

# Information om Detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Uppsala Kommun

6 december 2024

# Glöm inte att lämna in dina synpunkter skriftligen

Mer information på  
[www.uppsala.se/sunnersta5122](http://www.uppsala.se/sunnersta5122)

# Vad är en detaljplan?

I en detaljplan bestämmer kommunen:

- hur ett mark- eller vattenområde får användas och vad den får användas till.
- hur byggnaderna får placeras, vilken storlek de får vara, hur de får se ut med mera.
- hur indelningen av allmän plats och kvartersmark ska vara.
- vilka rättigheter och skyldigheter som gäller för fastighetsägaren och andra aktörer.

Bestämmelserna avgör sedan hur fastighetsägarna får bygga och kommunen utgår ifrån detaljplanen när fastighetsägaren söker om bygglov.

Vi följer plan- och bygglagen (PBL) där det står hur en detaljplan ska tas fram.

## Vad är ett samråd?

Ett samråd är tidsperioden då du har chansen att tycka till om detaljplanen och dela med dig av värdefull information om området.

När vi fått in alla synpunkter kan kommunen välja att göra ändringar i detaljplanen.

# Hur är platsen idag?



# Platsen idag



Bildtext: Foto över planområdet sett mot nordost

# Platsen idag



Bildtext: Foto av Gula stigen till vänster och studentbostadsområdet Lilla Sunnersta till höger



# Vad får göras här enligt nuvarande detaljplan?

- Planområdet är huvudsakligen inte detaljplanelagt.
- De detaljplaner som berörs reglerar allmän plats i form av gator och park, samt kvartersmark för bostäder och småindustri.

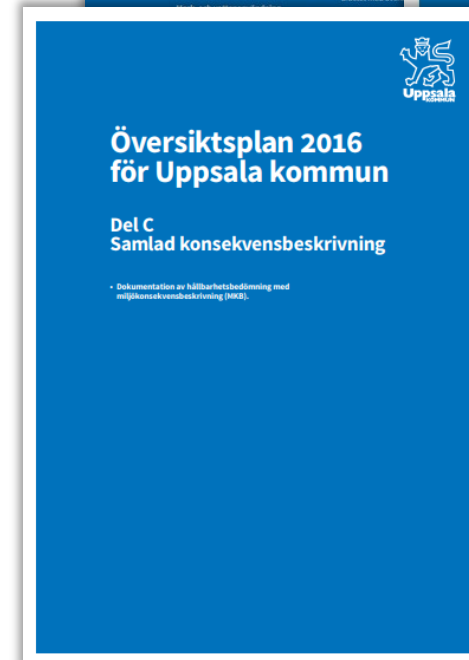
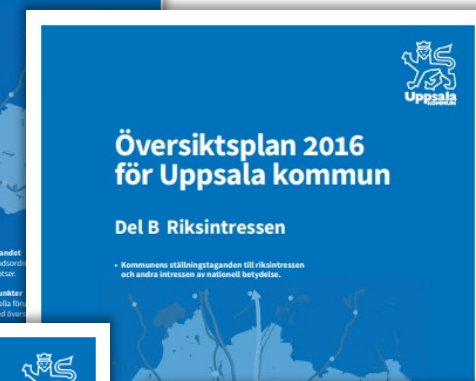
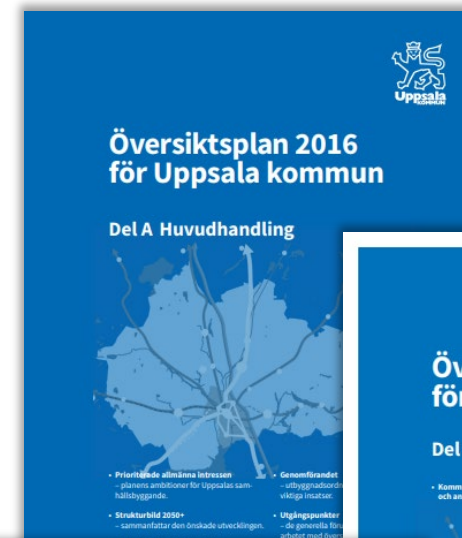
# Varför behövs en förändring?

## Platsen är lämplig för utveckling av Uppsala

- Uppsala behöver fler bostäder, särskilt marknära bostäder. Även förskoleplatser behövs
- Området ligger nära Uppsala Innerstad, resecentrum och befintliga Sunnersta
- Området har god närhet till kollektivtrafik, skogsområden, Fyrisån och tillgänglig service i Sunnersta
- Området ingår i Fyrspårsavtalet/Uppsalapaketet och är prioriterat för bostadsbebyggelse.

# Förslaget ligger i linje med översiktsplanen

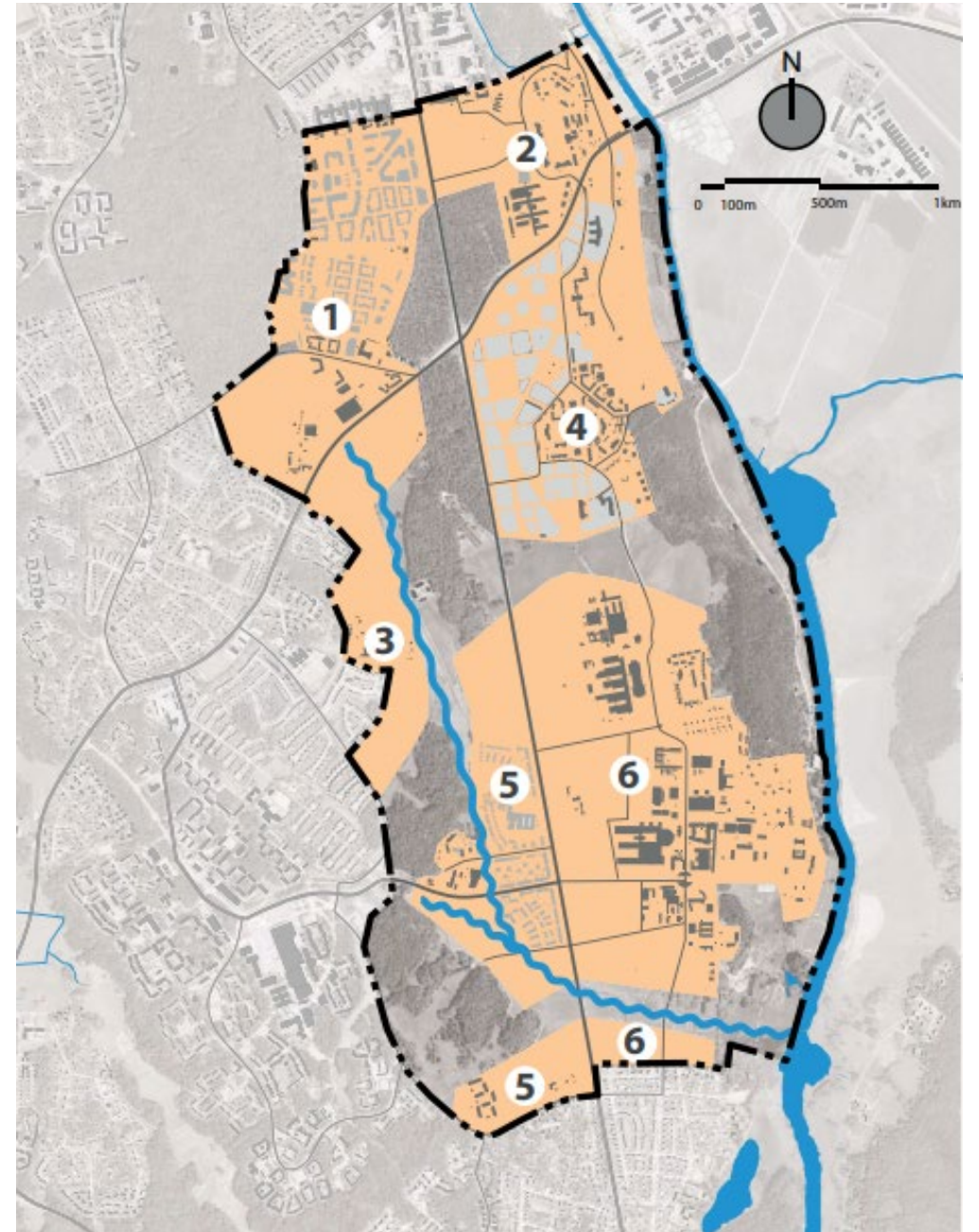
- Planområdet ligger inom ett område utpekad som stadsbygd
- Planområdet ligger delvis inom stadsnoden Gottsunda-Ultuna



# Förslaget ligger i linje med den fördjupade översiktsplanen

- Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden.
- Planområdet är utpekad för bostadsbebyggelse.

Bildtext: Området ligger inom orange-markerat område vid siffrorna 5 och 6 i söderkant.



# Vad innebär det nya planförslaget?

## Detta kan byggas

- Cirka 700 bostäder i form av friliggande villor och radhus, samt även ett antal flerbostadshus.
- Två nya förskoleverksamheter om 144, respektive 108, platser.
- Torg med intilliggande centrumverksamhet
- Tre större parkmiljöer
- Odlingslotter
- Nya gatukopplingar och parkeringsmöjligheter



Bildtext: Illustration av planområdet. Källa: Strategisk Arkitektur, 2024

## Hur kan det byggas?

- med hänsyn till Dag Hammarskjölds väg, Natura 2000-området Bäcklösa, Gula stigen, Årike Fyris och befintlig skog
- med en varierad arkitektur och utemiljöer som gynnar goda livsmiljöer
- med gårdsmiljöer och förgårdsmark som gynnar sociala sammanhang



# Visionsbild ovanifrån



Bildtext: Illustration över föreslagen bebyggelse öster om Dag Hammarskjölds väg. Källa: Strategisk Arkitektur, 2024

# Visionsbild ovanifrån



Bildtext: Illustration över föreslagen bebyggelse väster om Dag Hammarskjölds väg. Källa: Strategisk Arkitektur, 2024

# Visionsbild med befintliga byggnader



Bildtext: Illustration över föreslagen och befintlig bebyggelse vid studentbostadsområdet Lilla Sunnersta. Källa: Strategisk Arkitektur, 2024

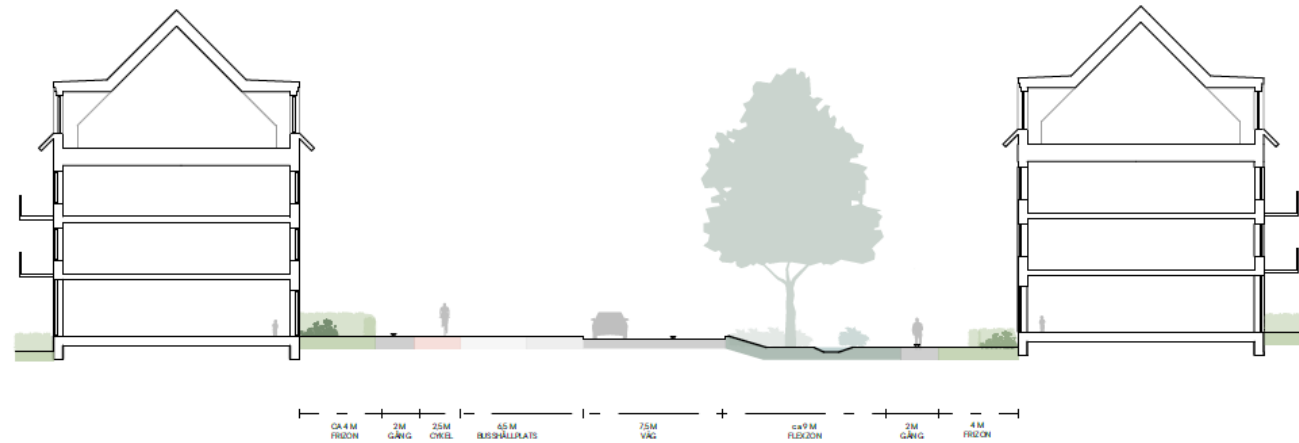
# Visionsbild från Dag Hammarskjölds väg



Bildtext: Bilden visar föreslagen bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg sett norrifrån. Källa: Strategisk Arkitektur, 2024

# Hur högt kan det byggas?

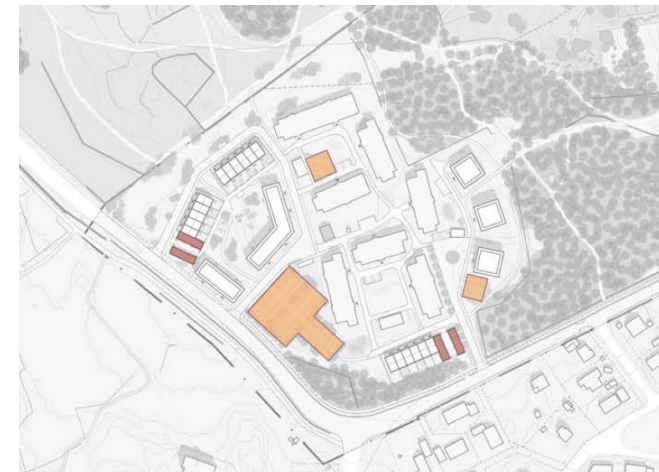
- Inte högre än fyra våningar
- De högsta nockhöjderna för byggnaderna är anpassade efter Dag Hammarskjölds väg, befintlig bebyggelse samt sol- och skuggförhållanden.



Bildtext: Gatusektion över Dag Hammarskjölds väg. Källa: Strategisk Arkitektur, 2024

# Var kan man parkera och angöra?

- Parkeringsplatser för rörelsehindrade (RHP) kan ske inom 25 meter från respektive entré.
- Övrig parkering kan ske inom parkeringslador, samlade radhusparkeringar, på den egna tomten eller på markparkering för tillfällig vistelse.



Bilderna visar exempel på hur parkering kan ske inom planområdet. Källa: Strategisk Arkitektur, 2024

# Hur kommer platsen få sol och skugga?

20 MARS - 09:00



20 MARS - 12:00



20 MARS - 15:00



20 MARS - 18:00



Bilden visar  
resultatet av  
solstudier.  
Källa:  
Strategisk  
Arkitektur,  
2024

# Hur kommer platsen få sol och skugga?

1 MAJ - 09:00



1 MAJ - 12:00



1 MAJ - 15:00



1 MAJ - 18:00



Bilden visar  
resultatet av  
solstudier.  
Källa:  
Strategisk  
Arkitektur,  
2024



# Hur kommer platsen få sol och skugga?

20 JUNI - 09:00



20 JUNI - 12:00



20 JUNI - 15:00



20 JUNI - 18:00



Bilden visar  
resultatet av  
solstudier.  
Källa:  
Strategisk  
Arkitektur,  
2024

# Planhandlingar

Samrådsförslaget består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Utredningar
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Planbeskrivning Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.

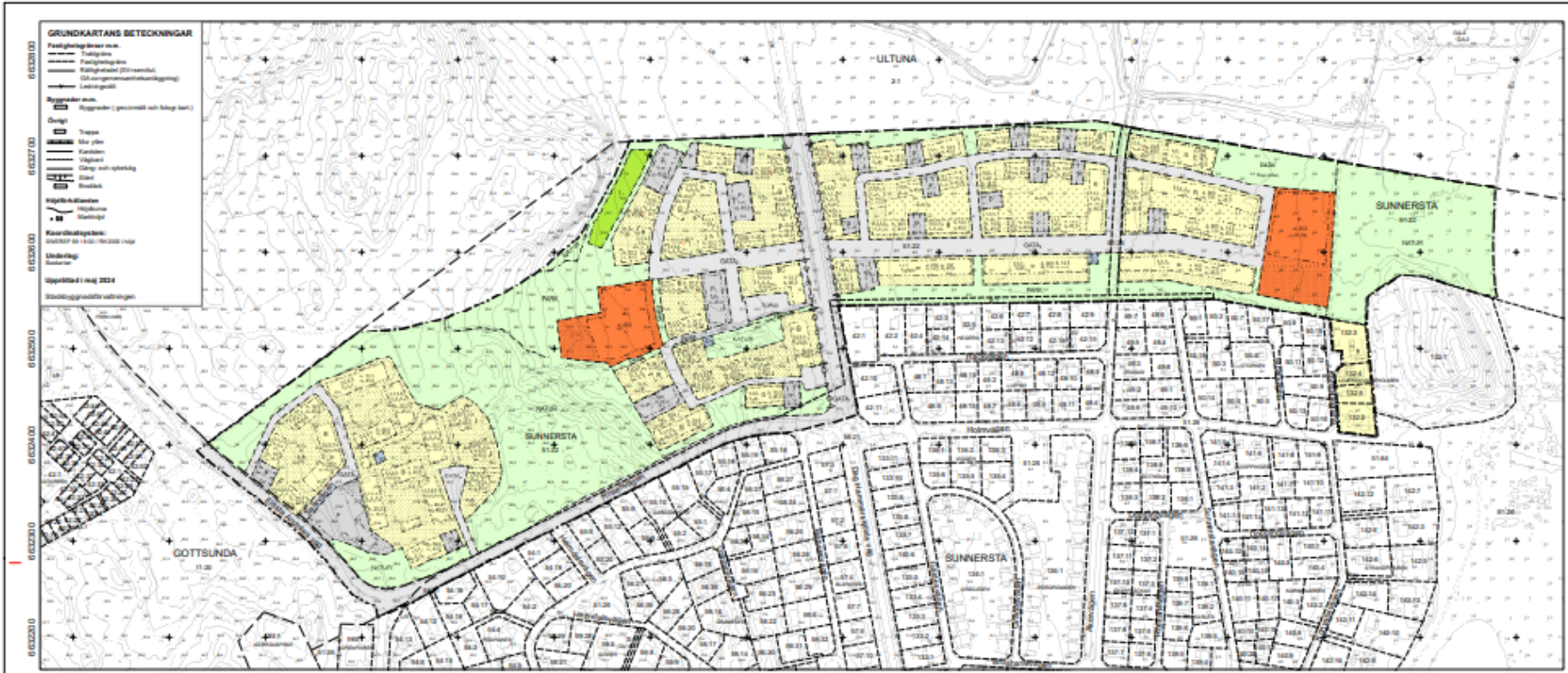
Utökad förfärende



Figur 1. Illustration av över planområdet.

Det här är ett förslag till detaljplan

SAMRÅDSHANDLING



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser. Endast angrensade områden och utbyggnad av ställen. Om utbyggnad saknas gäller bestämmelserna inom all kvartersmark eller all allmän plats eller all utvald plats utom där annat anges.

**GRÄNSLINJER**

- - - - - Planbestämmelse  
 - - - - - Användningsgränser  
 - - - - - Byggnadsgränser

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

**NATUR**  
 - - - - - Park  
 - - - - - Naturpark  
 - - - - - GATA  
 - - - - - GATA  
 - - - - - TORG

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

**B** Bostäder  
**BC** Bostäder, Centrum  
**E** Trafikförbindelse  
**L** Öppningsmark  
**P** Parkering  
**S** Feriebostäder  
**P<sub>1</sub>** Parkeringstugor

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**  
 Stängsel, utfart och annan utgång  
 - - - - - Utfart  
 - - - - - Stängsel

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
 Begränsning av markens utnyttjande

**Markens för tillämplig mark**  
 - - - - - Markens för tillämplig mark med byggnad  
 - - - - - Markens för tillämplig mark med kompletteringsbyggnad

**Höjd på byggnadsverk**  
**h<sub>1</sub> 0,0** Höjden över marknivå i meter

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
**U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga ändamål

**Takvinkel**  
**α<sub>1</sub> 0,0** Minsta takvinkel för angivet vård i graden  
**α<sub>2</sub> 0,0** Minsta takvinkel för angivet vård i graden

**Utstyckningsgrad**  
**e<sub>1</sub>** Minsta sammanhängande byggnadsyta för kompletteringsbyggnader är 20 kvadratkilometer.  
**e<sub>2</sub> 0,0** Minsta byggnadsyta är angivet vård i m<sup>2</sup> per fastighet.

**Byggnaders användning**  
 Byggnaders användning ska ändras för verksamhetsändamål av public karaktär. Beståndsbekämlig och kompletteringsbyggnader för Bostäder i centrum.  
**S<sub>1</sub>** Byggnaders användning ska ändras för verksamhetsändamål av public karaktär.  
**S<sub>2</sub>** Byggnaders användning ska ändras för verksamhetsändamål av public karaktär.  
**S<sub>3</sub>** För bostäder med gata som främst är 30 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsytan vara utstyckad för parkering för allmän plats.

**Markens anordnande och vegetation**  
**Placering**  
**P<sub>1</sub>** Trafikförbindelse ska placeras minst fem meter från bestånd eller annan befintlig markering.  
**P<sub>2</sub>** Huvudbyggnad ska placeras i gata 50 centimeter från gatan.  
**P<sub>3</sub>** Byggnad ska placeras i gata 50 centimeter från gatan.  
**P<sub>4</sub>** Byggnad ska placeras i gata 50 centimeter från gatan.  
**Skydd mot störningar**  
**m<sub>1</sub>** Skydd ska utformas för all tillämplig information av kommunal karaktär.  
**m<sub>2</sub>** Skydd ska utformas för all tillämplig information av kommunal karaktär.

**Öppningsmark**  
**b<sub>1</sub>** Stängsel ska vara upp och stående i alla system.  
**b<sub>2</sub>** Vård ska utformas så, med låga stänger och låga öppningsmarkering i gatan.  
**b<sub>3</sub>** Byggnader ska utformas som sammanhängande och användningsbara ytor.

**Faerghetszoner**  
**d<sub>1</sub> 0,0** Minsta fastighetsbredd är angivet vård i m<sup>2</sup>

**Öppningsmark**  
**f<sub>1</sub>** Endast natur.  
**f<sub>2</sub>** Endast tillämplig användning.  
**f<sub>3</sub>** Byggnadsyta, takvinkel och höjdsnitt för alla ska vara tillräckligt i lämplig grad.  
**f<sub>4</sub>** Beståndsbekämlig ska vara genomgående mellan gata och gata.  
**f<sub>5</sub>** Höjden över marknivå för kompletteringsbyggnad är 0 meter.  
**f<sub>6</sub>** Byggnad för öppnings mark ska vara högst 1,8 meter. Öppnings mark ska vara 0,2 meter över mark.  
**f<sub>7</sub>** Stängsel för mark gata och gata högst 0,8 meter. Höjden över marknivå ska vara 0,2 meter över mark.  
**f<sub>8</sub>** Stängsel för mark gata och gata högst 0,8 meter från bestånd ska vara högst 0,2 meter över mark.  
**f<sub>9</sub>** Tak ska utformas som vård.  
**f<sub>10</sub>** Takhöjden ska vara högst 0,2 meter över mark.  
**f<sub>11</sub>** Takhöjden ska vara högst 0,2 meter över mark.  
**f<sub>12</sub>** Takhöjden ska vara högst 0,2 meter över mark.  
**f<sub>13</sub>** Takhöjden ska vara högst 0,2 meter över mark.  
**f<sub>14</sub>** Takhöjden ska vara högst 0,2 meter över mark.  
**f<sub>15</sub>** Takhöjden ska vara högst 0,2 meter över mark.  
**f<sub>16</sub>** Takhöjden ska vara högst 0,2 meter över mark.  
**f<sub>17</sub>** Takhöjden ska vara högst 0,2 meter över mark.

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**  
 Markreservat för gemensamhetsanläggningar

**Stängsel, utfart och annan utgång**  
 - - - - - Stängsel  
 - - - - - Utfart

**GENOMFÖRANDET**  
 Genomförandetid är 10 år om inte planstyrelsen och bygga gata/m.m. laga kraft beslutat.

SKALA 1:2 000 (A1)

Uppsala kommun Samråd  
 Detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.f.f.  
 Upprättad: 2024-11-04

Anton Wikström planchef  
 Sara Jergander planarkitekt

Revisorer  
 Samråd: 2024-11-21 PSN  
 Granskning: PSN  
 Antagande: PSN  
 Laga kraft: PSN

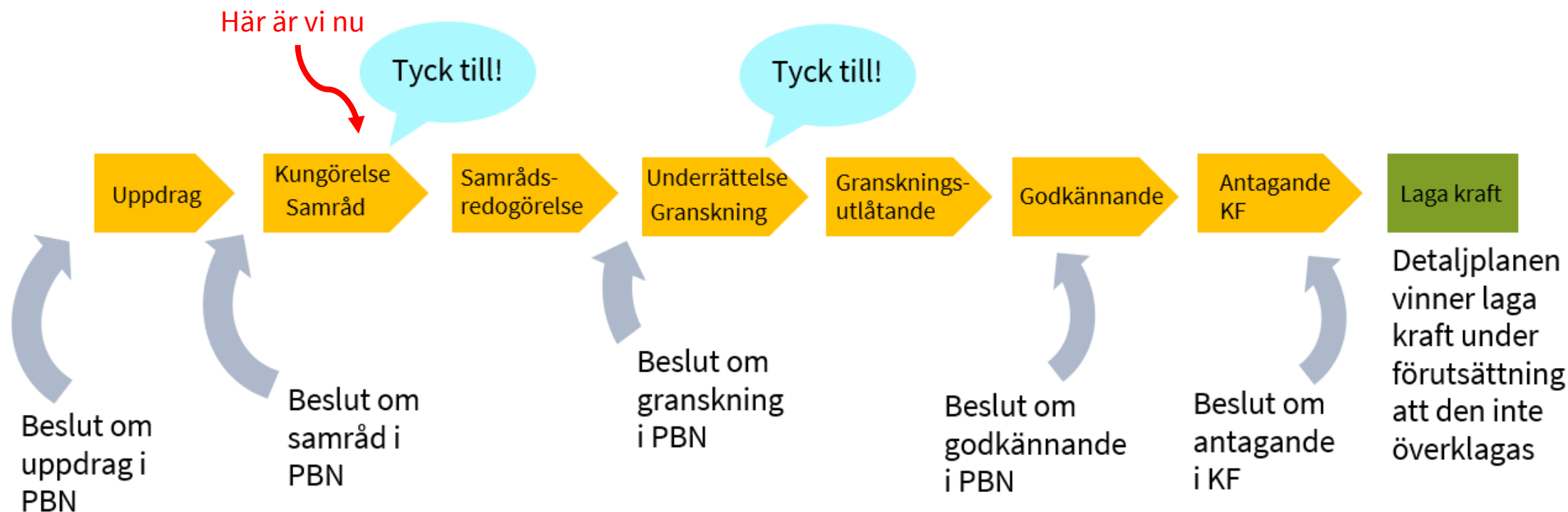
Till planen tillhör  
 Planarkarta  
 Planbeskrivning

datum: PSN 2024-03158

Vad är nästa steg?

# Planprocessen

Denna detaljplan handläggs med **utökat förfarande**.



# Nästa steg

- Samrådet pågår fram till den 17 januari 2025.
- Efter samrådet ställs ett bearbetat förslag ut för granskning, med svar på inkomna synpunkter.
- Efter granskningen tar vi fram en antagandehandling där plan- och byggnadsnämnden godkänner detaljplanen och sedan antar kommunfullmäktige detaljplanen.
- Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter beslutet, under förutsättning att den inte överklagas.
- För att få överklaga en detaljplan behöver du ha yttrat dig under samråd eller granskning.
- Bygglov kan ges först när detaljplanen vunnit laga kraft.

# Frågor och synpunkter?

Vill du lämna synpunkter måste dessa lämnas skriftligen, senast den 17 januari 2025:

Formulär på hemsidan

- [www.uppsala.se/sunnersta5122](http://www.uppsala.se/sunnersta5122)
- Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala

Har du frågor under samrådstiden?

E-post: [plan-byggnadsnamnden@upsala.se](mailto:plan-byggnadsnamnden@upsala.se)



Uppsala  
kommun