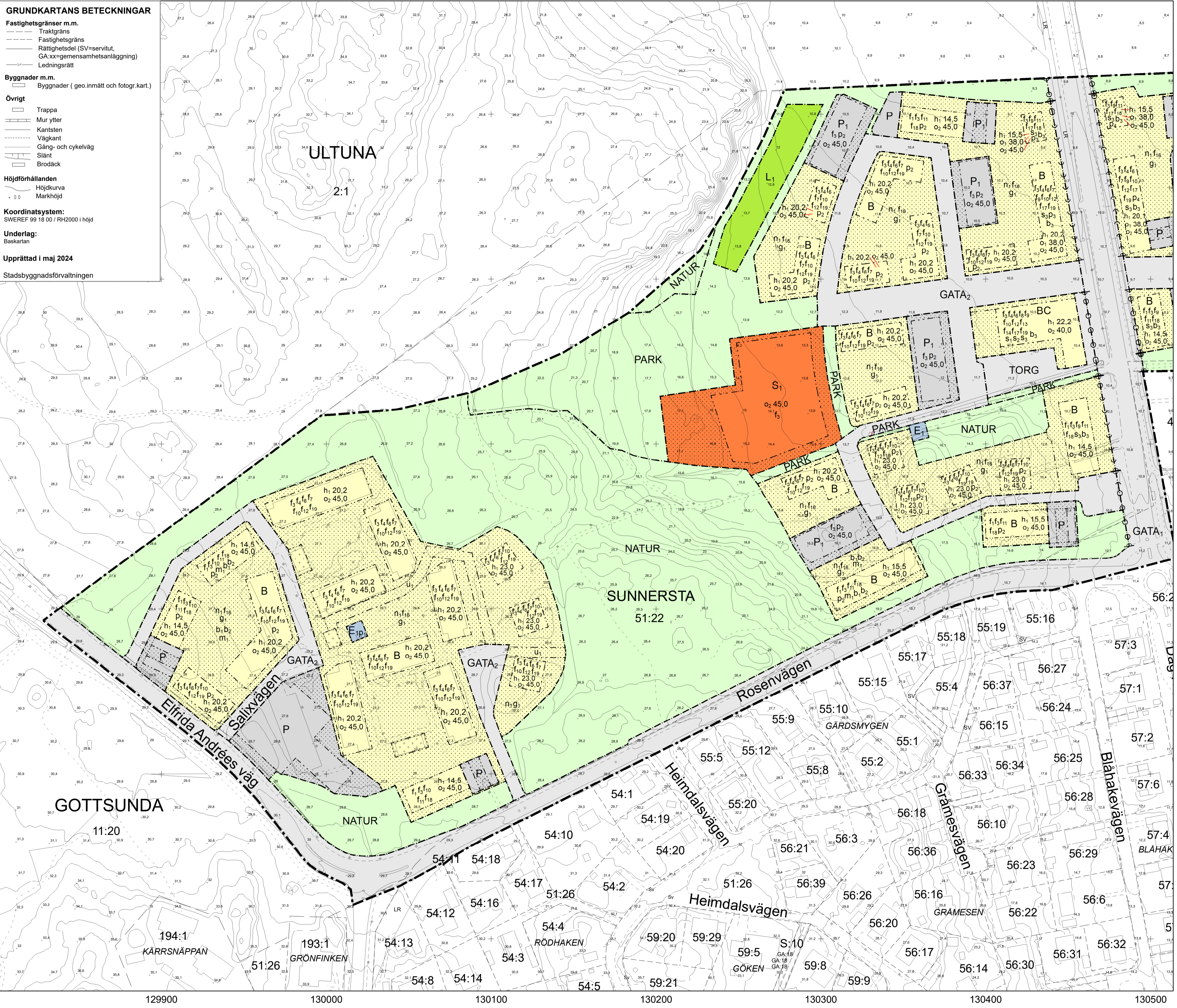
**Höjdförhållanden**

- Höjdkurva
- Markhöjd

**Koordinatsystem:**  
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
Baskartan

**Upprättad i maj 2024**  
Stadsbyggnadsförvaltningen



**PLANBESTÄMMLER**

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**

- Planområdesgrän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- NATUR Natur
- PARK Park
- GATA<sub>1</sub> Huvudgata
- GATA<sub>2</sub> Lokalgata
- TORG Torg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- L<sub>1</sub> Odlingstötter
- P Parkering
- S Förskola
- P<sub>1</sub> Parkeringsthus

**EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- U<sub>1</sub> Utfartsförbud

**Utformning av allmän plats**

Dagvatten. Marken är avsedd för dagvattenhantering.

**EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

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

**Höjd på byggnadsverk**

h<sub>1</sub> 0,0 Högst höjdhöjd är angivet värde i meter.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Takvinkel**

o<sub>1</sub> 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

o<sub>2</sub> 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

**Utnyttjande**

e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för kompletterbyggnader är 20 kvadratmeter.

e<sub>2</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet.

**Byggnads användning**

S<sub>1</sub> Byggnadsens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplex får finnas i mindre omfattning.

S<sub>2</sub> Byggnadsens bottenvåning ska till minst 60% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.

S<sub>3</sub> För bostäder mot gata som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

**Markens anordnande och vegetation**

n<sub>1</sub> Marken är avsedd för vistelse och växtlighet, och får inte användas för parkering och köröar, med undantag för parkering för rörelsehindrade.

**Placering**

p<sub>1</sub> Transformatorstation ska placeras minst fem meter från bostad eller annan lokal för stadsvardande vistelse.

p<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras i gräns till förgårdsmark.

p<sub>3</sub> Byggnad ska placeras i gräns till allmän plats i öst.

p<sub>4</sub> Byggnad ska placeras i gräns till allmän plats i väst.

**Skydd mot störningar**

m<sub>1</sub> Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.

m<sub>2</sub> Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten.

**Utförande**

b<sub>1</sub> Släckvatten ska samlas upp och avledas i tät system.

b<sub>2</sub> Kallare ska utföras täta, med tät skarvar och utom rörgenomföringar i golviva.

b<sub>3</sub> Byggnader ska utföras som en sammanhängande och avskärmade volym.

**Fastighetsstorlek**

d<sub>1</sub> 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>.

**Utformning**

f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus.

f<sub>2</sub> Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.

f<sub>3</sub> Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.

f<sub>4</sub> Högst höjdhöjd för kompletterbyggnad är 4 meter.

f<sub>5</sub> Byggnad får uppföras med indragen övre våning på minst 1,8 meter. Ingångar är inte tillåtet.

f<sub>6</sub> Balkong får mot gata och gata kruga ut högst 1,8 meter över egenkapsgräns. Lägsta fri höjd är 2,7 meter ovan mark.

f<sub>7</sub> Balkong får mot gata och bryta ut högst 1,8 meter från fasadiv över förgårdsmark eller allmän plats där förgårdsmark saknas. Lägsta fri höjd är 2,7 meter ovan mark.

f<sub>8</sub> Tak ska utformas som sadeltak.

f<sub>9</sub> Takkupor och frontespiser får uppföras för högst 40 % av byggnadens längsida.

f<sub>10</sub> Takkupor och frontespiser får uppföras högst 50 % av byggnadens längsida.

f<sub>11</sub> Botenvåningens fasad ska vara minst 5,5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot allmän plats.

f<sub>12</sub> Takterrass ska utformas som bostadsgård med växtlighet och vistelsezoner.

f<sub>13</sub> Största byggnadsarea för kompletterbyggnad i form av växthus och solskydd är 20 kvadratmeter.

f<sub>14</sub> Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelsezoner.

f<sub>15</sub> Byggnaden ska utformas med kvalitativa fasadmateriell och utföras med omsorg för detaljer.

f<sub>16</sub> Takfoten får högst vara 8,5 meter över mark.

f<sub>17</sub> Takfoten får högst vara 13 meter över mark.

f<sub>18</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggningar

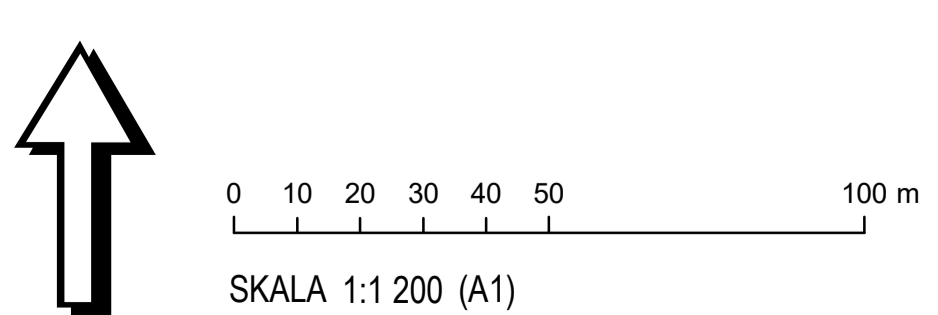
g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

u<sub>1</sub> Utfartsförbud

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla 9.0.m. laga kraft datum.



**Delförstoring västra delen**

**Uppsala kommun** Samråd

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

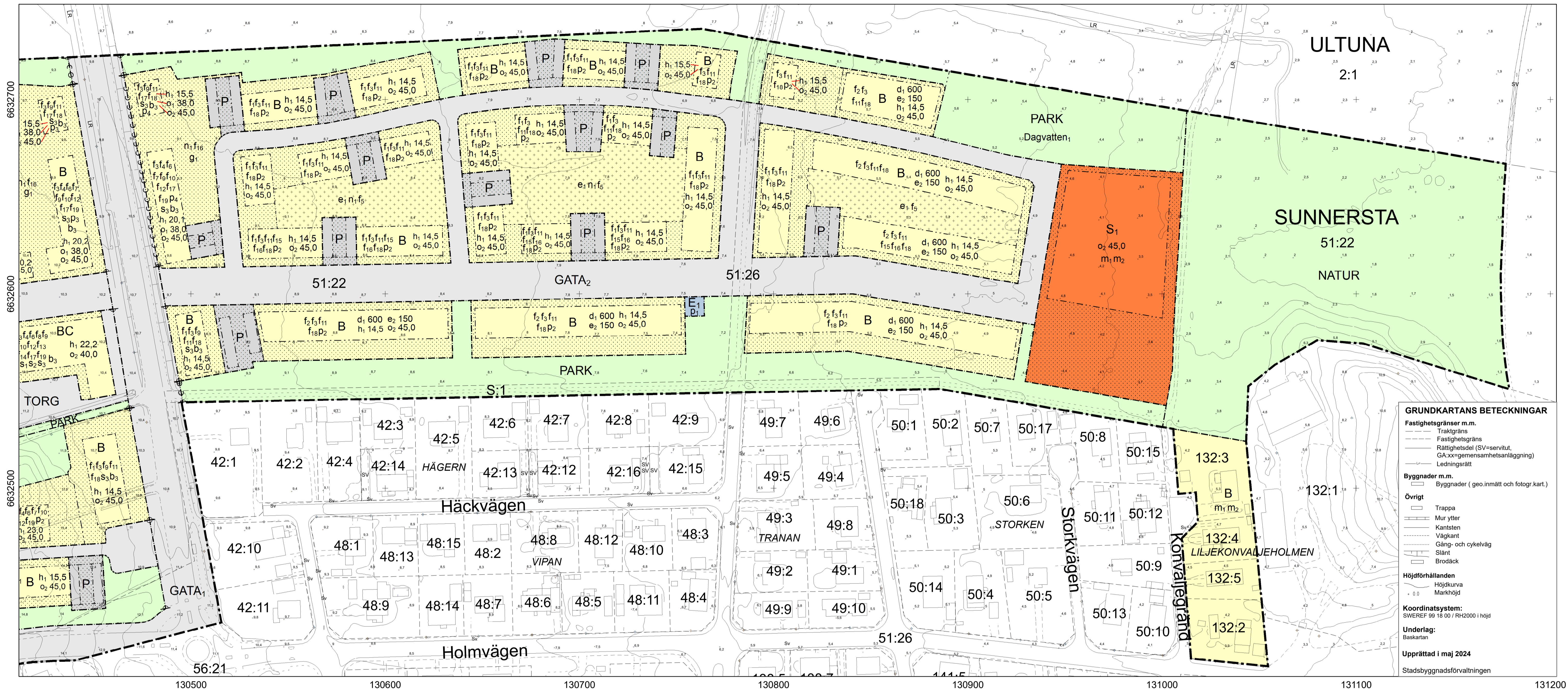
Upprättad: 2024-11-04

Anton Vikström planchef Sara Jergander planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2024-11-21	PBN
Granskning:	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	

Till planen hör:  
Plankarta  
Planbeskrivning

diariernr: PBN 2022-003156



**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.

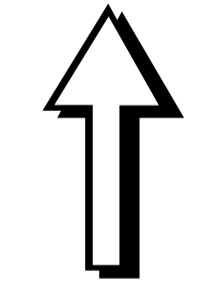
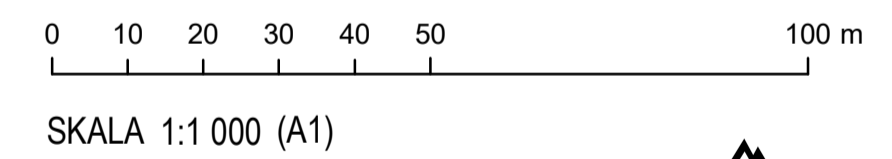
- GRÄNSLINJER**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- NATUR Natur
  - PARK Park
  - GATA<sub>1</sub> Huvudgata
  - GATA<sub>2</sub> Lokalgata
  - TORG Torg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
  - BC Bostäder, Centrum
  - E<sub>1</sub> Transformatorstation
  - L<sub>1</sub> Odlingstotter
  - P Parkering
  - S<sub>1</sub> Förskola
  - P<sub>1</sub> Parkeringshus

- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- U<sub>1</sub> Utfartsförbud
- Utformning av allmän plats**
- Dagvatten, Marken är avsedd för dagvattenhantering.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
  - Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Höjd på byggnadsverk**
- h<sub>1</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Takvinkel**
- o<sub>1</sub> 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- o<sub>2</sub> 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.
- Utnyttjandegrad**
- e<sub>1</sub> Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 20 kvadratmeter.
- e<sub>2</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet.
- Byggnaders användning**
- S<sub>1</sub> Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.
- S<sub>2</sub> Byggnadens bottenvåning ska till minst 60% användas för centrumverksamhet av publik karaktär.
- S<sub>3</sub> För bostäder mot gata som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.
- Markens anordnande och vegetation**
- Marken är avsedd för vistelse och växtlighet, och får inte användas för parkering och körkort, med undantag för parkering för rörelsehindrade.
- Placering**
- p<sub>1</sub> Transformatorstation ska placeras minst fem meter från bostad eller annan lokal för stadigvarande vistelse.
- p<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras i gräns till förgårdsmark.
- p<sub>3</sub> Byggnad ska placeras i gräns till allmän plats i öst.
- p<sub>4</sub> Byggnad ska placeras i gräns till allmän plats i väst.
- Skydd mot störningar**
- m<sub>1</sub> Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.
- m<sub>2</sub> Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten.

- Utförande**
- b<sub>1</sub> Släckvatten ska samlas upp och avledas i tätta system.
- b<sub>2</sub> Källare ska utföras tätta, med tätta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå.
- b<sub>3</sub> Byggnader ska utföras som en sammanhängande och avskärmade volym.
- Fastighetsstorlek**
- d<sub>1</sub> 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>
- Utformning**
- f<sub>1</sub> Endast radhus
- f<sub>2</sub> Endast friliggande enbostadshus.
- f<sub>3</sub> Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
- f<sub>4</sub> Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård
- f<sub>5</sub> Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.
- f<sub>6</sub> Byggnad får uppföras med indragen övre våning på minst 1,8 meter. Inglasning är inte tillåtet.
- f<sub>7</sub> Balkong får mot gård och gata kräva ut högst 1,8 meter över egenskapsgräns. Lägsta fri höjd är 2,7 meter över mark.
- f<sub>8</sub> Balkong får mot gata och torg kräva ut högst 1,8 meter från fasadiv över förgårdsmark eller allmän plats där förgårdsmark saknas. Lägsta fri höjd är 2,7 meter över mark.
- f<sub>9</sub> Tak ska utformas som sadeltak.
- f<sub>10</sub> Takkupor får bryta takvinkeln. Kuporna ska vara indragna från takfoten och utformas väl proportionerade. Takkupor får vara maximalt 2 meter breda och ska avslutas 0,5 meter från nock.
- f<sub>11</sub> Takkupor och frontespiser får uppföras för högst 40 % av byggnadens längdsida.
- f<sub>12</sub> Takkupor och frontespiser får uppföras högst 50 % av byggnadens längdsida.
- f<sub>13</sub> Bottenvåningens fasad ska vara minst 5,5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot allmän plats.
- f<sub>14</sub> Takterrass ska utformas som bostadsgård med växtlighet och vistelsezoner.
- f<sub>15</sub> Största byggnadsarea för komplementbyggnad i form av växthus och solskydd är 20 kvadratmeter.
- f<sub>16</sub> Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelsezoner.
- f<sub>17</sub> Byggnaden ska utformas med kvalitativa fasadmateriell och utföras med omsorg för detaljer.

- f<sub>18</sub> Takfoten får högst vara 8,5 meter över mark.
- f<sub>19</sub> Takfoten får högst vara 13 meter över mark.
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar**
- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.
- Stängsel, utfart och annan utgång**
- U<sub>1</sub> Utfartsförbud
- GENOMFÖRANDETID**
- Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



**Delförstoring östra delen**

<p><b>Uppsala kommun</b></p>	<p>Samråd</p>	<p>Beslutsdatum</p> <p>Instans</p>
		<p>Samråd: 2024-11-21 PBN</p> <p>Granskning: PBN</p> <p>Antagande: PBN</p> <p>Laga kraft:</p>
<p>Detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.</p> <p>Upprättad: 2024-11-04</p>		<p>Till planen hör:</p> <p>Plankarta</p> <p>Planbeskrivning</p>
<p>Anton Vikström planchef</p>	<p>Sara Jergander planarkitekt</p>	<p>diarienum: PBN 2022-003156</p>