

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**  
**Mikaela Nilsson**  
Planhandläggare  
Tel: 0278-255 58  
E-post: samh.bygg@bollnas.se



## Plan- och genomförandebeskrivning

**Detaljplan för fastigheterna Vetet 2 och Vetet 3, Astern m.fl.,**  
Bollnäs kommun, Gävleborgs län

## PLANBESKRIVNING

Till planen hör:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utveckla miljön kring skolan och fritidsområdet i en helhet. Att ta bort en bit av Läroverksgatan för att skapa en bättre och säkrare skolmiljö, lägga fast dagens användning och möjliggöra ett markbyte.

### Förenligt med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Planförslaget synes förenligt med MB kap. 3, 4 och 5. Planområdet ligger inom riksintresse för Ljusnans dalgång men området är sedan tidigare både detaljplanelagt och ianspråktaget.

## PLANDATA

### *Områdets läge och areal*

Området ligger i Bollnäs centrum och är cirka 12 ha stort.

### *Markägoförhållanden*

Inom detaljplaneområdet så finns fastigheterna Vetet 2, Vetet 3, Astern 3, Solrosen 2 samt del av Gärdet 2:1 alla dessa ägs av Bollnäs kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintresse

Hela detaljplaneområdet ligger inom riksintresset för friluftsliv och rörligt friluftsliv i Ljusnans dalgång. I anslutning till och inom del av detaljplaneområdet så ingår även riksintresse för kommunikationer, Riksväg 83.

### Strandskydd

Hela detaljplaneområdet ligger inom riksintresset för Ljusnans dalgång som har ett strandskydd på 200 m men detaljplaneområdet berörs inte av detta. Däremot går Myrbäcken i den sydöstra delen av området där det är ett strandskydd på 100 meter. Men i och med att hela området redan är kraftigt exploaterat och ianspråktaget av Torsbergsskolan så föreslås att strandskyddet upphävs på kvartersmark.

### Översiktliga planer

Översiktsplan för Bollnäs kommun gäller för området men detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

### Detaljplan

För planområdet gäller detaljplaner för:

- Stadsplan kv. Solrosen, Sädesärlan och del av kv. Lillberget, upprättad september 1975
  - Stadsplan kv. Vallmon, Resedan och Astern, upprättad maj 1952
  - Stadsplan kv. Vetet m.fl., upprättad juli 1974
  - Stadsplan kv. Solrosen m.m., upprättad maj 1972
  - Stadsplan för Lasarettsvägen, upprättad juni 1979
-

- Detaljplan för Gärdet 6:1, Postgränd m.m. Bollnäs Resecentrum, västra delen. Upprättad augusti 2003
- Stadsplan för del av stadsdelen Gärdet, upprättad november 1957.
- Stadsplan kv. Resedan, upprättad september 1957
- Stadsplan för del av stadsdelen Gärdet, upprättad juli 1961
- Stadsplan kv. Jerusalem, Vetet m.m., upprättad juni 1968

### **Program för planområdet**

En programutredning för Gärdet har upprättats i oktober 2013 på uppdrag av Bollnäs Bostäder. I denna så redovisas viktiga målpunkter och förutsättningar för hela Gärdet. Dels redovisas de lagfarna ägarna till olika fastigheter, vad byggnaderna används till, hur åldersfördelningen på området ser ut och förutsättningarna för gång och cykelvägar. Sen görs även en analys av för- och nackdelar med området. I dokumentet redovisas även en bruttolista för vad som behöver göras på området för att uppnå en stadsmässighet. En vision över området har också utarbetats där grundidén är att Alirgatan och Läroverksgatan möts och bildar ett entrétorg till skolan och därmed fungerar som en målpunkt. Även att en tydligare koppling från Gärdet och Alirgatan ned mot centrum skapas och att gång och cykeltrafiken får företräde gentemot andra trafikslag.

### **Bedömning av betydande miljöpåverkan**

Detaljplaner och program skall genomgå en behovsbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med en sådan behovsbedömning är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas. I enlighet med behovsbedömningen kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

#### *Hushållning med mark, vatten och andra resurser*

Planförslaget synes förenligt med MB kap 3, 4 och 5. Planområdet ligger inom riksintresse för Ljusnans dalgång. Användningssättet av området kommer inte förändras utan det kommer bli mer enhetligt och ges en bättre struktur och trafiksituation. Därför synes planförslaget förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning inte förändras och ej bedöms störande eller negativt påverka miljön

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Planförslaget bedöms inte medföra att gränsvärdena enligt miljöbalkens förordning om miljö kvalitetsnormer försämrats.

#### *Hälsa och säkerhet*

Detaljplaneändringen synes medföra en bättre trafiksituation på och intill området där skolbarn, övriga fotgängare och cyklister inte längre konkurrerar om utrymmet med övriga fordon. Översvämningsrisken har beaktats och planområdet kommer att påverkas negativt vid ett dammbrott men inte vid ett 100-årsflöde.

#### *Lokala och regionala miljömål*

Planen innebär inte någon risk för att de lokala eller regionala miljömålen inte uppfylls.

### **Kommunala beslut i övrigt**

- 2009-10-27 Barn- och utbildningsnämndens beslut angående en Central 7-9 skola på Gärdeskolan.
- 2012-06-20 Kommunfullmäktiges beslut om Framtidens skola i Bollnäs kommun
- 2012-08-31 Barn- och utbildningsnämndens beslut om uppsägning av hyreskontrakt för skollokaler/kök
- 2013-02-25 Tjänsteutlåtande från Barn- och utbildningsförvaltningen angående rivning av Gärdeskolans Hus A

- 2013-03-20 Barn- och utbildningsnämndens beslut angående rivning av Gärdeskolans Hus A

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Hela planområdet ligger inom Bollnäs tätort och innefattas inte av någon naturmark utan är bebyggd och har till stora delar hårdgjorda ytor. På området ligger dels kommunens gymnasieskola, Torsbergsgymnasiet, men även en av kommunens grundskolor, Gärdeskolan. Dessutom ligger även Bollnäs sporthall och en anlagd idrottsanläggning, Solrosen, på området. Det finns ett grönt stråk på områdets södra sida med gräsbeklädda ytor och en del vegetation i form av träd och buskar. Längs med Hedgatan står idag en rad med björkar som omfattas av biotopskyddet. Åtgärder kommer krävas för att få till en bra struktur på området och därför bör en dispensansökan från biotopskyddet att lämnas in till Länsstyrelsen Gävleborg.

#### *Geotekniska förhållanden*

Enligt Sveriges Geotekniska Undersökningar består området till stora delar av lerig jord och i nordvästra delen finns även en kil av morän. Leran har stor förmåga att suga upp och hålla kvar vatten och det är vattenmängden som är en av faktorerna som bestämmer hur stabil lerjorden är. Enligt Statens geotekniska institut så förekommer störst risk för lerskred i slänter med en lutning på mer än 1:10 och den lutningen finns inte inom planområdet vilket gör det rimligt att tro att skred inte uppstår. Moränen är Sveriges vanligaste jordart och är oftast fast och hård men kan utlösa skred om jordarten är vattenmättad. Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap så är skred i moränjordar vanligast i fjällterräng eller i annan kuperad terräng. Dessutom kommer inga markarbeten utföras där terrängen ändras så pass mycket i höjddled.

#### *Förorenad mark*

Inga kända föroreningspunkter på detaljplaneområdet. Däremot ligger det öster om planområdet två potentiellt förorenade områden, en bensinstation och en f.d. kemtvätt. Enligt Länsstyrelsen så kan före detta kemtvättar ha använt och spillt klorerade lösningsmedel. Dessa ämnen är tunga och kan sjunka ner till grundvattnet och även transporteras i sidled och därmed påverka angränsande fastigheter. Ämnena kan även spridas via ångor upp i byggnader. Kemtvätten låg, enligt Länsstyrelsen på fastigheten Gärdet 4:3 som ligger cirka 150 meter från planområdet. Att lösningsmedlen skulle ha spridit sig upp till planområdet känns orimligt med tanke på att området ligger högre än föroreningen och avrinningen sker ned mot Myrbäcken och Ljusnan. Den potentiellt förorenade marken längs RV 83 från den gamla macken kan komma att bli aktuellt att sanera senare i och med att det fortfarande idag pågår samma typ av verksamhet på området. Eftersom inga markarbeten planeras omkring just den förorenade marken i nuläget så antas inte föroreningarna utgöra ett problem. Men vid eventuella markarbeten bör riskerna beaktas.

#### *Radon*

Området ligger inom normalriskområde för radon och utgör inte ett problem.

#### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom området.

---

## Bebyggelseområden

### *Befintlig bebyggelse*

De idag kommunägda byggnaderna som finns på fastigheterna är av varierande ålder. Gärdeskolan började byggas under 50-talet och har sedan dess utvecklats i omgångar med tillbyggnader. Vissa delar av skolan är enplanshus medan den byggnaden mot Alirgatan är tre våningar. Sporthallen byggdes under 60-talet och användes först endast som simhall, den har sedan dess byggts på med en idrottshall och idag inryms många olika verksamheter i lokalerna. Torsbergsskolan uppfördes även den under 1960-talet och har sedan dess fått ett antal tillbyggnader. Idag inryms en gymnasieskolan och ett antal andra verksamheter i lokalerna.

I anslutning till området i sydväst finns några privata villor och i norr finns ett antal flerfamiljshus som ägs dels av AB Bollnäs Bostäder men även några privata bostadsrättsföreningar.

### *Ny bebyggelse*

Detaljplanen medger att befintliga skolbyggnader längs med Alirgatan, nuvarande Gärdeskolan, rivs och en ny skolbyggnad får byggas i anslutning till höghusdelen på Gärdeskolan. Planen medger även att centrumverksamhet får etableras på Torsbergs- och Gärdeskolan. Detta för att skapa en mer flexibel detaljplan och möjliggöra att använda byggnaderna på ett annat sätt i framtiden.

### *Tillgänglighet*

Tillgängligheten inom planområdet är i dagsläget god och det är till exempel lätt att ta sig från Torsbergsskolan till Sporthallen. Från Torsbergsskolans sydvästra hörn lutar marken ned mot Myrbäcken men gång- och cykelvägen är bred, väl belyst och skild från annan trafik vilket gör att den kan upplevas som trygg och framkomlig. Från hörnet och upp mot sporthallen behöver dock tillgängligheten förbättras för fotgängare och cyklister. Detta är något som kommer ses över i projekteringen. Dessutom kommer en bättre gång- och cykelväg skapas längs med Hedgatan och ansluta till den redan befintliga vilket därmed ökar tillgängligheten och framkomligheten inom planområdet. Området norr om Torsbergsskolan ska ses över och göras lättare att som fotgängare och cyklister ta sig från Wilhelminapassagen upp mot Torsbergsskolan och följa Alirgatan upp mot Solrosen. Tillgängligheten är idag god men kommer dock bli bättre i och med genomförandet. Korsningen in till sporthallens parkering görs om och övergångsställen kommer att placeras ut för att knyta an redan befintliga stråk för att möjliggöra för människor att ta sig över vägen trafiksäkert.

## Friytor

### *Lek och rekreation*

På området idag finns inga anlagda lekområden utan är mest gräsbeklädda ytor. Tanken är dock att området vid Solrosen ska utvecklas till att bli en sportanläggning med tillhörande ytor för spontanidrott så som exempelvis basketplan, skatepark och väster om Solrosen även en cykelpark.

## Vattenområden

I detaljplaneområdet sydöstra del rinner Myrbäcken förbi. Myrbäcken har övergödnings- och miljögiftsproblematik och år 2009 uppnådde bäcken måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Bäcken har ett kvalitetskrav och ska fram till år 2021 uppnått god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Planförslaget innebär inte att de hårdgjorda ytorna kommer öka och därmed innebära att MKN för Myrbäcken försämras.

---

## **Gator och trafik**

Sporthallen, Torsbergsskolan, Gärdeskolan och Solrosen utgör en viktig knutpunkt på Gärdet både dags- och kvällstid. Öster om Torsbergsskolan passerar Riksväg 83, söder om detaljplaneområdet går Sjukhusvägen, väster om Sporthallen går Björkhamregatan och norr om detaljplaneområdet går Alirgatan.

Trafikverket har gjort en förstudie för Riksväg 83 mellan Bollnäs och Arbrå för trafikhöjande åtgärder och i den så beskrivs sträckan från söder om Bollnäs till Arbrå. Sträckan norr och söder om Bollnäs tätort är hårdast trafikerad med cirka 11 000 fordon/dygn. Vägen är också viktig för tyngre transporter och det förekommer även transport av farligt gods.

En bit av Läroverksgatan kommer att stängas av på grund av att infarten från Sjukhusvägen inte är optimal. Fordon får inte köra ut från Läroverksgatan till Sjukhusvägen idag utan den korsningen fungerar endast som infart till skolområdet och parkeringen vid sporthallen. Gatan kommer istället bli gång- och cykelväg, med reservation för en liten del som ska försörja fastigheten Ombudsmannen 9, vilket skapar en naturlig väg från och till busshållplatsen vid Sjukhusvägen. Men det kommer även innebära en viss ökning av trafik på Björkhamregatan då det endast kommer finnas en väg in till sporthallen och skolområdet. En bra fungerande korsning vid sporthallen är därför viktig. Detta är något som utreds vidare och kommer att tas med i projekteringen av området.

### *Kollektivtrafik*

Planområdet har god kollektivtrafikförsörjning. På Björkhamregatan går idag linje 2 förbi och det finns en busshållplats med väderskydd vid Solrosen och en förberedd hållplats på sidan mot sporthallen. Sedan på Sjukhusvägen söder om Torsbergsskolan finns en hållplats där ett antal, både stadsbussar och regionsbussar, stannar. Exempelvis linje 100 mellan Söderhamn och Edsbyn. Busshållplatserna på Björkhamregatan och Sjukhusvägen kommer att bli kvar men busshållplatsen på Sjukhusvägen flyttas längre upp för att göra det bättre för bussarna.

Sedan ligger även detaljplaneområdet väldigt nära Bollnäs Resecentrum där alla stads- och regionsbusslinjer samt tåg stannar. Vilhelminapassagen under riksvägen och järnvägen gör det trafiksäkert och enkelt att ta sig från detaljplaneområdet ned till resecentrum och tvärtom.

### *Parkering och varumottagning*

Idag finns det parkeringsplatser i områdets östra del som förser Torsbergsskolans fordonsprogram med ett antal parkeringsplatser. Dessa parkeringar kommer bli kvar och främst användas av skolans personal och verksamheten på fordonsprogrammet.

Sedan finns det parkeringsplatser i anslutning till Sporthallen, mot Sjukhusvägen, för att tillgodose deras besökare. Denna yta kommer att användas av allmänheten och sporthallens besökare även i framtiden. Den kommer att göras om för att optimera parkeringarna och därmed skapa en trafiksäkrare och bättre parkeringssituation. Det finns även en mindre parkeringsyta norr om sporthallen som är till för personal. Denna yta förlängs och görs större, därmed inrättas fler parkeringsplatser för personalen på både sporthall och skolan.

Idag används ytan framför fotbollsplanen på Solrosen som parkeringsplats denna yta kommer göras om till spontanidrottsplats och istället flyttas parkeringsplatsen till sydväst om Solrosen, den ytan är till för allmänheten.

---

Parkeringsytan som tillskapas när låghusdelen på Gärdeskolan rivs är tänkt att användas både av allmänheten men även av personal till skola och sporthall på dagtid för att sedan kunna disponeras som allmän parkering på kvällar och helger.

## **Störningar**

### *Buller*

Idag är området utsatt för relativt mycket fordonsbuller på grund av att området är omringat av fyra vägar där allmäntrafik tillåts. Däremot är vägarna belastade med olika mycket trafik och det är framförallt riksväg 83 och Sjukhusvägen som genererar mest buller.

De östra delarna av skolområdet utsätts för det trafikbuller som alstras av rondellen där riksvägarna möts. Enligt trafikverkets stickprov så passerar mellan 6500-8000 fordon per årsmedeldygn rondellen. Enligt Trafikverkets bullerkartering så utsätts inte den större delen av skolområdet för bullervärden över 65 dB men däremot utsätts ungefär hälften av området där Torsbergsskolan ligger för ljudnivåer upp emot 55dB. Däremot är det rimligt att anta att bullerreducerande åtgärder i form av bullerskärm skulle ha en liten effekt och även utgöra en trafikfara i sammanhanget då rondellen i planområdets sydöstra del är vältrafikerad vissa tider på dygnet. Dessutom går vägbanan högre upp än planområdet.

### *Farligt gods*

Planområdet ligger i anslutning till riksvägarna där det transporteras farligt gods. Vid en eventuell olycka kan planområdet komma att påverkas beroende på vilken typ av klassning och ämne som läckt ut. Från vägrenens kant till Torsbergsskolans närmaste gavel är det cirka 40 meter. Konsekvenser som kan uppstå vid olyckor med farligt gods beror på ämnet och vissa ämnen innebär livsfara för människor som vistas på avstånd mellan 20 m upp till 1000 m från utsläppsstället. Enligt riskvärdering gjord på Norrborns industriområde så rekommenderas ändå ett skyddsavstånd mellan transportleden och intilliggande byggnader och verksamheter på 30 meter.

De befintliga byggnaderna som ligger inom 30 meter är förråd och garage/carportar men bedömningen är, efter samtal med räddningstjänsten, att risken för en eventuell olycka med farligt gods inte är särskilt stor. Dels för att det ligger en rondell intill området och hastigheten in och ur denna är inte så pass hög att det är sannolikt att ett katastrofscenari skulle inträffa. Det är dessutom inte särskilt långt från räddningstjänsten till planområdet utan handlar om cirka 1,8 km.

### *Risk för skred och/eller höga vattenstånd*

Myrbäcken har väldigt högt vattenstånd vissa delar av året men i detta område ligger vattennivån väldigt långt ner och förväntas inte påverka omkringliggande markyta på ett sådant sätt att det finns risk för skred.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Inom detaljplaneområdet finns VA-ledningar av större dimensioner för att förse både skolorna och anläggningarna med vatten- och avlopp. En stor dagvattenledning går under delar av Torsbergsskolan och ligger på plankartan i ett u-område.

### *Fjärrvärme och El*

Det finns fjärrvärmeledningar som ägs av Bollnäs Energi och elledningar som ägs av Fortum inom hela detaljplaneområdet.

---

**Avfall**

Hushållsavfall tas omhand på traditionellt sätt av det kommunala bolaget enligt bestämmelser.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****Organisatoriska frågor***Tidplan*

Samråd: Vår/Sommar 2015

Granskning: Höst 2015

Antagande: Vinter 2016

Lagakraft: Vår 2016

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

**Ansvarsfördelning och Huvudmannaskap**

Huvudman för områdets vägar, belysning och allmänna platser är kommunen.

Genomförandet sker med kommunalt huvudmannaskap.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastigheterna i detaljplaneområdet ägs av Bollnäs kommun. Ett markbyte mellan Bollnäs kommun och AB Bollnäs Bostäder kommer att göras där del av fastigheten Gärdet 2:1 förs över till fastigheterna Vängåvan 1 och 2. Kostnaderna för fastighetsregleringen delas på efter nytta.

**EKONOMISKA FRÅGOR***Planekonomi*

Kostnader för planens genomförande:

Anläggandet av nya p-platser

VA-omläggning

Byggnation av ny grundskola

Ombyggnation av parkeringsplatsen utanför sporthallen

Ombyggnation av Alirgatan

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Teknik-, Service- och Fritidsförvaltningen och AB Bollnäs Bostäder

**KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Behovsbedömningen gjordes under november 2014. Slutsatsen blev att planen inte kan medföra betydande miljöpåverkan på miljön, hushållning med mark, vatten och andra resurser och en MKB behöver inte upprättas.

Gång- och cykeltrafiken i området kommer att knytas ihop på ett bättre sätt och därmed skapas ett starkare stråk i tätorten. Däremot kommer gång- och cykeltrafikanter att få samsas om gatuutrymme i anslutning till skolköket på Torsbergsskolan där tunga fordon kommer för att hämta och lämna livsmedel och andra varor. Området kommer dock utformas så att det blir trafiksäkert för alla trafikslag.

Alirgatan stängs av innan korsningen Alirgatan/Läroverksgatan för att skapa ett gång- och cykelstråk utanför Alirskolan. Detta medför att trafiken på Alirgatan blir dubbelriktad och kan innebära en viss upplevd trafikökning för boende i närheten.



Läroverksgatan stängs av vilket gör att infartstrafiken till skolorna och sporthallen ökar till viss del på Björkhamregatan men samtidigt förbättras trafiksäkerheten. I samband med detta får fastighetsägaren till Ombudsmannen 9 längre sträcka att köra till sin fastighet.

AB Bollnäs Bostäder förvärvar en bit mark och kommunen slipper därmed skötsel på gatumarken.

Antalet parkeringsplatser ökar för att möta kapacitetsbristen vid större evenemang.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte ha negativ påverkan på miljömålen, varken de nationella, regionala eller lokala utan snarare ha en positiv påverkan. I och med upprustning av cykel- och gångvägar och att området ligger bra till för att möjliggöra för människor att ta bussen istället för bilen.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planarbetet drivs av Samhällsbyggnadskontoret i samarbete med Teknik-, Service- och Fritidsförvaltningen samt AB Bollnäs Bostäder. Plankartan har upprättats av Mikaela Nilsson samt medverkande Carin Flinck. Planbeskrivningen är upprättad av Mikaela Nilsson och Stadsarkitekt Bashir Hajo.

**Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i februari 2016**

Mikaela Nilsson  
**Planhandläggare**

Bashir Hajo  
**Stadsarkitekt**

---