



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

**Fastighetsgränser m.m.**  
 --- Traktgräns  
 --- Fastighetsgräns  
 --- Rättsgräns (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)  
 --- Ledningsrätt

**Byggnader m.m.**  
 □ Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

**Övrigt**  
 □ Trappa  
 □ Mur ytter  
 □ Kantsten  
 □ Vägkant  
 □ Gång- och cykelväg  
 □ Slänt  
 □ Brodäck

**Höjdhöjdhöjden**  
 ○ Höjdkurva  
 ○ Markhöjd

**Koordinatsystem:**  
 SWEREF 99 13 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
 Baskartan

**Upprättad i april 2026**  
 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  
 --- Sekundär egenskapsgräns  
 --- Sammanfallande egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

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

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

B Bostäder  
 BP<sub>1</sub> Bostäder, Parkeringshus  
 BC Bostäder, Centrum  
 E<sub>1</sub> Transformatorstation  
 E<sub>2</sub> Pumpstation  
 P Parkering  
 P<sub>1</sub> Parkeringshus  
 S<sub>1</sub> Förskola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Stängsel, utfart och annan utgång**  
 ○ Utfartsförbud

**Utformning av allmän plats**  
 +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.  
 damm<sub>1</sub> Damm

**höjd<sub>1</sub>** 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**  
 e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per fastighet.

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

**Höjd på byggnadsverk**  
 h<sub>1</sub> +0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.  
 h<sub>2</sub> 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

**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.

**Utformning**

f<sub>1</sub> Endast radhus  
 f<sub>2</sub> Endast friliggande enbostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.  
 f<sub>3</sub> Endast flerbostadshus  
 f<sub>4</sub> Endast flerbostadshus eller radhus  
 f<sub>5</sub> Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takets gestaltning.  
 f<sub>6</sub> Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.  
 f<sub>7</sub> Takfoten får vara högst 8 meter över mark.  
 f<sub>8</sub> Takfoten får vara högst 13 meter över mark.  
 f<sub>9</sub> Takfoten får vara högst 15 meter över mark.  
 f<sub>10</sub> Ovanför den angivna takfotshöjden får byggnaden ha en indragen våning. Indraget ska vara minst 1,8 meter från fasadiv.  
 f<sub>11</sub> Balkong får mot gård och förgårdsmark kraga ut högst 1,8 meter över egenskapsgräns. Lägsta fri höjd är 2,7 meter ovan mark.

f<sub>12</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>13</sub> Takkupor får bryta takvinkeln. Kuporna ska vara indragna från takfoten, utformas väl proportionerade och avslutas 0,5 meter från taknocken.  
 f<sub>14</sub> Takkupor och frontespiser får uppföras högst 50 % av byggnadens fasadlängd.  
 f<sub>15</sub> Bottenvåningens fasad ska vara minst 5,5 meter hög och ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot allmän plats.  
 f<sub>16</sub> Byggnaden ska ha en gemensam takterrass som utformas som bostadsgård med växtlighet och vistelsezoner (sekundär bestämmelse).

**Placering**

p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras i gräns till förgårdsmark.  
 p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras minst 4,0 meter maximalt 6,0 meter från gräns mot allmän plats, GATA<sub>2</sub>, lokalagata.  
 p<sub>3</sub> Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.

**Utförande**

b<sub>1</sub> Släckvatten ska samlas upp och avledas i tätta system.  
 b<sub>2</sub> Källare får inte finnas.  
 b<sub>3</sub> Byggnader ska utföras som en sammanhängande och avskärmade volym.

**Byggnaders användning**

S<sub>1</sub> Byggnads bottenvåning ska till minst 60% användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.  
 S<sub>2</sub> För bostäder 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 rörelsehindrade.  
 n<sub>2</sub> Marken är avsedd för vistelse och växtlighet, och får inte användas för bilparkering.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

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

**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**

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

**Stängsel, utfart och annan utgång**

○ Utfartsförbud  
 j<sub>1</sub> Endast en utfart per sida av kvarteret.

**Skydd mot störningar**

m<sub>1</sub> Skydd ska finnas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.  
 m<sub>2</sub> Bullerskärm med en höjd av 1,8 meter över marknivå ska finnas.  
 m<sub>3</sub> Bullerskärm med en höjd av 2 meter över marknivå ska finnas.

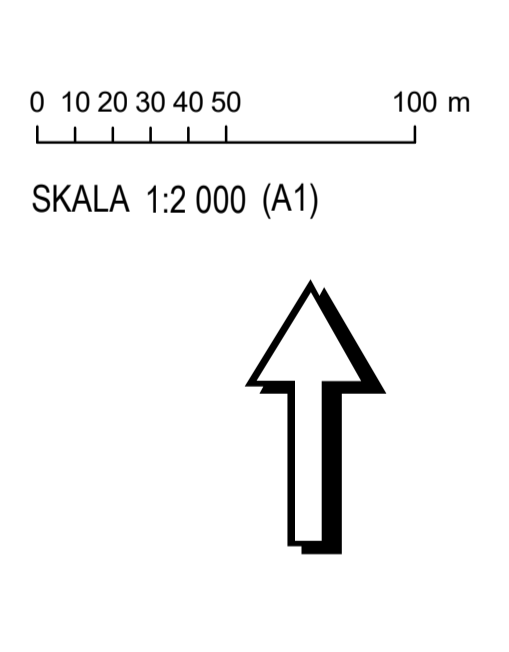
**Villkor för lov**

a<sub>1</sub> Bygglöv får inte ges för nybyggnation eller ändrad markanvändning förrän skyddsåtgärd för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten är säkerställd.  
 a<sub>2</sub> Bygglöv får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerskärm mot gård kommit till stånd.

**Villkor för startbesked**

a<sub>3</sub> 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.



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

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

Upprättad: 2026-05-25

Anton Vikström planchef  
 Sara Jergander planarkitekt