

**MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN**  
**Plan**  
Erik Lundh  
Samh.bygg@bollnas.se

Datum  
2020-03-25

Referens  
MBN 2016-06296 214

# Planbeskrivning

---

Detaljplan för Ängen 1 och 3

Antagen av miljö- och byggnämnden 2020-04-22 § 57  
Laga kraft 2020-05-18



## Innehållsförteckning

Planbeskrivning .....	1
Innehållsförteckning .....	2
1. Inledning.....	3
Syfte .....	3
Planhandlingar.....	3
Läge och areal .....	3
Markägare.....	3
2. Tidigare Ställningstaganden .....	4
Översiktsplan.....	4
Gällande detaljplaner, fastighetsplan, områdesbestämmelser.....	4
Program .....	5
Planbesked.....	5
3. Förutsättningar .....	5
Pågående markanvändning.....	5
Natur, kultur och rekreation .....	5
Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd .....	6
Stads- och landskapsbild .....	6
Service, offentlig och kommersiell .....	6
Gator och trafik .....	6
Geotekniska förhållanden.....	7
Hydrologiska förändringar .....	7
Hälsa och säkerhet.....	7
4. Planförslag.....	11
Bebyggelse .....	11
Service, offentlig och kommersiell .....	12
Grönstruktur .....	12
Gator och trafik .....	13
Teknisk försörjning .....	14
Geotekniska frågor .....	14
Dagvattenhantering .....	15
Hälsa och säkerhet.....	15
5. Konsekvenser .....	17
Behovsbedömning.....	17
6. Genomförande .....	18
Organisatoriska frågor.....	18
Tidplan .....	18
Fastighetsrättsliga frågor .....	18
Ekonomiska frågor .....	19
Tekniska frågor .....	19
BILAGOR .....	19
MEDVERKANDE .....	19

# 1. Inledning

## Syfte

Planens syfte är att möjliggöra exploatering av kontor och centrumändamål i ett centralt och attraktivt läge på Ängen 1 och 3. Bebyggelsen får ha en byggnadshöjd om 17 meter (över medelmarknivån) anpassat till omgivande bebyggelse och befintliga detaljplaner.

I och med den nya bebyggelsen försvinner en stor del av parkeringsplatserna inom planområdet. Den nya detaljplanen möjliggör istället att anlägga ett parkeringsgarage och att bebyggelsens behov av parkeringar ska lösas inom fastigheten.

Övriga parkeringsplatser inom planområdet fastställs och utökas något. Ytan framför gamla Tingshuset (Tingshustorget) har beteckningen Parkmark i gällande plan vilket ändras till den mer passande beteckningen Torg. Större delen av området med den lilla gröna parkytan sydväst om Ängen 1 fastställs som park och den nätstation som finns i området fastställs som transformatorstation.

Delar av Collinigatan kan enkelriktas och göras om till gångfartsgata, med trafik på boendes villkor, vilket kan ge en restaurang i Kulturhuset möjlighet till uteservering under sommarhalvåret och till snedställda parkeringar längs gatan.

## Planhandlingar

Planhandlingarna består av plankartan och denna beskrivning. Till samrådshandlingarna hör även en behovsbedömning för MKB daterad 2016-10-06, samt en fastighetsförteckning. Som underlag för detaljplanen föreligger:

- Planprogrammet ”Stadsutveckling längs Järnvägsgatan”, godkänt i Miljö- och byggnämnden 2017-05-31,
- Bullerutredning för Ängen 1 och 3, genomförd av Westin Akustik i Hudiksvall, uppdaterad 2020-01-09
- Geoteknisk utredning för Ängen 1 och 3, utförd av Tyréns 2017-06-22. Miljöteknisk Markundersökning, Resecentrum, Bollnäs, WSP 2017-02-26 Dagvattenstrategi för Bollnäs kommun, 2019.

## Läge och areal

Planområdet är cirka 0,95 hektar, beläget centralt i Bollnäs stad, strax öster om järnvägen och i höjd med Bollnäs resecentrum.

Planområdet avgränsas i nordväst av Järnvägsgatan och Resecentrum, och i sydost av bebyggelsen i kvarteren Magistern 11, Åkern 1 och 2 samt Krokanen 3. I nordost avslutas planen mot Älggatan och i sydväst av Vilhelminapassagen under järnvägen.

## Markägare

Bollnäs kommun äger marken inom planområdet.

## 2. Tidigare Ställningstaganden

### Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Bollnäs kommun antogs av fullmäktige 2015-12-14 och en Fördjupning av översiktsplanen för Bollnäs stad ligger ute för granskning.

Planområdet är oförändrat utpekad för centrumändamål. I ÖP finns en inriktning mot god planberedskap i detaljplanerad, byggbar mark.

### Gällande detaljplaner, fastighetsplan, områdesbestämmelser

Gällande detaljplaner Stadsplan för Järnvägsgatan mm, i Bollnäs tätort och kommun, antagen 16 december 1985. Planen anger parkmark och en transformatorstation. Ängen 1 o 3 är undantagna från fastställelse.



*Urklipp ur Dpl 394, området för Ängen 1 o 3 fastställdes inte*

Detaljplan för kvarteret Ängen, Bollnäs tätort och kommun, är antagen 18 oktober 1993. Planen anger mark för parkeringsändamål.



*Urklipp ur detaljplan för Ängen*

## Program

2016 togs ett planprogram fram för området i anslutning till Resecentrum och Järnvägsgatan. De ändamål som presenteras i föreliggande planförslag är i huvudsak de som anges i programmet.

Ett program för parkering i centrala Bollnäs har tagits fram (Parkeringsstrategi i Bollnäs centrum, Trivector, Rapport 2016:9). Enligt parkeringsstrategin är parkeringsnormen/ för kontor 16 platser/1000 kvm BTA för kontor.

Detaljplanen har också tagit hänsyn den av kommunfullmäktige antagna dagvattenstrategin för Bollnäs kommun, antagen våren 2019.

## Planbesked

Kommunen gav ett positivt planbesked för Ängen 1 och 3 2016-06-22. Planarbetet har inväntat antagandet av detaljplanen för Resecentrum.

## Behovsbedömning av MKB

Enligt den behovsbedömning av MKB som kommunen gjort behöver ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Länsstyrelsen delar den uppfattningen, men påpekar ett antal områden som särskilt behöver utredas i planarbetet.

- Buller från väg och järnväg
- Transporter av farligt gods
- Eventuella förorenade områden
- Översvänningsrisker
- Påverkan på fornlämningsområdet Onbacken.

## 3. Förutsättningar

### Pågående markanvändning

Planområdet består idag i huvudsak av parkeringsytor och gata, en liten park samt en torgyta framför gamla Tingshuset. Parkeringarna inom planområdet fungerar idag, i huvudsak, som korttidsparkeringar för restauranger och butiker i närområdet.

### Natur, kultur och rekreation

Den parkyta som finns inom planområdet är av genomgångskaraktär men utpekas i planprogrammet som en "trevlig välkomnande yta...".



*Bild från parken mot Apoteksgatan. Nätstationen till vänster*

Nordost om planområdet finns naturområdet Onbacken som en grön lunga i staden. Här finns fornlämningar från järnåldern bestående av grav- och boplatser. I förslaget till FÖP för Bollnäs Stad finns ett grönt stråk utpekat längs Järnvägsgatan. Det är tänkt att knytas ihop med Onbacken.



*Bild ur FÖPen för Bollnäs stad, som visar ett Grönt stråk utmed Järnvägsgatan fram till Onbacken*

#### Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

Planområdet ligger inom riksintresset Kust, turism och friluftsliv, 4 kap 2§ MB (Miljöbalken) samt Friluftslivet, 3 kap 6§ MB. Inom de bebyggda delarna av Bollnäs stad påverkas inte riksintresset. Angränsande till planområdet ligger riksintresse för Kommunikation, 3 kap 8§ MB, som berör järnvägen.

Onbackens naturområde är skyddat med avseende på fornlämningarna.

#### Stads- och landskapsbild

Idag upplevs området runt Järnvägsgatan som relativt ödligt och storskaligt. Avståndet mellan nuvarande stationsbyggnad och bebyggelsen i kvarteren i sydost är stort och Järnvägsgatan upplevs som en barriär mellan kvarteren. Avsaknaden av bostäder gör att det rör sig begränsat med människor i området efter det att kollektivtrafiken slutat gå för kvällen.

#### Service, offentlig och kommersiell

Området ligger mitt i Bollnäs tätort med allt det utbud av service som kommunen kan erbjuda.

#### Gator och trafik

Järnvägsgatan är en matargata till- och från stationsområdet och anslutande gatunät i centrum. Trafiken är livlig under dygnets vakna timmar och genererar en del buller. Övriga gator inne i kvarteren trafikeras under dagtid av besökare till restauranger, affärer och arbetsplatser i centrum.

Järnvägen, Norra stambanan, ligger cirka 100 meter väster om planområdets gräns.



*Korsningen Järnvägsgatan/Älggatan. Kv Ängen 3 och Kulturhuset till höger.*

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning för de delar av planområdet som är aktuellt för bebyggelse genomfördes under 2017 av Tyréns. Marken består överst av fyllningsmassor med olika sandblandningar till en tjocklek på mellan 1,3 och 3,4 meter. Under fyllningen finns naturligt lagrad friktionsjord ner till cirka 6 meter, siltig lera cirka 0,5 – 3 meter samt ett skikt fast morän. Undersökningen slog stopp mot block eller berg mellan 7–13 meter under marknivån.

### Hydrologiska förändringar

Vid provtagningar i samband med den geotekniska utredningen ligger grundvattnet 2 - 3 meter under markytan, beroende på årstid.

### Hälsa och säkerhet

#### *Föroreningar*

Marken inom planområdet har delvis varit bebyggd under 1900-talet. Här har också funnits grönytor och under senare år, parkerings och gatumark.



*Ortofoto 1960*



*Ortofoto 1975*

Flygfoton över planområdet från 1960 och 1975 visar omfattningen av dåvarande bebyggelse.

En deponi främst för hushållsavfall på en angränsande fastighet kan innebära att Ängen 1 och 3, i sitt nuvarande skick, är olämplig för bostadsbebyggelse och måste saneras.

Deponin är troligen från 1940- och 50-talen. Innan den tillkom bestod området av sankmark. En MIFO-utredning gjordes 2009 och under januari 2018 togs en ny utredning fram som kompletterades med nya provgrovar. Det kan finnas en risk att föroreningar har spridits över till angränsande områden med grundvatten och dagvatten. Hos kommunen har man också noterat förekomster av metangas vid provtagningar efter utredningens genomförande.

#### *Grundläggningsarbeten*

Innan pålningsarbeten påbörjas bör en riskanalys upprättas för att säkerställa att intilliggande bebyggelse inte skadas. För schakter djupare än 1,5 meter kan en temporär grundvattensänkning behövas för att arbeten ska kunna ske i torrhet. Eventuella källare måste utföras vattentäta.

#### *Radon*

Inga mätningar av radonhalter har gjorts inom planområdet. Moräner bedöms inte vara högriskjordarter för markradon vid normala radonhalter i jordluften, lera/silt har begränsad genomsläpplighet.

#### *Översvämningsrisker*

Den mark som kommer att bebyggas ligger under nivåerna för beräknat maxflöde från Ljusnan. Större delen av Bollnäs centrum ligger inom svämområdet för höga vattennivåer från Ljusnan. Detaljplaneområdet ligger i förhållande till Ljusnan:

- Inom Beräknat högsta flöde ((RH70)  $56,5+0,24=56,74$  m.ö.h.)
- Inom Max utbredning med Qklass1 scenarier kombinerade ((RH70)  $66,1+0,24=66,34$  m.ö.h) Skrafferat område
- (Ej inom 100-årsflöde)

Källa: Ljusnans vattenregleringsföretag. *Underlag för samordnad beredskapsplanering avseende dammbrott i Ljusnan och Voxnan*, Rapport 2016-04-26, Svenska kraftnät och vattenregleringsföretagen.

Detaljplaneområdet ligger inom:

- Lågpunktsområde (djup större djup än 0,2 m) Rosa färg
- Flödesvägar med uppströms area större än 5000 kvm. Lila linjer

Källa: *Lokala avrinningsförhållanden i orter i Gävleborgs län*, Rapport 2016:11, Länsstyrelsen Gävleborg

Rekommenderade lägsta grundläggningsnivåer (Qnormal  $52,6+0,24=52,84$ ):

- Räddningstjänstens rekommendationer är ej byggnation under  $56,24+0,24= 56,48$  m.ö.h.





Karta visande område med översvämningsrisker

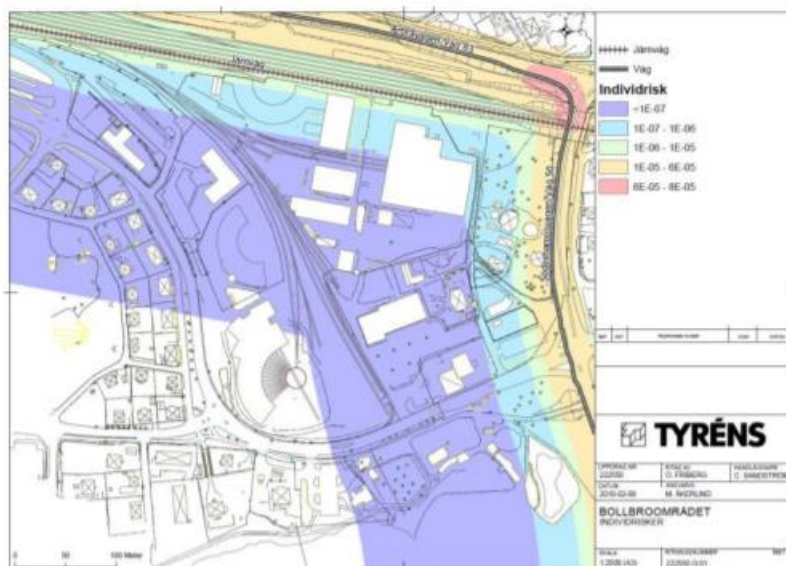
### *Buller*

En bullerutredning, Westin Akustik AB daterad 2016-12-13, togs fram i ett tidigt skede inför planarbetet. Bullerutredningen har uppdaterats, 2020-01-09, med nya värden utifrån nya trafikflödesmätningar för vägtrafiken i området och de prognosflöden för år 2040 som anges på Trafikverkets webbtjänst. Planerad bebyggelse utsätts, enligt utredningen, främst för höga bullernivåer från Järnvägsgatans trafik och i mindre omfattning från järnvägen. Beräkningen visar att ljudnivåerna som uppnås på fasaderna utmed Järnvägsgatan, i planerat läge på plan 2, ligger på 61 dBA  $L_{eqA}$  (ekvivalent ljudnivå). På den östra sidan av de planerade byggnadskropparna beräknas ljudnivåer  $L_{eqA}$  till 37-48 dBA på plan 2. För marken inom "innergården" beräknas ljudnivåer till  $L_{eqA} = 37-50$  dBA, och på marken i den yttre zonen väster, söder och norr om byggnaderna beräknas nivåer mellan  $L_{eqA} = 54-62$  dBA. Maxnivåer från vägtrafik i fasadlinjen mot Järnvägsgatan beräknas upp 82-85 dBA och från järnvägen 75 dBA.

### *Transportled för farligt gods*

I närheten av planområdet finns både Norra Stambanan och riksväg 83 som är utpekade som primära transportleder av farligt gods. Planerad bebyggelse ligger cirka 100 meter från Norra stambanan och cirka 180 meter riksväg 83.

Med farligt gods avses ämnen och produkter som har sådana farliga egenskaper att de kan skada människor, miljö och egendom vid olycka eller felaktig hantering vid transporter. Tyréns har i utredning (2010-02-09) för gamla SJ-området studerat olycksrisker orsakade av tåg- och vägtrafik. I figuren nedan redovisas resultatet.



*Redovisning av individrisk inom Bollbroområdet. Lila (samt området utanför det lila) innebär "låg" risk. Källa: Riskhänsyn i planering detaljplan för Bro 4:4 m.m., Bollnäs innovations- och upplevelsecenter", rapport, Tyréns 2010.*

Planerad ny bebyggelse ligger inom lila zon. I utförd studie framkommer det att kontor i flera plan kan accepteras inom lila zon under förutsättning att:

- Bebyggelsefritt avstånd om 25 m till närmaste transportled upprätthålls gällande ny bebyggelse.
- Avstängningsbar ventilation från bemannad plats (reception eller dylikt)

Länsstyrelsen Gävleborg använder den vägledning som Länsstyrelsen Dalarna har tagit fram avseende "Farligt gods – riskhantering i den fysiska planeringen". Vägledningen innebär att en riskhanteringsprocess ska genomföras när detaljplaner tas fram inom 150 meter från en farligt gods-led. Samma förutsättningar gäller för väg och järnväg. Vad som kan planeras inom 70-150 meter från riskkällan enligt Fig. 1:

- Bostäder i högst 2 plan
- Mindre samlingslokaler
- Handel
- Mindre kontor (inte hotell eller vandrahem)

Inom området 70-150 meter från riskkällan anges det även att "På detta avstånd kan de flesta typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget är sådan markanvändning som innefattar särskilt många eller utsatta personer."

Den stora risken för individers risk och hälsa på avstånd över 60 meter från järnväg är förgiftningsskador på grund av inandning från farliga luftburna utsläpp. (Den risken kvarstår dock långt utöver de 150 meter som är utredningsavståndet för riskanalys) I den intilliggande detaljplanen finns även en byggrätt som och befintlig bebyggelse som kan ge ett visst skydd på exempelvis brand. Individrisken för skador från brand avtar drastiskt efter 60 meter från källan.

Enligt vägledning skall i första hand en kvalitativ bedömning genomföras. Om den kvalitativa bedömningen visar att förhållande på platsen exempelvis

befintliga skyddsbarriärer, med mera, är särskilt gynnsamma kan den kvalitativa utredningen vara tillräcklig för att göra en bedömning om avsteg från skyddsavståndet. Om den kvalitativa utredningen inte kan visa detta skall en kvantitativ riskutredning genomföras.

#### 4. Planförslag



*Bild från planprogrammet som visar delar av planområdet med tänkt bebyggelse*

#### Bebyggelse

##### *Stadsbild*

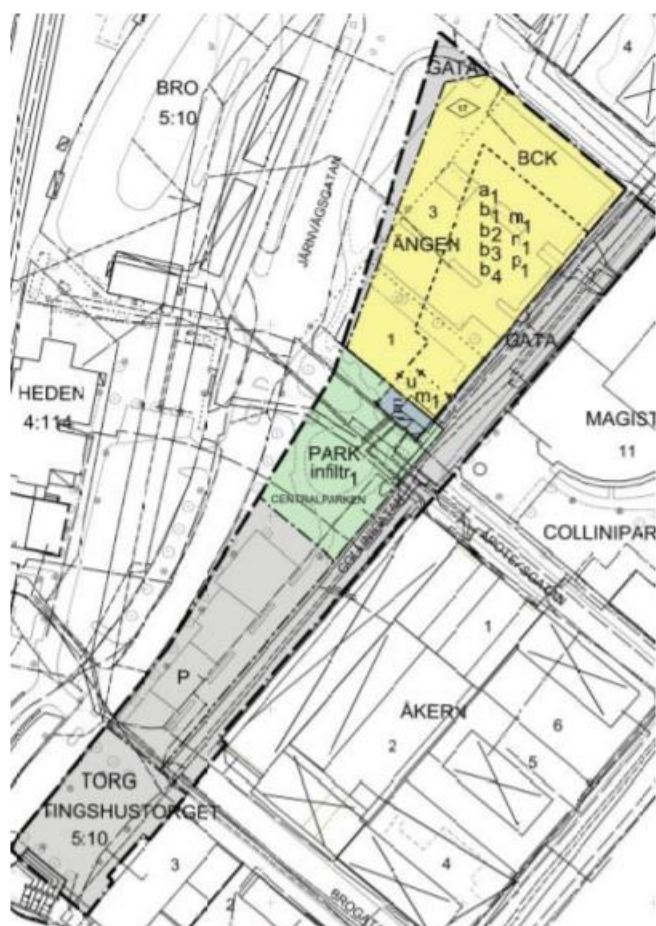
Vid detaljplanens genomförande kommer området vid Resecentrum att byggas om med en stadsmässighet som blir välgörande för intrycket av Bollnäs centrum. Den nya bebyggelsen kommer att länka samman staden med stationen och skapa en mer ombonad passage till målpunkter i närområdet.

##### *Byggnader*

Bebyggelsen inom planområdet kommer att utgöras av och kontorsbyggnader med inslag av centrumverksamhet. Maximal byggnadshöjd sätts till 17 meter mot Järnväggsgatan. Höjden beräknas från omgivande gators marknivå och är vald utifrån en exploateringsnytta samt för att vara överensstämmande med befintlig bebyggelse och bestämmelser i angränsande detaljplaner.

Bebyggelsen placeras längsmed gatan för att uppnå den eftersträlvade stadsmässigheten. Planerad bebyggelse ska höjdmässigt förhålla sig till omgivande gatemark på ett sådant sätt att entréer kan lokaliseras mot Järnväggsgatan, samtidigt som rekommenderade lägsta nivå för färdigt golv, +57,0, kan hållas.

Ett parkeringsgarage med ett källarplan får byggas inom Ängen 1 och 3. Den nätstation som finns i Ängen 1 planläggs som Nätstation, E1.



*Utdrag ur planförslaget*

### Service, offentlig och kommersiell

Med den stora mängd service som Bollnäs centralort erbjuder i kombination med den goda försörjningen av kollektivtrafik är tillgången till de flesta typer av service mycket god. Eventuella butiker inom planområdet bedöms inte påverka det sammanlagda utbudet av service inom Bollnäs centrum i någon större omfattning.

### Grönstruktur

Omfattningen av parkmark inom planområdet kommer att förändras. De ytor som i befintliga planer betecknas parkmark kommer att ändras till att redovisa nuvarande användning, parkering och torg. Framför Tingshuset ändras användningen från parkmark till beteckningen TORG. Ingen fysisk förändring av platsen förväntas inom den närmaste tiden.

Ett ställningstagande för ett grönt stråk genom området har tagits i det förslag till FÖP för Bollnäs stad som ligger ute för granskning. Planteringar av buskar och träd utmed Järnvägsgatan mjukar upp intrycket av trafikapparaten. Utmed Collinigatan, som kan omformas som en gångfartsgata med trafik på de oskyddade trafikanternas villkor, finns förutsättningar för trädplanteringar med sittplatser och uteservering utanför kulturhuset.

Den så kallade Centralparken ger ett grönt tillskott till första intrycket av staden, när man anländer via resecentrum. Största delen av den befintliga parkytan behålls i den nya detaljplanen.

Planprogrammet föreslår att de gröna delarna tas bort och att ett stentorg anläggs men planförslaget redovisar istället parkmark, PARK, med grönytor

och växtlighet. Parken utgör en del i det huvudgångstråk som går mellan resecentrum och staden. Här ska finnas möjlighet till dagvattenhantering genom infiltration. Genomsläppliga gräs- och grusytor kan nyttjas som en uppsamlingspunkt i kvarteret för visst dagvatten. Ett fördröjningsmagasin kan läggas under mark eller i form av en vattenspegel.

## Gator och trafik

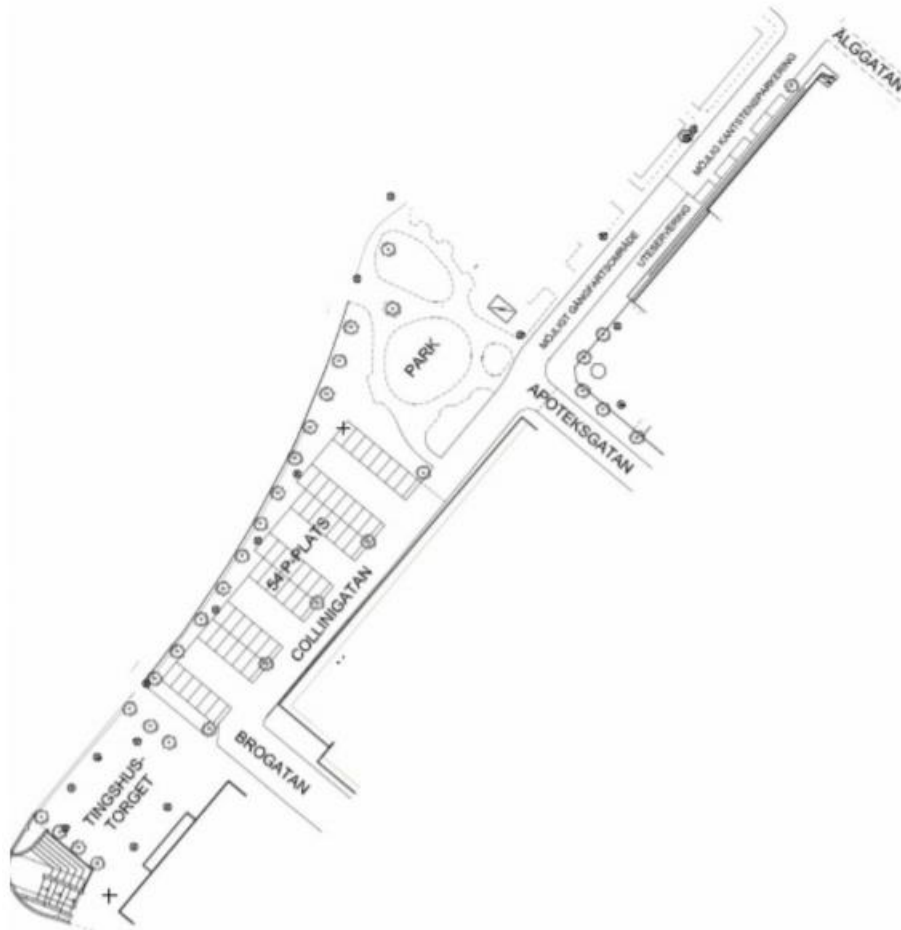
### *Gator*

Lokalgatunätet förändras inte vid ett genomförande av detaljplanen. Collinigatan kan delvis enkelriktas och anpassas för gångfartstrafik för att skapa ett mer levande stråk. Den del av gatan som ligger utmed kulturhuset är så bred att sittplatser bör kunna anordnas utmed husfasaden. Ett antal snedparkeringar kan också inrymmas i norra delen av gatan. Infart till fastigheten avses ske österifrån alternativt norrifrån.

### *Parkeringsplatser*

Enligt parkeringsstrategin för Bollnäs kommun är parkeringsnormen/bil 16 kvm BTA för kontor. Parkeringsplatser för fastighetens behov avses kunna anordnas inom den egna fastigheten enligt parkeringstalen. Parkering får anordnas i ett parkeringsgarage under gårdsplan/byggnad samt på markplan.

Kulturhusparkeringen rymmer 90 parkeringar och framför servicekontoret finns ett trettiotal. I området finns också en hel del parkeringsmöjligheter efter gatorna. Parkeringsytan framför servicekontoret kan utökas med cirka 20 platser medan samtliga allmänna parkeringsplatser inom Ängen 1 och 3 försvinner om detaljplanen genomförs för de föreslagna ändamålen.



*Illustration parkeringsplatser och gata*

Ett detaljplanarbete pågår för att se över markanvändningen nordväst om föreliggande planområde. Ytterligare parkeringar bedöms kunna tillskapas i markplan eller eventuellt i ett ytterligare parkeringshus närmare järnvägen utefter Järnvägsgatan norr om Resecentrum. Ytterligare parkeringar planeras även väster om järnvägen. Avståndet från nuvarande parkering till det nyss nämnda är cirka 200 meter, ett enligt parkeringsstrategin acceptabelt gångavstånd i Bollnäs kommun för att stimulera handel och stadsliv i centrum och för att erbjuda en tillräckligt god tillgänglighet för besökare.

#### Teknisk försörjning

Nätägare i området är Ellevio AB. Planområdet kommer att kopplas till det kommunala VA-nätet. För uppvärmning av nya byggnader nyttjas det kommunala fjärrvärmenätet. Kompletteringar med alternativa energikällor, är lämpliga ur hållbarhetssynpunkt. Anläggningar på tak för att ta tillvara solenergi bör ha goda förutsättningar på platsen. Avfallshanteringen sker genom BORAB (Bollnäs Ovanåkers Renhållnings AB). Framtida exploitörer ska följa EUDirektivet för avfallshierarkin och kommunens miljömål.

Brandposter kan behöva anläggas inom det planerade området. VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anger att ett avstånd om 150 meter mellan brandposterna kan accepteras.

#### Geotekniska frågor

Innan det finns något förslag framtaget på bebyggelses utformning och beräknade laster kan detaljerade grundläggningsförslag inte tas fram.

Generellt rekommenderas att planerad 2–4 våningsbebyggelse grundläggs på stödpålar. Hårdgjorda ytor dimensioneras med avseende på materialtyp och tjälfarlighetsklass lämpade för område och ändamål.

För schakter djupare än 1,5 meter kan en temporär grundvattensänkning behövas för att arbeten ska kunna ske i torrhet. Eventuella källare måste utföras vattentäta.

### Dagvattenhantering

Enligt Dagvattenstrategi (antagen av kommunfullmäktige 2019-06-24) och dagvattenriktlinjer för Bollnäs kommun ska dagvatten i första hand infiltreras och fördröjas genom lokalt omhändertagande nära källan. Genomsläppliga markbeläggningar, gröna tak, regnträdgårdar, makadammagasin och mångfunktionella ytor är exempel på lokalt omhändertagande för fastigheter med flerbostadshus.

Vid exploatering ska dagvattenmängderna reduceras genom att inte göra alla markytor täta med beläggning av asfalt eller plattor, utan låta gräs, växter och genomsläppliga beläggningar filtrera och fördröja dagvatten. Trög avledning rekommenderas eftersom flöden utjämnas och föroreningar avskiljs på väg till recipienten.

Kommunen kan dock i samråd med VA-huvudmannen bedöma att det inte är lämpligt med lokalt omhändertagande och fördröjning nära källan. Om kommunen och VA-huvudmannen bedömer att trög avledning inte är lämpligt för ett specifikt planområde avleds dagvattnet i slutet ledningssystem. Fördröjning av dagvatten från området måste ändå ske och bekostas av exploatören.

Dagvattenhanteringen inom planområdet kommer att studeras närmare och samordnas med dagvattenfrågorna i detaljplanen för marken nordväst om planområdet, vilken är under framtagande eftersom förutsättningarna är likartade och nära belägna varandra. Inriktningen kommer att vara att dagvatten i så hög grad som möjligt ska omhändertas inom planområdet. Marken under parkeringsytorna kan nyttjas för fördröjningsmagasin och parkmarken kan förberedas för infiltration.

### Hälsa och säkerhet

#### *Buller*

Närheten till järnvägen och gatan innebär att planområdet utsätts för bullerpåverkan. Den planerade markanvändning i form av kontor och centrum räknas dock inte som en känslig markanvändning i bullerhänseende. Inom den aktuella detaljplanens direkta närområde byggs för närvarande ett nytt resecentrum för bland annat utökad busstrafik. Den ökade busstrafiken kan innebära att bullernivåerna från järnvägsgatan och från resecentrum ökar. En tätare turtäthet i kollektivtrafiken kan i sin tur leda till att personresor i egen bil minskar med påföljande minskad bullerpåverkan som följd. Kollektivtrafikmyndigheten planerar att införa 20- minuters trafik istället för 30- minuters trafik för fyra stadslinjer i Bollnäs tätort (linje 1,2,3,6) till år 2019. Detta innebär att busslinjerna kommer att öka från dagens 28 stycken bussar som angör resecentrum per dag till 40 stycken per dag. Kollektivtrafikmyndigheten arbetar med att införa elbussar istället för dieselbussar vilket skulle ha positiv inverkan på minskade bullernivåer. Ökade bullernivåer från Resecentrum och järnvägs bedöms inte påverka den aktuella detaljplanen.

### *Transporter av farligt gods*

Planerad bebyggelse ligger cirka 100 meter från den närmsta källan för transporter av farligt gods. Enligt en enkel kvalitativ bedömning utifrån kriterierna i RIKTSAM finns det möjligheter att lägga kontorsbebyggelse och centrumändamål, undantaget vandrahem och hotell på det avståndet.

I syfte att få byggrätten förenlig med studiens andra krav om avstängningsbar ventilation införs en bestämmelse om att vid fler än en våning kontor eller centrum ska avstängningsbar ventilation finnas. Byggrätten bedöms därför som acceptabel utifrån underliggande riskutredning.

Den stora individrisken på avståndet över 60 meter från järnväg är förgiftningsskador på grund av inandning från farliga luftburna utsläpp. I detaljplanen finns en planbestämmelse att friskluftsintag ska lokaliseras bort från järnvägen.

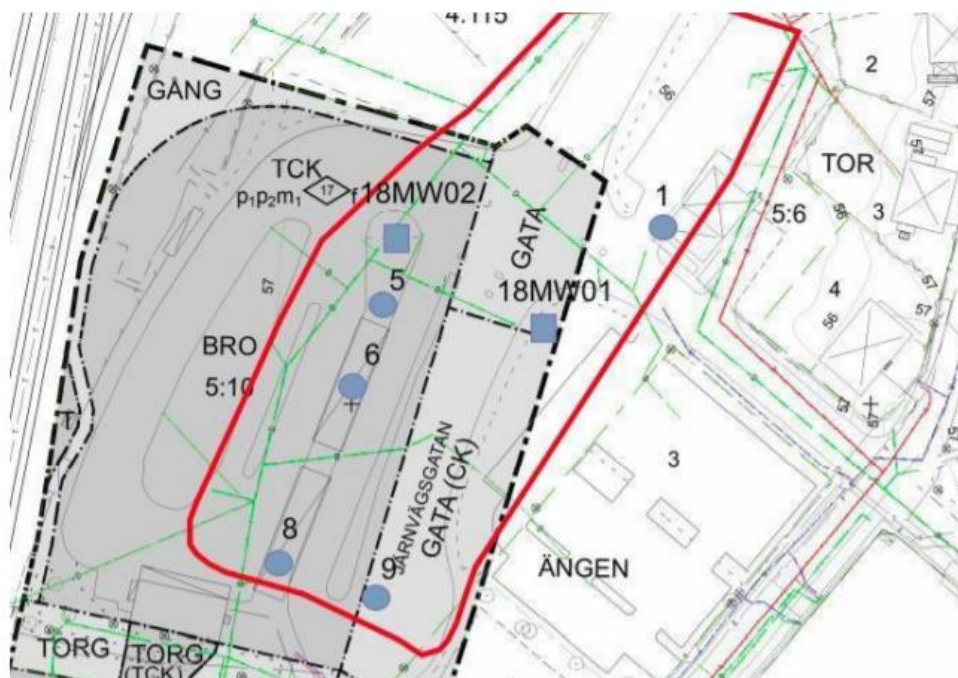
Hotell och vandrahem ingår normalt i markanvändningen centrum, men undantas som möjliga funktioner för centrumanvändning med tanke på att den utgör en extra känslig och utsatt användning med sovande personer.

### *Översvämningsrisker*

Lägsta nivå för färdigt golv enligt kommunens riktlinjer är +57,0. Undantaget från kravet om lägsta golvnivå är garage i källarplan. En sådan konstruktion bör utföras vattentät.

### *Förorenad mark*

Enligt den miljötekniska markundersökningen tangerar föroreningens kända utbredning (januari 2018) planområdets nordvästra del. Det är inom den delen där planen föreskriver byggnader för centrumverksamheter och kontor.



*Bild ur Miljöteknisk markundersökning.*

I grundkartan finns förslaget till detaljplan för resecentrum inlagt. Bedömd gräns för deponins utbredning är markerad med en röd linje i kartan. Inom deponins bedömda utbredningsområde finns flera geotekniska borrhål och ett par provgropar. SGI:s borrhållspunkter från 1986 är markerade med blå prickar och provgroparna från undersökningen i januari 2018 är blå fyrkanter.



En kompletterande utredning av utbredningen av eventuella föroreningar från den tidigare deponin samordnas med arbetet vid nya Resecentrum. Provtagningar och ett eventuellt saneringsarbete kan påbörjas innan detaljplanen är antagen. Den framtagna markundersökningen används som underlag för masshanteringen vid markarbeten i området. Marken ska saneras till Naturvårdsverkets föreskrivna nivå för centrumändamål och kontor.

## 5. Konsekvenser

### Behovsbedömning

Kommunen har i sin Behovsbedömning av MKB (Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken), 2016-10-06, inte bedömt att ett genomförande av detaljplanen får sådana konsekvenser på miljö, hälsa och säkerhet att en MKB för detaljplanen behöver upprättas. Länsstyrelsens yttrande, 2016-10-24, delar kommunens uppfattning avseende kravet på MKB, men vill att frågor om buller, transporter av farligt gods, eventuellt förorenade områden, översvämningsrisk, samt påverkan på fornlämningsområdet Onbacken belyses särskilt i planhandlingarna.

#### *Miljökonsekvenser för natur och vattenområden*

3 kap. MB (Miljöbalken) behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden.

5 kap. MB behandlar miljö kvalitetsnormer.

Ett genomförande av detaljplanen innebär inte att några riksintressen skadas eller påverkas negativt.

Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet. Lagstadgade bullernivåer i anslutning till ny bebyggelse inom planområdet kan klaras med tyst sida och byggnadsteknik.

Bollnäs kommun uppnår miljö kvalitetsnormerna för kväveoxid och partiklar. Områdena med högst halt av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) finns i Bollnäs tätort i anslutning till väg 50/83.

Huvudregeln för MKN vatten är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats. Bollnäs kommun når inte upp till detta mål då vattendrag och sjöar med måttlig, otillfredsställande och dålig ekologisk status finns i kommunen. Hanteringen av dagvatten inom planområdet sammanvägs i ett större sammanhang, men förutsättningar för visst lokalt omhändertagande och fördröjning finns inom planens ramar.

Detaljplanens omfattning är inte av den grad att genomförande av planen bedöms innebära att några miljö kvalitetsnormer för luft och vatten överskrids.

Onbackens fornlämningsområde påverkas inte negativt av ett genomförande av detaljplanen. Tillkommande bebyggelse kommer att avskärma en del ljud från järnvägen och även visuellt skärma intrycket av Resecentrum från Onbacken så att naturområdet får mer gynnsamma förhållanden än i dagsläget.

### *Ekonomiska konsekvenser*

Ett genomförande av detaljplaneförslaget innebär en del investeringskostnader för Bollnäs kommun. Ombyggnaden av infrastrukturen, Järnvägsgatans nya sträckning, parkmark med mera ingår i hela den omdaning av området runt Järnvägsgatan som planerats under flera år. Saneringen av eventuella föroreningar är också en kostnad. Fastigheten som omfattas av kvarteret Ängen 1 och 3 behöver ombildas för att få sin nya utbredning. Syftet med hela projektet runt Resecentrum är att skapa bättre förutsättningar för den lokala ekonomin. En eventuell försäljning av kvartersmarken i Ängen 1 och 3 kan ge en intäkt.

### *Sociala konsekvenser*

Den nya byggnaden för centrum- och kontorsändamål innebär med sitt centrala läge förutsättningar för fler människor i rörelse inom området fler tider på dygnet med ett ökat utrymme för centrumverksamhet såsom affärer och restauranger. För kontor är platsen optimal avseende närheten till kommunikationer. Den upplevda tryggheten i centrum runt Resecentrum förväntas också påverkas om Kulturhusparkeringen byggs, då fler människor kommer att röra sig i området under fler timmar på dygnet.

### *Fastighetskonsekvenser*

För omkringliggande fastigheter med verksamhet inom handel och restaurang innebär förändringarna att ett antal parkeringsplatser kommer att försvinna. En upprustning av platsen borde dock innebära en ökad attraktivitet med ökad försäljning som följd. Tillgängligheten försämras inte och förutsättningarna för fler besökare förbättras.

## **6. Genomförande**

### Organisatoriska frågor

#### *Planförfarande*

Detaljplaneförslaget upprättas med standardförfarande.

#### Tidplan

Samråd	September 2019
Granskning	februari 2020
Antagande	April 2020
Laga Kraft	Maj 2020

#### *Huvudmannaskap*

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

### Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen äger all mark inom planområdet. Kvartersmarken för kontor och centrumändamål ska fastighetsregleras till sin nya avgränsning. Indelningen av den kvartersmarken är beroende på hur ägarstrukturen för ifrågasvarande mark ser ut i framtiden.

Marken inom parkeringsområdet övergår från allmän platsmark till kvartersmark. Kommunen kvartstår som ägare och huvudman till marken.

Kvartersmark som övergår till allmän platsmark kommer att föras över till kommunens fastighet Bro 5:10 (som omfattar gatumark mm i anslutning till planområdet).

#### Ekonomiska frågor

Planläggningen bekostas av Bollnäs kommuns Samhällsbyggnadskontor. Plangenomförandet bekostas av Teknik, service- och fritidsförvaltningen (exploatören). Utredningar för detaljplanens genomförande bekostas av exploatören.

#### Tekniska frågor

Utredningar som kan behövas under ett plangenomförande är; Dagvattensamordning med angränsande planområde i enlighet med riktlinjerna i Dagvattenstrategin, Kompletterande utredningar av föroreningar från deponin i angränsande kvarter för att bedöma omfattningen av saneringen samt Detaljerade geotekniska utredningar för byggnation.

Flytt av underjordiska ledningar utförs av ledningsägaren men på exploatörens bekostnad.

#### BILAGOR

Planprogrammet ”Stadsutveckling längs Järnvägsgatan”, godkänt i Miljö- och byggnämnden 2017-05-31, Behovsbedömning för MKB daterad 2016-10-06.

Bullerutredning för Ängen 1 och 3 – Uppdaterad beräkning, Westin Akustik i Hudiksvall, daterad 2020-01-09 Geoteknisk utredning för Ängen 1 och 3, Tyréns 2017-06-22. Miljöteknisk Markundersökning, Resecentrum, Bollnäs, WSP 2017-02-26. Förslag till Dagvattenstrategi, Bollnäs kommun, 2019.

#### MEDVERKANDE

Detaljplanen är upprättad av Agneta Niklason, arkitekt MSA, Ljusdal, på uppdrag av Bollnäs kommun/Samhällsbyggnadskontor.

#### MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN

Planavdelningen

---

Erik Lundh  
Planarkitekt