

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 översvämning på 63 % under en 100-årsperiod. I ett område med högsta beräknat flöde är sannolikheten för översvämning 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 grundförhållanden utredas vidare, så att lämplig konstruktion och grundläggning utförs. Upplylnader 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 PARK.

Dispens från strandskydd bedöms kunna ges för dagvattendamm, enligt miljöbalken 7 kap. 18 c §.

Vattenskyddsområde

Planområdet är beläget inom yttre skyddszon för grundvattentäktarna i Uppsala-Vattholmasarna. 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 grundvattnen.

Dagvatten

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

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgränns
- Fastighetsgränns
- Rättighetsdel (Servituts- eller gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Gränser enligt detaljplan

- Användningsgränns sammanfallande med fastighetsgränns
- Användningsgränns övriga fall
- Egenskapsgränns

Byggnader m.m.

- Byggnader (geoinmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgränns
- Åker resp. mosse
- Ångs-, 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



UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt ÄPBL 1987:10. (Under den inledande planprocessen fram till och med antagande av detaljplanen har PBL 2010:900 tillämpats. Vid länsstyrelsens hantering av överklagande/upphävande av planen tillämpades ÄPBL 1987:10 baserat på tidpunkt när beslut om planuppdrag gavs. Planprocessen kommer fortsättningsvis att hanteras med normalt planförfarande enligt ÄPBL 1987:10.)

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna. Plankarta är ritad av plantekniker Carin Tideman.

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.
- JK,G1 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.

BEGRÄNSNINGAR 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 upplynader ska undvikas.

Minst 10% av fastighetsarean inom kvartersmark ska utgöras av beväxna ytor där rening och fördröjning av dagvatten ska ske. Till dessa ytor ska dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark avledas. Lokal 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

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

Utförande

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

Före renat dagvatten ska renas med Lex. 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.

Uppsala KOMMUN
LAGA KRAFT

Detaljplan för Garverigatan

(fd del av Börje-Hässelby 1:2 m fl)

Upprättad i i november 2016,
reviderad i februari 2017

Torsten Livion
Detaljplanechef

Teresia Erixon
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
enligt PBL 2010:900	
Samråd 2012-07-05	PBN
Granskning 2013-07-04	PBN
Antagande 1 2013-09-19	PBN
Upphävande 2014-02-05	Lst
enligt ÄPBL 1987:10	
Utställning 2015-01-28	PBN
Antagande 2 2017-03-23	PBN
Laga kraft 2017-04-20	

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning

diarienum: 2012/20130-1

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