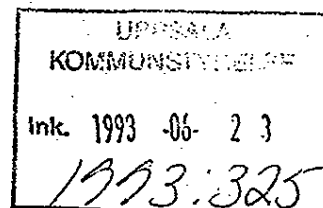


5

DETALJPLAN FÖR
GÅVSTA 2:8 MM
RASBO
UPPSALA KOMMUN

Dp 1008



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 1008 betecknad plankarta med bestämmelser, illustrationskarta samt beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planen möjliggör byggande av ett ålderdomshem för ca 36 boende inklusive en gruppboende för åldersdementa med 8 boende. Cirka 24 små hyresbostäder kan byggas i anslutning till ålderdomshemmet.

En vårdcentral kan byggas i närheten av ålderdomshemmet.

Skolan får möjlighet att bygga till den befintliga låg- och mellanstadieskolan med klassrum, fritidshem och en matsalsbyggnad.

PLANDATA

Läge

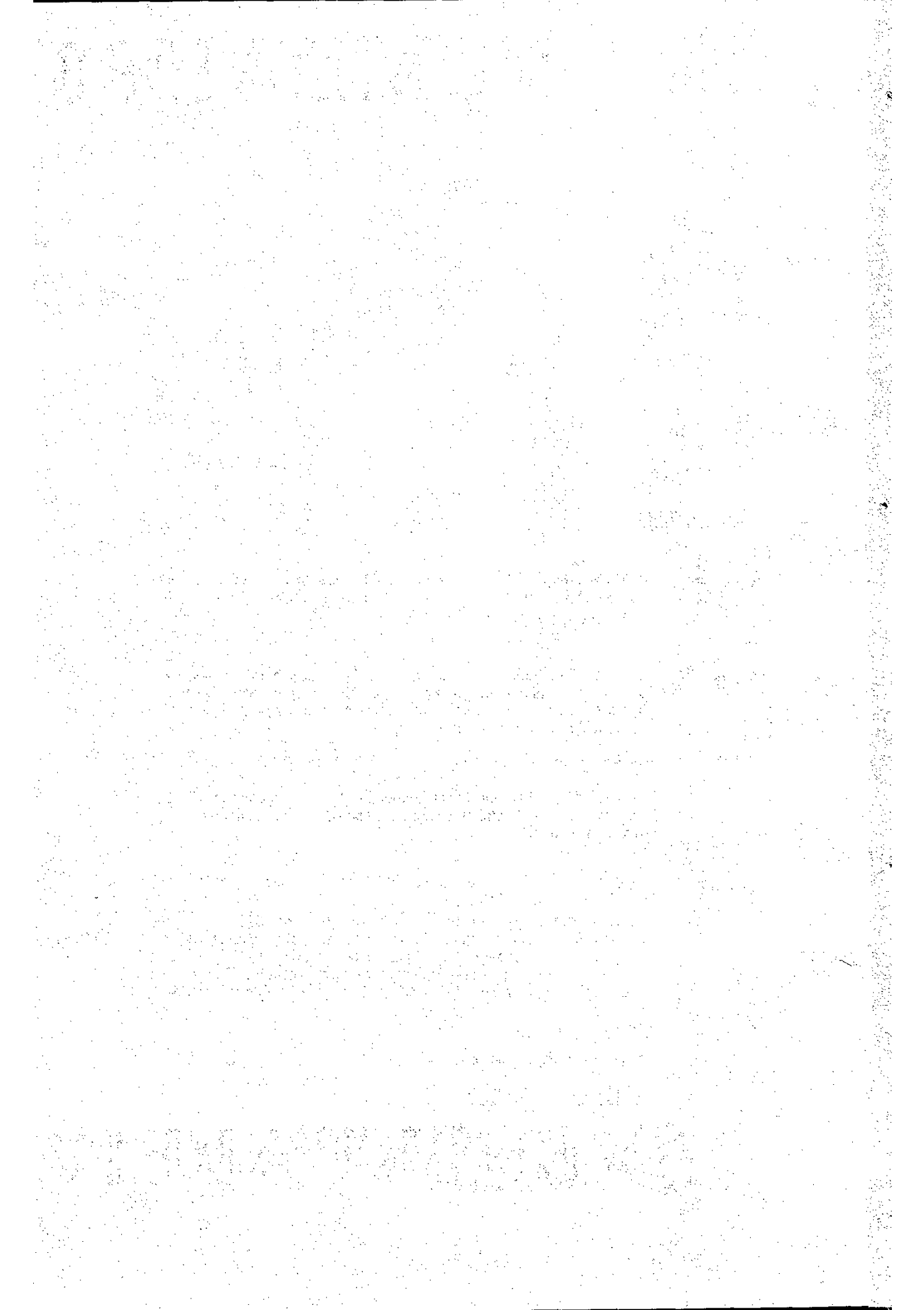
Planområdet ligger i Gävsta väster om väg 656, strax söder om Rasbo kyrka. I söder avgränsas planområdet av bebyggelse med bostäder Dp 1005. Planområdet går in en bit i den befintliga planen. Väster om området ligger en skogskulle som innehåller ett större fornlämningsområde.

Areal

Planområdets areal är 7,25 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet utom två mindre fastigheter, del av Gävsta 2:8, som förvärvats från kommunen av Uppsalahem AB. Fastighetsbildning och avstyckning är ännu ej slutförd.



TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN Översiktliga planer

Översiktsplan för Rasbo tätort 1981-01-30. Denna översikt är i sina förslag till ny bostadsbebyggelse överspelad då arkeologiska provundersökningar påvisade stora fornfynd i föreslaget område.

Översiktsplan 1990 för Uppsala kommun förordar att fördjupad översiktsplan upprättas.

Utredning och samråd om förslag till nya bostadsområden i Gävsta genomfördes 1990. Byggnadsnämnden fattade därefter beslut om att upprätta detaljplan för två bostadsområden 1990-11-08.

I maj 1991 inkom ansökan från Rasbo KDN om upprättande av detaljplan för Gävsta 2:8, Rasbo 3:1 för utbyggnad av skola och ålderdomshem. Byggnadsnämndens arbetsutskott fattade 1991-05-14 beslut om uppdrag att upprätta denna detaljplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet går söderut in i detaljplan B 1005 Gävsta 2:4 Rasbo fastställd 1968-04-01, innehållande friliggande villor och byggnader med äldre bostäder. Den ena av sistnämnda byggnader inrymmer numera kommunalskontoret. Byggnaderna med äldre bostäder respektive kommunalskontor avses rivas och ersättas med bostadshus.

Två andra detaljplaner med i huvudsak bostäder finns fastställda i Gävsta. B 1003 1966-01-13 och Dp 1007 1988-07-19.

Öster om planområdet finns ett skyddsområde för grundvattentäkt enligt beslut i Länsstyrelsen 1981-11-26.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt fastighetskontorets förslag till bostadsförsörjningsprogram 1992-1996, skall fortsatt utbyggnad i Rasbo kommun del ske enligt nedan.

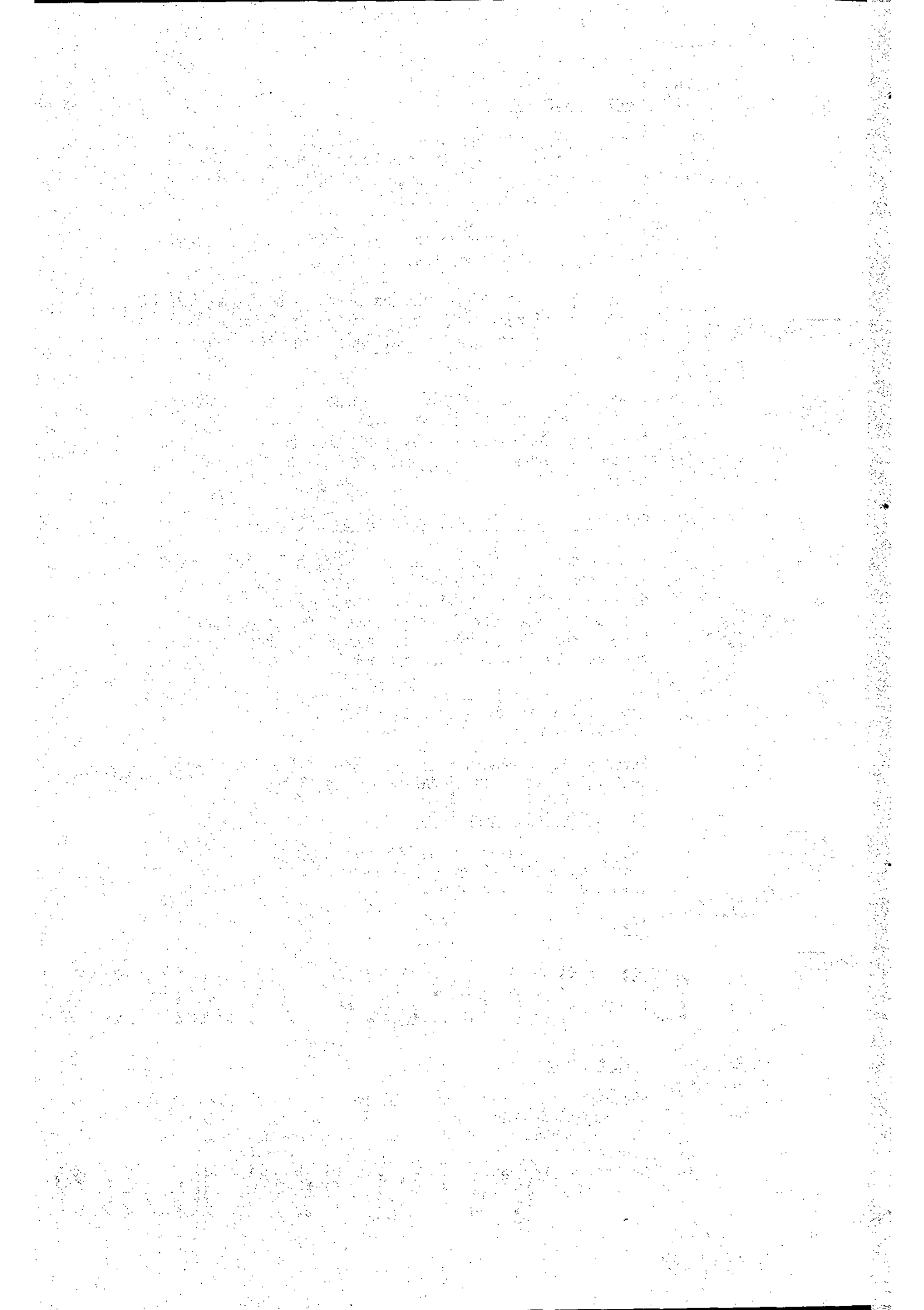
1992	16 lgh
1993	- lgh
1994	25 lgh
1995	25 lgh

	66 lgh

PLANFÖRUT- SÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är i sin norra del bebyggt med skolbyggnader och skolgården är i huvudsak platt och grusad. Runt de äldre byggnaderna finns vissa trädgårdsanläggningar. Ett större antal uppvuxna träd finns längs landsvägen och inne på den gamla skolgården. Dessa träd är viktigt att bevara, då de är ett positivt inslag i miljön.



Planområdets mellersta del upptas av en grusad fotbollsplan. Växtligheten runt denna begränsar sig till gräsyta utan träd eller buskinslag. Dvs gammal åkermark. Planområdets södra del är av samma typ, gammal åkermark, utan träd eller buskar, och nästan helt platt.

Geotekniska förhållanden

För LM-skolans tillbyggnad är geoteknisk undersökning och radonundersökning under utförande av Bjerking's ingenjörbyrå AB. För övrig tillkommande bebyggelse måste geoteknisk undersökning och radonundersökning genomföras.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Planområdet ligger i en bygd som är full med fornlämningar. Strax väster om planområdet ligger en större fast fornlämning och den västra kanten av planområdet är skyddszon till denna fornlämning. Skolan som ligger inom planområdet har inneburit viss åverkan på fornlämningar.

När nu området bebyggs ytterligare måste byggenskapen föregås av provgrävningar och då dessa ger indikation om fornfynd, utgrävning av dessa.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Planområdet innehåller i dagsläget en vaktmästarbostad och tre små markbostäder för äldre. De sistnämnda ligger i de hus Uppsalahem avser riva då ny bebyggelse ska uppföras i planområdet. Planförslaget ger möjlighet att bygga servicebostäder för 36 åldringar, varav 8 är i grupp- bostad för senildementa. Dessa bostäder är samtliga 1- och 2-rumslägenheter. Dessutom kan byggas ca 24 smålägenheter, markbostäder som är möjliga att omvandla till äldre bostäder.

Arbetsplatser

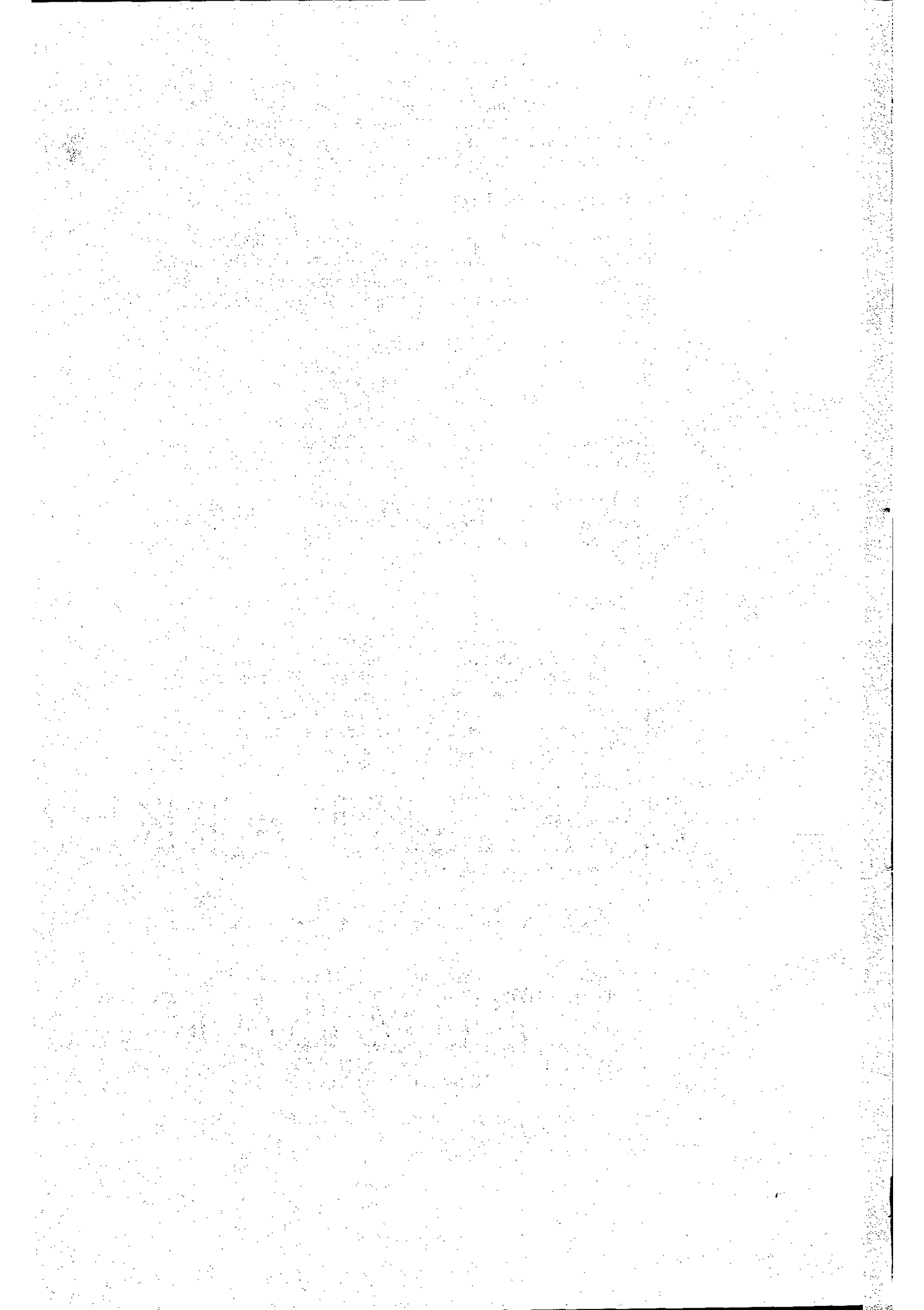
Inom planområdet finns ett två-avdelningars daghem med integrerad deltidsskola.

En låg- och mellanstadieskola finns med 2 parallellklasser. Dvs 11 klasser. Skolan byggs ut för ett par klasser till.

Fritidshem finns i anslutning till skolan en avdelning i den gamla skolbyggnaden.

I bygdegården finns bibliotek, gymnastiksal och ungdomsgård. Bygdegården avses upprustas i samband med skoltillbyggnaden. En skolmatsal med tillagningskök byggs, ca 520 kvm, som en tillbyggnad på bygdegården.

Landstinget bygger en vårdcentral på ca 350 kvm. Vårdcentralen ska ligga i nära anslutning till det äldreboende som planeras inom planområdet.



Äldreboendet, eller ålderdomshemmet kommer att ha en personal på ca 15 personer och uppta en yta av ca 2000 kvm.

Skoltomten avses vara reservområde för ev framtida utbyggnad av ett treparallelligt högstadium och ev en sporthall. I denna plan "prickas" marken dvs marken får inte bebyggas och ny plan får upprättas om utbyggnad aktualiseras.

Inom planområdet finns idag Rasbo kommundelskontor, placerat i ett av de två hus som Uppsalahem avser riva. Kommundelskontoret kan flytta till "Gävstagården" då den frigörs. Gävstagården används nu bl.a. för lunchservering för Gävstas åldringar. Då ålderdomshemmet byggs försvinner den verksamheten från Gävstagården och då övriga hyresgäster sagts upp kan där inrymmas kommundelskontor. Gävstagården ligger ej inom detta planområde.

Offentlig service

I Gävsta är detta område centralt beläget och har redan etablerats som skolområde och område för offentlig service. Gävsta är en liten ort och det finns samordningsfördelar både på personal- och lokalsidan att utnyttja genom att lägga större delen av ortens offentliga service inom ett begränsat område. Den offentliga servicens innehåll redovisas i förra avsnittet.

Kommersiell service

Gävsta har ingen kommersiell service, utom bensinstationens utbud vid Uppsala-Östhammarsvägen. Bensinstationen ligger ca 1 km från bostadsbebyggelsen i Gävsta. Den är dessutom mycket trafikfarligt belägen för Gävstaborna. Gävsta är för litet för att anses värt att etablera någon form av dagligvarubutik i.

Närmsta dagligvarubutik finns i Vallby 3-4 km väster om Gävsta.

Planen ger möjlighet för en liten kioskbutik i anslutning till äldreboendet förslagsvis i receptionen.

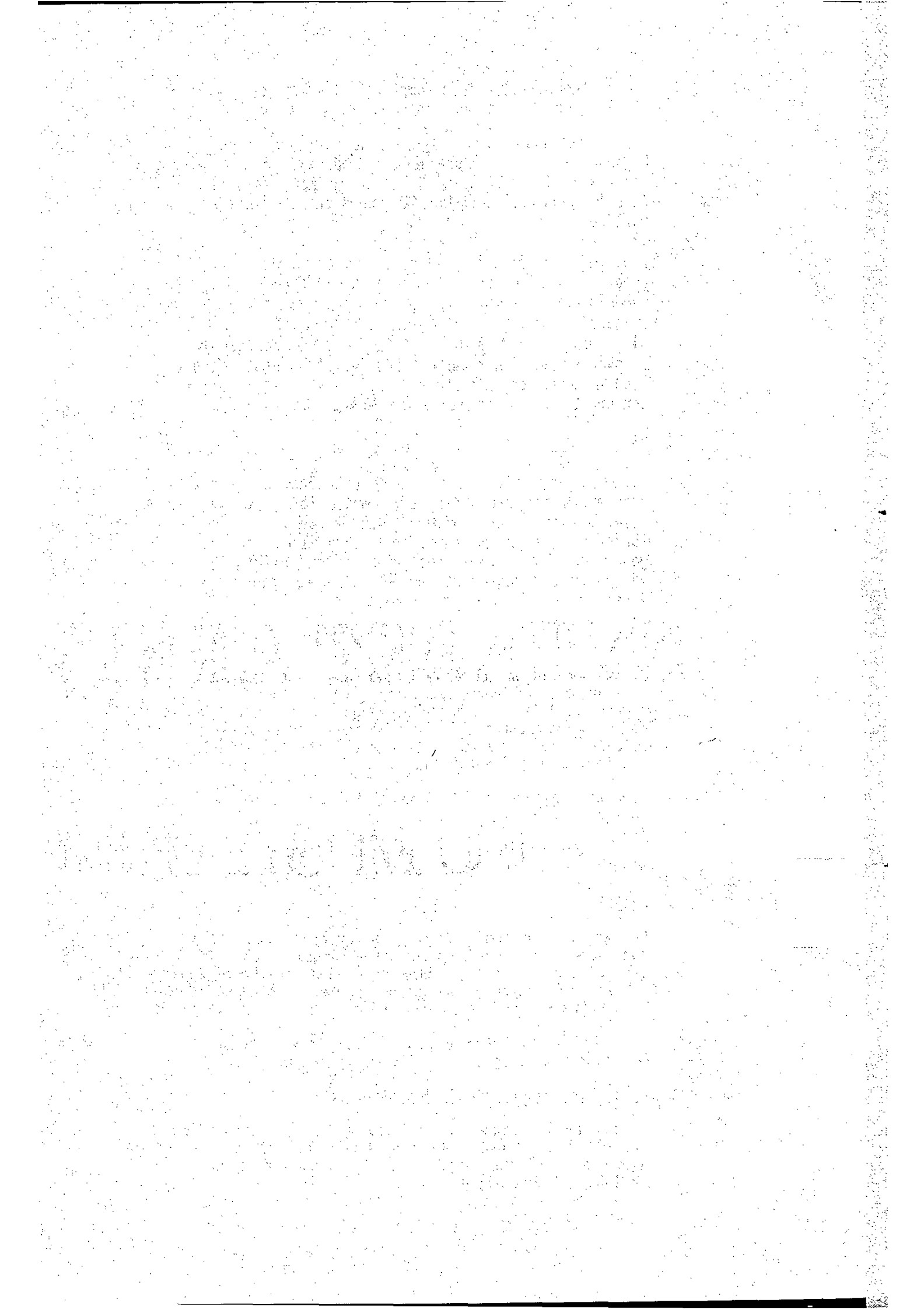
Tillgänglighet

De nybyggnader som planeras ska utföras med full tillgänglighet för handikappade. Alla gångvägar görs farbara med rullstolar o.dyl., sophanteringen utförs handikappanpassat, alla entréer kan nås och parkering möjliggörs in till entréerna med handikappfordon.

I övrigt förutsätts byggnader och markytor utformas på det sätt som stadgas i plan- och bygglagen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Gävsta är en gammal kulturbygd med både fornlämningar och ett flertal byggnader från 1700- och 1800-talen. Två äldre byar Gävsta och Trevlinge finns fortfarande urskiljbara i landskapet.



Det är av stor vikt att den bebyggelse som tillkommer i Gävsta underordnar sig kulturhistoriska hänsyn. Tillkommande byggnader bör utformas i traditionella material och anpassas i skalan till de befintliga byarnas bebyggelsekaraktär.

Inom planområdet finns en skolbyggnad uppförd på 1890-talet. Den är renoverad och ombyggd flera gånger, men har trots tämligen ovarsam behandling kvar en viss charm. Ett återställande av förvanskade fasader skulle höja byggnadens kulturhistoriska värde avsevärt. På den gamla skolgården finns ett flertal gamla träd som är ett värdefullt tillskott för miljön.

SKYDDSRUM

Gävsta ligger utanför Uppsalas skyddsrumsort.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Skolgården och fotbollsplanen är för närvarande väl utnyttjade områden för lek och rekreation. I samband med att skolan byggs till bör skolgården rustas och mer växtlighet anläggas i skolgårdens södra del.

Daghemstomten är redan utformad för barnens lek.

Äldreboendet bör utformas så att en eller flera skyddade innergårdar i söderläge bildas som kan skänka utomhusrekreation åt de gamla under en stor del av året även om de är rörelsehindrade. Odlingsmöjligheter för handikappade bör anordnas.

Sittbänkar bör sättas upp längs vägen på ett par ställen för att ge de äldre en större rörelsefrihet.

Naturmiljö

Längs landsvägen anläggs en enkelsidig allé, så att stråket med skola och ålderdomshem hålls ihop med bostadsområdena i Gävsta. Landskapsbilden blir då mer harmonisk.

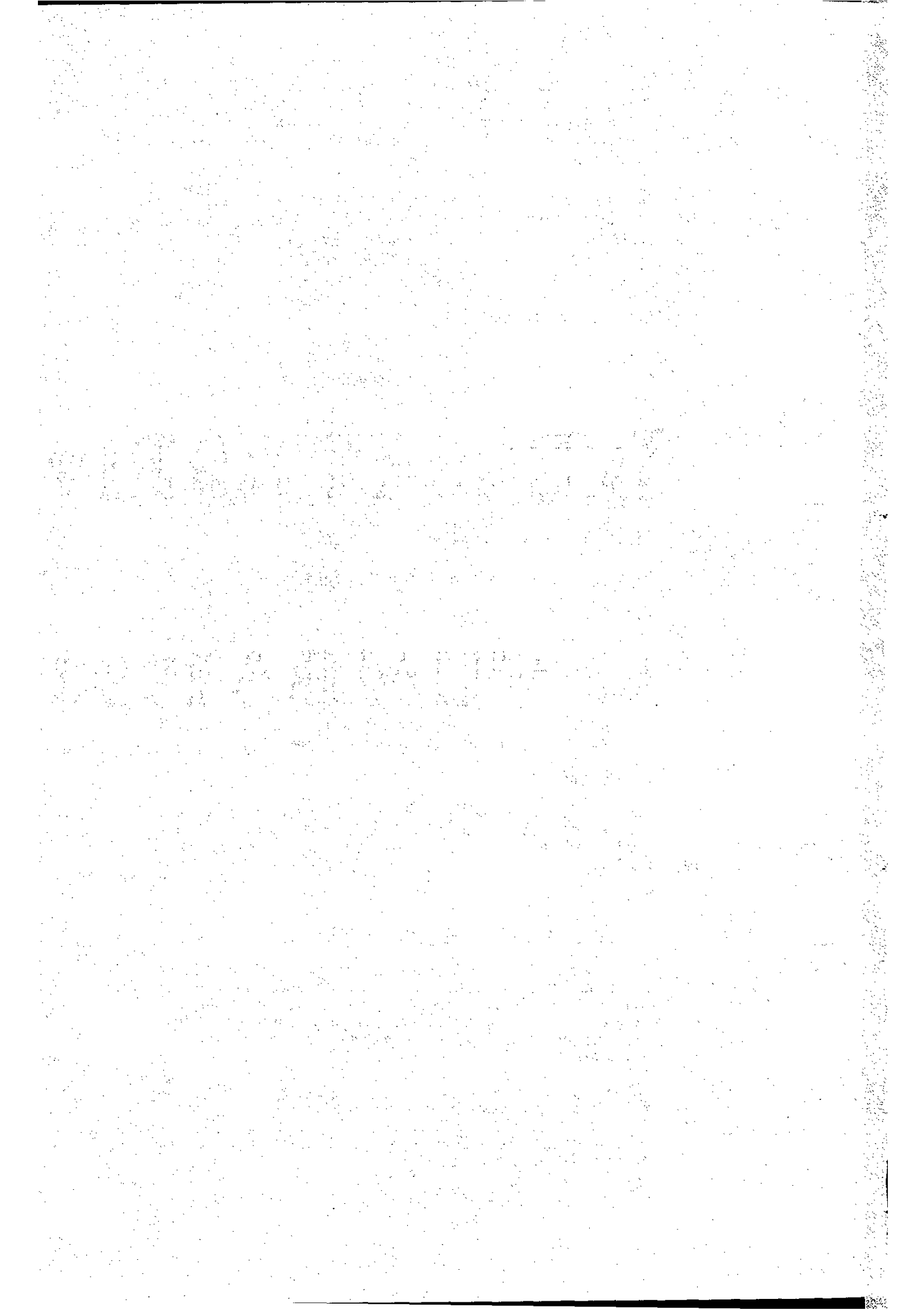
GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykelstråk

Planområdet nås från landsvägen via fyra tillfartsgator som redan finns anlagda. Då ålderdomshemmet, vårdcentralen och bostäderna byggs flyttas infarten till daghemmet. Den nya tillfarten utförs som en gemensamhetsanläggning med en bredd av 6 meter med en 2 m bred trottoar på ena sidan.

De två fastigheterna som ägs av Uppsalahem, nås idag från Strömvägen respektive Hammarvägen. Vid ett genomförande av planen är avsikten att tillfarten till de nybyggda bostäderna sker via gemensamhetsanläggningen som ansluts mot Gävstavägen.

En gång- och cykelbana finns redan längs landsvägen.



Kollektivtrafik

Vid länsväg 288 finns busshållplatser för resande till Uppsala, Alunda och Östhammar.

Skolbussar trafikerar väg 656 fram till skolan. En stor busshållplats finns anlagd vid fotbollsplanen.

Parkering, angöring och utfart

Skolan har parkeringsytor anlagda. Vid den gamla skolan inhägnas en del av skolgården som separat parkeringsyta längs vägen för att skilja skolgård och parkeringsyta åt.

Matsalsbyggnaden får en inlastningszon för varuleveranser i anslutning till busshållplatsen och parkeringen vid fotbollsplanen. De redan hårdgjorda ytorna kan därvid dubbelutnyttjas.

Ålderdomshemmet beräknas behöva ca 10 pl/1000 kvm vy.

Angöringen till daghemmet förändras då planen förverkligas. En ny tillfart gemensam för ålderdomshem, bostäder, vårdcentral och daghem byggs. En vändplan anläggs vid daghemmet.

En ny parkering anläggs som kan nyttjas av både daghemmets, vårdcentralens och av de boendes besökare, då de mestadels har sin största besöksfrekvens på olika tider av dygnet.

Störningar

Planförslaget innebär vissa mindre störningsmoment. Ålderdomshemmet vänder sig med en skyddad gård bort från skolgård och fotbollsplan så att störningar mellan boende och elever minimeras.

Den tillkommande trafiken medför en viss störning, som dock är av begränsad omfattning. Lite liv och rörelse kan också betraktas som ett positivt tillskott.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

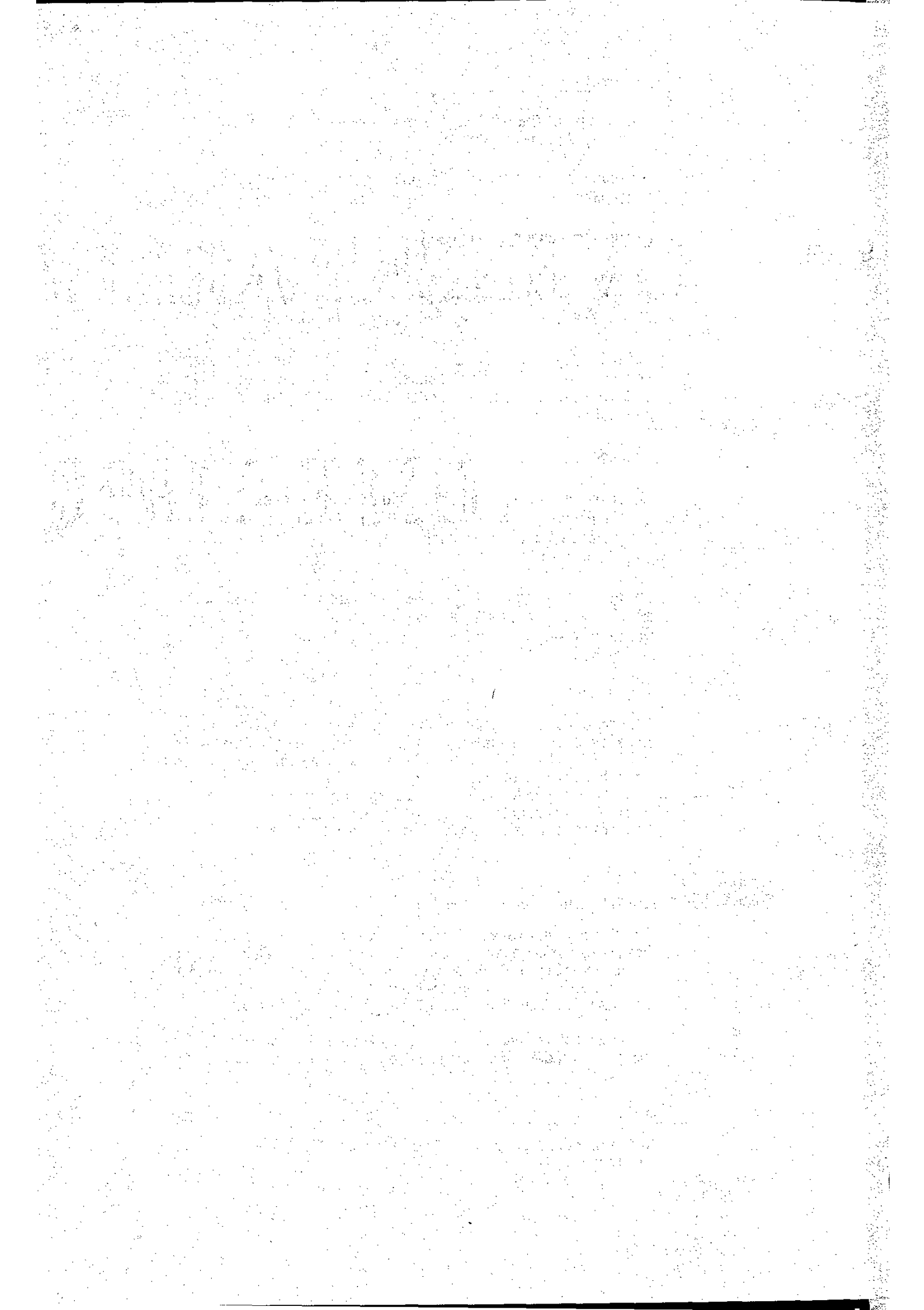
Vatten och avlopp

Gävsta har en va-kapacitet som täcker planförslagets behov, men inte brandvatten försörjningens behov. Vattenledningsnätet i Gävsta måste därför förstärkas. Kommunala vatten och avloppsledningar finns dragna öster om planområdet och fler anslutningar kan kopplas på.

Daghemmets va-ledningar kommer från bostadsområdet söder om planområdet och påverkas ej av flyttning av vägdragning.

Värme

Varje byggnadsenhet uppvärms separat. Uppvärmningstyp oljeeldning.



El

Elförsörjningen sköts av Vattenfall AB och inom planområdet finns en transformatorstation. Transformatorstationen flyttas och ett E-område upprättas runt denna.

Tele

Telenätet är utbyggt i Gävsta och en koncentratorstation finns redan norr om planområdet intill bensinmacken.

Avfall

Utrymmen som möjliggör källsortering av sopor placeras i anslutning till angöring och inlastningsytor enligt kommunens råd och anvisningar. Utrymmena skall handikappanpassas. I området ska finnas vändmöjligheter enligt gatukontorets anvisningar.

Brandskydd

Brandvattenförsörjningen dimensioneras för 900 liter/minut - alternativsystemet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Behandlas i genomförandebeskrivningen.

MILJÖKONSEKVENSER

Vegetation, landskap

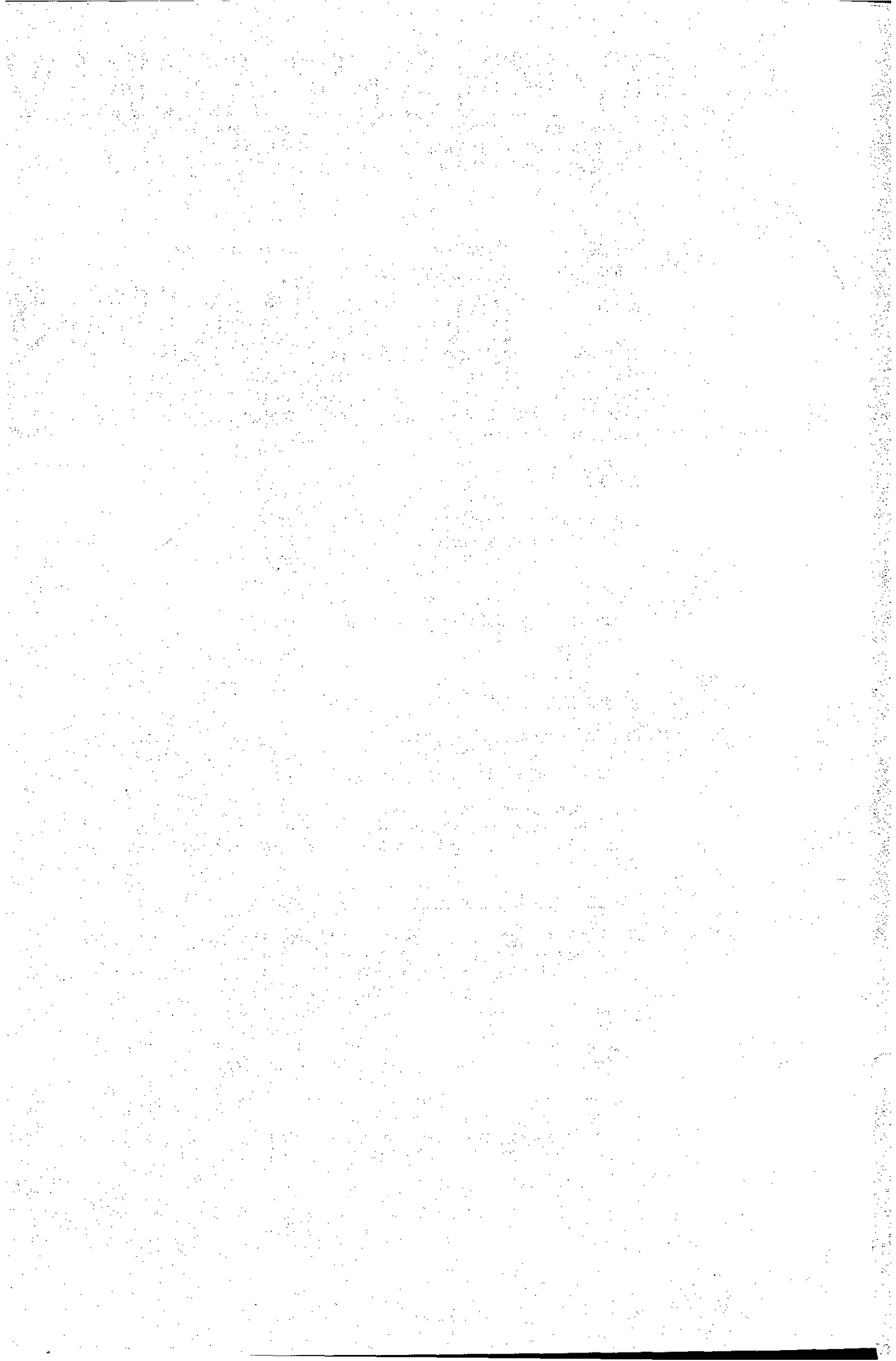
Den tillkommande bebyggelsen kommer på gammal åkermark respektive är tillbyggnad inom skoltomt. På skolgården finns ett antal uppvuxna träd som avses bevaras.

Allén som planteras blir ett tillskott i växtligheten. Jordbrukslandskapet runt Gävsta är lummigt men det aktuella planområdets södra del behöver ett tillskott av träd.

Kulturlandskap, stadsbild

Den nya bebyggelsen placeras på fd åkermark tillhörande gamla Gävsta bys inägor. Placeringen av bebyggelsen följer ett tidigare påbörjat mönster där kyrkomiljön och gamla Gävsta by byggs samman. Bebyggelsen längs vägen kommer rent visuellt att samspela med det äldre värdefulla kulturlandskapet i öster. Detta föranleder här vissa krav på den nya bebyggelsens anpassning till den mer traditionella bebyggelsen i byarna Gävsta och Trevlinge.

Den nya bebyggelsen längs med vägens västra sida planeras att ges en mer enhetlig och sammanhållen karaktär som tillsammans med den planerade allén kommer att bli en kvalitet i den här delen av landskapet.



Trafik

Planen innehåller nästan samtliga arbetstillfällen som finns i Gåvsta. Detta kommer att alstra trafik, mer trafik än man har nu.

Gåvsta är dock en liten ort och verksamheterna alstrar ingen våldsamt trafik. Planavdelningen bedömer det därför som en relativt-blygsam trafikökning.

Tillfartsvägen till daghemmet dras i en annan sträckning för att ge möjlighet till byggande av ålderdomshem, vårdcentral och bostäder. Dessa får gemensam tillfart och trafiken blir på detta sätt säkrare.

Friluftsliv

Planförslaget påverkar inga befintliga promenadvägar. Gång- och cykelstråk ligger kvar. Alléplantering gör förhoppningsvis stråket trevligare.

Konflikter

Den mark som tas i anspråk för nybebyggelse är i dagens läge oanvänd, gräsbevuxen fd jordbruksmark. Den är mindre lämplig för jordbruk då den går in mellan byggnader, vägar och fotbollsplan. Det är alltså inte konfliktfyllt att bebygga den.

De två hus som avses rivas i områdets södra del är skadade av röta och mögel.

Den konflikt som kanske får störst betydelse är antagligen de fornlämningar som eventuellt finns i den mark som avses bebyggas. En förutsättning för byggnad är dock att dessa i förekommande fall grävs ut.

ÖVRIGT

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på stadsbyggnadskontoret i samarbete med tjänstemän från Rasbo kommunalförvaltning, fastighetskontoret, kulturförvaltningen, naturvårdsförvaltningen, gatukontoret, miljökontoret och landstingets östra sjukvårdsdistrikt.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 1993.

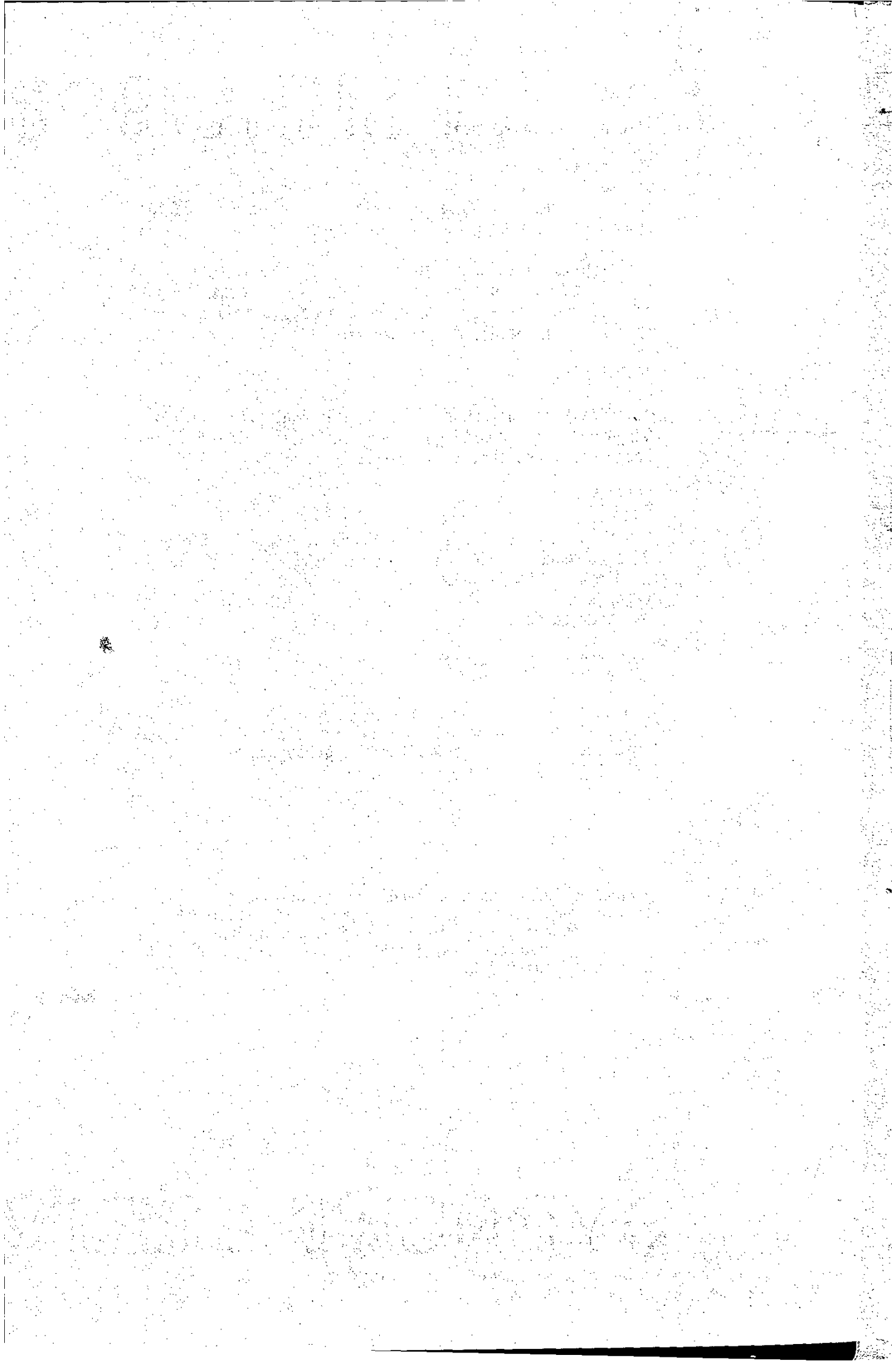


Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Suzanne de Laval
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	921015
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	930401 / 9/93
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	930610 / 9/93
Antagen av kommunfullmäktige	930927
91010261.006/ZIFLDR Laga kraft	931102 / 9/93



DETALJPLAN FÖR
GÅVSTA 2:8 MM
RASBO
UPPSALA KOMMUN

Dp 1008

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE
Ink. 1993 -06- 23
1993.3.225

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISA-
TORISKA-
FRÅGOR

Tidplan

Förfarandet med samråd och utställning beräknas vara slutfört första halvåret 1993. Detaljplanen bör kunna bli antagen i augusti 1993. Byggstart kan tidigast ske tredje kvartalet 1993.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år efter det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

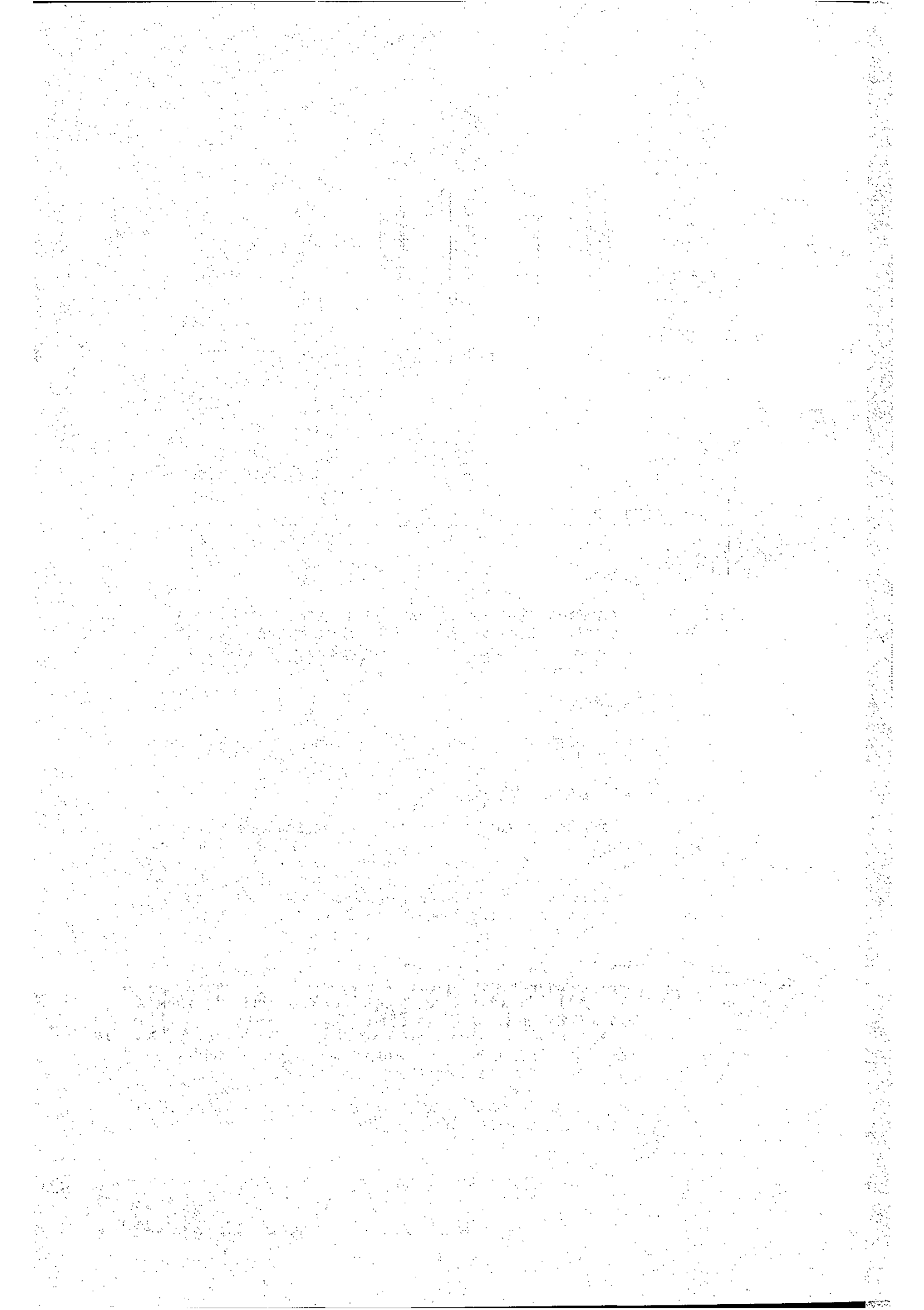
Uppsala kommun äger större delen av marken inom planområdet. En mindre del i områdets södra del ägs av Uppsalahem AB. Skoltillbyggnaden utför kommunen i egen regi. Rasbo kommunalnämnd har 1992-11-02 uppdragit åt fastighetskontoret att i samråd med Rasbo kommunalnämnd genomföra konkurrensupphandling av ålderdomshemmet.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

Uppsalahem AB har under 1992 förvärvat två områden inom planområdet av fastigheten Gåvsta 2:8. Av dessa två delar skall tillsammans med del av kommunens fastighet Gåvsta 2:8 bildas en bostadsfastighet.

Tomt för vårdcentral och ålderdomshem skall bildas av del av kommunens fastighet Gåvsta 2:8.

Tomt för skola skall bildas av de kommunalt ägda fastigheterna Gåvsta 1:24, 3:1 och 2:8.



Gemensamhetsanläggning skall inrättas inom fastigheten Gávsta 2:8 för tillfartsväg till daghem, skola, bostäder och vårdcentral.

Ledningsrättsförrättning bör genomföras för vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Kostnader för va-anslutning skall erläggas enligt gällande taxa.

Förstärkning av vattenledningsnätet inom Gávsta till en beräknad kostnad av 100.000 kr erfordras vid utbyggnad av bostäder inom planområdet.

Omläggning av telekabel inom området till en uppskattad kostnad av 60.000 kr måste utföras och belastas exploateringen.

Trädplantering skall utföras inom planområdet längs Gávstavägen. Kostnaden härför har beräknats till 223.000 kr.

Kommunens kostnader för mark, gatu- och va-anläggningar, park och administration skall finansieras av intäkter från försäljning av tomtmark för bostäder, vårdcentral och ålderdomshem. Enligt en preliminär exploateringsekonomisk bedömning medför exploateringen ett visst överskott.

**TEKNISKA
FRÅGOR**

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning samt radonundersökning behöver utföras för de markytor som avses bebyggas.

Arkeologisk undersökning behöver utföras för de markytor som avses bebyggas.


Överskott av schaktmassor kan deponeras på kommunens avfallsstation i Hovgården som ligger på ett transportavstånd på 8 km från området. Morän- och bergmassor ska separeras.

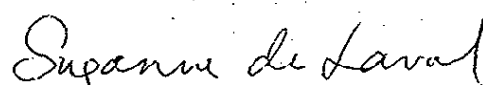
**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Planen har upprättats på stadsbyggnadskontoret i samarbete med tjänstemän från Rasbo kommundelsförvaltning, fastighetskontoret, kulturförvaltningen, naturvårdsförvaltningen, gatukontoret, miljökontoret och landstingets östra sjukvårdsdistrikt.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 1993, reviderad i juni 1993.


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Suzanne de Laval
planarkitekt

91010261.008/Z1FLDR

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande
Antagen av kommunfullmäktige

921015

930401

930610

930927

021102

19h
10h