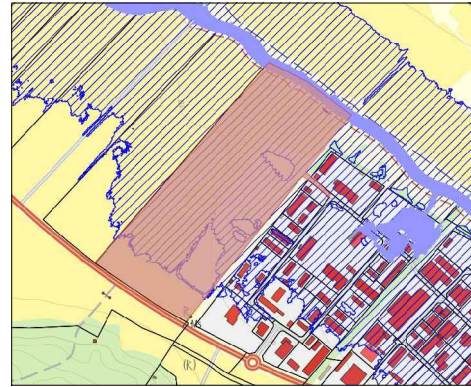


UPPLYSNINGAR

Översvämningsrisk

Delar av planområdet ligger inom område med hög respektive viss översvämningsrisk, 100-årsflöde respektive högsta beräknat flöde, se karta nedan. Planbestämmelser inom dessa områden reglerar bebyggelsens utförande och innehåll. För område som berörs av ett 100-årsflöde beräknas sannolikheten för en översvämmning på 63 % under en 100-årsperiod. I ett område med högsta beräknat flöde är sannolikheten för översvämmning låg, och beräknas ske mer sällan än vart tvåhundra år.



Karta som visar planområdet samt redovisar myndigheten för samhällsberedskaps översiktliga översvämningskartering för 100-årsflöde respektive högsta beräknade flöde

Grundvattennivå

Inom fastigheten Husbyborg 1:9 ligger grundvattnets trycknivå ca 2 meter under markytan, d.v.s. på nivån ca +7.

Grundförhållanden

Dåliga grundförhållanden råder inom delar av planområdet. En geoteknisk undersökning har genomförts i samband med planarbetet. Inför bygg- och anläggningskedet ska grundläggningsförhållanden utredas vidare, så att lämplig konstruktion och grundläggning utförs. Uppfyllnader bör även undvikas med anledning av risken för sättningar under och i anslutning till byggnader. För information om lämplig grundläggning se vidare planbeskrivning samt Översiktligt PM Geoteknik och Rapport Geoteknik (Bjerkning 2011-09-29).

Strandskydd

Strandskydd råder inom 100 meter från Fyrisån inom område som betecknas som NATUR och PARK₁. Dispens från strandskydd bedöms kunna ges för dagvattendamm, enligt miljöbalken 7 kap. 18 c §.

Vattenskyddsområde

Planområdet är beläget inom yttre skyddszon för grundvattentäkterna i Uppsala-Vattholmasåarna. Länsstyrelsens skyddsföreskrifter ska följas, bland annat ska hantering och lagring av petroleumprodukter och kemikalier utformas på sådant sätt att hela volymen vid läckage förhindras att tränga ner i marken. Enligt föreskrifterna får inte täktverksamhet eller markarbeten ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenytan.

Dagvatten

Krav på lokal dagvattenfördröjning utgår från ett maximalt flöde på 45 l/s och hektar kvartersmark.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgränns
- Fastighetsgränns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga.=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Gränser enligt detaljplan

- Användningsgränns sammanfallande med fastighetsgränns
- Användningsgränns övriga fall
- Egenskapsgränns

Byggnader m.m.

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

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgränns
- Åker resp. mosse
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Barrskog resp. Lövskog
- Fornlämning
- Fasta fornlämningar utan synlig begränsning
- Stolpe
- Gatubelysningsstolpe
- Vattendrag
- Brodäck

Ledningar

- Övrig ledning luft

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

Baskartan

Upprättad i december 2015 rev. i september 2016
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- PARK₁ Anlagd park. Mindre väg får anordnas från lokalgata i sydväst till pumpstation och dagvattendamm.
- NATUR Naturområde
- PARK/SKYDD Anlagd park, läplantering
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- E₂ Pumpstation
- JK Industri, kontor
- JK-E₁ Industri. Kontor inklusive mindre byggnad för busstrafikens personal får uppföras. Elnätstation får uppföras inom området. Skyddsavstånd om minst 5 meter ska finnas mellan nätstation och närmaste brännbara del av byggnad.
- JKG₁ Industri, kontor och bilservice (dock ej bensinstation).

Vattenområde

- W Öppet vattenområde

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg
- damm Dagvattendamm ska anläggas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
- e₂ Elnätstation för lokalt behov får anordnas, högsta byggnadshöjd är 3,0 meter. Placering prövas i bygglov.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- U Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Markens höjd ska i huvudsak vara oförändrad och större uppfyllnader ska undvikas. Minst 10% av fastighetsarean inom kvartersmark ska utgöras av beväxning där rening och fördröjning av dagvatten ska ske. Till dessa ytor ska dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark avledas. Lokalt fördröjning av dagvatten på kvartersmark ska ha kapacitet att magasinera motsvarande 7 liter dagvatten per m² kvartersmark.

Utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgränns, gäller ej fristående elnätstation och mindre byggnad för busstrafikens personal som får placeras med ett minsta avstånd om 1 meter från fastighetsgränns.

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter. Enstaka tekniska anordningar för t ex ventilation och hisstoppar får överstiga totalhöjden.
- Högsta byggnadshöjd i meter.

Utförande

- b₁ Bebyggelse ska utgöras av enkla byggnader alternativt ha en färdig golvhöjd på minst +10,4 meter över nollplanet eller ha täta konstruktioner.

Förorenat dagvatten ska renas med t.ex. oljeskivande funktion i direkt anslutning till föroreningskällan, innan utsläpp från kvartersmark.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

LAGA KRAFT	Beslutsdatum enligt PBL 2010:900	Instans
	Samråd 2012-07-05 PBN Granskning 2013-07-04 PBN Antagande 1 2013-09-19 PBN Upphävande 2014-02-05 Lst enligt APBL 1987:10 Utställning 2015-01-28 PBN Antagande 2 2017-03-23 PBN Laga kraft 2017-04-20	Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning
Torsten Livion Detaljplanechef	Teresia Erixon Planarkitekt	diarienumr.: 2012/20130-1

Detaljplan för Garverigatan

(fd del av Börje-Hasselby 1:2 m fl)

Upprättad i november 2016,

reviderad i februari 2017

0 50 100 200 m
SKALA 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)