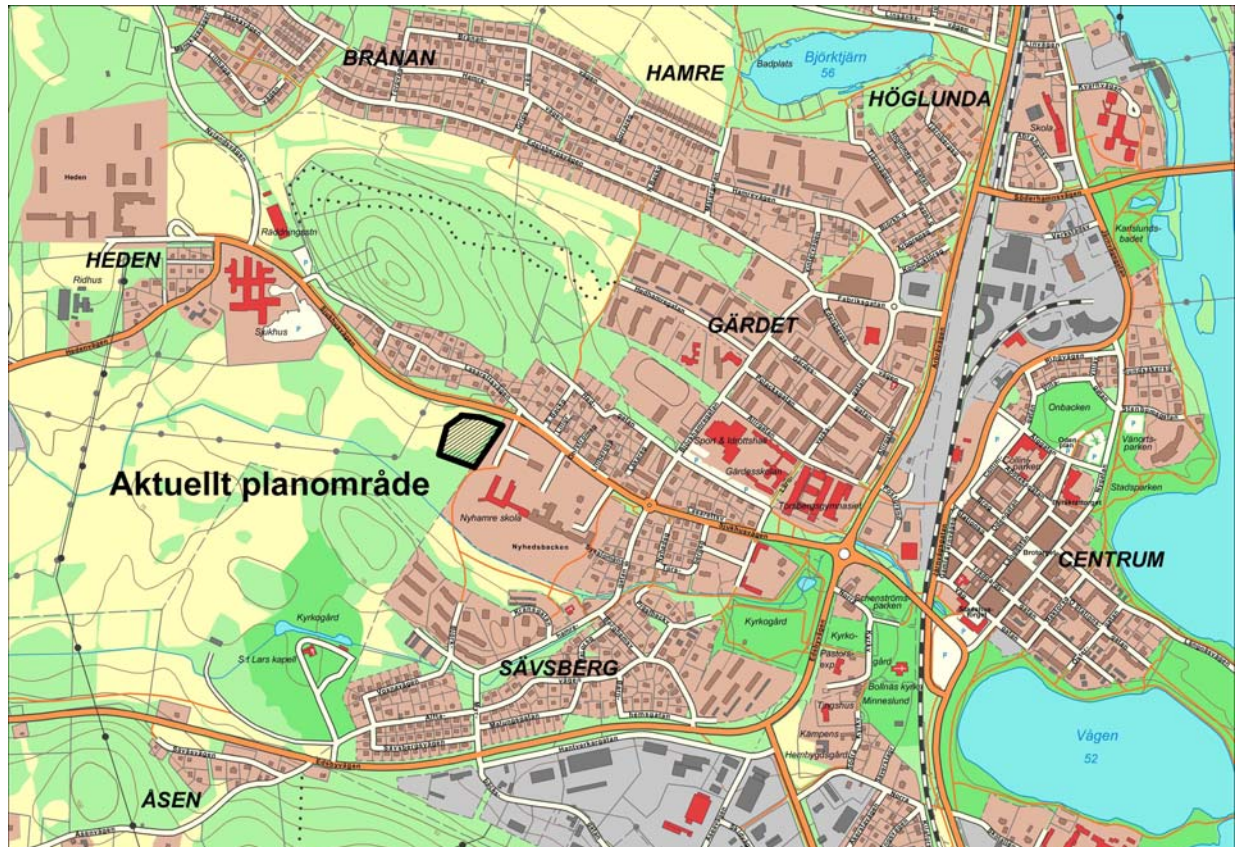




Detaljplan för fastigheten Heden 1:62, Nyhamre förskola

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret, plan, i november 2008

Göran Göransson

Göran Göransson
Planingenjör

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2009-01-27, § 12
- beslutet vann laga kraft 2009-02-20
- genomförandetid t o m 2024-02-20

Handlingar

Planförslaget utgörs av

- Plankarta med bestämmelser och illustration.
- Plan- och genomförandebeskrivning.
- Fastighetsägarförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att etablera en förskola i tätortens centrala delar.

Området ligger på åkermarken väster om Nyhamre skola och föreslås nyttja samma infart från Sjukhusvägen som Nyhamre skola. Området ligger i en tämligen brant sydsluttning.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Nyhamre skola.

Areal

Planområdets areal är ca 1,07 ha

Markägförhållanden

Marken ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs tätort antagen av Kommunfullmäktige 1995-09-18, redovisas nu aktuellt område som utredningsområde.

I pågående revidering av den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs tätort redovisas inget planerat användningssätt utan grundkartans markanvändning som jordbruksmark illustreras. Sjukhusvägen norr om aktuellt planområde är huvudgata.

Detaljplaner

Området är tidigare inte detaljplanelagt.

Området gränsar till det gamla sjukhusområdet som berörs av följande detaljplaner:

- detaljplan för Lasarettsvägen, fastställd 1980-09-11
- detaljplan för del av Lasarettsvägen vid S:a Backgatan mm, fastställd 199-06-05.

Kvartermarken vid fd sjukhuset redovisas för allmänt ändamål där stora delar av den västra marken utgörs av mark som inte får bebyggas. Längst i väster finns ett område som ska vara tillgängligt för allmän gångtrafik.

Program för planområdet

Något separat program för området har inte tagit fram då Barn- och utbildningsförvaltningen förordat aktuellt område för förskolan.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2008-06-17 att ta fram en detaljplan som möjliggör en utbyggnad av förskola.

Miljöaspekter

Hushållning med mark- vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med MB kap 3 och 4.

Föreslagen markanvändning ger förändringar i förhållande till pågående användning som är jordbruksmark. Inga kända naturvärden finns i området.

Hälsa och säkerhet

Risikanalys

Några markstabilitetsproblem bedöms inte uppstå inom området.

På Sjukhusvägen förekommer ett stort antal utryckningsfordon. Risken för avkörningsolyckor bedöms som något högre mht detta och då tomten är lågt belägen i förhållande till vägbanan ökar skaderisken.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

För att få en tystare utemiljö för förskolan föreslås ett bullerplank längs Sjukhusvägen. I anslutning till bullerplanket föreslås ett avkörningsräcke anläggas.

Föreslagen markanvändning bedöms inte medföra någon ökad störning för närboende.

Lokala och regionala miljömål

Enligt lokala miljömål för Bollnäs kommun ska ökad anslutning av företag, industrier och bostäder ske till kommunens fjärrvärmenät och miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder, lokaler och företag ska minska. (God bebyggd miljö, hushållning och kretslopp, miljömål 1 och 6)

Dessutom anger såväl de lokala som regionala miljömålen att förbrukningen av eldningsolja ska minska. (Begränsad klimatpåverkan, miljömål 2 och 3)

Fjärrvärmeanslutning eller uppförande av en lokal värmecentral för biobränslen i området är exempel på åtgärder som ligger i linje med de lokala miljömålen.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte medföra att gränsvärdena enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer överskrids.

Ställningstagande

Bedömningen är att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning har inte utarbetats.

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning. Förslaget synes inte heller medföra att miljökvalitetsnormer överskrids. Planförslaget bedöms inte medföra någon större miljöpåverkan för närboende.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Området utgörs av åkermark i en södersluttning.

Mellan anslutningsvägen till Nyhamre skola och nu aktuellt område finns ett relativt smalt trädbevuxet parti.

Söder om nu aktuellt område finns ett mindre skogsområde som kan nyttjas för aktiviteter.

Inga kända naturvärden finns i området.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Kommunernas konsultbyrå 1967-10-31.

De högre delarna utgörs av fastmark som övergår i allt lösare material i de lägre partierna. Längst i söder finns ett gyttej område som består av både lera och organiskt material.

Mellan fastmarksområdet och gyttej området består marken av ca 1 m torrskorpa med ett djup till fastmarken på ca 2 m.

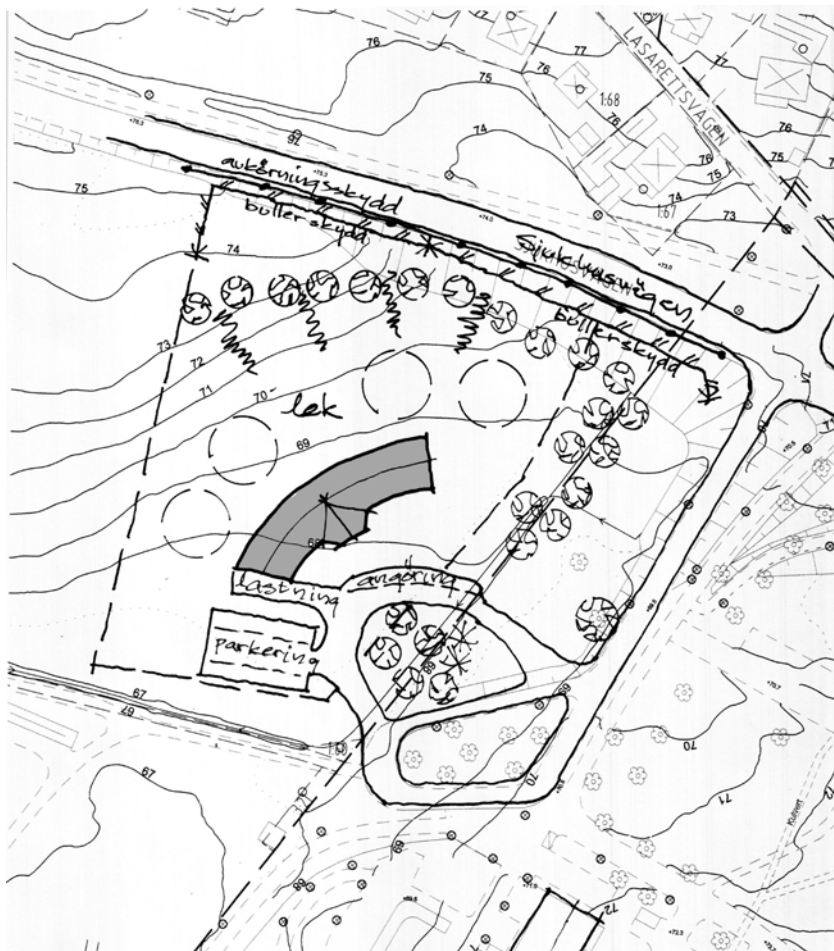
Fritt vatten har påträffats ca 1-2 m under markytan inom de områden som ligger under nivån +70 m.

Små lätta byggnader kan grundläggas på torrskorpan. På partier med lös lera och organisk jord är bärigheten låg.

Ytterligare undersökningar måste ske i samband med framtida utbyggnader.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.



Bebyggelseområden

Inom området planeras en förskola i en våning med fyra avdelningar. Byggnadsytan beräknas uppgå till ca 800 m².

Då lekytor lokaliseras mot Sjukhusvägen föreslås att ett bullerskydd anläggs mot Sjukhusvägen. Det innebär att bullervärdet intill byggnaden närmast Sjukhusvägen blir ca 45dB(A).

Av illustrationen framgår att det finns goda förutsättningar att skilja lekytor från trafikkytor.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till området är mycket bra med busshållplatser och gång- och cykelstråk i områdets omedelbara närhet. Vidare finns tillgång till ett skogsområde ca 150 m söder om förskoletomten.

Tillgänglighetsfrågorna inom området för ex funktionshindrade föreslås lösas i samband med bygglovgivning.

Gator och trafik

Gatunät, GC-trafik

Norr om planområdet går Sjukhusvägen som ingår i tätortens huvudvägnät. Den har en skyltad hastighet på 50 km/tim och med ett trafikflöde på ca 6300 f/dygn. En ökning av trafikflödet upp till 7900 f/dygn kan antas till år 2020.

Förskoletomten föreslås anslutas till den befintliga tillfarten till Nyhamre skola. På illustrationen redovisas angöringar, parkering och inlastningsområde skilt från lektyor.

Ett övergripande gång- och cykelstråk finns längs tillfarten till Nyhamre skola som sammanbinder stadsdelarna Sävsberg och Gärdet. Vid dess korsning med Sjukhusvägen finns en GC-tunnel som ansluter till GC-stråket som går mellan Centrum och Sjukhuset. GC-tunneln mildrar den barriär som Sjukhusvägen utgör för fotgängare och cyklister samt innebär att vägen kan korsas på ett trafiksäkert sätt.

Kollektivtrafik

Busshållplatser som trafikeras av lokalbussar finns i områdets omedelbara närhet vid Sjukhusvägen.

Riskhantering/ Störningar

Riskanalys har utförts av Räddningstjänsten. De bedömer att det kan finnas högre risk för avkörningsolyckor då ett stort antal utryckningsfordon trafikerar Sjukhusvägen. Med hänsyn till det föreslås att ett avkörningsskydd sätts upp längs Sjukhusvägens södra sida med en utbredning i huvudsak enligt illustrationen.

En utredning av vägtrafikbuller har utförts av Westin ljudkonsult, 2008-11-17. På plankartan redovisas frifältsvärdet för 55 dB(A). För att uppnå en tystare miljö för lekområdet föreslås att ett bullerskydd på ca 1,0 - 1,5 m höjd ovan vägbana sätts upp längs Sjukhusvägens södra sida. Höjd och utbredning säkerställs i planförslaget. Söder om planområdet finns ett gammalt tippområde där lekaktivitet inte bör förekomma.

Teknisk försörjning

Vatten avlopp

Bebyggelsen föreslås anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Då ledningar ligger långt från nu aktuellt planområde måste tämligen omfattande ledningsdragningar utföras. Troligtvis måste avloppet pumpas till en punkt norr om Sjukhusvägen. Frågan vidareutreds.

Dagvatten föreslås släppas ut i angränsande Myrbäcken.

I det redovisade parkområdet går en huvudvattenledning. Då marken har låg bärighet måste åtgärder vidtas så att ledningens funktion säkerställas.

Uppvärmning

Området planeras att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

Ingen förändring föreslås av bygglovplikten då området är beläget i tätorten och de generella reglerna bedöms lämpliga.

Konsekvenser av planens genomförande

Förslaget innebär att den del av jordbruksmarken som berörs tas ur jordbruksproduktion. En mindre påverkan på landskapet kommer att ske.

GENOMFÖRANDE**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Byggstart planeras till våren 2009 så att förskolan kan tas i drift senare på hösten,

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 15 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen svarar för utbyggnaden av området.

Ekonomiska frågor

Förskolan beräknas kosta ca 15 milj kr. Redovisade buller- och avkörningsskydd beräknas kosta ca 0,6 milj kr.

Anslutning till det befintliga vatten- och avloppsnätet kräver långa ledningsdragningar och kostnader för detta kan inte redovisas för tillfälligt utan lösningar vidareutreds.

Eventuellt behov av ledningsförstärkning för huvudvattenledning har inte medtagits utan måste avgöras efter en kompletterande geoteknisk undersökning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Denna detaljplan är upprättad av planingenjör Göran Göransson, samhällsbyggnadskontoret, i samarbete med Per Lindkvist och Kent Bengtsson, Räddningstjänsten.