

LIVSMILJÖ GÄVLE



2025-05-14
DNR: 20SBN85
HANDLÄGGARE: Emma Larsson

Antagande: 2025-05-27 SBN
Laga kraft: 2025-06-25

Planbeskrivning

Väster 14:3,14:4 m.fl. Borgarskolan

Gävle kommun, Gävleborgs län



Innehåll

Sammanfattning	2	Buller och vibrationer	45
Detaljplaneprocessen	3	Luftkvalitet	47
Syfte och inledning	4	Föroreningar	48
Syfte	4	Riskfrågor och farligt gods	48
Bakgrund	4	Översvämning och skyfallshantering	48
Plandata	4	Brandskydd	49
Mark, natur och vatten	5	Genomförande	50
Mark	5	Fastighetsrättsliga frågor	50
Grönstruktur och naturvärden	5	Huvudmannaskap	52
Geotekniska förhållanden och radon	9	Genomförandetid	52
Hydrologiska förhållanden	10	Avtal	53
Ekosystemtjänster	12	Kommunalekonomiska konsekvenser	53
Bebyggelse	12	Planavgift	53
Befintlig bebyggelse	12	Ersättningsanspråk p.g.a.	
Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull		skyddsbestämmelse och rivningsförbud	53
bebyggelse	13	Tidigare ställningstaganden och	
Ny bebyggelse	23	övergripande analyser	53
Service (offentlig/kommersiell)	34	Riksintressen	53
Gator och trafik	35	Miljökvalitetsnormer	55
Hållbara transportsystem	35	Miljömål	55
Gatustruktur, gatumiljö, angöring	35	Översiktsplan	56
Gång- och cykeltrafik	37	Miljöstrategiska programmet	56
Kollektivtrafik	39	Beslut om planläggning	56
Biltrafik	39	Gällande detaljplaner	56
Parkering (bilar, cyklar)	40	Planens konsekvenser	57
Teknisk försörjning	40	Samlad konsekvensbedömning	57
Vatten och avlopp	40	Undersökning om betydande miljöpåverkan	58
Dagvatten	41	Tidplan	59
El, fiber och värme	43	Utredningar	59
Avfall	44	Revideringar	59
Störningar, hälsa och säkerhet	45	Medverkande tjänstepersoner	60

Sammanfattning

Planförslaget innebär att befintligt skolområde med Nynässkolan, Borgarskolan och Kulturskolan kan kompletteras med ytterligare bebyggelse. Vid Nynässkolan möjliggörs nya byggnader i upp till tre våningar som delvis ersätter befintlig matsal och vid Borgarskolan föreslås två nya byggnader på varsin sida om befintlig huvudbyggnad i två våningar. Vid Borgarskolan tas del av grönyta i anspråk för ny bebyggelse.

Befintlig värdefull bebyggelse skyddas med rivningsförbud och skydds- samt varsamhetsbestämmelser. Genom reglering av placering, höjd och utformning av tillkommande bebyggelse anpassas dessa till befintlig värdefull bebyggelse. Planförslaget innebär dock att befintlig matsal, som bedömts som värdefull, kan rivas.

Planförslaget innebär att skolområdet kan inrymma ett framtida ökat elevunderlag samt möjliggör nybyggnation av ändamålsenliga skollokaler. För att klara tillräcklig friyta för grundskoleelever vid Nynässkolan behöver ytor vid Borgarskolan samnyttjas.

Då ny matsal avses byggas i anslutning till Kaplansgatan innebär planförslaget att befintlig gång- och cykelväg behöver flyttas till andra sidan av gatan för att klara lastzon till den nya byggnaden.

Sammanfattning av planens konsekvenser

Planförslaget innebär att ytor som redan är bebyggda kan bebyggas med nya högre byggnader i anslutning till Nynässkolan, vilket bedöms få en liten påverkan på stadsbilden. Vid Borgarskolan påverkas främst fondmotivet med huvudbyggnaden i fokus men genom föreslagen reglering av tillkommande bebyggelse bedöms påverkan på stadsbilden bli liten även här.

Då tillkommande bebyggelse har anpassats till befintlig värdefull bebyggelse bedöms påverkan som liten på byggnadernas samt områdets kulturmiljövärden. Planens genomförande bedöms inte heller ge en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård Gävle stad (x800) med anledning av tillbyggnaderna i anslutning till Borgarskolas huvudbyggnad. Dock innebär en rivning av befintlig matsal vid Nynässkolan att de kulturmiljövärden som är knutna till byggnaden i sig samt de värden som byggnaden bidrar med i skolområdet försvinner.

Goda kvaliteter för skolverksamhet bedöms kunna uppnås trots att riktlinjer om friyta inom egen fastighet för grundskoleelever på Nynässkolan inte uppnås då ett samnyttjande av ytor med gymnasieskolan är genomförbart. Rörelserna till och från planområdet bedöms främst ske med kollektivtrafik eller gång- och cykeltrafik.

Vid ett genomförande bedöms inte befintligt dagvattensystem belastas ytterligare vid normala regn om åtgärder vidtas. Förutsättningar finns för att anlägga multifunktionella ytor, växtbäddar och/eller underjordiska magasin inom planområdet, vilket samtidigt kan skapa mervärden för skolgårdarna och de barn och unga som ska vistas på ytorna. Genomtänkt höjdsättning av mark och byggnader krävs för att säkerställa vattenavrinning och minska översvämningrisker i anslutning till byggnader vid kraftiga regn.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan att de nationella miljömålen inte kan uppnås och planförslaget bedöms inte heller ha en negativ påverkan på miljökvalitetsnormer.

Detaljplaneprocessen

En detaljplan reglerar hur marken får användas och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Kommunen kan i en detaljplan pröva om ett område till exempel är lämpligt för ny bebyggelse och hur den ska utformas eller hur en befintlig bebyggelse ska bevaras.

Handlingar och läshänvisningar
Planen omfattar följande handlingar:

Plankarta. Plankartan och dess planbestämmelser är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark och hur bebyggelsen ska regleras.

Planbeskrivning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planprocessen

Arbetet med att ta fram en detaljplan, planprocessen, kan ske med antingen standard- eller utökat förfarande och är indelad i flera skeden. Kriterierna för när kommunen ska tillämpa respektive förfarande finns i plan- och bygglagen. Förfarandena är väldigt snarlika och skiljer sig främst i att vid ett utökat förfarande ska planförslaget kungöras för allmänheten vid samrådet. Av figuren nedan framgår hur processen ser ut och i vilket skede planen befinner sig i just nu.



Planuppdrag, d.v.s. beslut om att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete, beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Under **samrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där alla synpunkter sammanställs och bemöts och planförslaget bearbetas innan den skickas ut för **granskning**. Synpunkter från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen **antas** planen av Samhällsbyggnadsnämnden eller, i undantagsfall, av Kommunfullmäktige. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen **laga kraft**.

Information

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Syfte och inledning

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra för utökad byggrätt för skolverksamhet, säkerställa befintliga byggnaders och grönytors kulturmiljövärden samt anpassa tillkommande bebyggelses utformning till befintliga värden. Planen syftar även till att möjliggöra rivning av befintlig byggnad, reglera allmän plats samt säkerställa ytor för friyta och dagvattenhantering.

Bakgrund

Ett politiskt beslut togs år 2019 om att satsa på att förtäta befintliga gymnasieskolor i staden. Vid Nynässkolan och Borgarskolan ser Gavlefastigheter Gävle kommun AB (GFAB) möjlighet att se över funktioner och lokaler i skolområdet då behov finns för bland annat nytt kök med matsal samt idrottshall samtidigt som ytterligare gymnasieplatser kan tillskapas.

Plandata

Läge

Planområdet ligger centralt i Gävle och innefattar skolområdet med Nynäs- och Borgarskolan. Planområdet avgränsas i väster av Engelbrektsgatan, i norr av Brändströmsgatan och Hälsingegatan, i söder av Valbogatan och i öster av Kaplansgatan.



Figur 1. Karta som visar planområdets avgränsning med röd linje (Gävle kommun, 2024).

Areal

Planområdet har en total areal på ca 3,7 ha.

Markägare

Detaljplanen berör 6 fastigheter.

- Väster 14:3 ägs av Gavlefastigheter Gävle kommun AB.
- Väster 14:4 ägs av Gavlefastigheter Gävle kommun AB.
- Väster 2:1 ägs av Gävle kommun.
- Väster 37:1 ägs av Gävle kommun.
- Norrtull 2:8 ägs av Gävle kommun.
- Norrtull 17:1 ägs av Gävle kommun.

Mark, natur och vatten

Mark

Planområdet är i nuläget bebyggt med skolbyggnader och till stora delar hårdgjort. Genom planområdet i nord-sydlig riktning finns de allmänna gatorna Engelbrektsgatan, Skomakargatan samt Kaplansgatan, varav Skomakargatan enbart är för gång- och cykeltrafik. Vid Borgarskolan samt norr om Kulturskolan finns mindre grönytor. Allt inom planområdet, förutom ovan nämnd gator, är kvartersmark.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse kommer att kompletteras med ny bebyggelse. De allmänna gatorna kommer fortsatt att vara allmänna. Vid Borgarskolan kommer mindre del av befintlig grönyta ianspråkta. Vid Nynässkolan kommer ny bebyggelse att placeras på yta som till största del redan är bebyggd.

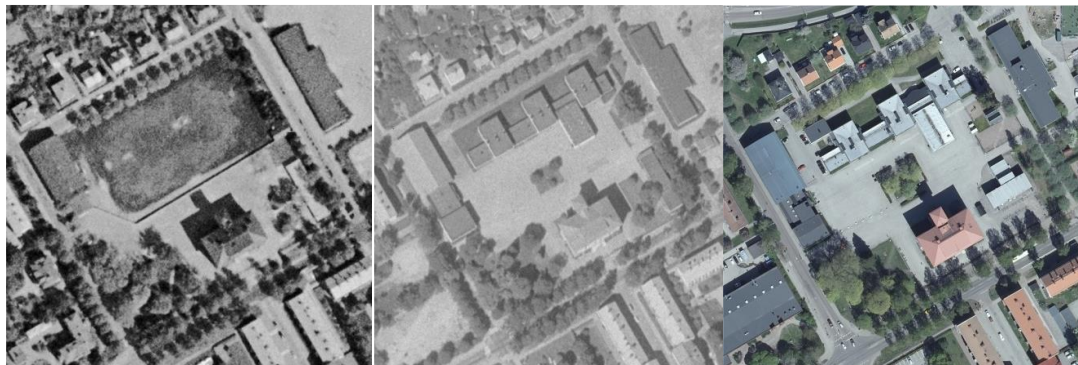
Grönstruktur och naturvärden

Inom planområdet finns det i nuläget några grönytor med växtlighet som ingår i befintliga skolgårdar. Vid Borgarskolan finns en liten grön ö mitt på skolgården som fungerar som vistelseyta med bänkar och i anslutning till Borgarskolans huvudbyggnad finns även en grönyta med flertalet träd i hörnet mot Valbogatan/Engelbrektsgatan. Äldre material tyder på att Borgarskolans avgränsning mot det omkringliggande odlingslandskapet var enkel vid uppförandet i slutet av 1800-talet men tämligen snart planterades någon form av buskar längs gränserna. Vid slutet av 1910-talet kringgärdades skolgården på tre av dess sidor, mot söder, väster och öster, av det ännu bevarade smidesstaketet.

Mot nuvarande Valbogatan iordningställdes två gräsytor på var sida av huvudbyggnaden där det också planterades träd, vilka närmast kan liknas vid små parker. Den östra gräsytan bebyggdes någon gång under mitten av 1900-talet med en komplementbyggnad längs gränsen mot Skomakargatan och till följd av detta togs en del träd bort. Senare anlades också en bilparkering samt tillfälliga baracker för undervisning i samma område. Ytan förlorade successivt intrycket av park och i nuläget finns endast rester kvar av den i form av några enstaka träd.

Ytan i hörnet Valbogatan/Engelbrektsgatan är däremot kvar och har sin ursprungliga karaktär bevarad. På denna yta växer bland annat alm, lind, björk och lönn samt en större gran. Under planarbetet har ytans kulturhistoriska värde utretts (Sweco, 2021b) och den har bedömts ha höga kulturhistoriska värden då den dels är från den ursprungliga skolmiljön, dels

med stor sannolikhet till stor del består av samma växtmaterial som från början och då dess storlek är i det närmaste densamma som vid sekelskiftet 1900. Ytan har även fungerat som ett grönt inslag längs Valbogatan med avsikten att bidra till en vacker stadsmiljö. Den har dock alltid varit avgränsad mot gatorna, först med häckar och därefter med ett smidesstaket.



Figur 2, 3 och 4. Ortofoton från 1960, 1975 och 2019 som visar Borgarskolans skolgård med befintlig grönyta i väster. Ortofoton från PM av Sweco, 2021b.

Det finns flertalet alléer inom planområdet. Vid Brändströmsgatan vid Kulturskolan finns en allé med lönnar som planterades i samband med att Nynäs egnahemsområde började byggas ut efter en ny stadsplan år 1915. Avsikten var att bidra till en vacker stadsmiljö och tydliggöra gränsen mellan bostadskvarteren och skolgården. Längs Skomakargatans förlängning genom planområdet finns en allé med oxlar och längs Kaplansgatan finns en allé med lindar. Det är bara allén längs Skomakargatans förlängning som står på kommunal fastighet.

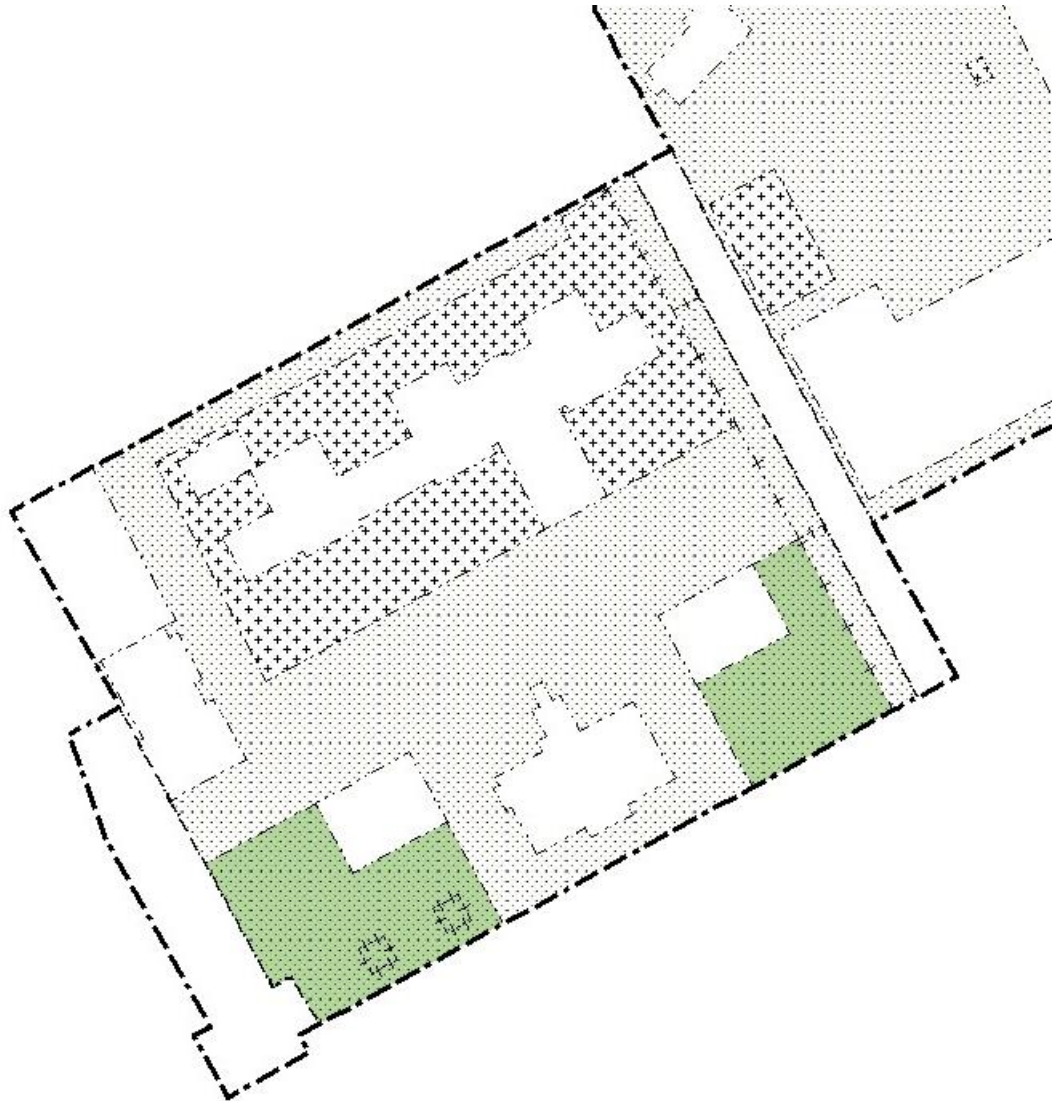


Figur 5 och 6. Till vänster visas ett foto med allén längs Brändströmsgatan i anslutning till Kulturskolan. Till höger visas ett foto med allén längs Skomakargatan (Gävle kommun, 2021).

Planförslag och konsekvenser

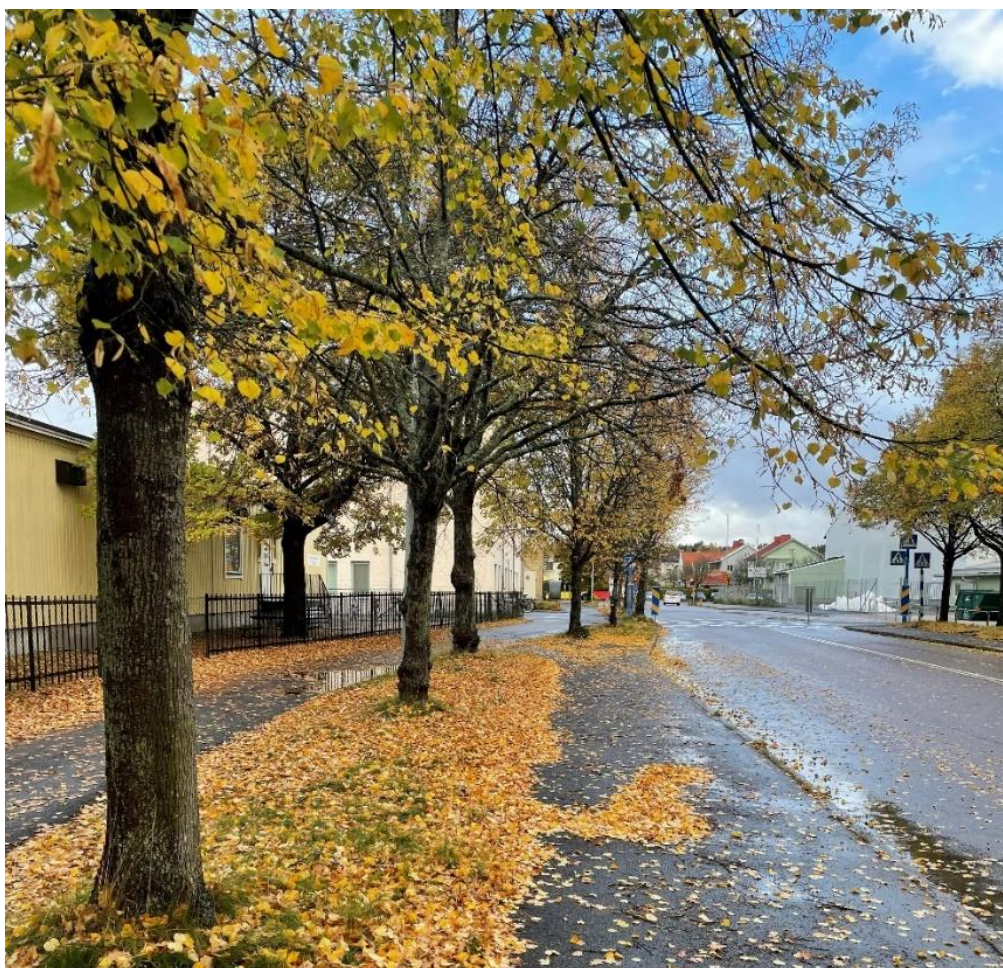
Planförslaget innebär att del av grönyta väster om Borgarskolans huvudbyggnad kan tas i anspråk av ny byggnad, ca 275 m². Områdets karaktär som park ska dock som helhet bevaras och det är viktigt att området har en tilltalande utformning. Dock behöver inte vegetationen vara densamma som i nuläget. Två större lönnar ska bevaras och skyddas i planen med bestämmelse om att den endast får fällas om den är sjuk eller utgör säkerhetsrisk samt att marklov krävs för fällning (n₂, a₁). I övrigt regleras att grönytan ska ha parkkaraktär och utformas med vegetation som gräs, träd och buskar (f₇). Detta för att kunna återskapa den ursprungliga karaktären vid Borgarskolans huvudbyggnad. Genom att del av ytan kan bebyggas påverkas det kulturmiljövärde som grönområdet bedömts ha genom att ytan minskar. Då endast två befintliga träd säkerställs kan även vegetationen i området förändras, vilket kan påverka värdet att det finns äldre vegetation kvar på platsen. Bedömningen är dock att säkerställandet av ett område med parkkaraktär och vegetation, oavsett ny eller äldre vegetation, ger positiva konsekvenser till både skolområdet och stadsmiljön. Planförslaget innebär även att den grönyta som funnits öster om Borgarskolans huvudbyggnad kan återskapas. Även här regleras att området ska ha parkkaraktär och utformas med vegetation som gräs, träd och buskar. Ett återskapande av denna grönyta bedöms ha positiva konsekvenser för skolområdet samt för Borgarskolan och dess kulturmiljövärden då det förstärker

bebyggelseområdets fondmotiv mot Valbogatan samt Byggmästargatan, vilket bidrar till att stötta en av riksintressets värdebärare för området.



Figur 7. Kartan visar med grön markering ytor vid Borgarskolan som ska utformas med parkkaraktär (Gävle kommun, 2024).

Befintlig allé längs Kaplansgatans västra sidan kommer att påverkas av tillkommande byggnad vid Nynässkolan samt lastzon till denna och flertalet träd behöver fällas. Då allén bedöms omfattas av det generella biotopskyddet krävs dispens för fällning av träd. Exploatör har ansökt om samt fått dispens för fällning av träd för att kunna skapa lastzonen.



Figur 8. Del av Kaplansgatan där träd behöver fällas för att kunna skapa ny lastzon (Gävle kommun, 2021).

I övrigt bevaras alléerna vid Brändströmsgatan och Skomakargatans förlängning. Även dessa alléer omfattas av det generella biotopskyddet så vid åtgärd som påverkar dem krävs dispens från Länsstyrelsen.

Planbestämmelse

f₇ *Tomten ska utformas med parkkaraktär med vegetation som gräs, träd och buskar.*

Bestämmelsen innebär att befintlig grönyta väster om Borgarskolans huvudbyggnad bevaras till större del och ska ha parkkaraktär med vegetation. För att återskapa ursprunglig utformning av skolgården mot Valbogatan ska även liknande grönyta finnas på östra sidan av byggnaden.

n₂ *Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.*

För att skydda två lönnar vid Borgarskolan regleras att de endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Detta då träden har viktiga värden med sin storlek och ålder för skolområdets karaktär.

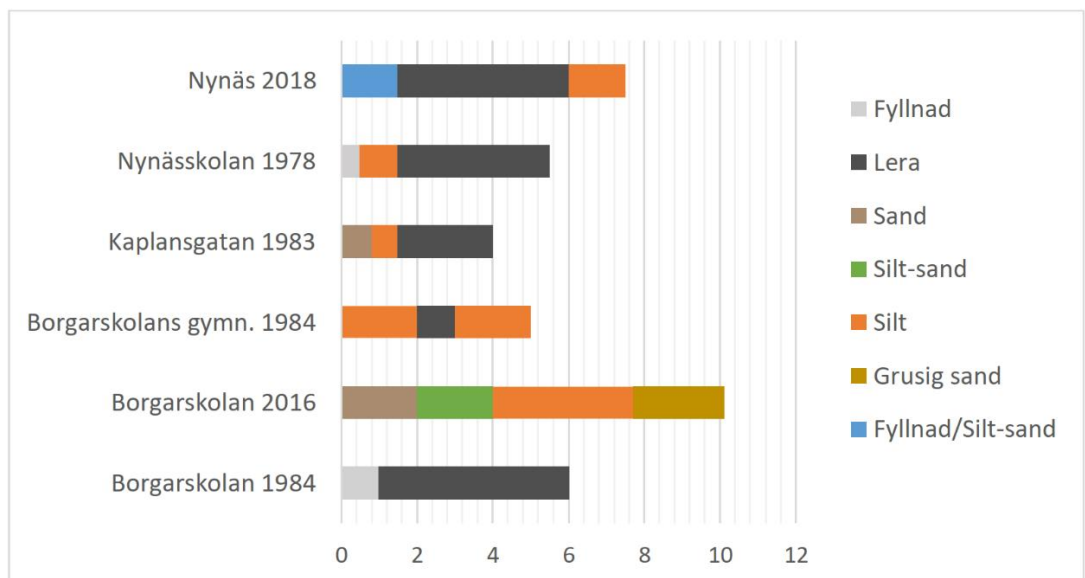
a₁ *Marklov krävs även för fällning av träd.*

Bestämmelsen innebär utökad marklovspflicht för att skydda berört träd inom planområdet.

Geotekniska förhållanden och radon

Planområdet lutar övergripande åt öster. Området varierar i höjd från ca 10–11 meter över havet (m.ö.h) i västra delen till ca 8–9 m.ö.h i östra delen (Afry, 2021). Planområdet består av postglacial sand som grundlager samt lera och silt som underliggande lager enligt SGU:s jordartskartering. I den dagvattenutredning som tagits fram för området har en sammanställning av befintliga geotekniska undersökningar gjorts, se figur nedan. Sammanställningen visar att lera förekommer på de flesta platser inom planområdet. Öster om Englebrektsgratan återfinns leran generellt vid ca 1 - 2 meters djup. Vid Nynässkolan var lerans mäktighet ca 3–6 meter vid undersökning år 2018. Vid en undersökning vid Borgarskolan år 2016 påträffades ingen lera men silt vid ca 4 - 7,7 meters djup. Det finns en viss variation av jordarter i undersökningarna från Borgarskolans område.

I en av de äldre undersökningarna från Borgarskolans område står det att de aktuella jordlagren (kohesionsjorden) är tjälfarliga och att de erhåller flytjordsegenskaper vid vattenöverskott eller omrörning. De äldre undersökningarna visar även att friktionsjord förekommer på större djup, troligen morän, åtminstone i området för Borgarskolan.



Figur 9. Sammanställning av påträffade jordlager och ungefärliga djup inom planområdet (Afry, 2021).

Norra delen av planområdet ligger inom högriskområde för radon, enligt en övergripande kartering, se figur nedan. Övriga delar ligger inom lågriskområde.

grundvattenförekomsten Valboåsen (SE672058-610 033). Även dessa förekomster har miljö-kvalitetsnormer som beskrivs under avsnitt *Miljö-kvalitetsnormer*.

Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) har identifierat Gävle-Valboåsen som en geologisk formation med nationell betydelse för vattenförsörjningen vilket innebär att skyddsvärdet på åsen är mycket högt, se avsnitt *Riksintressen*.

Angränsande vattenskyddsområde

Planområdets västra del angränsar precis till primär skyddszon för Gävle-Valboåsens grundvattentäkt. Verksamhet inom skyddsområdet regleras i Gävle-Valboåsens vattenskyddsföreskrifter (Gävleborgs författningssamling, 21FS 2006:33). Vissa aktiviteter och verksamheter är förbjudna inom skyddsområdet och andra kräver tillstånd. Bland annat regleras dagvattenhantering, schaktarbeten, hantering av kemiska produkter, grundläggningsfrågor och energianläggningar. Kontakt ska alltid tas med tillsynsmyndigheten (Miljö- och hälsoskyddsenheten, Livsmiljö Gävle) inför åtgärder som kan vara tillståndspliktiga.

Arbete pågår med att revidera Gävle-Valboåsens vattenskyddsföreskrifter. Både vattenskyddsområdets utbredning samt innehållet i föreskrifterna kan komma att förändras. Planområdet kan komma att ingå i vattenskyddsområdets utbredning i framtiden.

Grundvatten

Grundvatten har mätts under 1970-talet och början av 1980-talet vid Borgarskolan och befintlig gymnastiksal enligt utförd dagvattenutredning (Afry, 2021). Där har det konstaterats att grundvatten har legat på ett djup på ca 1,6–3,7 meter under befintlig markyta. Grundvattennivåer har också mätts vid Borgarskolan år 2016. Nivåerna hade ett medianvärde på ca 3,9 meter under markytan samt högsta mätta värde på ca 3,6 meter under markytan.

I en geoteknisk undersökning för Nynässkolan som utfördes år 2018 (Afry, 2021) mättes grundvattennivån till ca 3,8 meter under befintlig markyta vid Nynässkolan.

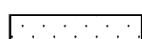
Planförslag och konsekvenser

Huvuddelen av planområdet utgörs av hårdgjorda ytor som avvattas till ytvattenrecipient via ledningar. Påverkan på ytvatten kan främst ske genom utsläpp av förorenat dagvatten till Gavleån. Planområdet genererar generellt inte stora mängder föroreningar eftersom markanvändningen är skola med relativt låg trafikbelastning. Konsekvenser och åtgärder kopplat till dagvatten och skyfall beskrivs närmare under respektive avsnitt.

Andelen hårdgjorda ytor ökar något till följd av planerad byggnation. Samtidigt säkerställer detaljplanen att ett flertal ytor inte hårdgörs (b_1) eller bebyggs genom planbestämmelser, vilket är positivt ur hydrologisk synpunkt samt för dagvatten- och skyfallsvattenhantering. Dessa ytor får heller inte nyttjas som parkering (n_1), vilket säkerställer att föroreningar inte sprids till grundvattnet.

Kommunens samlade bedömning är att grund- och ytvatten inte påverkas negativt av ett plangenomförande. Grundvattentäkten bedöms inte påverkas vare sig kvalitativt eller kvantitativt eftersom förändringarna inom planområdet inte är betydande och eftersom åtgärder vidtas avseende dagvatten- och skyfallshantering. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller påverka möjligheten till uppfyllelse av berörda miljö-kvalitetsnormer.

Planbestämmelse



Marken får inte förses med byggnad.

b_1

Marken får inte hårdgöras.

n_1

Marken får inte användas för parkering.

De tre bestämmelserna säkerställer att plats för dagvatten- och skyfallshantering finns inom planområdet och att genomsläppliga ytor fortsatt kommer att finnas inom området för bland

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse bevaras i stor utsträckning och kan kompletteras med nya byggnader, se avsnittet *Ny bebyggelse*. Planförslaget möjliggör dock rivning av befintlig matsal samt förskola vid Nynässkolan. Detta för att matsalen ska kunna ersättas av en ny och större matsalsbyggnad som är mer ändamålsenlig. Förskolan avses flyttas från planområdet.

För befintliga skolbyggnader regleras placering genom så kallad prickmark, mark som inte får bebyggas, samt högsta byggnadshöjd. Reglering kopplad till byggnadernas kulturmiljövärden beskrivs i avsnittet *Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*.

Planbestämmelse



Marken får inte förses med byggnad.

f₁₁ *Högsta byggnadshöjd är 12 meter.*

Bestämmelserna reglerar placering av befintliga skolbyggnader inom planområdet samt högsta byggnadshöjd i meter för befintliga skolbyggnader.

Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Planområdet har en stark karaktär som skolområde och samtliga befintliga skolbyggnader är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i byggnadsinventeringar från 2014 (KMW) och 2021 (Sweco). Nynässkolan, Borgarskolan och Kulturskolan är klassade i inventeringen i kategori 2 och omfattas av 8 kap. 13§ plan- och bygglagen.

Del av planområdet är utpekad som kulturhistorisk bebyggelse i översiktsplan för Gävle stad 2025. En mindre del av planområdet är också utpekad som en del av riksintresseområdet Gävle stad, se avsnitt *Riksintressen*. Det finns inga varsamhets- eller skyddsbestämmelser reglerat för befintliga byggnader i gällande detaljplaner. Nedan beskrivs befintliga värden utifrån respektive byggnad och bebyggelsemiljö.

Borgarskolan med äldre gymnastikbyggnad

Borgarskolan uppfördes i utkanten av dåvarande Gävle stad år 1895 inom kvarteret Mercurius. Byggherre var den svenska armén och funktionen var militärskola för befäl. Ritande arkitekt var Erik Josephson som även kom att rita kasernerna vid Hälsinge regemente vid Kungsbäck, nuvarande Högsolan i Gävle. Skolan omfattades vid denna tid av huvudbyggnaden längs Valbogatan och gymnastiksalen längs Engelbrektsgatan. Militärskolan fanns kvar i byggnaden till år 1916 då den flyttades och ersattes av Gävle Borgarskola som inrättats drygt 20 år tidigare. År 1919 ombildades skolan till Gävle Borgarskola och högre handelsinstitut. Efter ytterligare ett trettiotal år ombildades Borgarskolan till Gävle kommunala realskola, något som motsvarade dagens högstadium.

I den högresta Borgarskolans utformning kombineras en militärkasern med nyrenässansens former och materialens monumentalitet. Denna utformning återkommer också i gymnastikbyggnaden men dock av enklare slag. Fasaderna har en rikt dekorerad tegelstensarkitektur där inslag av sten-, järn- och putsdekorationer förekommer. Byggnaderna vilar på stensocklar, vilken är särskilt framträdande och hög på Borgarskolan. Lika framträdande på Borgarskolan är putsdekoren på fasadens övre våningen.

De båda byggnaderna har ett skivtäckt falsat plåttak med en djup takfot. Takformen är dock olika där Borgarskolan har ett valmat tak medan gymnastiksalen har ett sadeltak. Båda byggnaderna har högresta fönster som sitter symmetriskt och rytmiskt. Fönstren på Borgarskolan har dock olika avslut på de olika våningarna, det varierar från horisontella avslut till bågformade.



Figur 12 och 13. Borgarskolans huvudbyggnad till vänster och den äldre gymnastikhallen till höger. Foto från byggnadsinventering (KMW, 2014).

Borgarskolan har en tydlig framsida i söder mot Valbogatan och bildar en fond mot Byggmästargatan med dess entréparti. Här framträder byggnadens centrerade stentrappa och utsmyckande portik. Fasadens mittparti är också betonat i de övre våningarna med utsmyckning och annan fönsterutformning. Byggnaden har mot norr en enklare utformad fasad som domineras av ett friliggande kubiskt trapphus.



Figur 14. Foto som visar Borgarskolan i fonden mot Byggmästargatan (Gävle kommun, 2021).

Byggnaderna har genomgått få exteriöra förändringar. Dock har fönstren förändrats över tid med en enklare spröjsindelning och gymnastikbyggnadens södra fasad är även delvis hopbyggd med en nyare del. Borgarskolans tak har även försetts med en fönsterrad mot söder.

Borgarskolan samt gymnastikbyggnadens kulturhistoriska värde sammanfattas i ett arkitektoniskt och samhällshistoriskt värde som grundar sig på nedan redovisade värdebärare.

Byggnadsdel	Beskrivning	Värdebärare
Tak	Hus 1: flackt, valmat sadeltak, med röd falsplåt. Långt taksprång och figursågade taktassar. Trapphus ovanför takfoten. Påbyggd vind. Hus 2: sadeltak med grå falsplåt, långt taksprång och lika taktassar. Mönstermurad takfotslist.	JA, karaktärsskapande.
Fönster	Bytta, något förenklade, bruna träfönster. I hus 1 rundbågig form i källare och bv, segmentbågig i våning 1 och 2 och rak form i våning 3 och 4. I hus 2 stora rundbågiga fönster.	JA, karaktärsskapande.
Portar	Hus 1 har monumental huvudentré med trappor och rundbågig träport som vaktas av två lejon. Ombyggda, enklare sidoentréer. Hus 2, rundbågig träport med sentida ramp.	JA, huvudentréerna.
Fasad	Hus 1 har kubisk nyrenässansform och monumentala, fältindelade fasader av tegel och natursten. Dekor av friser, våningsband och ett brett band med sgraffittomålning under takfoten. Svarta ankarslut. Hus 2 enklare utformat.	JA, karaktärsskapande.
Grund	Hus 1 hög grund av tuktad sandsten, hus 2 granitblock.	JA, karaktärsskapande.
Övrigt	Hus 2 är tillbyggd mot söder, se Väster 14:3, Nynässkolan.	JA, karaktärsskapande.

Figur 15. Tabell med värdebärare för Borgarskolan samt gymnastikbyggnad. Utdrag ur byggnadsinventering (KMW, 2014).

För riksintresset Gävle stad representerar de båda byggnaderna följande värden:

- Viktiga offentliga byggnader som fondmotiv i stadsbilden, exempelvis teatern, rådhuset och Borgarskolan
- Välbevarad 1880 - 1910-talsarkitektur, friliggande institutionsbyggnader som skapar variation i stadsbilden

Borgarskolans skolgård kringgärdas i öster, söder och väster av ett smidesstaket som tillkom i slutet av 1910-talet. Mot söder i mitten av Borgarskolan har smidesstaket huggna stenstolpar och grindar vilket förstärker och betonar byggnadens mitt med dess huvudentré. Mot norr anlades i stället för staket en rad av lönnar. På byggnadens båda gavelsidor mot Valbogatan har sedan skolbyggnadens uppförande funnits två parkliknande ytor med gräs, buskar och träd. Parkytan mot öster har dock succesivt minskats ned för att helt försvinna år 2020 i samband med ett återställande av ett tillfälligt lov för baracker.



Figur 16. Foto från omkring år 1930 med Borgarskolan, Valbogatan är till höger. På fotot syns det bevarade smidesstaketet. Foto: okänd ur Läns museet Gävleborgs bildarkiv.

Parkytorna samt grindar med stenstolpar förstärker intrycket av en fond samt bidrar till karaktären av den allékantade Valbogatans gröna gestaltning. I den utredning som har gjorts kring skolgårdens kulturvärden (SWEKO, 2021) anges följande som värden:

- Den lilla ”parken” i hörnet Valbogatan/Engelbrektsgatan som härstammar från anläggandet av militärskolan på 1890-talet. Den är således en del av den ursprungliga skolmiljön. Sannolikt består den också till stor del av samma växtmaterial som från början. Dess storlek är i det närmaste densamma som vid sekelskiftet 1900.
- Smidesstaketet längs Valbogatan, Engelbrektsgatan och Brändströmsgatan uppfördes då militärskolan ersattes av Borgarskolan 1916. Det har fortfarande kvar sitt utseende och sina stenstolpar. Den fjärde sidan, mot Skomakargatan, saknas sedan lång tid tillbaka.
- Raden av lönnar längs Brändströmsgatan planterades i samband med att Nynäs eg-nahemsområde började byggas ut efter en ny stadsplan 1915. Avsikten var att bidra till en vacker stadsmiljö och tydliggöra gränsen mellan bostadskvarteren och skolgården.

Sammantaget utgör Borgarskolan och gymnastikhuset med intilliggande parkytor, trädrad samt smidesstaket en bebyggelsemiljö med byggnader som omfattas av plan- och bygglagens 8 kap 13§.

Kulturskolan med tillbyggd gymnastikbyggnad

Med grundskolans inrättande kom Borgarskolan att kompletteras av en ny skolbyggnad samt en tillbyggnad av den äldre gymnastikbyggnaden inom kvarteret Mercurius. Byggnaderna är uppförda efter ritningar från tidigt 1960-talet av arkitekten Folke Löfström som specialiserade sig på sjukhus och skolor. Senare har grundskoleverksamheten ersatts av kulturskoleverksamhet.

De nya byggnaderna är lägre och har en tillbakadragen placering på skolgården i jämförelse med Borgarskolan. De kom också att ges en helt avvikande utformning och materialval utifrån sin samtid. Karaktäristiskt för dessa byggnader är att de är formade av volymer som har olika höjd och där den övre våningen har en utskjutande fasad som bildar överhängande tak. Byggnaderna har platta tak och vita fasader av betongelement med frilagd ballast. Mörkgrå plåtband understryker byggnadernas långa fasader. Byggnadskropparnas funktioner som gymnastikbyggnad och aula är synliga i exteriören med avvikande fönsterlösa fasadpartier eller högre satta fönster.



Figur 17. Foto som visar Kulturskolans fasad mot skolgård. Foton från byggnadsinventering (KMW, 2014).



Figur 18. Foto som visar del av Kulturskolans fasad mot skolgård. Foton från byggnadsinventering (KMW, 2014).



Figur 19. Foton som visar den yngre gymnastikhallen. Foton från byggnadsinventering (KMW, 2014).

Kulturskolan samt gymnastikbyggnadens kulturhistoriska värde sammanfattas i ett arkitektoniskt och samhällshistoriskt värde som grundar sig på nedan redovisade värdebärare.

Byggnadsdel	Beskrivning	Värdebärare
Tak	Platta eller flacka tak med lutning inåt och utan taksprång. Täckta med plåt eller papp. Kraftfullt markerade med mörkgrå plåtsarg vid takfoten och något högre gavlar. Upprepade, varierande byggnadshöjder ger karaktär.	JA, karaktärsskapande.
Fönster	Vita, bytta fönster. Tvådelade med mittpost. Grupperade och placerade i långa fönsterband som ger en stark horisontell betoning. Kombinerar med fönsterlösa fasader och t ex lågt liggande fönster som ger variation.	JA, karaktärsskapande.
Portar	Hus 1 har diskret utformade entréer med aluminiumportar. Entrén till hus 2 markeras av en utanpåliggande trappa med massiva betongskärmar.	JA, bortsett från portarna.
Fasad	Strikt modernistiska fasader där hushöjder och -former, fönster och materialsamverkan ger karaktär. Fasader av betongelement med frilagd ballast och mörkgrå plåt.	JA, karaktärsskapande.
Grund	Låga grunder.	JA, tidstypiskt.
Övrigt	Gemensam skolgård med Borgarskolan.	JA.

Figur 20. Tabell med värdebärare för Kulturskolan och gymnastikhus. Utdrag ur byggnadsinventering (KMW, 2014).

Sammantaget utgör Kulturskolan och gymnastikhus en bebyggelsemiljö med byggnader som omfattas av plan- och bygglagens 8 kap 13§.

Nynässkolan

Under 1940- och 1950-talet etablerades Nynässkolan inom kvarteret Jupiter som ligger öster om Borgarskolan. Byggnaderna fick funktion som bland annat skolbyggnad, matsal, rasthall samt tjänstebostadshus. De ritades av den dåvarande stadsarkitekten Sven Wranér.

Den ursprungliga byggnaden har en långsmal smäcker byggnadskropp med sadeltak i tre våningar i kvarterets norra del. Byggnaden har en snedställd lägre vinkel mot nordväst. En senare förlängning av byggnaden med platt tak har skett mot nordöst. Byggnaderna är uppförda i gult tegel där sadeltaket är klätt med tegel och det platta taket är klätt med papp. Fönstren har en symmetrisk placering och i tegelfasaderna finns återhållsamma utsmyckningar. Mest framträdande i stadsrummet är byggnaden som vetter mot Hälsingegatan. Söder om den breder skolgården ut sig.



Figur 21. Nynässkolans äldre del, sedd från söder. Den nyare delen till höger samt befintlig matsalsbyggnad till vänster. Foto från byggnadsinventering (Sweco, 2021).

År 2019 ersattes den låga före detta tjänstebostadsbyggnaden och rasthallen mot öster till förmån för en ny skolbyggnad i tre våningar med en indragen fjärde. Den nya byggnaden har ett betydligt mer kompakt uttryckt med ett kraftigare djup i förhållande till den äldre skolbyggnaden. Den har ljus grå tegelfasader med rytmiskt placerade fönster samt ett platt tak.



Figur 22. Nynässkolans den nyare delen, sedd från väster. Foto från byggnadsinventering (Sweco, 2021).

Byggnaderna vid Nynässkolans kulturhistoriska värde sammanfattas i ett arkitektoniskt och samhällshistoriskt värde som grundar sig på nedan redovisade värdebärare.

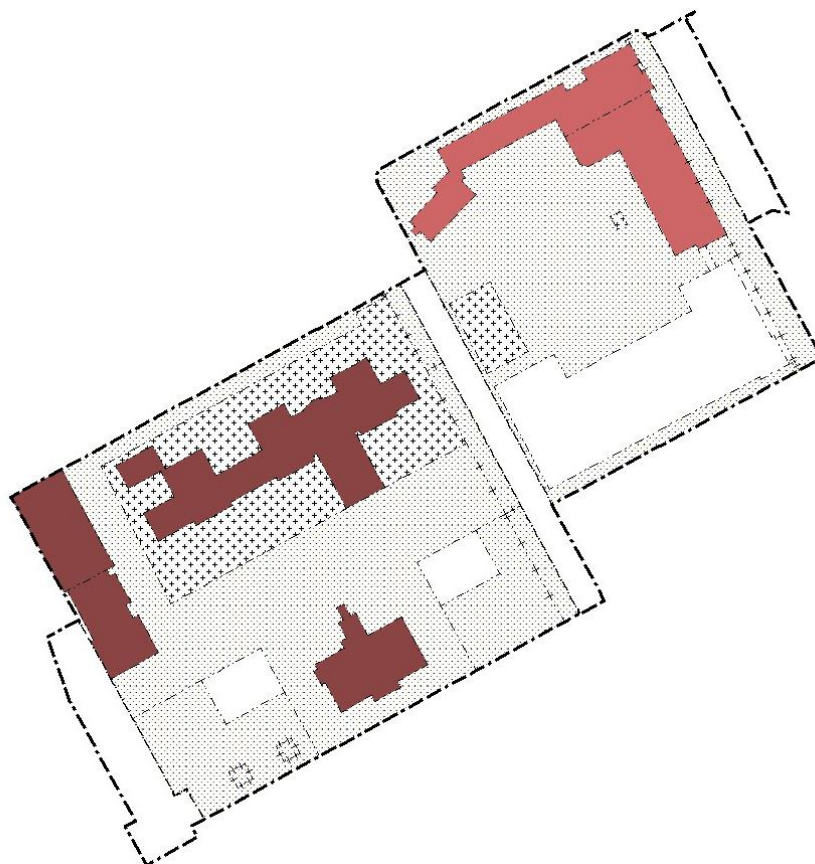
Byggnadsdel	Beskrivning	Värdebärare
Tak	Hus 1 sadeltak, mönstermurad takfot. Hus 2 och 3 platt tak. Hus 4 flackt, asymmetriskt sadeltak. Hus 1 tegel, hus 3 plåt, hus 2 och 4 papp. Hus 2, 3 och 4 har teknikhus på taket.	Ja, karaktärsskapande (förutom teknikhusen).
Fönster	Originalfönster, hus 1 och 2 grågröna i vita karmar, hus 3 grå, hus 4 vita. Varje hus har eget uttryck. Hus 1 stora, tätt stående fönster mot gård, få mot gata. Hus 2 och 3 stora fönster mot både gata och gård. Hus 4 stora med asymmetrisk form mot gård, mindre på baksidan	Ja, karaktärsskapande.
Portar	Hus 1 granitportaler och glasat trapphus med nio fönster i varje plan, nio små fönster vid entrén mot gatan. Hus 3 ny gemensam entré med hus 2, hus 4 ett stort skärmtak. Eloxerade aluminiumportar i samtliga äldre entréer.	Nej.
Fasad	Tegelfasader där husens form, fönster, fönstersättning och tidstypiska detaljer ger varje byggnad ett eget uttryck.	Ja, karaktärsskapande.
Grund	Hus 1 och 2 granit, hus 3 och 4 gjuten betong.	Nej.
Övrigt	Entré och länk mellan hus 2 och 3 utförd i glas och grå plåt 2019-20.	Nej.

Figur 23. Tabell med värdebärare för Nynässkolan. Utdrag ur byggnadsinventering (Sweco, 2021).

Trots de förändringar som har skett inom kvarteret har de äldre byggnaderna bedömts besitta värden som motsvarar 8 kap 13 plan- och bygglagen medan helheten bedömts ha värden knutna till plan- och bygglagens 8 kap 17§.

Planförslag, konsekvenser och planbestämmelser

Detaljplanen innebär att samtliga befintliga byggnader förutom matsal och förskola i anslutning till Nynässkolan bevaras och att deras värden regleras i planen. Samtidigt påverkas skolbyggnaderna av de nya byggrätter som möjliggör ny- och tillbyggnader inom planområdet. Nedan beskrivs planens regleringar samt konsekvenser utifrån respektive byggnad och bebyggelsemiljö.



Figur 24. Kartbild som visar berörda byggnader. Mörkare röd färg är byggnader som får rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Ljusare röd färg är byggnader som får enbart varsamhetsbestämmelser (Gävle kommun, 2024).

Borgarskolan med äldre gymnastikbyggnad

Borgarskolans huvudbyggnad samt det äldre gymnastikhuset är byggnader som är särskilt värdefulla. De förses med rivningsförbud samt bestämmelser som skyddar dessa värden. Borgarskolans huvudbyggnad har också ett värde som ett fondmotiv mot Valbo- och Byggmästargatan. Även de mindre parkliknande ytorna som ligger på var sida om huvudbyggnaden ingår i detta värde och förstärker byggnadens fondmotiv och gröna karaktär mot den alléförsedda Valbogatan. Detaljplanen innehåller bestämmelser som bevarar dessa grönytor, se vidare under avsnittet *Grönstruktur*.

Planbestämmelser – Borgarskolan

r₁ *Byggnaden får inte rivas.*

Bestämmelsen syftar till att bevara Borgarskolans huvudbyggnad som är särskilt värdefull.

q₁ *Byggnadens utseende och takform ska bevaras.*

q₂ *Fasadens material i helhet och i detaljer ska bevaras.*

q₃ *Fasadfris med dekoration i puts, övriga fasaddekorationer och detaljer samt entré med dörr, stentrappa och räcken mot sydöst samt stentrappa och räcken mot väster ska bevaras.*

Skyddsbestämmelserna syftar till att bibehålla byggnadens utseende som är särskilt värdefullt. Bestämmelserna reglerar byggnadens fasadmaterial och detaljutformningar som är av stor betydelse för byggnadens arkitektur och ställning som huvudbyggnad.

k₁ *Taktäckning ska vara röd skivfalsad plåt.*

k₂ *Fönster ska till konstruktion, form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning eller återställas till ett äldre utseende med fler spröjsar.*

k₃ *Dörrar och vindfång med entrétak ska anpassas i material och utseende till byggnadens arkitektur.*

k₄ *Fasad och fasaddekorationer ska underhållas med respektive materialtyp såsom tegel, natursten, puts och smide.*

Varsamhetsbestämmelserna syftar till att säkerställa traditionella material och utföranden av tak och fönster för denna byggnad och dess arkitektur. De syftar även till att tydliggöra att dörrar och vindfång ska anpassas till byggnadens arkitektur samt att säkerställa så att byggnadens fasader underhålls med de materialtyper som förekommer.

Planbestämmelser - Äldre gymnastikhus

r₁ *Byggnaden får inte rivas.*

Bestämmelsen syftar till att bevara det äldre gymnastikhuset som är särskilt värdefull.

q₁ *Byggnadens utseende och takform ska bevaras.*

q₂ *Fasadens material i helhet och i detaljer ska bevaras.*

Skyddsbestämmelserna syftar till att bibehålla byggnadens utseende som är särskilt värdefullt samt behålla byggnadens olika fasadmaterial som är av stor betydelse för byggnadens arkitektur.

k₂ *Fönster ska till konstruktion, form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning eller återställas till ett äldre utseende med fler spröjsar.*

k₄ *Fasad och fasaddekorationer ska underhållas med respektive materialtyp såsom tegel, natursten, puts och smide.*

k₅ *Taktäckning ska vara skivfalsad plåt.*

k₆ *Dörrar ska anpassas i material och utseende till byggnadens arkitektur.*

Varsamhetsbestämmelserna syftar till att säkerställa traditionella material och utföranden av tak och fönster för denna byggnad och dess arkitektur. De syftar även att säkerställa så att byggnadens fasader underhålls med de materialtyper som förekommer samt att dörrar ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Planbestämmelser – Utemiljö vid Borgarskolan och Kulturskolan

Q₈ *Smidesstaket, stenstolpar samt smidesgrindar ska bevaras.*

Bestämmelsen syftar till att bevara det äldre smidesstaketet som finns längs södra, västra samt norra fastighetsgränsen på fastigheten Väster 14:3 vid Borgarskolan och Kulturskolan.

Kulturskolan med tillbyggd gymnastikbyggnad

Kulturskolan samt det yngre gymnastikhuset är byggnader som är särskilt värdefulla. De förses med rivningsförbud samt bestämmelser som skyddar dessa värden. Den yngre gymnastikbyggnaden är länkad till den äldre. Länkningens lägre höjd mot det äldre gymnastikhuset är viktig att bibehålla för att inte bygga för den äldre byggnaden.

Planbestämmelser - Kulturskolan

r₁ *Byggnaden får inte rivas.*

Bestämmelsen syftar till att bevara Kulturskolans huvudbyggnad som är särskilt värdefull.

Q₄ *Byggnadens utseende med platta tak och detaljer ska bevaras.*

Q₅ *Byggnadens uppbrutna volymer där storlek och höjd skiljer sig åt ska bevaras.*

Skyddsbestämmelserna syftar till att bevara byggnadens utseende med platt tak och detaljer som är särskilt värdefullt samt bevara byggnadens särprägel med olika volymer.

k₇ *Fasader ska ha vita betongelement med frilagd balast.*

k₈ *Indragna volymer ska vara klädda med mörkgrå plåt.*

k₉ *Tak ska vara platt med kraftigt markerad taksarg på långsidorna som går ned på fasad.*

k₁₀ *Taksarg ska vara av mörkgrå plåt och ha inlemmade fönsterband med högsmla fönster.*

k₁₁ *Gavlarnas karaktärsdrag med fönster i betongelement som endast åtskiljs av smala mörkgrå karmar ska bibehållas.*

Varsamhetsbestämmelserna syftar till att bevara byggnadens fasadmaterial samt gavelfasadernas särprägel. Bestämmelserna säkerställer även traditionella material och utföranden av tak och fönster för denna byggnad och dess arkitektur.

Planbestämmelser - Yngre gymnastikhus

r₁ *Byggnaden får inte rivas.*

Bestämmelsen syftar till att bevara det yngre gymnastikhuset som är särskilt värdefull.

q₄ *Byggnadens utseende med platta tak och detaljer ska bevaras.*

q₆ *Entréparti med betongpelare och smide ska bevaras.*

q₇ *Länk mellan äldre och ny byggnad ska ha en lägre höjd än intilliggandebyggnader.*

Skyddsbestämmelserna syftar till att bevara byggnadens utseende med platt tak och detaljer som är särskilt värdefullt samt bevara byggnadens entréparti som vetter mot öster. Bestämmelserna säkerställer även att höjden på länken mellan den äldre och yngre byggnaden är lägre än för dessa byggnader.

k₇ *Fasader ska ha vita betongelement med frilagd balast.*

k₈ *Indragna volymer ska vara klädda med mörkgrå plåt.*

k₉ *Tak ska vara platt med kraftigt markerad taksarg på långsidorna som går ned på fasad.*

k₁₀ *Taksarg ska vara av mörkgrå plåt och ha inlemmade fönsterband med högsmla fönster.*

k₁₂ *Entréparti ska vara av betong.*

Varsamhetsbestämmelserna syftar till att bevara byggnadens fasadmaterial samt gavelfasadernas särprägel. Bestämmelserna säkerställer även traditionella material och utföranden av tak och fönster för denna byggnad och dess arkitektur samt vilket material som entrén ska underhållas med.

Nynässkolan

Nynässkolan, den äldre samt den yngre med förbindande länk, ges varsamhetsbestämmelser som tydliggör dess karaktärsdrag och hur byggnaden fortsättningsvis ska underhållas.

Matsalsbyggnaden, som också bedöms som en värdefull byggnad, ges inga bestämmelser som preciserar ett bevarande av dess kulturvärden. Planförslaget möjliggör rivning för att kunna bygga en ny och större matsalsbyggnad som är mer ändamålsenlig. En rivning innebär att de kulturvärden som är knutna till byggnaden i sig samt de värden som byggnaden bidrar med i skolområdet försvinner.



Figur 25. Nynässkolans befintliga matsal som avses rivas. Foto från byggnadsinventering (Sweco, 2021).

Planbestämmelser

- k₁₃ Kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym och proportioner.*
- k₁₄ Byggnad ska ha gula tegelfasader med rytmiskt och symmetriskt placerade fönster.*
- k₁₅ Sadeltakets täckning ska vara rött lertegel.*
- k₁₆ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga.*
- k₁₇ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning och får inte förenklas.*
- k₁₈ Byggnad ska ha ljusgrå/beige tegelfasad med rytmiskt och symmetriskt placerade fönster.*
- k₁₉ Länk mellan äldre och yngre byggnad ska ha platt tak och uppglasade fasader.*

Varsamhetsbestämmelserna syftar till att bevara byggnadens karaktär och tydliggöra volym och proportioner, material, färgsättning, hur fönstren och fasaddekorationer ska se ut samt hur länk mellan byggnaderna ska utformas.

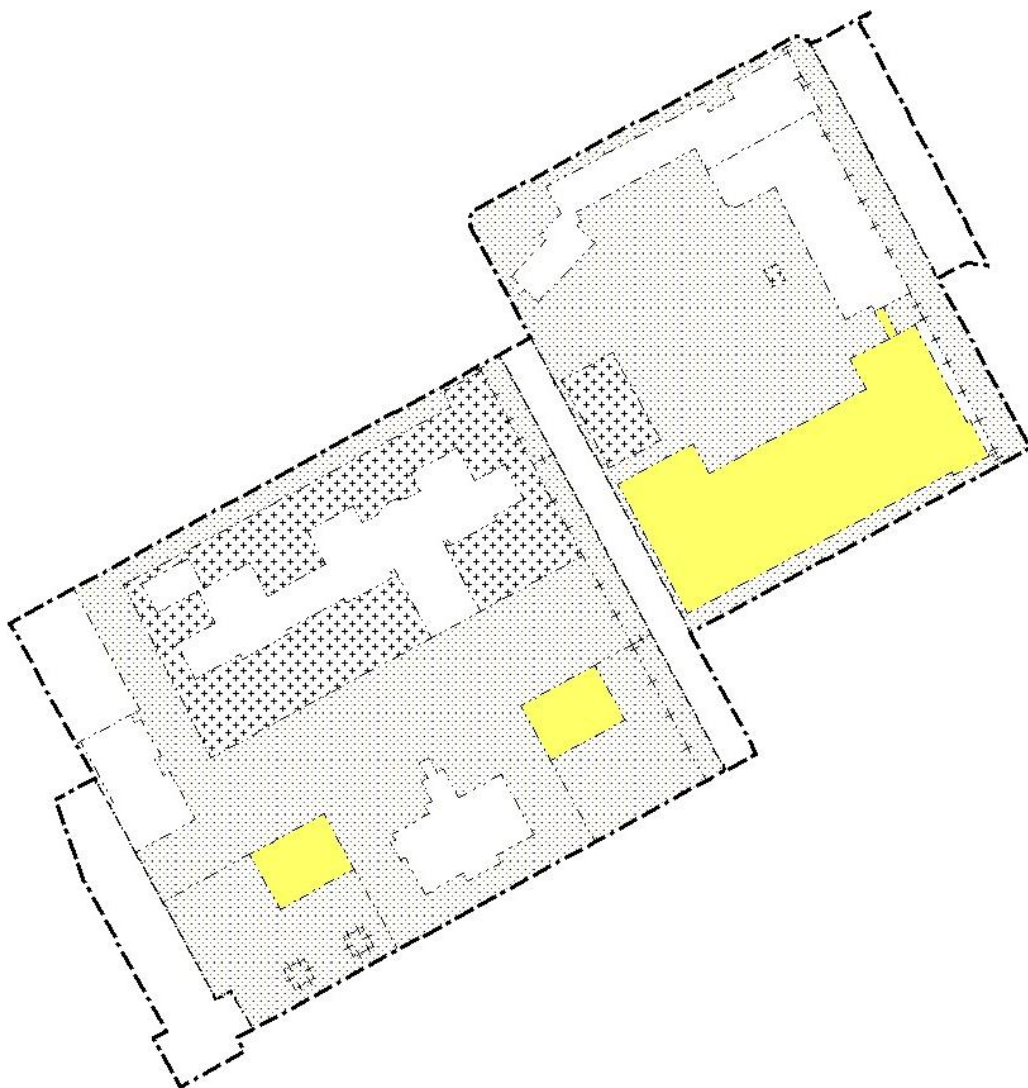
Ny bebyggelse

Planförslag och konsekvenser

För att möta det ökade behovet av lokaler för grund- respektive gymnasieskolan möjliggör planförslaget till- och nybyggnad av Nynäs- och Borgarskolan. Utgångspunkten är att skolområdet ska kunna bilda ett campus-område där de olika lokaler som finns kan samnyttjas till en större del mellan grund- och gymnasieskola. Förslaget innebär att det längs med Valbogatan förtätas skolanläggningarna, vilket ger mer bullerdämpning på gårdarna. Gemensamma funktioner som bibliotek, matsal och idrottshall med mera placeras vid Nynässkolan. Detta blir skolområdets centrum och en större byggnad med en byggrätt på ca 3000 kvm byggnadsarea i upp till tre våningar möjliggörs som delvis ersätter befintlig matsal. Vid Borgarskolan uppförs två mindre byggnader på var sida om befintlig huvudbyggnad på totalt ca 800 kvm byggnadsarea i två våningar. De är rektangulära i formen och placeringen är en avvägning för att bevara både skolgårdens area samt grönytorna mot Valbogatan.



Figur 26. Översikt över planområdet med tillkommande byggrätter som vita volymer. Illustrationen är framtagen av Maxim Arkitekter, 2021.



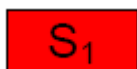
Figur 27. Karta som med gult visar ytor för tillkommande byggrätt (Gävle kommun, 2024).

Användning

Planområdets huvudsakliga användning är skola, både grundskola och gymnasium är möjligt. Det är inte lämpligt med förskola inom planområdet med anledning av tillgänglig friyta (S₁). I kommunens riktlinjer gällande storlek, kvalitet och innehåll för friytor inom skola, *Vår plats för barn och unga* (KF2020-05-18. Dnr 20KS130), är det samma målsättning gällande storlek på friyta för hela grundskolan dvs både låg-, mellan och högstadiet.

I användningen ingår även komplement till skolverksamheten som idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering.

Planbestämmelse



Skola, ej förskola

Bestämmelsen innebär att befintligt skolområde med tillhörande verksamheter säkerställs. Utifrån kommunens riktlinjer för storlek på friyta regleras att förskola inte kan placeras inom planområdet.

Den mark som i planen är utlagd som allmän kvartersmark (S₁) har kommunen rätt att lösa in mot fastighetsägarens vilja men även en skyldighet att lösa in om fastighetsägaren begär det, enligt plan- och bygglagen. Allmän kvartersmark omfattar all typ av markanvändning som normalt sätt tillhandahålls av det allmänna. Både rättigheten och skyldigheten att lösa in allmän kvartersmark gäller till dess att kommunen beviljar bygglov på marken. Kommunens inlösenrättighet och skyldighet gäller inte om markens användning för avsett ändamål ändå kan anses säkerställd, till exempel om verksamhetsutövaren redan äger marken.

Utformning, placering och gestaltning

Med tanke på befintliga kulturhistoriska värden, möjligheten till friyta samt dagvattenhantering regleras både utformning, placering och gestaltning för tillkommande bebyggelse.

I planarbetet har utformningen av de nya byggnaderna utgått från de utmaningar som skolorna presenterar samt de grundtankar och avsikter om arkitektur, stadsbyggande och grön stadsbyggnad som beskrivs i Gävle kommuns *Arkitekturpolicy*. Vid Nynässkolan ska många funktioner få plats och gestaltningen utgår från den stora husvolymen detta ger upphov till medan det vid Borgarskolan uppförs nya byggnader i en kulturhistorisk kontext, vilket blir ledande för gestaltningen av de nya byggnaderna.

Nya byggnader vid Borgarskolan

Vid Borgarskolan uppförs nya byggnader som huvudsakligen kommer att rymma klassrum och administration. Byggnaderna placeras symmetriskt på var sida om Borgarskolans huvudbyggnad och uppförs i två våningar med en totalhöjd på högst 12,5 meter. Byggrätterna är på 400 m² byggnadsarea vardera och den västra byggrätten tar en mindre del av befintlig grönyta i anspråk. Föreslagen placering regleras med så kallad prickmark, mark där byggnad inte får uppföras, och är tillbakadragen i förhållande till Borgarskolans huvudbyggnad. Reglering av placering och totalhöjd säkerställer att tillkommande byggnader blir lägre och underordnande huvudbyggnaden för att inte påverka dess dominans som fondmotiv. De nya byggnaderna ska upplevas som flyglar till huvudbyggnaden.

Reglerad placering av byggrätterna innebär att en större del av den gröna karaktären mot Valbogatan kan bevaras. Huvudentréer ska placeras mot norr (f₆), det vill säga in mot skolgården och det stråk som går genom skolområdet, för att inte påverka fondmotivet längs Valbogatan samt för enklare utgång till skolgård. För områdets värden och karaktär är det viktigt att båda byggnaderna byggs samtidigt.



Figur 28. Illustration med tillkommande byggrätter vid Borgarskolan. Illustrationen är framtagen av Maxim Arkitekter, 2021.

Gestaltningmässigt ska de nya byggnaderna anpassas till huvudbyggnaden vad gäller takform, materialval och detaljer. Detaljutformningen ska dock göras mer blygsam för att inte störa huvudbyggnadens särställning. De tillkommande byggnaderna ska vara lika till storlek, utseende, materialhantering samt detaljutformning, vilket säkerställs med utformningsbestämmelse (f_1). Fasad mot Borgarskolans huvudbyggnad kan dock skilja sig åt vad gäller placering av utrymning och dörrar då till exempel utrymningen kan ställa olika krav på placering. Byggnaderna ska ha en långsmal volym med långsida mot Valbogatan, vilket säkerställs med bestämmelse om placering (p_1).

Fasaden ska vara murad av rött liggande tegel och symmetriskt uppbyggd med indragna fält av fasadpartier som är kringgårdade av pilastrar (f_2). Ovan fönster och dörrar ska murförbandet bestå av stående tegel (f_2). Taken ska vara valmade med öppen takfot och bestå av skivfalsad röd plåt (f_3). Ventilationsanläggningar och annan teknisk utrustning ska integreras innanför takets volym då det är viktigt att takens form och silhuetter bibehålls utan påbyggnad av tekniska anläggningar (f_3). Mindre ventilationshuv eller liknande kan finnas på tak.

Byggnaderna ska ha en sockel av grå natursten eller puts som kontrast till övriga fasaden (f_4). Höjd på sockeln regleras inte i detaljplanen utan kan bestämmas under bygglovsskedet. Utseendemässigt ska entrédörr på respektive byggnad vara röd och anpassas till byggnadens arkitektur (f_6). Utgång för utrymning samt övriga dörrar ska förläggas på fasad mot huvudbyggnaden medan övriga fasader förses med fönster.

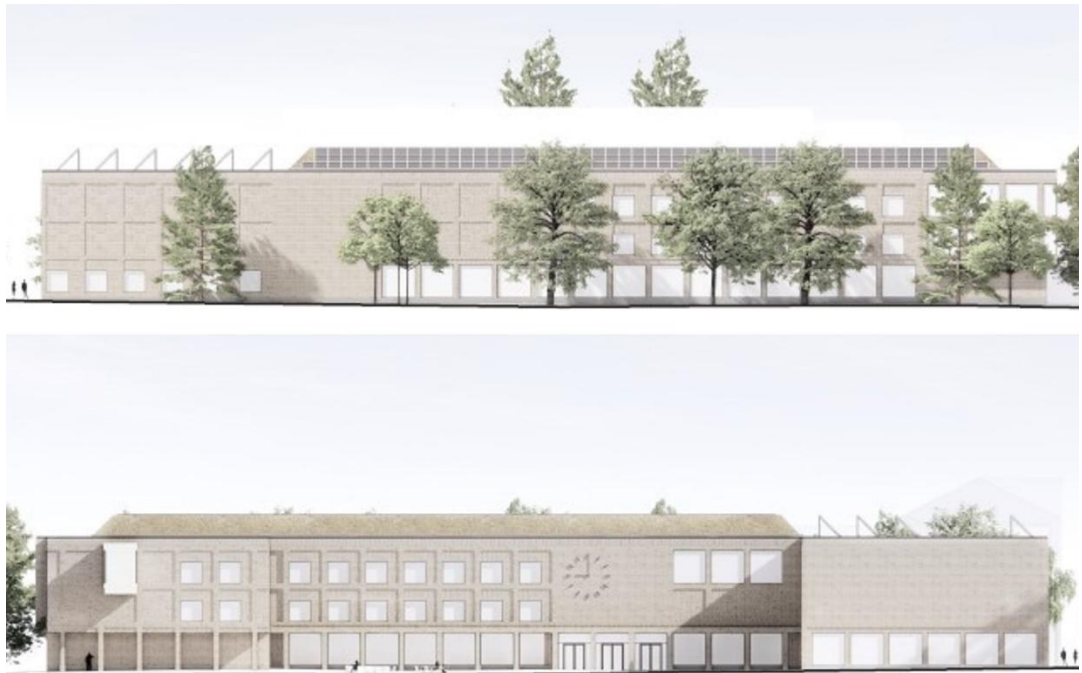
Fönster ska vara röda och sitta symmetriskt och rytmisk på fasaden, undantag gäller för fasad mot huvudbyggnad där utrymning möjliggörs (f_5). Fönstren ska vara högsmala av trä med sidohängda bågar och utseendemässigt ansluta till huvudbyggnadens fönster. Fönstren ska placeras så att de linjärt samspelar mellan våningarna. Horisontellt kan dock varje våningsplan ha olika höjd beroende på bland annat fönstrens avslut.



Figur 29. Exempelbilder som visar utformningsprinciper för nya byggnader vid Borgarskolan. Bilderna redovisar hur man med sockelhöjd och fönster kan få fram olika uttryck på byggnaderna. Till vänster syns fasader med lägre sockelhöjd och delning av fönster medan det till höger är en högre sockelhöjd och ingen uppdelning av fönstren. Fönstren kan skilja sig åt i höjd och utseende men de ska samspela linjärt och vara rytmiskt och symmetriskt placerade. Illustration av Maxim Arkitekter, 2023.

Nya byggnader vid Nynässkolan

Vid Nynässkolan uppförs nya byggnader som avses att rymma matsal, tillagningskök, gymnastiksal, bibliotek, café, klassrum, administration med mera. Byggnaderna placeras i södra delen av fastigheten för att fortsatt rama in skolgården i mitten. Mot väster är det viktigt att bevara en öppen koppling till Borgarskolan för att underlätta för ett samnyttjande av friyta samt släppa in eftermiddagssol på skolgården. Byggnaden uppförs i upp till tre våningar med en högsta nockhöjd på 15 meter. Placering av tillkommande bebyggelse regleras med så kallad prickmark, mark där byggnad inte får uppföras, och totalt möjliggörs en byggnadsarea på ca 3000 m². Byggnadernas entréer är tänkta att placeras in mot skolgården för att skapa liv och rörelse samtidigt som det ger en viss översyn över flödet inom området. Längs fasad mot Kaplansgatan är det möjligt att uppföra skärmtak (ö₁). I hörnet mot Kaplansgatan och parkmarken söder om Nynässkolan kan byggrätten kraga ut 1 meter för att kunna skapa en variation i utformningen.



Figur 30. Exempelbild som visar möjlig gestaltning av ny byggnad vid Nynässkolan. Överst syns fasad mot Valbogatan och under syns fasad mot skolgård. Illustrationen är framtagen av AIX Arkitekter, 2023.

Tillkommande bebyggelse är i östra delen tänkt att bindas samman med befintlig byggnad för Nynässkolan genom en passage på tredje våningen. Detta säkerställs i planen genom bestämmelse om att byggnadskroppen ska ha en passage minst 3,5 meter ovan mark (f_9).

Nya byggnader ska knyta an till befintlig bebyggelse vid Nynässkolan sett till kulör, material och utformning. Fasad regleras till att huvudsakligen vara i ljust, ej vitt, tegel (f_8). Det är möjligt att kombinera tegelmaterialet med andra material eller olika kulörer för att skapa variation i byggnadernas uttryck eller för att visa dess funktion. Det är dock viktigt att det huvudsakliga visuella intrycket är ljust tegelmaterial för att knyta an till områdets övriga bebyggelse.

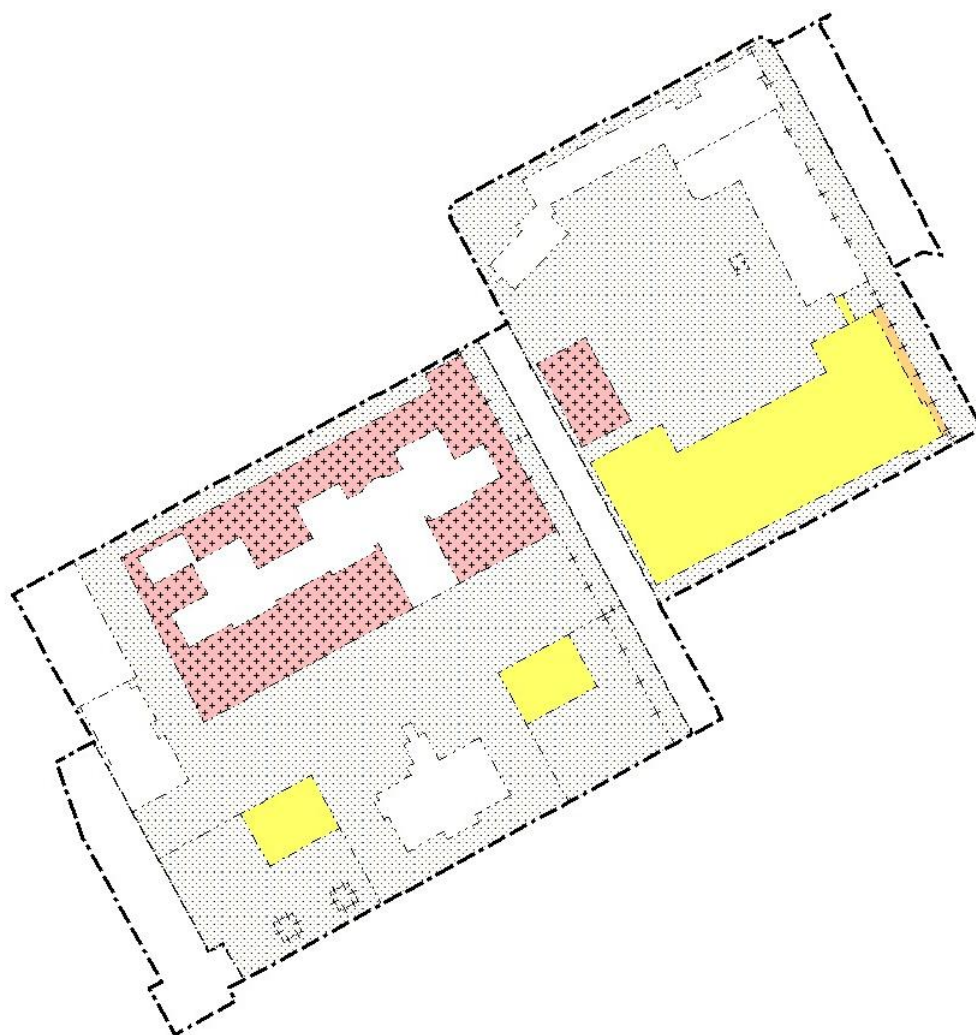
Utöver angiven nockhöjd får tekniska installationer och dess utrymme uppföras (f_{11}). Det är viktigt att utrymmen för tekniska installationer integreras i byggnadens gestaltning genom sin utformning och färgsättning för att få en god helhetsverkan. Utrymningstrappor ska vara öppna för att minska den visuella påverkan.

Mindre byggnader (återvinning, cykelparkering med mera)

På flertalet platser inom planområdet får endast mindre fristående byggnader så som återvinningshus, förråd, andra byggnader eller skärmtak för skolverksamhet samt cykelparkering med tak uppföras. Detta gäller vid Kulturskolan samt på delar av skolgården vid Nynässkolan, bland annat där det finns en befintlig kiosk. Skärmtak får inte sammanbyggas med byggnader utan ska vara fristående.

Endast skärmtak

Vid Kaplansgatan i anslutning till lastzon är det möjligt att uppföra skärmtak som är sammanbyggt med ny byggnad ($ö_1$).

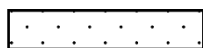


Figur 31. Karta som visar ny byggrätt för byggnader med gult, ytor för mindre byggnader med rosa och yta för endast skärmtak med orange färg (Gävle kommun, 2024).

Ändrad lovplikt

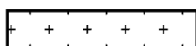
För byggnader inom planområdet gäller att lovplikt krävs för byte av färg, tak- och fasadmaterial samt om byggnaders yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt enligt PBL 9:2 p3. Utöver det gäller normal bygglovsplikt för åtgärder som omfattas av 9 kap 3c §, 9 kap 4a-4c §§ samt 5a § då bebyggelsen omfattas av 8 kap. 13 §. Det avser åtgärder så som till exempel installation av solceller, tillkomst av balkonger och burspråk. Förutom det höjs lovplikten att omfatta exteriör ändring av fasad såsom till exempel byte av fönster.

Planbestämmelser



Marken får inte försees med byggnad.

Bestämmelsen reglerar placering av kommande byggnader inom planområdet



Marken får endast försees med mindre fristående byggnader som återvinningshus, förråd eller liknande byggnader samt fristående skärmtak för skolverksamhet eller för cykelparkering.

Bestämmelsen reglerar placering av mindre fristående byggnader inom planområdet som behövs som återvinningshus, förråd samt övrigt som kan tänkas behövas för skolornas ändamål. Även fristående skärmtak samt cykelparkering under tak får placeras på dessa ytor.

h_1 0,0 Höga nockhöjd i meter.

Bestämmelsen reglerar att högsta nockhöjd är 15 meter för kommande byggnad i anslutning till Nynässkolan. Höjdbestämmelsen tar hänsyn till att Borgarskolans huvudbyggnad fortsatt ska vara den dominerande byggnaden i närområdet.

h_2 0,0 Höga totalhöjd i meter.

Bestämmelsen reglerar högsta totalhöjd till 12,5 meter för kommande byggnader i anslutning till Borgarskolans huvudbyggnad. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att kommande bebyggelse är underordnad befintlig byggnad.

p_1 Byggnadsverk ska placeras med långsida mot Valbogatan.

Bestämmelsen säkerställer att tillkommande byggnader vid Borgarskolan placeras med långsida mot Valbogatan för att minska påverka det dominerande fondmotivet med Borgarskolans huvudbyggnad.

f_1 Byggnaderna ska ha en långsmal volym och lika storlek, utseende, materialhantering samt detaljutformning. Fasad mot Borgarskolans huvudbyggnad kan skilja sig åt vad gäller placering av utrymning och dörrar.

f_2 Fasad ska vara murad av rött liggande tegel. Tegelfasaden ska vara symmetriskt uppbyggd med indragna fält av fasadpartier som är kringgärdad av pilast-rar. Ovan fönster och dörrar ska murförbandet bestå av stående tegel.

f_3 Tak ska vara valmat med öppen takfot och skiufalsad röd plåt. Ventilationsanläggningar och annan teknisk utrusning ska integreras innanför takets volym.

f_4 Sockeln ska vara av grå natursten eller puts.

f_5 Fönster ska vara röda och sitta rytmisk och symmetrisk på fasad. Undantag gäller fasad mot huvudbyggnad för utrymning. Fönstren ska vara lika höga per våning och vara högsimala av trä med sidohängda bågar samt utseendemässigt ansluta till huvudbyggnadens fönster.

f_6 Huvudentré ska placera mot norr och ska utseendemässigt anpassas till byggnadens arkitektur. Utrymning samt övriga dörrar ska förläggas på fasad mot huvudbyggnaden.

Alla sex bestämmelser reglerar utformning av tillkommande byggnader vid Borgarskolan. Motivet till regleringarna är att tillkommande byggnader ska anpassas till befintlig värden på platsen och i sin utformning underordna sig Borgarskolans huvudbyggnad. Bestämmelserna syftar till att ge de två flyglarna ett likadant utseende, dock kan fasad mot Borgarskolans huvudbyggnad skilja sig åt på grund av till exempel utrymning. Nya byggnader ska uppföras i tegel för att anpassas till Borgarskolans huvudbyggnad.

Bestämmelserna reglerar principen för hur fasaderna på nya byggnaderna ska gestaltas samt placering och utformning av entrédörr och fönster, vilka ska anpassas till den nya byggnadens arkitektur. Dessutom regleras att sockel ska finnas på nya byggnader samt takets och takfotens utformning. Ventilationsanläggningar och annan teknisk utrusning ska integreras innanför takets volym för att minska påverkan på omgivande kulturvärden, dock kan mindre ventilationshuv eller liknande finnas på tak.

f₈ *Fasad ska huvudsakligen vara i ljust, ej vitt, tegel.*

Bestämmelsen reglerar att nya byggnader vid Nynässkolan samt Västertullskolan uppförs med fasader som huvudsakligen ska vara i ljust tegelmateriel för att samspela med den äldre bebyggelsen.

f₉ *Byggnadskropp ska bestå av en passage minst 3,5 meter ovan mark.*

Bestämmelsen möjliggör en passage mellan befintliga Nynässkolan och tillkommande bebyggelse samt säkerställer att den inte hamnar i markplan.

f₁₀ *Utöver angiven högsta nockhöjd får tekniska installationer och dess utrymmen uppföras. Utrymmen för tekniska installationer ska genom utformning och färgsättning integreras i byggnadens gestaltning.*

Bestämmelsen reglerar att tekniska anläggningar och dess utrymme kan uppföras ovanför högsta nockhöjd på tillkommande bebyggelse vid Nynässkolan. Vid uppförande av sådana anläggningar ska de integreras i byggnadens gestaltning genom utformning och färgsättning för att ge ett gott helhetsintryck i stadsbilden.

Ö₁ *Marken får endast förses med skärmtak.*

Mot Kaplansgatan i anslutning till ny inlastningszon till matsal med mera är det möjligt att uppföra skärmtak.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för exteriöra ändringar av fasad så som byte av färg, tak- och fasadmateriel, fönster samt om byggnaders yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Bestämmelsen är en generell bestämmelse som innebär att bygglov krävs för exteriöra ändringar av fasad inom planområdet för att säkerställa att identifierade värden inte skadas.

Stadsbild

Planförslaget innebär att ytor som redan är bebyggda kan bebyggas med nya högre byggnader i anslutning till Nynässkolan, vilket bedöms få en liten påverka på stadsbilden. Vid Borgarskolan påverkas främst fondmotivet med huvudbyggnaden i fokus men genom reglering av placering, höjd och utformning av tillkommande bebyggelse bedöms påverkan även här bli liten på stadsbilden.

Utemiljö

I nuläget består planområdets utemiljö primärt av hårdgjorda ytor i anslutning till befintliga skolbyggnaderna. Vid Nynässkolan finns en skolgård med möjlighet till olika aktiviteter. Vid Borgarskolan finns en större asfalterad yta mellan huvudbyggnaden och Kulturskolan och en grönyta väster om Borgarskolans huvudbyggnad.



Figur 32 och 33. Foton som visar befintliga utemiljöer vid Borgarskolan till vänster och Nynässkolan till höger (Gävle kommun, 2021).

Kommunfullmäktige i Gävle kommun antog den 18 maj 2020 riktlinjer gällande storlek, kvalitet och innehåll för friytor inom skola – *Vår plats för barn och unga* (KF2020-05-18. Dnr 20KS130). Riktlinjerna innebär att målsättningen för friytorna ska följa Gävle kommuns *Översiktsplan 2030* där 30 m² per elev i grundskola är angivet. I vissa fall kan det dock finnas skäl att göra undantag från översiktsplanens målsättning gällande friytor, till exempel vid skolor i strategiska lägen och vid större skolor med många elever.

För gymnasieelever finns inga riktlinjer kring krav på friyta, varken i Gävle kommuns översiktsplan eller i kommunens riktlinjer i *Vår plats för barn och unga*.

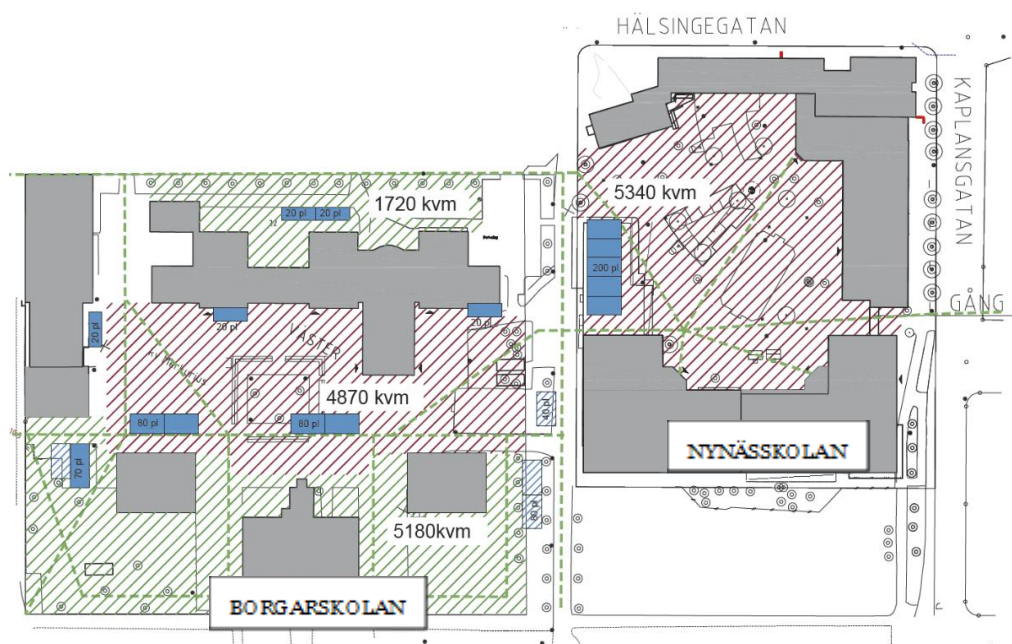
Plats för lek och utevistelse är ett allmänt intresse i plan- och bygglagen (PBL), precis som möjligheten att ordna parkering. De båda allmänna intressena kommer ofta i konflikt med varandra och när det handlar om skol-, förskole- och fritidshemstomter har friyta företräde före parkering i enlighet med plan- och bygglagen.

Grundskola - Nynässkolan

Nynässkolan är en högstadieskola med årkurserna 7 - 9 med möjlighet till totalt 590 elever, vilket är det maximala antalet elever även efter att detaljplanen genomförs. I de skisser som ligger till grund för planförslaget redovisas ca 5300 m² kvalitativ friyta på den egna skolgården, vilket ger en friyta på strax under 9 m² per elev. Detta uppfyller inte Gävle kommuns målsättning om 30 m² per elev i grundskolan och innebär ett avsteg. Avsteget motiveras av:

- Platsens centrala läge.
- Nynässkolan är en stor skola med många elever.

Friytan ska i dessa fall vara minst 15 m² per elev i grundskolan, vilket inte heller uppfylls. Detta innebär att del av friyta vid Borgarskolan ska samnyttjas med grundskoleeleverna på Nynässkolan för att på så sätt uppfylla avsteget om 15 m² per elev. Avsteget om 15 m² per elev innebär att en total friyta på 8 850 m² krävs för de 590 grundskoleeleverna, vilket utifrån redovisade skisser innebär att ca 3 600 m² ska samnyttjas i anslutning till Borgarskolan. Detta föreslås ske på skolgård mellan Borgarskolans huvudbyggnad och Kulturskolan. Vid utformning av skolgårdarna för samnyttjande är det viktigt att området som helhet upplevs som sammanhängande.



Figur 34. Illustration som visar kvalitativ friyta för grundskola med röd rastreering, totalt ca 10 200 m². Till höger är Nynässkolans skolgård och till vänster redovisas lämplig yta för samnyttjande vid Borgarskolan (Illustration Skoog Arkitekter, 2021).

Avsteg från riktlinjerna kring friyta i översiktsplanen förutsätter att kvalitetspoäng för utomhusmiljön uppnås. Friyornas funktion, innehåll och placering blir viktig och en faktor som ska studeras noggrant. Vid bedömning av utemiljövärde utgår man från 8 kvalitetsaspekter som poängsätts. Dessa är topografi, vegetation och skugga, integrering av lekbaser i landskapet, mångfald av platser – inkluderande landskap, zonering föränderlighet, samspel mellan ute, inne och närmiljön samt friyta på tak. Dessa finns definierade och beskrivna i kommunens riktlinjer. Uppföljning av riktlinjerna avseende både kvalitet och tillräcklig yta sker i samband med bygglovsprocessen.



Figur 35. Illustration som visar hur skolgård vid både Nynässkolan och Borgarskolan kan utformas (Skoog Arkitekter, 2024).

I detaljplanen är det möjligt att anordna parkering på så kallad prickmark, mark där byggnad inte får placeras, vilket även inbegriper föreslagen friyta. Detta för att kunna möjliggöra parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga i anslutning till entréer. Övrig parkering ska placeras på ytor som inte är tänkt som friyta. Om det inte finns tillräckligt utrymme för både parkering och friyta inom planområdet prioriteras friyta i enlighet med plan- och bygglagen (PBL).

Gymnasieskola – Borgarskolan

Borgarskolan är en gymnasieskola och för dessa finns inga riktlinjer kring krav på friyta utan behovet bedöms i det enskilda fallet. Vid Borgarskolan kommer del av nuvarande friyta att samnyttjas med högstadieelever från Nynässkolan, ca 4 860 m², och i övrigt bedöms det finnas ca 6 900 m² möjlig friyta i detta område. Då utemiljön vid Borgarskolan i nuläget främst är en stor hårdgjord yta bedöms planförslaget innebära möjlighet till upprustning av skolgården som även gynnar gymnasieeleverna. Till Borgarskolan hör även Fordonstekniska

samt Västertullskolan, utanför planområdet väster om Engelbrektsgatan. Vid dessa skolbyggnader finns även möjlig friyta för gymnasieeleverna.

Inom skolområdet för Borgarskolan är det möjligt med ca 700 gymnasieelever. Inom planområdet finns det ca 11 800 m² friyta för dessa gymnasieelever, vilket innebär en friyta på 16,8 m² per elev.

I detaljplanen är det möjligt att anordna parkering på så kallad prickmark, mark där byggnad inte får placeras, vilket även inbegriper föreslagna friytor. Detta för att kunna möjliggöra parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga i anslutning till entréer. Övrig parkering ska placeras på ytor som inte är tänkt som friyta. Om det inte finns tillräckligt utrymme för både parkering och friyta inom planområdet prioriteras friyta i enlighet med plan- och bygglagen (PBL).

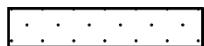
Bullerutsatt friyta

Del av Borgarskolans skolgård vid Valbogatan i söder samt ett område direkt norr om Kulturskolan mot Brändströmsgatan är bullerutsatt, se avsnittet *Buller och vibrationer*. Bullerdämpande åtgärder i dessa områden, framför allt kring Borgarskolans huvudbyggnad, kan bli svåra att genomföra sett till kulturmiljövärdena på platserna. Dessa ytor avses fortsatt vara grönytor och främst nyttjas av äldre elever, vilka även har möjlighet att nyttja ytor som underskrider riktvärdena.

Större delen av skolgården vid Borgarskolan och Kulturskolan är inte bullerutsatt och föreslås utformas mer kvalitativ för att locka till längre vistelse än övriga ytor. Denna yta avses även samnyttjas med Nynässkolans elever. Möjligheten med nya flygelbyggnader bredvid Borgarskolans huvudbyggnad kan även bidra positivt till bullerpåverkan på skolgården då de kommer att skärma av ut mot Valbogatan.

Kommunens bedömning är fortsatt att större delen av skolgårdarna klarar riktvärdena för buller och att en god utformning av dessa kan väga upp bristen på yta per elev. Planens genomförande möjliggör ett samnyttjande av ytor, vilket i sin tur möjliggör att friyta per elev kan öka sett till nuvarande situation för Nynässkolan. Då de delar som inte uppfyller riktvärdena för buller på skolgård avses att nyttjas av äldre elever, som även har möjlighet att inom närområdet utnyttja mindre bullerutsatta delar av skolgården, är kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte innebär olägenhet för människors hälsa. Genom att skapa en god utformning av skolgården bedömer även kommunen att en tillräckligt god utemiljö kan skapas trots bristen på yta per elev.

Planbestämmelse



Marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen innebär att byggnader inte får uppföras för att kunna säkerställa tillräcklig friyta för skolverksamheten. Då behov av parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga ska placeras max 25 meter från entré förbjuds inte parkering på skolgårdarna. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta inom planområdet ska friytan prioriteras i enlighet med plan- och bygglagen (PBL).

Service (offentlig/kommersiell)

Planområdet ligger i centrala Gävle med närhet till både offentlig och kommersiell service.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget skapar förutsättningar för att utöka skolverksamheten vid Nynässkolan samt Borgarskolan med Fordonstekniska och Västertullskolan så att området kan utvecklas till ett sammanhängande och funktionellt skolområde i centrala Gävle. Ett ökat

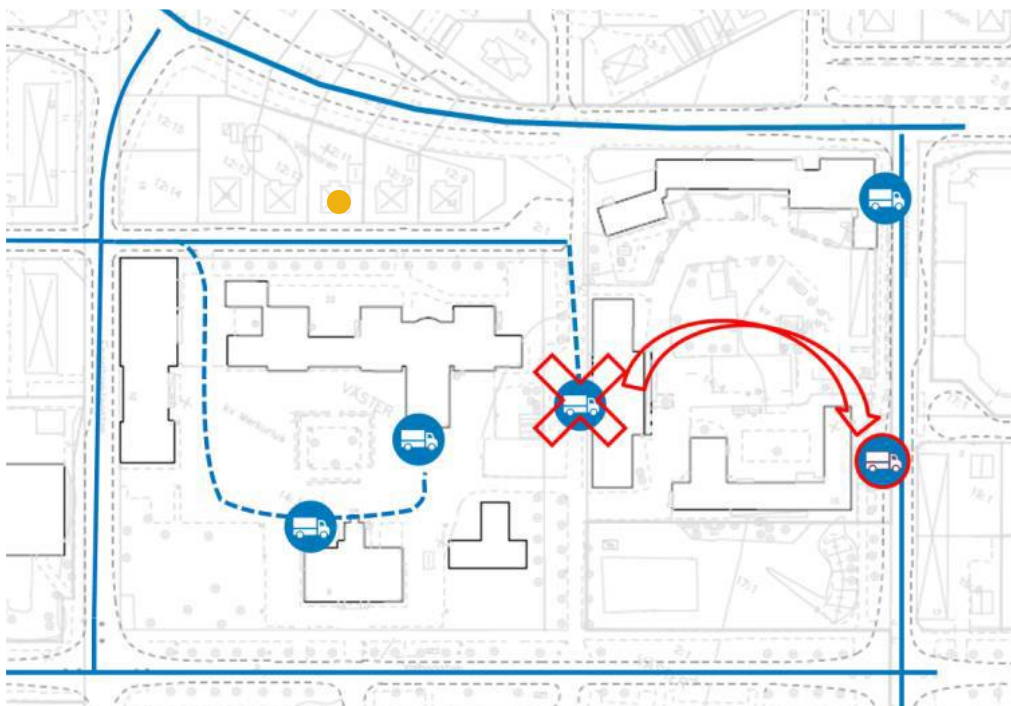
Planförslag och konsekvenser

Berörda delar av gatorna Engelbrektsgatan samt Kaplansgatan inom planområdet regleras som allmän plats GATA för att säkerställa allmänhetens möjlighet till passage genom skolområdet. Gata är en användning som är avsedd för både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. I användningen ingår också komplement som behövs för gatans funktion som trafikordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatsskydd med mera samt anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk. Brändströmsgatan och Valbogatan är reglerade till allmän plats i gällande detaljplaner, vilket säkerställer möjlighet till angöring av skolområdet.

Kaplansgatan föreslås i framtiden trafikutredning (Trivector, 2021) ändras till en lågtrafikerad gata där genomfartstrafiken i nord-sydlig riktning styrs över till andra gator längre bort från skolområdet, som exempelvis Norra Kungsgatan eller Lasarettsvägen. Detta för att kunna skapa en lugnare trafikmiljö med ökad trafiksäkerhet för barn och unga som rör sig vid gatan samt reducerar gatans barriäreffekt mellan skolområdet och Nynäs IP.

Då planen möjliggör rivning av befintlig matsal och ny matsal avses ligga i ny byggnad vid Kaplansgatan kommer en ny inlastningszon att placeras i anslutning till den nya byggnaden. Omlokaliseringen till Kaplansgatan är positiv sett till att antalet tunga fordon som behöver köra inom skolområdet minskar men har en negativ påverkan på allmän plats då lastning och lossning kommer att ske mot gata. Ny lokalisering kräver ändring i befintlig utformning av Kaplansgatan för att säkerställa fortsatt god trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Eftersom den nya inlastningszonen planeras vid den nya matsalen behöver den befintliga gång- och cykelbana väster om Kaplansgatan flyttas till östra sidan av gatan. Det är av vikt att in- och utfarten till inlastningszonen utformas så att risken för farliga konflikter mellan oskyddade trafikanter och leveransfordon elimineras, se vidare under *Gång- och cykeltrafik*.

Tung trafik som kör in i skolområdet via Brändströmsgatan öster om Kulturskolan bör inte backa på skolgården utan helst kunna köra runt framför Kulturskolan. För att kunna reducera antalet tunga transporter på skolgården, som då även ska samnyttjas med grundskoleeleverna, är en alternativ lösning att leveranser till Kulturskolan och Borgarskolans huvudbyggnad sker vid parkeringen väster om Kulturskolan och att godset levereras till fots den sista biten. Ingen trafik ska gå på gång- och cykelbanan längs Skomakargatan (GC VÄG).



Figur 37. Kartbild som redovisar angöringsplatser samt körvägar för nyttotrafik vid ett genomförande av planen. Orange markering visar parkering där leveranser kan ske för att undvika rundkörning på skolgård (Trivector, 2021).

Det är viktigt att punkter där angöringsvägen korsar stråken för oskyddade trafikanter hastighetsäkras för att minimera olycksrisker. Dessa konfliktpunkter uppstår i första hand vid samtliga in- och utfarter till skolområdet som används av lastbilar till lastplatserna. För att minimera risker för konflikter mellan fordon och oskyddade trafikanter vid dessa platser måste sikten vid in- och utfarten över gång- och cykelbanan vara god. Passagen över gång- och cykelbanan bör dessutom vara hastighetsäkrad. För att öka trafiksäkerheten är det också viktigt att undvika att leveranser, sophämtning och övrig nyttotrafik sker under tid när flest elever kommer till eller lämnar skolan. Det är framför allt mellan klockan 07.30 till 09.00 på förmiddagen och klockan 14.00 till 17.00 på eftermiddagen.

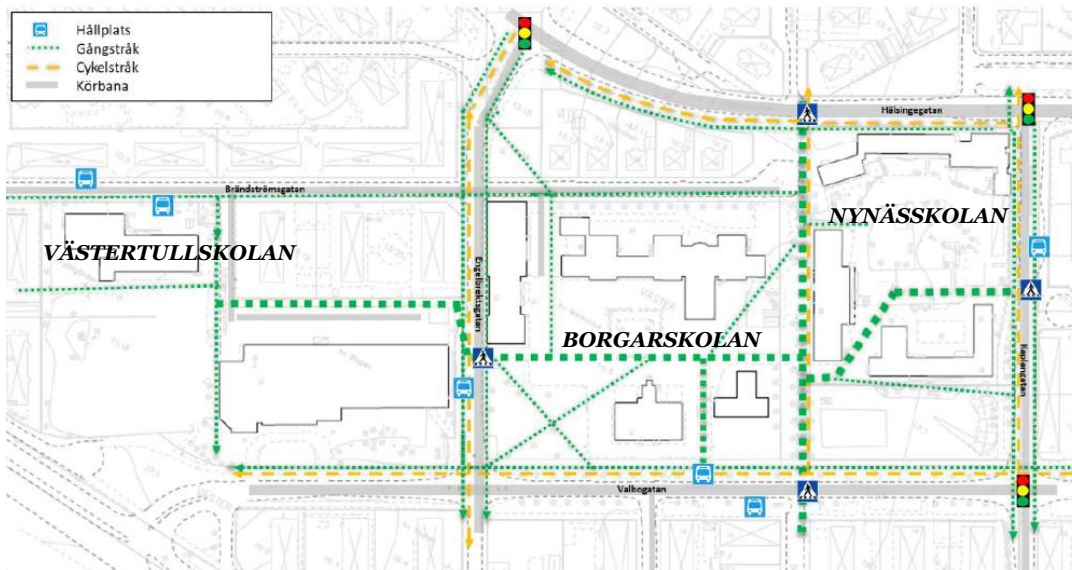
Planbestämmelse



Bestämmelsen säkerställer att berörda gator fortsatt är allmän plats samt att tillräcklig yta finns för de funktioner som ska innehållas. Användningen är avsedd för både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik.

Gång- och cykeltrafik

Gångbanor återfinns längs alla gator i anslutning till skolområdet. Cykelinfrastruktur finns längs med Hälsingegatan och Engelbrektsgatan, där båda stråken ingår i huvudcykelnätet, samt längs Valbogatan och Kaplansgatan. Det finns även ett cykelstråk genom skolområdet i förlängningen av Skomakargatan. På Brändströmsgatan finns ingen cykelbana och cykling sker i blandtrafik.



Figur 38. Kartbilden visar gång- och cykelstråken i anslutning till planområdet (Trivector, 2021).

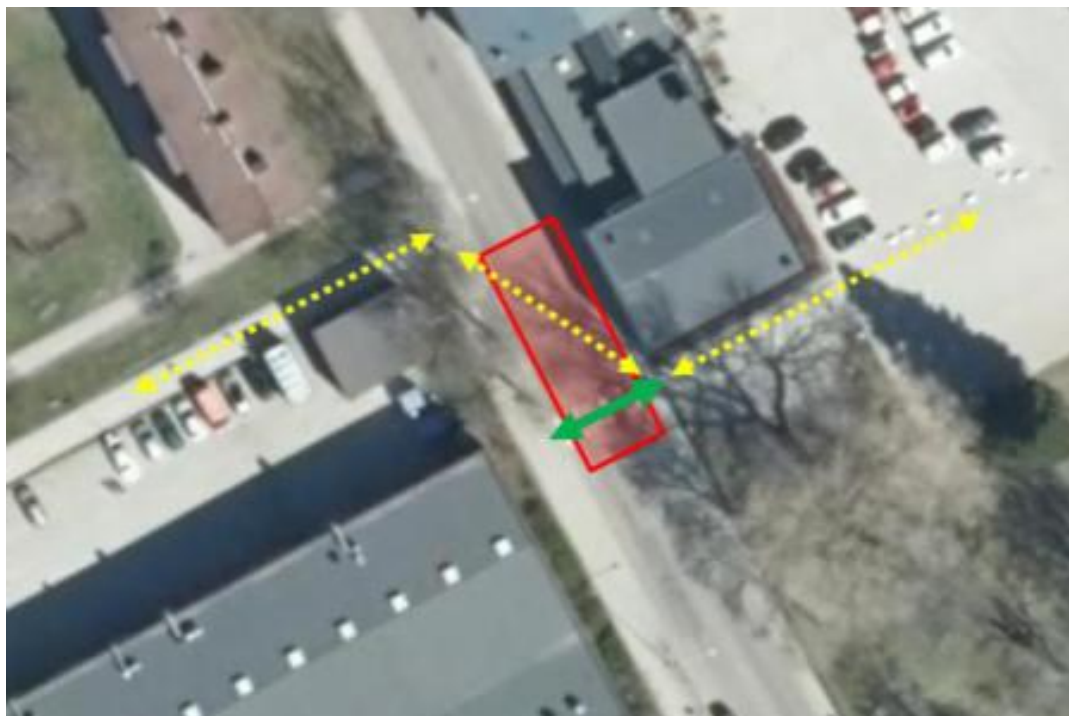
Cykelinfrastrukturen utgörs av gemensamma gång- och cykelbanor där gående och cyklister inte separeras och är i vissa fall smala. Cykelbanorna längs med Kaplansgatan samt genom skolområdet fortsätter inte söder om Valbogatan. Möjlighet för gång- och cykeltrafiken att korsa gator i anslutningen till skolområdet finns över de flesta gator men få av dessa passager är hastighetsäkrade. På Engelbrektsgatan finns ett övergångsställe med mittrefug mellan västra och östra delen av skolområdet samt en cykelpassage över gatan vid korsningen med Valbogatan. På Valbogatan finns ett hastighetssäkrat övergångsställe i anslutning till Skomakargatan medan korsningen med Kaplansgatan är signalreglerad med övergångsställe. Cykelpassager återfinns på västra samt norra infarten. På Kaplansgatan finns ett tillgänglighetsanpassat och hastighetssäkrat övergångsställe samt cykelöverfart med förstärkt belysning. På Hälsingegatan finns två signalreglerade övergångsställen och cykelpassager vid korsningen

med Engelbrektsgatan. Det finns även två signalreglerade övergångsställen och en cykelpassage vid korsningen med Kaplansgatan samt ett hastighetssäkrat övergångsställe och cykelpassage i förlängningen av gång- och cykelstråket längs Skomakargatans förlängning.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär en mindre ökning av andelen nya resor. Förutsättningarna att ta sig till fots eller med cykel till planområdet är goda men trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter bör förbättras och då särskilt vid passager över gator som utgör viktiga skolvägar.

Engelbrektsgatan avgränsar planområdet i väster och berörd del av gatan planläggs som allmän plats GATA och är avsedd för både fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Gatan skapar en tydlig barriär mellan västra skolområdet vid Västertullskolan och Fordonstekniska samt planområdet med Borgarskolan och Nynässkolan. Eftersom många unga kommer att röra sig mellan de västra och östra delarna för att bland annat ta sig till matsal är trafiksäkerheten över Engelbrektsgatan en central aspekt. Detta beskrivs mer utförligt i framtagna trafikutredning (Trivector, 2021).



Figur 39. Kartbilden redovisar ytan för korsande rörelser över Engelbrektsgatan (Trivector, 2021).

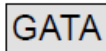
Utöver korsande rörelser utgör Engelbrektsgatan också en viktig länk i huvudcykelnätet och kopplar ihop stråket längs Västra vägen med stråket längs Hälsingegatan. Att säkerställa god framkomlighet för cyklister längs med gatan är därför också viktigt.

För Skomakargatans förlängning innebär planförslaget ingen större förändring från nuläget. Området planläggs som allmän plats GC VÄG för att säkerställa befintlig funktion och allmänhetens möjlighet till passage genom skolområdet. Gatan är redan utformad för att säkerställa framkomlighet och säkerhet för gående, cyklister och mopedister. Eftersom detaljplanen föreslår en ny inlastningszon längs Kaplansgatan minskar även andelen biltrafik på gatan.

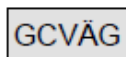
För Kaplansgatan innebär planförslaget, som tidigare nämnts, att en ny inlastningszon kan anordnas längs med gatans västra sida. Det medför ändring av gatans utformning för att säkerställa god säkerhet vid in- och utfart till lastzonen. En ny gång- och cykelbana behöver anläggas på östra sidan av Kaplansgatan, vilket säkerställs genom allmän plats GATA i planen. En konsekvens av detta blir att befintliga gång- och cykelväg längs västra sidan av gatan

stängs söder om inlastningszonen och att oskyddade trafikanter blir hänvisade till östra sidan av gatan via ett hastighetssäkrat övergångsställe samt cykelöverfart.

Planbestämmelse

 *Gata.*

Berörda delar av Engelbrektsgatan och Kaplansgatan regleras som allmän plats GATA för att säkerställa allmänhetens möjlighet till passage vid skolområdet. Användning är avsedd för både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik samt de komplement som behövs för gatans funktion.

 *Gång- och cykelväg.*

Berörd del av Skomakargatans förlängning regleras som allmän plats GC VÄG för att säkerställa allmänhetens möjlighet till passage genom skolområdet. Användningen innefattar gator som är avsedda för enbart gång-, cykel- och mopedtrafik. Anläggningar och byggnader som behövs för gång- och cykelvägens skötsel och bruk ingår i användningen.

Kollektivtrafik

Förutsättningarna för att åka med kollektivtrafik till planområdet är goda. I direkt anslutning till planområdet finns hållplatserna Borgarskolan och Engelbrektsgatan, vilka trafikeras av flertalet stadstrafiklinjer samt regionala busstrafiklinjer. Längs Kaplansgatan finns dessutom en hållplats för beställningstrafik till skolan. På lite längre gångavstånd från skolområdet, ca 200 – 800 meter, finns även hållplatser längs Brändströmsgatan, Västra Vägen, vid Gävle Sjukhus och vid Blåsåsen. Dessa trafikeras av ytterligare ett flertal stads- och regionaltrafiklinjer och ger skolområdet en utökad kollektivtrafiktäckning.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inga större förändringar för kollektivtrafiken utan befintliga hållplatser avses vara kvar men kan på flertalet platser få ny utformning. Andelen resande bedöms bli ungefär densamma som i nuläget.

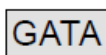
Biltrafik

Som tidigare nämnts i avsnittet *Gatustruktur, gatumiljö, angöring* ligger planområdet vid flertalet större gator i centrala Gävle. Den mest trafikerade är Hälsingegatan med 6 300 fordon per dygn medan Engelbrektsgatan och Valbogatan har drygt 4 500 fordon per dygn vardera. Kaplansgatan och Brändströmsgatan trafikeras av ett betydligt mindre antal fordon. Gatorna som ansluter till skolområdet har samtliga hastighetsgränsen 30 km/h. Valbogatan har dock 50 km/h som hastighetsgräns men 30 km/h förbi skolområdet under dagtid. Även Hälsingegatan har hastighetsgränsen 30 km/h förbi Nynässkolan.

Planförslag och konsekvenser

Enligt beräkningar kommer antalet bilresor att ligga kvar på ungefär samma nivå efter utbyggnaden av skolområdet. Detta på grund av att antalet nya elevplatser är lågt och då biltrafiken till Nynäs förskola försvinner när förskolan rivs. Framtida utveckling av skolområdet antas därför inte belasta intilliggande gatunät eller försämra framkomligheten.

Planbestämmelse

 *Gata.*

Berörda delar av gatorna Engelbrektsgatan och Kaplansgatan regleras som allmän plats GATA för att säkerställa allmänhetens möjlighet till passage genom skolområdet. Användning är avsedd för både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik samt de komplement som behövs för gatans funktion.

Parkering (bilar, cyklar)

Det finns i nuläget totalt ca 300 platser för cykelparkering inom planområdet. Vid Borgarskolan finns ca 70 platser och i anslutning till Nynässkolans område finns ca 220 platser.

Inom planområdet finns ca 30 parkeringsplatser för bilar. Mellan Nynässkolan och Kulturskolan finns 16 platser och vid angöring till Kulturskolan och Borgarskolan finns 15 platser. Inom skolområdet som helhet, men utanför planområdet, finns ytterligare ca 65 platser vid fordonstekniska och Västertullskolan.

Utöver parkeringsytor inom skolområdet finns även en stor allmän parkeringsyta norr om Hälsingegatan med ungefär 80 platser samt allmän gatuparkering i närområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planen innebär att när planområdet är utbyggt bedöms efterfrågan på cykelparkeringsplatser vara 585 platser. Detta i enlighet med Gävle kommuns parkeringsnorm. I denna siffra ingår även Kulturskolans verksamhet. Antalet cykelparkeringar bedöms kunna uppfyllas, se figur 31 Illustrationsplan.

Det är viktigt att cykelplatser finns utspridda i området, i närheten av entréer till samtliga skolbyggnaderna samt vid strategiska platser där cyklister förväntas angöra. Utöver placering är det även viktigt att cykelplatserna erbjuder en hög stöldsäkerhet, är lätta att använda samt att det finns plats för platskrävande cyklar. Att anlägga cykelställ under tak skyddar cyklar från regn och snö och är särskilt relevant vid skolor där cyklarna står parkerade under en längre tid. I planförslaget finns möjlighet att uppföra cykelparkering med tak inom området reglerade med så kallad korsmark.

Parkeringsefterfrågan för bilparkeringsplatser bedöms enligt kommunens parkeringsnorm vara 50 parkeringsplatser. Detta inkluderar Kulturskolans verksamhet där det bedöms finnas en samnyttjandepotential med de övriga skolorna i och med att Kulturskolans verksamhet skiljer sig från den övriga skolverksamheten inom planområdet. I mobilitetsnormen ingår dock inte extraplatser för elever som själva kör till skolan med eget fordon som till exempel mopedbilar. Syftet med detta är att minimera den typen av resebeteende. Avvägningen grundar sig i kommunens parkeringspolicy där ett uttalat mål är att parkeringsstyrning ska användas som verktyg för att främja resande till fots, cykel och kollektivtrafik.

I dessa 50 platser ingår även att några av parkeringsplatserna utgörs av parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga i anslutning till entréer. Antal parkeringsplatser för rörelsehindrade bör dimensioneras med hänsyn till avsedd användning och förläggas nära entréer då gångavståndet inte får överstiga 25 meter i enlighet med Boverkets byggregler (BBR). Såväl parkering som gångväg till entré ska vara tillgänglighetsanpassad.

Inom planområdet finns yta för ca 40 parkeringsplatser på kvartersmark. Resterande platser ryms inom övriga fastigheter som till hör skolområdet, vid fordonstekniska, Västertullskolan samt Nynäs IP. Parkering kan i planförslaget ske på så kallad prickmark, mark som inte får förses med byggnad, och så kallad korsmark, mark där endast mindre byggnader får uppföras, i anslutning till befintliga parkeringar. Dessa parkeringsytor är lokaliserade utanför det som avses vara skolgård. För att tillgodose behov av parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga inom 25 meter från entréer är det dock möjligt att ordna parkering på ytor som avses vara skolgård. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta inom planområdet prioriteras friytan i enlighet med plan- och bygglagen (PBL), se även avsnittet *Utemiljö*.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

Planförslag och konsekvenser

Nya skolbyggnader kan ansluta till det kommunala ledningsnätet för vatten och spillvatten. Förändringar på fastigheter inom verksamhetsområde ska anmälas till VA-huvudmannen.

Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och befintlig dagvattenhantering utgörs huvudsakligen av avledning till ledningssystem. Inom planområdet finns det dagvattenbrunnar utplacerade i lokala lågpunkter och majoriteten av alla byggnader har stuprör som går ner i ledningssystemet. Brist på underlag avseende vissa ledningars anslutningar och riktningar förekommer. Detaljerad beskrivning av dagvattenhanteringen inom respektive kvarter finns i utförd dagvattenutredning (Afry, 2021).

Den allmänna dagvattenanläggningen är överbelastad och det finns ett behov att förstärka kapaciteten i ledningsnätet. Under planarbetet har dialog förts mellan exploatör och Gävle Vatten gällande behov av åtgärder och när i tid de behöver utföras.

Skolgårdarna består varierande av hårdgjorda ytor med asfalt och stenplattor och grönområden med gräsmattor, träd och buskage. Det finns även grusade områden, gångar samt grusparkering inom planområdet. Grönytorna inom kvarteret för Borgarskolan och Kulturskolan är generellt på en högre nivå än de hårdgjorda ytorna samt att de är avgränsade med kantsten. Det innebär att dagvatten från grönytorna leds till de hårdgjorda ytorna för att sedan tas om hand via dagvattenbrunnar. Nästan alla lågpunkter avvattas via dagvattenledningssystem och dagvattenbrunnar, vilket innebär temporärt stående vatten när kapaciteten överstigs och att dagvattnet sakta rinner undan när nederbörden har avtagit.

Ingen rening av trafikpåverkat dagvatten förekommer inom planområdet. Trafikpåverkade ytor finns i form av parkeringar på två platser inom området. Enligt schablonberäkningar i StormTac ligger halten kadmium något över Riktvärdesgruppens nivå för utsläpp till ledning före vattendrag i delavrinningsområde 4 enligt figur nedan (0,56 ug/l jämfört med riktvärdet 0,5 ug/l). I berört område planeras inga förändringar vid genomförandet av detaljplanen. Schablonberäkningarna visar halter i nivå med riktvärdet även för delavrinningsområdet söder om Nynässkolan med nuvarande markanvändning. Detta område berörs av planerade byggnationer.

Enligt kommunens dagvattenpolicy (antagen 2023) ska dagvatten från smutsiga (förorenade) ytor, t.ex. körbara ytor för motorfordon, renas lokalt innan avledning till allmän dagvattenanläggning eller recipient. I samband med ny- eller större ombyggnation bör reningsanläggning för trafikpåverkat dagvatten anläggas. Policyn anger även att reningsanläggningar för dagvatten bör dimensioneras för en nederbördsvolym på minst 10 mm, med en uppehållstid/tömningstid på 6–12 h. Det motsvarar en hantering av ca 75% av den totala årsnederbörden.

Planförslag och konsekvenser

Dimensionerande flöde i tätbebyggt bostadsområde är enligt dagvattenutredningen 5-årsregn för fylld ledning och 20-årsregn för trycklinje i marknivå.

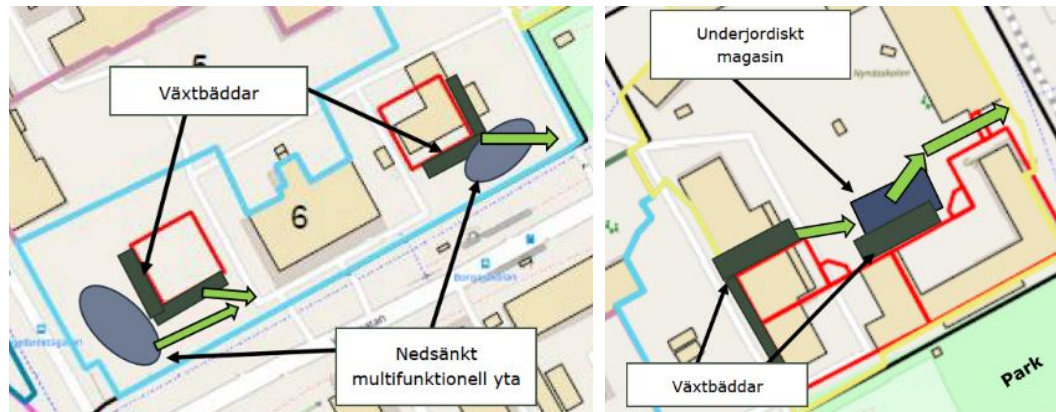
Utvärderingsbehov

Eftersom kapaciteten i det allmänna ledningssystemet inte var känd vid utredningstillfället har dagvattenutredningen utgått från principen att inte släppa ut mer dagvatten från området efter exploatering än före. Det innebär att utvärdering kommer att behövas för att hantera dagvattnet från de planerade byggnaderna.

I området för planerad byggnad vid Nynässkolan krävs en magasinsvolym på 50 m³ för att inte öka flödet till den allmänna dagvattenanläggningen vid ett 20-årsregn efter exploatering. För de nya byggnaderna vid Borgarskolan krävs 11 m³ per byggnad.

Enligt utförd dagvattenutredning kan utvärderingsbehovet hanteras genom att anlägga ned-sänkta multifunktionella ytor, växtbäddar eller underjordiska magasin. Underjordiska magasin bör dock inte anläggas precis ovan eller i lerskikt. Även grundvattenytans nivå måste

beaktas om underjordiska magasin ska anläggas. Tillräcklig tillgänglig yta finns i samtliga delområden för att skapa en nedsänkt multifunktionell yta eller underjordiskt magasin, se figur nedan. Fördelen med multifunktionella ytor är att de enbart är vattenfyllda vid nederbörd och torkar upp mellan regntillfällen. Det innebär att ytorna går att nyttja när det inte regnar.



Figur 40 och 41. Principförslag för dagvattenhantering med nedsänkt multifunktionell yta, växtbäddar eller underjordiskt magasin. Gröna pilar indikerar möjlig anslutning till befintliga ledningar. Till vänster vid Borgarskolan och till höger vid Nynässkolan (Afry, 2021).

Vid utformning av dagvattenhanteringen måste befintliga träd som ska bevaras vid Borgarskolan beaktas. Anläggning med tillhörande ledningar får inte placeras så att träd eller dess rotsystem tar skada. Ledningar bör läggas så att rötter inte riskerar att växa in i systemet.

Beroende på vilken lösning som väljs kommer detaljprojektering att krävas för anpassning till befintligt dagvattensystem, grundvattennivåer, jordarter, utformning samt hänsyn till befintliga träd. I samband med detta bör även inmätning av befintliga ledningar göras där ledningsunderlag saknas.

I samband med utformning av skolgårdarna bör möjlighet till att skapa ytterligare infiltrationsytor ses över. I dagvattenutredningen rekommenderas att kantsten runt befintliga grönytor tas bort så att ytligt avrinnande vatten når dessa i stället för att belasta befintligt dagvattensystem. Upphöjda grönytor kan även generellt sänkas ned och växtbäddar kan anläggas för att skapa fördröjning och rening samt för att skapa trevliga mervärden på skolgårdarna.

Föroreningar och behov av rening

Beräkningar av föroreningsituationen har gjorts schablonmässigt för framtida markanvändning. I de områden där utjämning kommer att krävas innebär den framtida situationen att kadmiumhalter minskar. Även den totala föroreningsbelastningen för planområdet har beräknats före och efter detaljplanens genomförande. För den framtida situationen sker en minskning av föroreningsbelastningen för alla dagvattenpåverkade ämnen förutom fosfor och kadmium. Fosfor och kadmium kan komma att öka marginellt¹ och suspenderad substans blir oförändrad (Afry, 2021). Ökningen blir ännu mindre efter att planområdets storlek har minskats.

I områden där parkeringar förekommer planeras inga förändringar vid ett genomförande av detaljplanen. För att minska föroreningsbelastningen skulle dock reningsanläggningar kunna anläggas vid till exempel ombyggnation eller renovering av parkeringarna. Gott om utrymme för till exempel nedsänkta växtbäddar, diken och infiltration i grönstråk bedöms finnas, vilket skulle kunna minska föroreningsbelastningen till recipient ytterligare. En planbestämmelse finns om att anläggning för rening av vägdagvatten ska finnas inom parkeringsytorna.

¹ Fosfor från 2,8 till 2,9 kg/år och kadmium 0,010 till 0,011 kg/år (Afry, 2021)

Samlad bedömning

Med föreslagna utjämnande åtgärder kommer befintligt dagvattensystem inte att belastas ytterligare vid normala regn. Förutsättningar finns för att anlägga multifunktionella ytor, växtbäddar och underjordiska magasin inom området och möjligheten finns att samtidigt skapa mervärden för skolgårdarna och de barn som ska vistas på ytorna.

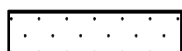
Markanvändningen inom planområdet bedöms inte vara särskilt föroreningsbelastande, varför multifunktionella ytor och infiltration bedöms som lämpliga dagvattenlösningar trots att nordvästra hörnet av planområdet angränsar till befintligt vattenskyddsområde. Risken för spridning av förorening till vattentäkten bedöms som liten.

Bedömningen är att föroreningsbelastningen för huvuddelen av dagvattenpåverkade ämnen minskar vid ett genomförande av detaljplanen. Gällande de ämnen som ökar är den marginala skillnaden så liten att det inte kommer att påverka vare sig recipient, miljömål eller möjligheten till uppfyllelse av miljö kvalitetsnormerna (MKN). Möjlighet finns att införa fördröjning och rening även i områden som inte berörs av planerade byggnationer som till exempel vid befintliga parkeringar. Vid större parkeringsåtgärder ska rening införas enligt planbestämmelse.

Åtgärder för skyfallshantering beskrivs under avsnitt *Översvämning och skyfallshantering*.

Inför bygglovsprövning ska anläggande av eventuellt dagvattenmagasin under mark samråd-
as med geotekniker.

Planbestämmelse



Marken får inte förses med byggnad.

b₁

Marken ska vara genomsläpplig.

n₁

Marken får inte användas för parkering.

De tre bestämmelserna säkerställer att plats för dagvatten- och skyfallshantering finns inom planområdet och att genomsläppliga ytor fortsatt kommer att finnas. Bestämmelsen om parkering hindrar att förorenat trafikdagvatten når grundvattnet.

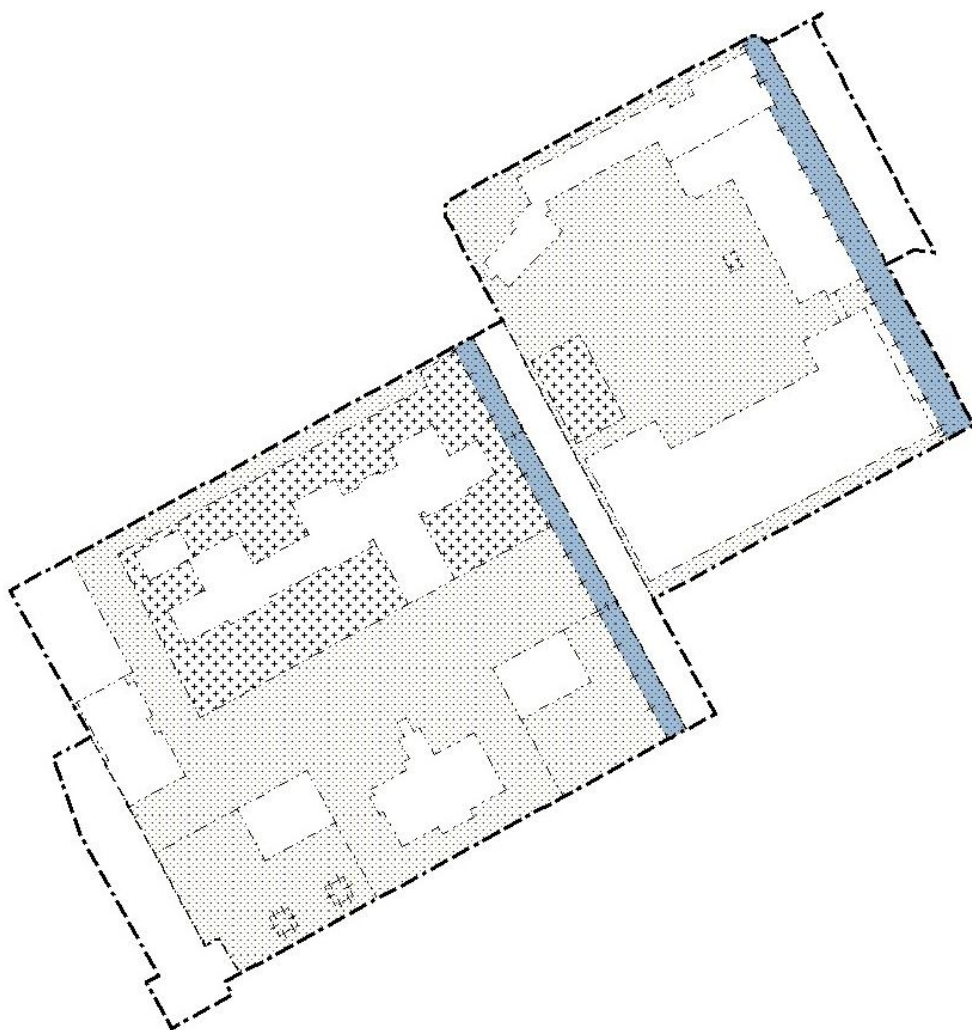
El, fiber och värme

Befintliga byggnader inom planområdet är anslutna till ledningsnätet för el, fiber och fjärrvärme. Ledningsnätet är väl utbyggt med underjordiska ledningar i omgivande gator.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör ytterligare anslutning till ledningsnäten i och med utökad byggrätt för skolverksamhet. Det finns befintliga ledningar inom skolområdet som kan påverkas vid nybyggnation och behöver ledning flyttas ska flytten bekostas av den som initierar åtgärden.

Befintliga ledningar som i nuläget ligger på allmän plats längs Skomakargatans förlängning men som i och med planförslaget hamnar på kvartersmark för skoländamål får reglering med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁). Befintliga ledningar vid Kaplansgatan inom kvartersmark får också markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁). Dessa ledningar kan delvis behöva flyttas vid planens genomförande. Flytt av ledningar bekostas av den som initierar åtgärden.



Figur 42. Karta som med blått visar ytor för markreservat för allmänna underjordiska ledningar (Gävle kommun, 2024).

Planbestämmelse

U₁ *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.*

Bestämmelsen innebär markreservat för befintliga ledningar längs med Skomakargatans förlängning samt längs Kaplansgatan inom kvartersmark.

Avfall

Avfall hämtas i nuläget på flertalet platser inom planområdet och innebär i vissa fall fordonsrörelser på ytor avsedda för oskyddade trafikanter samt för elever.

Planförslag och konsekvenser

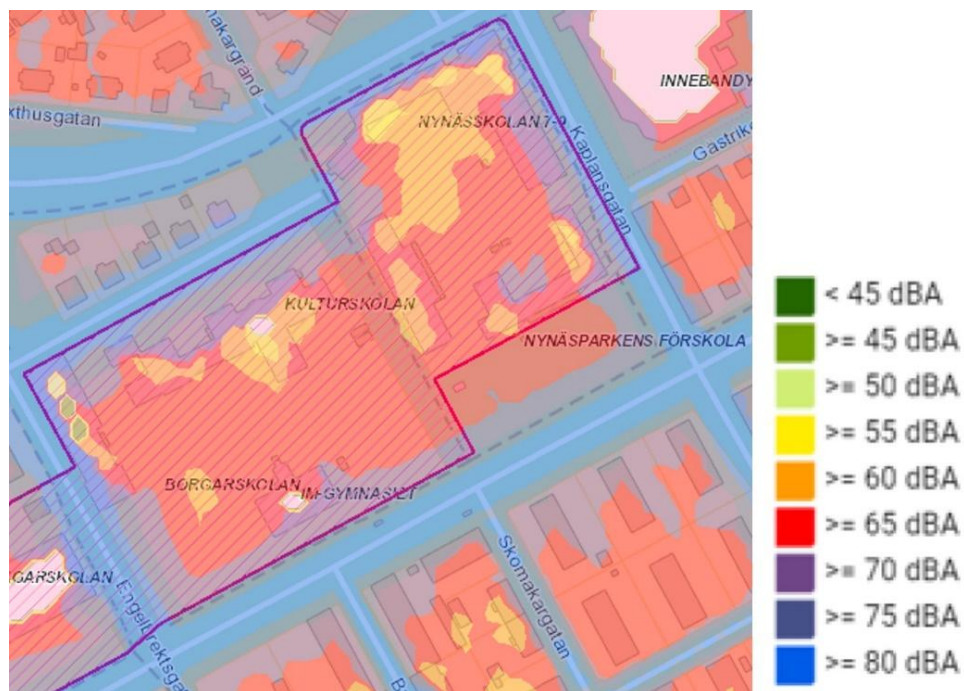
Som en del av det Miljöstrategiska programmet och Gävle kommuns Kretsloppsplan strävar kommunen efter att uppnå optimal avfallshantering med fokus på hög källsorteringsgrad, tillgänglighet och säkerhet. Avfallshanteringen har därför noggrant utretts inom ramen för detta planarbete, särskilt med hänsyn till att ett särskilt fokus finns på skolmiljöer, där många barn och ungdomar vistas oskyddat.

Vid Nynässkolan ses den nya matsalen, som placeras i anslutning till Kaplansgatan samt de åtgärder som planeras för området, som en positiv lösning när det gäller avfallshämtning.

Inga beräkningar har utförts avseende framtida järnvägstrafik.



Figur 44. Beräknad ekvivalent ljudnivå från väg och järnväg, 2 meter ovan mark (COWI, 2018).



Figur 45. Beräknad maximal ljudnivå från väg och järnväg, 2 meter ovan mark (COWI 2018).

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär ingen ökad biltrafik i området enligt utförd trafikutredning. Andelen cykel och kollektivtrafik ökar däremot, vilket bedöms inrymmas i beräkningarna för framtida prognos.

Ingen beräkning avseende framtida järnvägstrafik har utförts. Eftersom befintliga skolbyggnader finns längs med större delen av planområdet norra sida bedöms att mycket av bullret från järnvägen skärmas av. Störst påverkan av trafikbuller bedöms komma söderifrån från befintliga vägar. Om behov av bullerdämpande åtgärder krävs i samband med att Ostkustbanan utvecklas bör detta utredas och hanteras i berörd planprocess för järnvägen eftersom dess bullerpåverkan berör ett större område än aktuell detaljplan.

Bullerkartläggningen och beräkningarna för år 2040 visar att de största sammanhängande delarna av skolgårdarna underskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå liksom 70 dBA maximal ljudnivå, vilket motsvarar Naturvårdsverkets bedömningsgrunder för befintliga skolgårdar (Naturvårdsverket, 2017). Sannolikt överskattas bullernivåerna i dessa områden eftersom ett genomförande av planen innebär att byggnader uppförs vilka kommer att ha en viss bulleravskärmande effekt med avseende på trafikbuller från omgivande vägar. I bedömningen av framtida vägtrafik används dessutom hastigheten 40 km/h trots att 30 km/h gäller på de flesta vägar runt skolorna. Detta eftersom Boverkets vägledning inte möjliggör beräkning utifrån hastigheter lägre än 40 km/h.

De delar av skolgården där 55 dBA och 70 dBA överskrids angränsar mot Valbogatan i söder samt området direkt norr om Kulturskolan mot Brändströmsgatan. Dessa ytor är framför allt avsedda att nyttjas av gymnasieelever, se avsnitt *Utemiljö*. Gymnasieeleverna har även möjlighet att nyttja ytor som underskrider riktvärdena. Berörda ytor är redan i nuläget bullerutsatta och bullerdämpande åtgärder i dessa områden, framför allt kring Borgarskolan, kan bli svåra att genomföra ur kulturmiljösynpunkt.

Kommunens bedömning är att Naturvårdsverkets riktvärden avseende 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå är tillämpbara eftersom berörda skolgårdar redan finns. Huvuddelen av skolgårdarna uppfyller dessa riktvärden och eftersom de delar som inte uppfyller riktvärdena avses att nyttjas av äldre elever, som även har möjlighet att inom närområdet utnyttja mindre bullerutsatta delar av skolgården, är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte innebär olägenhet för människors hälsa.

Marken inom planområdet kan vara vibrationskänslig till följd av att lera och silt förekommer. Eftersom hastigheten är låg på omgivande vägar bedöms påverkan av vibrationer som hanterbar. Byggnader som grundläggs med pålar bedöms inte bli påverkade.

Omgivande bostäder bedöms inte bli negativt påverkade av detaljplanens genomförande eftersom andelen biltrafik inte bedöms öka. Inga större förändringar planeras i kollektivtrafiken till följd av detaljplanens genomförande, varför inte heller detta bedöms påverka närboende.

Luftkvalitet

En kommuntäckande kartläggning av luftföroreningshalter finns för år 2015 (Östra Sveriges Luftvårdsförbund). Inom planområdet visar kartläggningen en årsmedelhalt för partiklar (storleksfraktion PM₁₀) i intervallet 10 - 15 mikrogram per kubikmeter (µg/m³) medan dygnsmedelhalten ligger i intervallet 20 - 25 µg/m³. Miljökvalitetsmålet för årsmedel är 15 µg/m³ av PM₁₀, vilket tangeras men överskrids inte. Miljökvalitetsmålet avseende dygnsmedel underskrids.

För kvävedioxid (NO₂) var årsmedelhalten 5 - 15 µg/m³, dygnsmedelhalten 24 - 30 µg/m³ (längs västra delen av Valbogatan, Västra Vägen, Engelbrektsgatan och Hälsingegatan upp till 36 µg/m³), och timmedelhalten 40 - 54 µg/m³ inom planområdet i samma kartläggning. Miljökvalitetsmålet för årsmedel är 20 µg/m³ av NO₂, vilket underskrids liksom miljökvalitetsmålet som timmedel.

Beräknade halter av både PM₁₀ och NO₂ underskrider gällande miljökvalitetsnormer (MKN).

Planförslag och konsekvenser

Inga betydande trafikökningar har skett sedan beräkningarna i kartläggning av luftföroreningshalter utfördes. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka luftkvalitetshalterna i området nämnvärt. En trafikutredning har utförts som visar att andelen biltrafik inte bedöms öka till följd av planens genomförande. Däremot bedöms andelen som reser med cykel och kollektivtrafik öka, vilket är positivt ur luftkvalitetssynpunkt.

Framför allt befintliga byggnader, men även i viss mån de byggnader som planeras, bedöms kunna ge skydd mot att luftföroreningar transporteras in mot de inre delarna av skolgårdarna. De skolgårdsytor som ligger närmast mer trafikerade vägar kommer fortsatt att ha ett öppet gaturum med relativt god ventilering.

Samtliga luftföroreningshalter i den kommuntäckande kartläggningen underskrider både miljömål och miljökvalitetsnormer. Eftersom aktuell detaljplan inte innebär någon betydande trafikförändring i området bedömer kommunen att det inte finns risk för överskridande.

Föroreningar

Befintlig och framtida markanvändning inom planområdet är skola. Ingen föroreningsförekomst eller historisk verksamhet som kan ha medfört föroreningar är känd inom planområdet.

Riskfrågor och farligt gods

Närmaste led för transport av farligt gods utgörs av järnväg som finns på mer än 350 meters avstånd och bedöms inte påverka planområdet. Närmaste rekommenderade väg för farligt gods Hamnleden finns på större avstånd från planområdet.

Ingen annan verksamhet som kan medföra risk för planområdet är känd i närområdet.

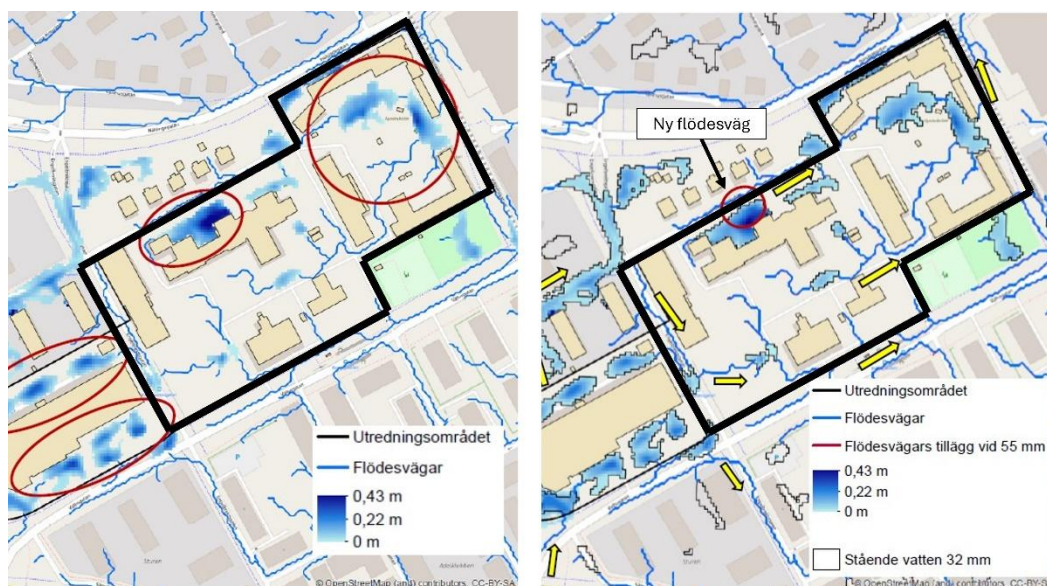
Översvämning och skyfallshantering

En översiktlig skyfallsanalys för planområdet har utförts i Scalgo Live, vilket ger en bild av översvämningsbenägna och instängda områden (Afry, 2021). Analys har gjorts både för 20-årsregn samt för 100-årsregn (skyfall). Scalgo-analyserna tar inte hänsyn till befintligt dagvattenledningssystem.

Flera lokala, både större och mindre, lågpunkter finns inom området där de största lågpunkterna med risk för stående vatten har markerats i figur 40. I princip alla lågpunkter avvattas via dagvattenledningssystem och dagvattenbrunnar, vilket innebär temporärt stående vatten när kapaciteten överstigs och att dagvattnet sakta rinner undan när nederbörden har avtagit.

Risk för översvämningar vid ett skyfall finns på flera ställen i planområdet kopplat till lågpunkterna. Detta gäller främst vid Kulturskolan och vid Nynässkolan. Vid dessa ställen finns det risk att skador uppstår mot befintliga fasader vid en översvämning. Som högst stiger vattenytan upp till ca 0,43 meter från befintlig marknivå. Även nya flödesvägar uppstår vid skyfall. Efter skyfallet i augusti 2021 har Gavlefastigheter kartlagt befintliga förhållanden inom planområdet samt bevakar dessa så att det inte sker någon försämring. De har även planerat en del skyfallsåtgärder mot Kaplansgatan och vid Brändströmshuset.

Planområdet ligger så pass långt bort från närmaste vattendrag att det inte finns risk för översvämning till följd av höga ytvattennivåer.



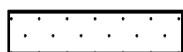
Figur 46. Till vänster redovisas analys av ett 20-årsregn som motsvarar 32 mm på en timme utan hänsyn till befintligt ledningssystem. Till höger redovisas analys av ett 100-årsregn som motsvarar 55 mm på en timme där sekundära rinnvägar redovisas med gula pilar. Planområdet är markerat med svart linje (Afry, 2021).

Planförslag och konsekvenser

Det finns risk för översvämning vid större nederbördsmängder inom planområdet. Dagvattenutredningen rekommenderar att samtliga planerade byggnader som minst ska ha en lutning på 1:20 tre meter ut från fasaden innan marken kan ha en flackare lutning.

Den befintliga höjdsättningen invid befintliga byggnader medför i vissa fall problem med stående dagvatten mot fasaden vid kraftiga regn. Problemen med den befintliga höjdsättningen är enligt dagvattenutredningen svåra att åtgärda eftersom de i regel kräver en höjning av marken intill befintliga byggnader, vilket inte är möjligt sett till byggnadernas nivåer på färdigt golv. Inför bygglov bör föreslagna dagvattenlösningar detaljprojekteras och anpassas till befintliga ledningssystem och avrinningsvägar samt befintliga träd som inte får ta skada. Markytan vid nya byggnader behöver anpassas så att marklutningen sker bort från byggnad. I samband med projektering bör även avrinningsvägar invid befintliga byggnader ses över för att om möjligt skapa diken eller rinnstråk som skär av befintliga flödesvägar för det vatten som kan leta sig mot lågpunkter invid befintliga fasader vid kraftiga regn. Att höja marken invid de befintliga byggnaderna är problematiskt sett till byggnadernas nivåer på färdigt golv.

Planbestämmelse



Marken får inte förses med byggnad.

b_1 Marken ska vara genomsläpplig.

n_1 Marken får inte användas för parkering.

De tre bestämmelserna säkerställer att plats för dagvatten- och skyfallshantering finns inom planområdet och att genomsläppliga ytor fortsatt kommer att finnas inom området. Bestämelsen om parkering hindrar att förorenat trafikdagvatten når grundvattnet.

Brandskydd

Planområdet ligger i centrala Gävle med tillgång till befintligt brandpostnät.

Planförslag och konsekvenser

Vid eventuell brand kan räddningstjänst angöra befintliga samt tillkommande byggnader från flera håll. Delar av planområdet nås via de större gatorna Brändströmsgatan, Valbogatan, Engelbrektsgatan samt Kaplansgatan. Vid Borgarskolan och Nynässkolan finns möjlighet till passage in på skolgård från Brändströmsgatan samt längs Skomakargatans förlängning, vilket är en gång- och cykelväg.

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Med fastighetsbildning avses bland annat nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun.

Berörda fastigheter med skolverksamhet är i gällande detaljplaner planlagda för allmänt ändamål (A). Berörda gator är planlagda som allmän plats.

Planförslag

Detaljplanen innebär att fastigheterna Väster 14:3 och 14:4 planläggs för skoländamål (S₁). Berörda delar av fastigheterna Väster 2:1, Väster 37:1, Norrtull 2:8 samt Norrtull 17:1 planläggs fortsatt som allmän plats GATA samt GC VÄG.

Fastighetsreglering behöver göras för justering av fastighetsgräns mellan Väster 14:3 och Väster 2:1. Detta för att kunna utöka yta för skolgård samt säkerställa att parkering kan ske på egen fastighet. Även mindre justering av fastighetsgräns behöver göras mellan Väster 14:3 och Väster 2:1 för att säkerställa tillräcklig bredd på allmän plats GATA. I och med att mark överförs från allmän plats till kvartersmark för skoländamål som innehåller befintliga allmänna ledningar regleras markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁). Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar regleras även för befintliga ledningar på Väster 14:4 längs Kaplansgatan. Om flytt av ledningar krävs ska det bekostas av den som initierar åtgärden.

Lantmäteriförrättning ska sökas och bekostas av exploatör för kvartersmark medan kommunen söker och bekostar för allmän platsmark.

Planbestämmelse

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bestämmelsen innebär markreservat för befintliga ledningar längs med Skomakargatans förlängning samt längs Kaplansgatan inom kvartersmark.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens konsekvenser (främst fastighetsrättsliga) som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet. Beskrivningen är gjord i enlighet med förslag till detaljplan och innebär inget ställningstagande från lantmäterimyndighetens sida.

Fastighet	Fastighetskonsekvenser
Väster 2:1	Berörda delar av fastigheten planläggs för allmän plats GATA samt GC VÄG. Ca 50 kvm överförs till Väster 2:1 från Väster 14:3 vid befintligt staket vid

	korsningen Engelbrektsgatan/Valbogatan. Ca 680 kvm överförs från Väster 2:1 till Väster 14:3 för att utöka yta för skoländamål (S₁) vid Skomakargatan. Ytan är även reserverad för underjordiska ledningar (u₁) där ledningsrätt ska bildas.
Väster 14:3	Fastigheten planläggs för skoländamål (S₁) och tillförs ca 680 kvm från Väster 2:1 längs Skomakargatan för att utöka yta för skoländamål. Ytan som tillförs belastas med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁) i öster längs Skomakargatan. Ca 50 kvm överförs från Väster 14:3 till Väster 2:1 vid befintligt staket vid korsningen Engelbrektsgatan/Valbogatan. På fastigheten införs både skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningslov för befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse inom fastigheten regleras med flertalet utformningsbestämmelser.
Väster 14:4	Fastigheten planläggs för skoländamål (S₁). Fastigheten belastas med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁) i öster mot Kaplansgatan. På fastigheten införs varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse inom fastigheten regleras med flertalet utformningsbestämmelser.
Väster 37:1	Berörda delar av fastigheten planläggs som allmän plats GATA.
Norrtull 2:8	Berörda delar av fastigheten planläggs för allmän plats GATA.
Norrtull 17:1	Berörda delar av fastigheten planläggs som allmän plats GATA.

Avtal

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal upprättas mellan Gävle kommun och exploatör. Avtalet reglerar ansvarsfrågor i genomförandeskedet som fastighetsregleringar samt utbyggnad och återställning av allmän plats. Avtalet har undertecknats av båda parter innan detaljplanen antagits.

Kommunalekonomiska konsekvenser

Intäkter

Kommunala intäkter är försäljning av mark längs Skomakargatans förlängning.

Kostnader

Kommunala kostnader är köp av mark som ska överföras till allmän plats GATA vid Kaplansgatan och Engelbrektsgatan samt iordningställande av allmän plats i form av gång- och cykelvägar samt gata.

Planavgift

Planavtal som reglerar planavgift har tecknats mellan Livsmiljö Gävle, Gävle kommun, och Gavlefastigheter Gävle kommun AB.

Ersättningsanspråk p.g.a. skyddsbestämmelse och rivningsförbud

Vid upprättande av detaljplan där syftet är att säkerställa ett bevarande av byggnader och tomt kan det i vissa fall leda till att fastighetsägaren har rätt till ersättning enligt 14 kap 7§ och 14 kap 10§ PBL. Detta gäller när byggnadsverk och tomter omfattas av skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Avgörande för frågan om fastighetsägaren har rätt till ersättning är om skyddsbestämmelserna förorsakar sådan skada att pågående markanvändning av fastigheten avsevärt försvåras eller om rivningsförbud medför en skada som är betydande i förhållande till värdet av den berörda delen av fastigheten. Berörd del av fastigheten är ofta liktydigt med hela fastigheten. Varsamhetsbestämmelser innebär inte rätt till ersättning. Krav på ersättning ska ställas till kommunen inom två år från den dag planen vinner laga kraft.

Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser

Riksintressen

En mindre del av planområdet i anslutning till Borgarskolans huvudbyggnad ingår i riksintresseområdet för kulturmiljövård Gävle stad (x 800) enligt 3 kap 6§ miljöbalken. Området är en del av rutnätsplanen med esplanader och 1800-talsbebyggelsen. Bland de värdebärare som identifierats av Länsstyrelsen Gävleborg i en fördjupad riksintressebeskrivning från 2015 nämns viktiga offentliga byggnader som fondmotiv i stadsbilden, exempelvis teatern, rådhuset och Borgarskolan. Borgarskolan berörs även av värdebärarna långa siktlinjerna i det flacka stadslandskapet, välbevarad 1880 - 1910-talsarkitektur samt friliggande institutionsbyggnader som skapar variation i stadsbilden.



Figur 48. Karta som visar avgränsningen av riksintresse för kulturmiljövård vid Borgarskolan med röd rastrering (Gävle kommun, 2021).

Planområdets nordvästra del angränsar till riksintresse för Gävle-Valboåsens dricksvattenanläggningar. Gränsen sammanfaller med gränsen för vattenskyddsområdet, se figur 12 i avsnitt *Hydrologiska förhållanden*. Anläggningarna försörjer drygt 82 000 personer i Gävle tätort inklusive Hille, Björke, Valbo och Forsbacka samt ett antal verksamheter med dricksvatten. Gävle-Valboåsens dricksvattenanläggningar pekades ut som riksintresse för vattenförsörjning under år 2016.

Riksintressets geografiska utbredning är begränsat till de delar inom Gävle-Valboåsen som innehåller vattenverk med tillhörande brunnar, induceringsområden, infiltrationsanläggningar, råvattenledningar och infrastruktur. Områdesavgränsningen har utgått från det primära skyddsområdet, bedömda induceringsområden samt befintliga råvattenledningar. Riksintressets sammanlagda yta uppgår till 820 hektar, se figur nedan.

Riksintressets värden är:

- Nyttjas/kan nyttjas av många människor
- Stor kapacitet och god kvalitet
- Liten risk att påverkas av klimatförändringar
- Behövs som reserv eller för framtida användning

Konsekvens

Detaljplanen innebär ett skydd av värdefull kulturhistorisk byggnad i och med Borgarskolans huvudbyggnad, vilken är en värdebärare för riksintresset. Ny bebyggelse i anslutning till Borgarskolans huvudbyggnad har i placering, skala och utformning anpassats efter områdets kulturmiljövärden. Planens genomförande bedöms inte som helhet ge en påtaglig skada på riksintresset, se även avsnitten *Kulturmiljö* och *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse* samt *Ny bebyggelse*.

Kommunen bedömer att riksintresset för dricksvattenförsörjningen inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande, se även avsnitten *Hydrologiska förhållanden* och *Dagvatten*.

Miljökvalitetsnormer

Samtliga beräknade föroreningshalter i luft underskrider miljökvalitetsnormer (MKN) för luft, för beräknade halter se avsnitt *Luftkvalitet*.

Gavleån finns cirka 200 meter söder om planområdet. Gavleån utgör vattenförekomst (vattenförekomst-id SE672708-612 421) med miljökvalitetsnormer (MKN). Statusklassningen bedöms som måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Ekologiska statusen beror på påverkan på de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna i vattendraget. MKN är satt till god ekologisk status med tidsfrist då det bedöms tekniskt svårt att uppnå god status. Kemisk status uppnår ej god status på grund av dels tidigare uppmätta halter av vissa prioriterade ämnen, dels på de nationellt statusklassade och överallt i Sverige överskridande ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). Påverkansbilden för de uppmätta prioriterade ämnena är komplex, vilket motiverar att miljökvalitetsnormen för god kemisk status har undantag med tidsfrist för måluppfyllelse.

Inom planområdet finns en grundvattenförekomst med miljökvalitetsnorm i sedimentärt berg under jordlagren (vattenförekomst-id SE673104-157 612). Statusen i förekomsten bedöms god både kemiskt och kvantitativt, vilket också är målsättningen för gällande miljökvalitetsnormer.

Nord och nordväst om planområdet finns grundvattenförekomsten Valboåsen (SE672058-610 033). Statusen för denna förekomst bedöms god både kemiskt och kvantitativt, vilket också är målsättningen för gällande miljökvalitetsnormer.

Konsekvens

Samtliga luftföroreningshalter i den kommuntäckande kartläggningen underskrider både miljömål och miljökvalitetsnormer. Eftersom aktuell detaljplan inte innebär någon betydande ökning av trafikflödena i området bedömer kommunen att det inte finns risk för överskridande av miljökvalitetsnormer i och med planens genomförande.

Vattenförekomsten Gavleån tar emot dagvatten från planområdet. Planområdet innehåller parkeringar som inte berörs av planens genomförande. Trafikeringen bedöms inte öka nämnvärt. Planområdet bedöms generellt inte som särskilt föroreningsbelastande, vilket innebär att bidraget till dagvattenbelastningen på Gavleån bedöms som marginellt. Ett plangenomförande bedöms inte påverka statusen eller möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer i Gavleån.

Grundvattenförekomsten i sedimentärt berg och Valboåsen kan ta emot grundvatten som bildats genom naturlig infiltration inom planområdet. Detaljplanen föreslår bland annat multifunktionella ytor för utjämningsbehovet inom området. Dagvattnet som planeras att ledas till dessa ytor kommer huvudsakligen från planerade byggnader och bedöms inte vara förorenat. Grundvattenförekomsterna bedöms därmed inte påverkas negativt av planens genomförande.

Miljömål

I samband med detaljplanens behovsbedömning har nedanstående nationella miljömål identifierats som miljömål som kan komma att påverkas av detaljplanens genomförande.

- Frisk luft
- Grundvatten av god kvalitet
- Levande sjöar och vattendrag
- Ingen övergödning
- God bebyggd miljö

- Begränsad klimatpåverkan
- Ett rikt växt- och djurliv

Konsekvenser av planens genomförande på miljömålen

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan att de nationella miljömålen inte kan uppnås.

Ett plangenomförande med en god dagvattenhantering bedöms inte ha en negativ påverkan på miljömålen grundvatten av god kvalitet och levande sjöar och vattendrag. Med en god dagvattenhantering kan även färre övergödande ämnen nå recipienter, vilket bidrar positivt till miljömålet om ingen övergödning. Genom att i detaljplanen säkerställa värden för befintlig bebyggelse samt utemiljöer och genom att anpassa gestaltningen av nya byggnader till de värden som finns i omgivningen bedöms målet om god bebyggd miljö uppfyllas. Att utveckla befintliga skolor i centralt läge med god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar bidrar till minskat bilberoende och kan därmed bidra positivt till miljömålet om begränsad klimatpåverkan samt frisk luft, och en genomtänkt utformning av friytorna inom planområdet kan bidra positivt till miljömålet om ett rikt växt- och djurliv.

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Gävle stad 2025 är västra delarna av planområdet inom område med högt kulturmiljövärde då bebyggelse är mycket välbevarad och tidstypisk med kringgårdande grönytor/park. Kvartersindelningen följer rutnätsplanen och området uppvisar flera arkitektoniska stilar.

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplanen.

Miljöstrategiska programmet

Det miljöstrategiska programmet, antaget av kommunfullmäktige 30 mars 2020, innehåller målområdena klimatneutral kommun 2035, robusta ekosystem samt ren och giftfri vardag. Inom respektive målområde ska fokus vara på transport, energi, bygg och konsumtion respektive natur, vatten, ekosystemtjänster och klimatanpassning samt luft, buller, kemikalier, maten, kretslopp och konsumtion.

Detaljplanen bedöms bidra till uppfyllande av miljöstrategiska programmets mål, se vidare under avsnittet *Planens konsekvenser*.

Beslut om planläggning

Ansökan om planbesked med beslut om planuppdrag har beslutats i Samhällsbyggnadsnämnden den 22 april 2020.

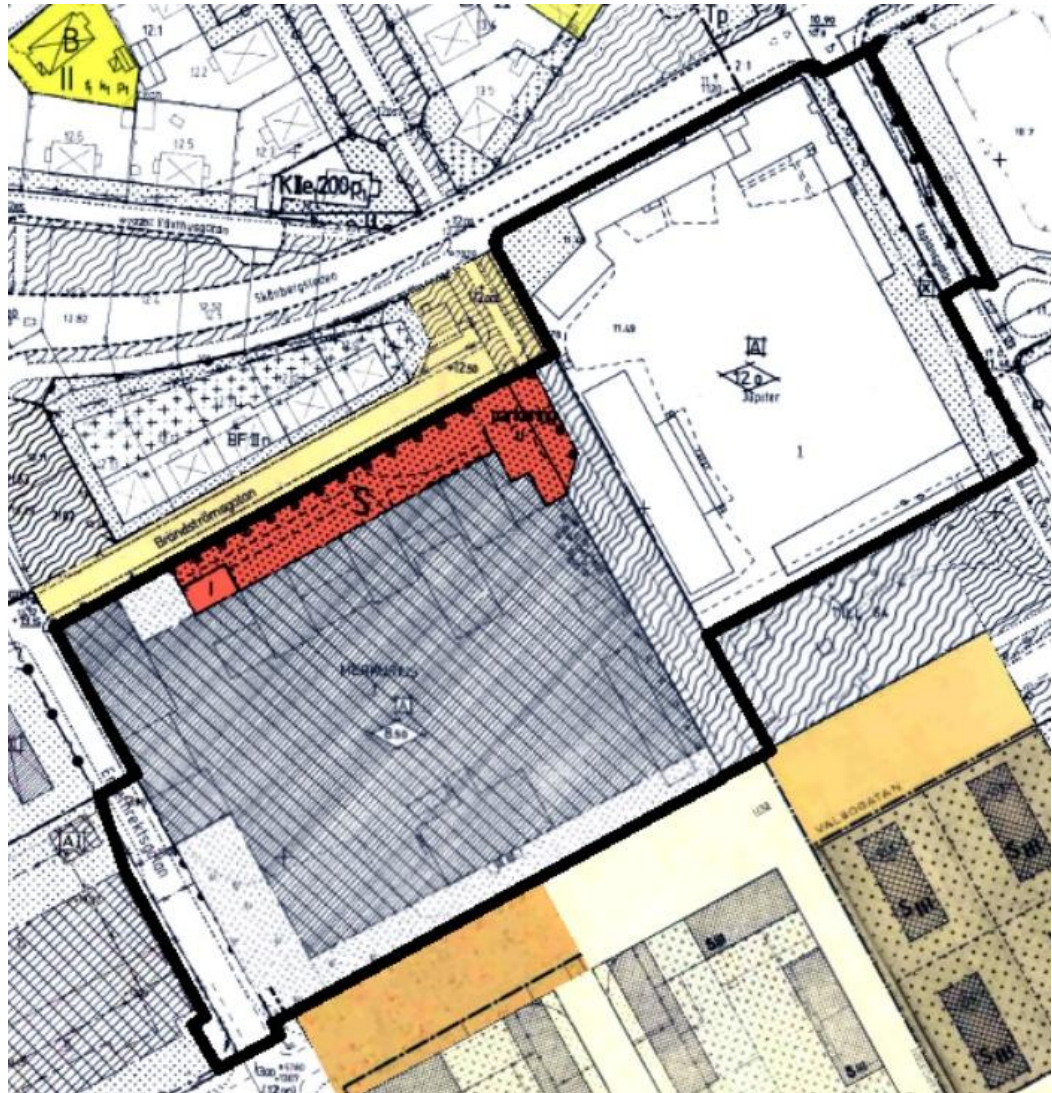
I planuppdraget betonar Samhällsbyggnadsnämnden särskilt vikten av att förvalta planområdets värden och utveckla en tydlig arkitektonisk idé för tillkommande byggnader. En arkitektonisk idé som är anpassad till platsens förutsättningar och representerar en berörande såväl funktionell arkitektur som är hållbar över tid, i enlighet med ambitionen i den beslutade arkitekturpolicyn.

Gällande detaljplaner

För området gäller fem detaljplaner med användningssätt allmänt ändamål respektive skola. Ingen genomförandetid finns kvar för någon av planerna. Detaljplanerna är:

- 2180-9784, laga kraft 1967-04-21
- 21-79:950, laga kraft 1979-04-06
- 21-81:1366, laga kraft 1981-11-17
- 21-86:663, laga kraft 1986-07-30

- 2180K-26161, laga kraft 2012-12-20



Figur 49. Utdrag som visar gällande detaljplaner för planområdet. Plangränsen redovisas med svart linje (Gävle kommun, 2024).

Planens konsekvenser

Samlad konsekvensbedömning

Detaljplanen innebär att nya byggnader för skolverksamhet får uppföras. Genom att möjliggöra för ytterligare byggnader kommer ett genomförande av detaljplanen bidra till att skolområdet kan inrymma ett framtida ökat elevunderlag inom gymnasieskolan. Goda kvaliteter för skolverksamhet bedöms kunna uppnås trots att riktlinjer om friyta inom egen fastighet för grundskoleelever på Nynässkolan inte uppnås. Genom ett samnyttjande med ytor för gymnasieelever vid Borgarskolan bedöms det finnas tillräcklig friyta för grundskoleeleverna. Kvaliteten på ytorna kommer att bedömas under bygglovsskedet. Det är viktigt att de samnyttjade ytor upplevs sammanhängande och att de yngre eleverna kan känna sig trygga att nyttja dem.

Huvuddelen av planområdets skolgårdar uppfyller befintliga riktvärden gällande buller. Eftersom de delar som inte uppfyller riktvärdena utnyttjas av äldre elever inom gymnasieskolan, som har möjlighet att inom närområdet utnyttja mindre bullerutsatta delar av skolgården, är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte innebär olägenhet för människors hälsa.

Inom planområdet finns flertalet värdefulla byggnader som skyddas med både rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser. Samtidigt påverkas flera byggnader av tillkommande bebyggelse men genom att både placering, höjd och utformning av tillkommande bebyggelse har anpassats till befintlig värdefull bebyggelse bedöms påverkan som liten. Planens genomförande bedöms inte heller som helhet ge en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård Gävle stad (x800). Dock innebär planen att befintlig matsalsbyggnad, som bedömts som värdefull byggnad, kan rivras för att ersättas av en ny och större matsalsbyggnad. En rivning innebär att de kulturvärden som är knutna till byggnaden i sig samt de värden som byggnaden bidrar med i skolområdet försvinner. Utifrån bebyggelsens olika årsringar kan man konstatera att bebyggelsen från 1800-talets slut samt 1960-talet i hög grad skyddas och bevaras medan bebyggelsen från 1940–1950-talet samt 1970-talet tillåts förändras, dock med uppfyllelse av varsamhetskravet i plan- och bygglagens 8 kap 17§.

Planförslaget innebär att ytor som redan är bebyggda kan bebyggas med nya högre byggnader i anslutning till Nynässkolan, vilket bedöms få en liten påverka på stadsbilden. Vid Borgarskolan påverkas främst fondmotivet med huvudbyggnaden i fokus men genom föreslagen reglering av tillkommande bebyggelse bedöms påverkan på stadsbilden bli liten även här.

Ett genomförande av detaljplanen leder inte till någon nämnbar ökning av mängden människor i rörelse. Rörelserna till och från planområdet bedöms fortsatt främst ske med kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Ur social aspekt är det positivt om skolområdet även kan användas aktivt tider på dygnet skolan inte har verksamhet, vilket Kulturskolan bidrar med. Om inte finns det en stor sannolikhet att området i vissa delar kan upplevas otryggt.

Det finns ett behov av åtgärder på allmän plats. Bland annat innebär planförslaget att befintlig gång- och cykelväg på Kaplansgatans västra sida behöver flyttas till östra sidan för att klara lastningszon till ny matsalsbyggnad. Det finns en rad med lövträd som bedöms omfattas av det generella biotopskyddet längs denna del av Kaplansgatan och som i och med planens genomförande till stor del behöver tas bort.

Detaljplanen föreslår utjämnande åtgärder som innebär att befintligt dagvattensystem inte kommer att belastas ytterligare vid normala regn. Förutsättningar finns även för att anlägga multifunktionella ytor, växtbäddar och underjordiska magasin inom området, vilket samtidigt kan skapa mervärden för skolgårdarna och de barn som ska vistas på ytorna. Vid större nederbördsmängder finns risk för stående vatten mot vissa befintliga fasader, där inga åtgärder planeras i samband med planens genomförande. Kommunens bedömning är att även denna situation kan förbättras om hänsyn till dessa ytor tas under detaljprojektering för de fördröjningsåtgärder som ändå krävs i och med planens genomförande.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan att de nationella miljömålen inte kan uppnås och planförslaget bedöms inte heller ha en negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer. Kommunen bedömer även att riksintresset för dricksvattenförsörjningen inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 4 kap 34§ plan- och bygglagen och 6 kap 5§ miljöbalken ska alla detaljplaner föregås av en undersökning om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Utifrån den undersökning om betydande miljöpåverkan som har upprättats bedömer Gävle kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan och ingen miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats. Inga gällande miljökvalitetsnormer bedöms överskridas och detaljplanens genomförande är i linje med relevanta miljömål. Nya byggnader kommer att behöva ta hänsyn till riksintresse för kulturmiljö Gävle stad samt de befintliga värdefulla byggnaderna som finns i planområdet. För befintliga byggnader kommer även behovet av varsamhets- och skyddsbestämmelser att fortsatt utredas.

Undersökningen är sammanställd i oktober 2020.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för standardförfarande. Tidplan för detaljplaneprocessen är:

- Samråd – dec/jan 2021–2022
- Granskning – dec/jan 2024–2025
- Antagande – maj 2025

Utredningar

Följande underlag har använts i planarbetet:

Afry, 2021. Dagvattenutredning Campus Nynäs, Gavlefastigheter AB. Projekt ID 797679. Gävle 2021-09-07, rev 3 2021-10-25.

Afry, 2021b. Skyfallsanalys Campus Nynäs, Gavlefastigheter AB. Projekt ID 797679. Gävle 2021-08-31.

Boverket, 2016. Hur mycket bullrar vägtrafiken? Information från Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting.

COWI, 2018. Bullerkartläggning av omgivningsbuller, 2017, Gävle kommun. Rev 02. Utgivningsdatum 2018-08-17.

Trivector Traffic AB, 2021. Trafik- och parkeringsutredning Campus Nynäs. Projekteringsunderlag. Gävle 2021-09-10.

KMW Forum, 2014. Byggnadsinventering Väster 14:2 Västertullskolan samt Borgarskolan fordonstekniska, Väster 14:3 Borgarskolan samt Kulturskolan. Gävle 2014-03-15.

Naturvårdsverket, 2017. Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. NV-01534-17, september 2017.

Skoog Arkitekter, 2024. PM Parkeringsuträkning. 2024-09-12.

Sweco, 2021. Byggnadsinventering Väster 14:4 Nynässkolan. Gävle 2021-01-29.

Sweco, 2021b. PM Kulturmiljö Campus Nynäs. Uppdragsnummer 30022076. Gävle 2021-02-23.

ÖSLVF, 2016. Kartläggning av luftföroreningshalter i Stockholms- och Uppsala län samt Gävle och Sandviken kommun, Spridningsberäkningar för halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO2) år 2015. LVF 2016:32, SLB-Analys, december 2016.

Revideringar

Endast redaktionella revideringar har skett efter granskningen.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Emma Larsson. Dessutom har följande tjänstemän inom Livsmiljö Gävle deltagit:

Lena Boox, kommunantikvarie.

Brita Bugge, stadsarkitekt.

Lisa Bergquist, miljöutredare.

Mikael Ekman, kommunekolog.

Rebecca Marcher, trafikplanerare.

Gustav Flodmark, trafikplanerare.

Oscar Elffors, projektledare exploatering.

Erika Klang, landskapsarkitekt.

Antonella Giotas, landskapsarkitekt.

Planhandlingarna har granskats av Petter Jonegård, projektutvecklare.

Livsmiljö Gävle

Sari Svedjeholm
Planchef

Emma Larsson
Planarkitekt