

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Bashir Hajo

Stadsarkitekt

Tel: 0278-251 18

E-post: samh.bygg@bollnas.se



Plan- och genomförandebeskrivning

Lagakrafthandling juli 2014

**Detaljplan för fastigheten Bro 5:22 samt del av Bro 5:10 m.fl.
Brotorget, Bollnäs kommun, Gävleborgs län**



Dnr: 13-6216
Samråd: 3/2 - 21/2 2014
Granskning: 17/3 - 7/4 2014
Antagande: 23/6 2014
Laga kraft: 21/7 2014
Genomförandetid t o m 21/7 2019

BAKGRUND TILL DETALJPLANEN

Brotorget har under lång tid fungerat och utvecklats som torg, men gågatorna med angränsande torg som finns i Bollnäs centrum idag utformades och byggdes under 80-talet för att sedan rivas år 2008. Dessa delar är i stort behov av ombyggnad likaså behöver gaturummet och entréer i centrum tillgänglighetsanpassas. Samtidigt har den relativt nya gång- och cykelvägspassagen, Wilhelminapassagen, bundit ihop stadsdelen Gärdet med Bollnäs centrum och nya gång- och cykelströmmar har skapats. Bollnäs centrum behöver ges möjlighet att växa och utvecklas för att behålla och öka sin attraktionskraft både som lokalt centrum och ett centrum för hela Bollnäs kommun. Därför beslutade Kommunfullmäktige i Bollnäs, 2011-05-30, att utlysa en arkitekttävling för att utforma framtidens Brotorget. Syftet med tävlingen var att få fram förslag för hur Brotorget och angränsande gator ska ges en ny utformning som präglas av en helhetssyn. Det var 34 arkitektföretag/lag som lämnade in intresseanmälningar sedan valdes tre lag ut. Den 28 september 2012 bjöds de tävlande lagen in till ett startmöte för att sedan resultera i tre färdiga förslag den 21 december 2012 vid tävlingstidens slut. Sedan pågick en bedömningsperiod med dialogmöte i januari-februari år 2012 där förslagen ställdes ut i kommunens bibliotek, Infocenter i förvaltningshuset, på kommunens hemsida och på Sveriges Arkitekters websida. 34 synpunkter inkommer från allmänheten vilka sedan behandlas av juryn, bestående av 10 medlemmar. Detta resulterar sedan i att det vinnande laget blev KARAVAN Landskapsarkitekter AB med förslaget "Hjärta Bollnäs".

Juryns utlåtande var: *"Ett förslag med stort grepp avsett för den lilla staden. En tydlig grund att utveckla vidare där den arkitektoniska tanken kan spåras till en idé om helhet i stadskärnan. Kommunens invånare får ett centralt stadsrum med en stark koppling till bygdens identitet och särart. Förslaget präglas av såväl nutid, närtid och dåtid som hållbarhet, tillgänglighet och trygghet. Förslaget gör Brotorget till den attraktiva mötesplats ett offentligt torg ska vara."*

PLANBESKRIVNING

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Bearbetade tävlingsförslaget (Upprättat av KARAVAN Landskapsarkitekter AB)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att återskapa torget och att möjliggöra en upprustning av Brotorget i centrala Bollnäs för att skapa ett stadsmässigt torg i enlighet med tävlingsbidraget från KARAVAN Landskapsarkitekter AB.

FÖRENLIGT MED 3, 4 och 5 KAP. MB

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

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget mitt i Bollnäs centrum och är 0,4 ha stort.

Markägoförhållanden

Det är kommunen som äger marken på detaljplaneområdet och även gatorna i anslutning till området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse

Hela detaljplaneområdet ligger inom riksintresset för Ljusnans dalgång.

Strandskydd

Delar av detaljplaneområdet ligger inom riksintresset för Ljusnans dalgång och har ett strandskydd på 200 m. Men i och med att hela området redan är kraftigt exploaterat och ianspråktaget och dessutom är skild från strandlinjen i och med att bebyggelsen i angränsande kvarter skärmar av Ljusnans strandlinje så föreslås att strandskyddet upphävs.

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller en fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18 september 1995. Planområdet redovisas som centrum där det framgår, för att berika centrumet ska det medvetet skapas en "stadsmässighet" på gator och torg med hjälp av stensättning, markplanering och belysning.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplaner för:

- Stadsplan kv. Kringlan, Bro, Vretåker, (torg), upprättad 1964
- Stadsplan kv. Broåker (gata), upprättad mars 1970

Gällande detaljplan från år 2007 redovisar torg/allmän plats men även kvartersmark där en centrumverksamhet med max 1100 kvm utbredning tillåts samt bostäder med handel i våning ett och två. Marken längs fasaderna mot Vretåker 2 och Kringlan 4:1 är u och x område för att den ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik och för underjordiska ledningar.

Kommunala beslut i övrigt

- 2011-05-30 Kommunfullmäktigebeslut om arkitekttävling för utformning av Brotorget.

Bedömning av betydande miljöpåverkan

Detaljplaner och program skall genomgå en behovsbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med en sådan behovsbedömning är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas. I enlighet med behovsbedömningen bedöms inte konsekvenserna av planens genomförande på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser bli betydande och därför kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. plan- och bygglagen upprättas.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med MB kap 3, 4 och 5. Planområdet ligger inom riksintresse för Ljusnans dalgång. Avsikten är att rusta upp torget och göra det mer stadsmässigt.

Användningssättet kommer inte förändras vad gäller torget och därför synes planförslaget förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagna markanvändning inte förändras och ej bedöms störa eller negativt påverka miljön

Miljökvalitetsnormer

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

Hälsa och säkerhet

Detaljplaneändringen synes medföra en bättre trafiksituation på och intill torget där fotgängare inte längre konkurrerar om utrymmet med övriga fordon. Översvämningens risken har beaktats och planområdet kan komma att påverkas negativt vid ett dammbrott.

Lokala och regionala miljömål

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

DEN FYSISKA MILJÖN

Hela planområdet ligger inom stadens absoluta centrum och innefattas inte av någon naturmark utan är obebyggd kvartersmark. Området är en allmän plats och ett torg som omges av tre byggnader, och en lokalgata, Nygatan. I nuvarande utformning är områdets ytbeläggning asfalt med undantag för vissa fläckar där det finns sten- eller cementplattor, det finns även en del vegetation i form av träd och planteringar på torget och dessutom finns en liten lekplats. Den nya utformningen av Brotorget kommer bli i enlighet med Karavan Landskapsarkitekters förslag vilket gör att torget får en stadsmässig karaktär med ny markbeläggning, en scen, en lekplats, ny belysning och mer grönska. Se illustration nedan.

Bebyggelseområden

Handel och bostäder

Inom detaljplaneområdet finns en del av en byggnad som fått bestämmelsen HB. I denna byggnad finns det bostäder i övre plan och kommersiell verksamhet i bottenplan som även är den primära användningen.

Det finns även bostäder i övre plan på kvarteret Hjorten.

Tillgänglighet

Brotorget ska ha god tillgänglighet. Idag stannar bussarna vid torget och det finns även parkeringsdäck på kvarteret Vretåker och Kringlan som kan utnyttjas mer. Gående och rullstolbundna på Brotorget går på relativt släta material idag och detta ska vidmakthållas i och med den nya utformningen. Gatuutrustningen ska placeras på så sätt att det skapas fria ytor och inte är hinder för synskadade och rullstolsbundna. Nivåskillnader mellan gatuplan och verksamheternas entréer kommer lösas med hjälp av olika rampformer.

Utformning och gestaltning

Markbeläggning

Markbeläggningen får en modern och unik utformning men som knyter an till de broderitraditioner som finns i Hälsingland. Detta gör att beläggningen fungerar bra både som köryta för tyngre trafik och för gångtrafik. Markbeläggningen kommer även att läggas på ett sådant sätt att det är lätt för funktionshindrade att ta sig fram.



Illustration: Karavan Landskapsarkitekter

Utrustning och möbler

På Brotorget idag finns det en liten lekplats, ett schackbräde och begränsade möjligheter att sitta ned. I det nya förslaget så kommer en lekplats med vattenspel och utrustning att byggas. Snoddasrelieffen kommer inte få en plats på torget utan kommer få en annan bättre placering nära Bollnäs centrum. Snoddasperrongen kommer bli kvar på torget men flyttas till Brogatan. Portalen kommer även den flyttas för att få en bättre placering i Bollnäs centrum. Belysningen på Brotorget kommer att förändras och kommer att läggas till i det belysningsprogram som arbetas fram för hela Bollnäs centrum.

Natur och växtlighet

Idag har naturen och växtligheten på Brotorget en begränsad omfattning, det är ett fåtal träd och några planteringar med blommor. I och med det nya förslaget kommer det placeras björkar i rader vilket skapar en fin inramning av torget. Färggranna perennplanteringar, lökväxter och perenna gräs längs med gågatan och på Brotorget skapar ett blickfång och en trevlig miljö.

Bebyggelse

På detaljplaneområdet idag så är den enda bebyggelsen ett antal mobila kiosker och en stadigvarande glasskiosk. Det förekommer även en del torghandel på området under vissa perioder på året och då placeras tält ut på torget som väderskydd. Torghandel kommer i och med förslaget begränsas till en viss yta på torget.

Byggnaderna som ligger i anslutning till torget har både varierande fasad och kulört och är i två våningar. Alla byggnader i anslutning till området innehåller kommersiella verksamheter. Det kommer även finnas två fasta platser för kioskverksamhet.

En scen kommer att byggas på torget och kommer därmed bli torgets stora skulptur, den utformas utan baksidor med ett veckat tak som är inspirerat av Hälsinglands bergslandskap. Sidorna och delar av scenen kläs med trä.



Illustration: Marge Arkitekter för Karavan Landskapsarkitekter

Det byggs även ett kombinerat förråd och toalett intill scenen där det dels kommer finnas möjlighet att förvara utrustning som kan behövas till scenen men också två offentliga toaletter, en RWC och en WC.



Illustration: Marge Arkitekter för Karavan Landskapsarkitekter

Gator och trafik

Torget utgör en viktig knutpunkt i Bollnäs eftersom det är en central plats där många människor rör sig dagligen. Väster om Brotorget passerar Långgatan som idag är en kombinerad cykel- och gånggata och i öst passerar Nygatan som är en fordonsväg där bussar och bilar passerar.

Kollektivtrafik

Fordonstrafiken kommer bli kvar på Nygatan men busshållsplatserna kommer göras om och flyttas dels för att göra det mer tillgängligt men också mer trafiksäkert.

Parkering och varumottagning

Idag finns många parkeringar i Bollnäs stadskärna och i anslutning till torget finns två parkeringshus. I och med att en scen byggs på Brotorget så kommer det vara möjligt att köra in på området med större fordon för att lasta och lossa eventuella redskap. Det gäller framförallt vid större event och när scenen behöver rustas för dessa. Men samma väg är möjlig att använda för att förse torghandeln med varor.

Risker och Störningar

Buller

Området är utsatt för fordonsbuller i och med att i Bollnäs centrum är det tillåtet att köra med motorfordon samt att en stadsgata passerar öster om torget. Men inga bostäder planeras i området och därmed kommer inte människor vistas på området mer än temporärt och därmed inte heller utsättas för frekvent buller.

Risk för skred och/eller höga vattenstånd

Vid ett 100 årsflöde blir inte Brotorget påverkat särskilt mycket men vid det högsta vattenståndet eller ett dambrott kommer Brotorget att påverkas negativt. Detta är i en krissituation och inget som går att planera för därför har inga åtgärder föreslagits.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom detaljplaneområdet finns både VA-ledningar och en kulverterad dagvattenledning med relativt stora dimensioner. Det är inte tillåtet att bygga på de områden där det finns va-ledningar. Toalettbyggnaden kan kopplas till det befintliga kommunala vatten- och avloppsnät.

Fjärrvärme

Det finns fjärrvärmeledningar som ägs av Bollnäs Energi längs med Brogatan och svänger sedan av upp mot Långgatan. Det finns dessutom en underjordisk servicekammare i korsningen Brogatan - Långgatan som kommer att bli kvar. Det finns även en fjärrvärmeledning på södra delen av torget som i dag är ur funktion och kommer inte att användas.

El

Det finns elledningar inom detaljplaneområdet som även dessa löper längs med Långgatan och de två fastigheterna, Vretåker 2 och Kringlan 5. Det kommer behövas eluttag till olika verksamheter på lämpliga platser för exempelvis kiosker och scenen.

Avfall

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

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd: 3/2 – 21/2 2014

Granskning: Våren 2014

Antagande: Sommaren 2014

Lagakraft: Sommaren 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vunnit lagakraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

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

Genomförande sker med kommunalt huvudmannaskap.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna i detaljplaneområdet ägs av Bollnäs kommun.

Tomtindelningen för Boklådan 2 ska utökas för att möjliggöra en fastighetsreglering.

Fastigheten Bro 5:22 kommer att regleras över till Bro 5:10 genom fastighetsreglering och därmed utgår Bro 5:22.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för planens genomförande är budgeterat av Bollnäs kommun till ca 16 miljoner svenska kronor. Bollnäs kommun ansvarar för underhållet och driften på Brotorget men där avtal sluts med respektive fastighetsägare och näringsidkare.

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Bollnäs kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Den tekniska lösningen för vattenspelet intill lekplatsen ska utredas och detta görs inom projektet för Brotorget.

Konsekvenser av planens genomförande

En utbyggnad enligt planen skapar en förnyelse och utveckling av Bollnäs centrum där torget ska ges mer liv och bli mer stadsmässig. Under byggskedet kommer området att bli rörigt och det kan komma att bli mer bullrigt. Detta är dock temporärt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet bedrivs av Samhällsbyggnadskontoret i samarbete med Teknik-, service- och fritidsförvaltningen. Plankartan har upprättats av Mikaela Nilsson samt medverkande Carin Flinck. Planbeskrivning är upprättad av Bashir Hajo, Stadsarkitekt och Mikaela Nilsson.

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i januari 2014.

Bashir Hajo
Stadsarkitekt

Mikaela Nilsson
Trainee detaljplanering