

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Bollnäs Tulpanen 11, 14 och 21, Bollnäs kommun, Gävleborgs län



Översiktsbild med markerat planområde



Dokumenttyp Undersökning	Diarienummer 2021-00180
Skede "[Skriv text här]"	Datum Klicka eller tryck här för att ange datum.

Innehållsförteckning

Undersökningens syfte	3
Samlad bedömning.....	3
Detaljplanens syfte.....	3
Planområdet	3
Motiverat ställningstagande.....	4
Följande frågor kommer att behandlas vidare i detaljplanen.....	4
Checklista gällande barnkonventionen.....	5
Checklista gällande ESTER.....	5
Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan	6
Naturvård	6
Friluftsliv och rekreation	6
Kulturmiljö	7
Landskapsbild	7
Människors hälsa.....	8
Mark	9
Luft.....	10
Vatten	10
Miljömål	11
Ekosystemtjänster	12

Undersökningens syfte

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34§ och Miljöbalken 6 kap 5§ ska alla detaljplaner föregås av en undersökning om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En utredning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Samlad bedömning

Det är Bollnäs kommuns bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Ingen strategisk miljöbedömning kommer därför att upprättas. Ifall länsstyrelsen anser att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas vill kommunen samråda om omfattning och detaljeringsgrad. Se vidare under motiverat ställningstagande.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att planlägga fastigheterna Tulpanen 11, 14 och 21 i linje med antaget Planprogram för Gärdet och Fördjupad översiktsplan för Bollnäs stad. Detta för att ersätta äldre befintlig bebyggelse med ny, mer hållbara boendemiljöer avseende byggnadsmaterial, tillgänglighet och energieffektivisering samt för att möta det ökade trycket på bostäder. Ingen ytterligare mark tas i anspråk och Gärdets starka karaktär med hus i park och dess vedertagna kvartersstruktur kommer därmed att bevaras.

Bebyggelsen är tänkt i åtta våningar med verksamhetslokaler i bottenvåning ut mot Björkhamregatan. De högre våningarna tillsammans med den varsamma placeringen blir både bekant men ändå helt nytt i området. Nuvarande detaljplan medger enbart tre våningar.

Standardförfarande bedöms kunna användas då syftet är förenligt med översiktsplan, fördjupad översiktsplan, planprogram samt inte väntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planområdet

Området ligger inom stadsdelen Gärdet som är Bollnäs största bostadsområde med gångavstånd till centrum. Det är nära till offentliga och kommersiella funktioner, natur, friluftsliv och fritidsaktiviteter.

Området inom Tulpanen 11 och 21 är idag bebyggt med putsade flerbostadshus i 3 våningar med stora bostadsgårdar. På Tulpanen 14 ligger en byggnad för handelsändamål i en våning.

För Tulpanen 11 och 21 gäller *Ändring till stadsplan för kvarteret Tulpanen i Bollnäs stad*, fastställd 1945 samt *Ändring till stadsplaner för delar av Bollnäs stad*, fastställd 1962. För Tulpanen 14 gäller *Ändring av stadsplan för del av kvarteret Tulpanen*, fastställd 1965.

Tre strategier för planeringen ur *Översiktsplan för Bollnäs kommun*:

- Kommunen ska planera för flerbostadshus i de centrala delarna av tätorterna.
- Kommunen ställer sig positiv till fler höga hus i Bollnäs tätort som ett sätt att öka invånarantalet utan att utöka stadens utbredning.
- Vid exploatering ska platsens karaktär och historia beaktas och ligga till grund för gestaltningen.

Gärdet är utpekat som ett område för förtätning i översiktsplanen.

I *Fördjupad översiktsplan för Bollnäs stad* beskrivs centrum och Gärdet som den mest tillgängliga, aktivitetstätta miljön och en del av den självklara knutpunkten i kommunen. Förtätningen ska i huvudsak ske inom detta område och högre bebyggelse samt verksamheter bör tillåtas.

Den funktionalistiska arkitekturstilen bör framhävas och hänsyn till dessa byggnader och deras bevarande ska ske vid förtätning samtidigt som ett helhetsgrepp bör tas för hela Gärdet, bland annat för att förbättra tryggheten.

Enligt *Planprogram för Gärdet* bör ny bebyggelse ersätta äldre för att en förtätning av fler byggnader på bostadsgårdarna anses bli ett för stort ingrepp på de befintliga miljöerna. Nya byggnader föreslås i åtta våningar och bör ersätta de befintliga byggnaderna med sämst förutsättningar för hållbart boende. Ingen ny mark tas i anspråk.

Trygghetshöjande åtgärder beskrivs främst genom förbättringar av områdets bostadsgårdar och dess övriga grönstruktur samt genom funktionsblandning.

Motiverat ställningstagande

Utifrån den sammanställning som gjorts i checklistan bedömer Bollnäs kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planens syfte bedöms innebära en förbättrad boendemiljö genom att eventuella hälsorisker kommer att undersökas och hanteras samt att ingen ny mark kommer att tas i anspråk för bostadsbyggande. Befintliga miljöer anses i huvudsak kunna bevaras och förbättras i och med framtagande av planen. Ekologiska värden anses också kunna förbättras i och med planens framtagande. Utifrån checklistan gällande barnkonventionen bedömer Bollnäs kommun att planförslagets konsekvenser förväntas ha positiva effekter på barn och ungdomars livskvalitet och utveckling.

Följande frågor kommer att behandlas vidare i detaljplanen

I planarbetet ska buller, dagvatten och de miljötekniska markförutsättningarna vidare hanteras.

Checklista gällande barnkonventionen

Medför ärendet/beslutet att barn eller ungdomar påverkas direkt eller indirekt eller att miljöer där de vistas påverkas på något väsentligt sätt?	Ja, boende- och utemiljöer förväntas få en högre standard, vilket förbättrar trygghet och lek- samt aktivitetsmöjligheter. Ett minskande av bilar och ökande av gång- och cykel skapar en tryggare gatumiljö samt större frihet för barnen.
Innebär beslutet att barns och ungdomars rätt till en god hälsa och att ungdomars sociala, ekonomiska och kulturella utveckling beaktas (artikel 6)?	Ja, se ovan. Blandade funktioner samt olika boendestandarder bidrar till en större mångfald vilket stärker dessa.
Innebär beslutet att barn och ungdomars bästa sätts i främsta rummet (artikel 3)?	Ja
Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening (artikel 12)?	Nej, inte i processen hittills.
Har särskild hänsyn tagits till barn och ungdomar i behov av särskilt stöd (artikel 2)?	Nej, men nya bostäder kommer att tillgänglighetsanpassas, likaså utemiljöerna.

Checklista gällande ESTER

ESTER, verktyg för ekosystemtjänstanalys har utförts under undersökning av betydande miljöpåverkan	Ja
--	----

Medverkande tjänstemän

Undersökningen har tagits fram av:
 Louise Säfström, planarkitekt
 Sofie Zetterlund, kommunekolog

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Naturvård		
Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § MB.	Nej	
Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	
Naturresevat 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	
Naturminne 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	Nej	
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB (förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)	Ja	Det finns både allé och trädrad – en allé kring Björkhamregatan med olika trädarter på olika sidor om vägen. Björkar nordväst om vägen, rönnar inom planområdet på förgårdsmarken. Längs Gärdesgatan finns en blandad trädrad med olika avstånd. Pelaraspar och lönn inom planområdet.
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	
Naturvårdsarter bilaga 1 fågeldirektivet habitatdirektivets bilaga 2 4-9§§ Artskyddsförordningen ArtDatabanken signalarter för skog	Nej	
Annan värdefull natur	Nej	
Friluftsliv och rekreation		
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Ja	Området ligger inom riksintresse för turism och rörligt friluftsliv men bedöms inte påverka riksintresset.
Rekreatjonsområde, led, skolskog etc	Nej	Längre bort än 500 meter finns rekreatjonsområden i form av Hoberget,

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		Solrosens IP samt sim- och sporthallen. De bedöms inte påverkas men bedöms påverka och användas av de boende nu och i framtiden.
Övriga friluftsintrussen	Nej	
Kulturmiljö		
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Nej	
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Nej	Inom planområdet finns inga utpekade kulturmiljöer eller byggnader enligt Riksantikvarieämbetet.
Skydd i gällande detaljplan	Nej	
Byggnadsminne/Kyrkomiljö 3 kap KML (SFS 2013:558) 4 kap KML	Nej	
Fornlämning/Skog o Hist 2 kap KML	Nej	
Värdefulla byggnader/skyddsföreskrifter 8 kap. 13§, 8 kap. 17§ PBL	Nej	
Särskilt värdefull enl 2 kap. 6§ PBL (Sista stycket). Krav på skydd av kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	
Landskapsbild		
Landskaps-/stadsbild	Ja	Planerad bebyggelse placeras i befintliga lägen, vilket inte påverkar kvartersstrukturen. Byggnadernas högre höjd kommer att förändra intrycket men de ligger i utkanten i området och följer koncentrationen av exploatering kring Björkhamregatan som redan finns i området. De kan få funktionen av en tydligare entré in till området och öka orienterbarheten. Avsikten som presenteras i planprogrammet att skapa en bättre och mer sammanhängande grönstruktur kommer ha en positiv effekt på landskapsbilden.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
In- och utblickar	Ja	<p>Byggnaderna kommer att påverka de närmaste byggnadernas utblickar men i de nya byggnaderna skapas utblickar över hela staden.</p> <p>Det är mellan 20-25 meter till närmaste byggnader och utformningen av gårdarna är viktiga för att skapa bra miljöer. Idag består gårdarna av förhållandevis mycket markparkeringar men följs planprogrammet förväntas gårdarna att bli trevligare mötesplatser och utblickar.</p> <p>Norr om planområdet finns skola och förskola vars gårdar kommer att kunna ses till viss del från de nya byggnaderna, vilket anses positivt då barnen har fler vakande ögon på sig samt att de boende får kontakt med livet i samhället.</p>
Historiska samband	Ja	<p>Eftersom byggnaderna placeras i befintliga lägen kommer den funktionalistiska kvartersstrukturen att bevaras och eftersom det följer strukturen i form av högre exploatering vid de större vägarna anses ingreppet visa hänsyn till de historiska sambanden.</p> <p>I den fördjupade översiktsplanen anges att: ”Vid utveckling, förtätning och förändring av de bostadsområden som växer fram från mitten av 1940-talet och framåt bör man även ta ett helhetsgrepp och göra ett representativt urval t.ex. på Gärdet och Hedhamre.”</p>

Finns det risk för:		Kommentar
Människors hälsa		
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Ja	Gator och framför allt det närliggande verksamhetsområdet med bland annat ICA har större trafikmängder som alstrar buller och bör utredas vidare.
Vibrationer	Nej	Järnvägen ligger cirka 350 meter bort och bedöms inte påverka.
Risk (farligt gods, miljöfarlig verksamhet)	Nej	Närmaste byggnad ligger över 300 meter från farligt godslederna riksväg 50/83 och järnvägen.

Finns det risk för:		Kommentar
2 kap 5 § samt 4 kap 12 § PBL och 2 kap 6 § MB samt Lag 2003:778 om skydd mot olyckor, Seveso-lagen (1999:381)		
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	
Strålning (radon, kraftledning)	Ja	<p>Vissa av byggnaderna har radonproblem, en av anledningarna till att uppföra nya byggnader, som då ska byggas radonsäkert.</p> <p>Radon: ÖP 2015 anger att kommunen ska säkerställa att ny bebyggelse är radonsäker vid bygglovsprövning.</p> <p>Magnetiska fält: Enligt ÖP 2015 ska inte nya bostäder tillåtas i områden som riskerar överstiga 0,4 µT.</p>
Djurhållning/allergi PBL, MB	Nej	
Otrygga miljöer	Ja	Gärdet är ett område som anses som otryggt i Bollnäs enligt befolkningsundersökningar och om planprogrammet följs kommer området att förbättras och bli tryggare.
Lukt 2 kap. 9§ PBL	Nej	
Mark		
Ras, skred, erosion 2 kap. 5§ PBL	Nej	Området består av lera-silt som är skredkänslig, vilket behöver beaktas vid schaktningsarbeten.
Förorenade områden 26 kap. 9§ MB, 10 kap. MB	Ja	<p>Området som idag är handelsändamål består till viss del av fyllningsmaterial. En tidigare bensinstation har legat inom Kamreraren 1, med beteckningen mindre känslig markanvändning, SPIMFAB. Beteckningen innebär att marken har sanerats till nivån för mindre känslig markanvändning.</p> <p>Verksamhetsbyggnaden, som idag är en samlingsbyggnad med ett flertal verksamheter, ligger cirka 20-30 meter från den närmaste byggnaden inom planområdet.</p> <p>En miljöteknisk markundersökning bör utföras av den nordöstra delen av fastigheten Tulpanen 14. Föroreningsutbredning är oklar. Uppgifter saknas om någon sanering av marken på fastigheten Tulpanen 14 utfördes.</p>

Finns det risk för:		Kommentar
		Bensin hittades i grundvatten på fastigheten Tulpanen 14 i samband med läckaget 1990. Läckaget kom från tidigare nämnd bensinstation som låg på fastigheten Kamreraren 1. Inga uppföljande provresultat har hittats. Det finns flera äldre rapporter bla. hydrologiska undersökningar och slutrapport över bensinläckaget från bensinstationen.
Luft		
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	
Miljökvalitetsnormer/miljö- mål Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Nej	
Vatten		
Verksamhetsområde	Ja	Området ingår i kommunalt VA-verksamhetsområde.
Grundvatten 3 kap. 8§ MB	Nej	I kommunen finns inget riksintresse för vattenförsörjning.
Ytvatten	Nej	
Dagvatten	Ja	Vissa delar av detaljplaneområdet ligger lågt och nära större flödesvägar för skyfall. Lokalt omhändertagande av dagvatten genom öppna dagvattenlösningar och infiltration på genomsläppliga gårdar förespråkas av planprogrammet. Mer platspecifika förutsättningar och lösningar bör utredas.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Ja	Området riskerar inte att översvämmas från Ljusnan. Enligt utförd skyfallskartering för Bollnäs stad utpekas bland annat Björkhamregatan och handelsbyggnaden inom planområdet som platser med förhöjd risk för översvämning.
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	

Finns det risk för:		Kommentar
Föroreningar vatten/dagvatten	Ja	Dagvattenlösningar kan rena förorenat dagvatten, tex genom föreslagna öppna dagvattenlösningar i planprogrammet. Antal parkeringsplatser är avgörande för om rening av dagvatten från parkeringsytor behövs.
Miljö kvalitetsnormer Miljö kvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18	Nej	

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Ingen bedömd påverkan
Grundvatten av god kvalitet	Ingen bedömd påverkan
Levande sjöar och vattendrag	Ingen bedömd påverkan
Myllrande våtmarker	Ej relevant
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Ej relevant
Ingen övergödning	Ej relevant
Bara naturlig försurning	Ingen bedömd påverkan
Levande skogar	Ej relevant
Ett rikt odlingslandskap	Ej relevant
God bebyggd miljö	Bedöms kunna uppfyllas
Giftfri miljö	Behöver hanteras vidare
Säker strålmiljö	Bedöms kunna uppfyllas
Skyddande ozonskikt	Ingen bedömd påverkan
Begränsad klimatpåverkan	Bedöms kunna uppfyllas
Ett rikt växt och djurliv	Ingen bedömd påverkan

Ekosystemtjänster	Kommentar
Ekosystemtjänster/ funktion	<p>Befintliga trädrader och alléer bidrar med både reglerande och stödjande ekosystemtjänster i form av vindskydd, skugga, bullerreglering och bidrar till ett bättre lokalklimat. Bostadsgårdarna skyddas till viss del av dessa strukturer vilket skapar bättre förutsättningar för kulturella och sociala funktioner på dem.</p> <p>Om planprogrammets ambitioner följs gällande utemiljöerna finns stora möjligheter att tillskapa och förstärka ekosystemtjänster inom hela Gärdet, med starkare gröna kopplingar, spridningskorridorer, stödjande av fysisk aktivitet, sociala möten i form av tex lek- och aktivitetsytor.</p> <p>Att minska den hårdgjorda totalytan bidrar till ekosystemtjänster kopplade till dagvatten- och översvämningshantering samt till möjligheten för en större biologisk mångfald. Möjligheten till gröna tak och väggar samt stadsodling bör också undersökas för att ytterligare stärka alla ovan nämnda värden.</p>