

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Bashir Hajo

Stadsarkitekt

Tel: 0278-251 18

E-post: samh.bygg@bollnas.se

Planbeskrivning

Detaljplan för Slaktaren 8, Bollnäs kommun, Gävleborgs län



Dnr: 15-6161
Samråd: 150513 - 150603
Granskning: 150924-151011
Antagande: MBn 151111 § 159
Laga kraft: 151208
Genomförandetid t o m 201208

Handlingar

Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Fastighetsförteckning

Planbeskrivning

PLANENS SYFTE

Gällande detaljplan för Slaktaren 8 har beteckningen A, Allmänt ändamål.

Kvarteret har tidigare nyttjats för brandstation och skoländamål men är idag till stora delar omvandlat för olika typer av verksamheter. Här finns kommunal skola, kontor, bilverkstad, lager med mera. Fastighetsägaren har för avsikt att driva en restaurangverksamhet i de tidigare skolmatsalslokalerna.

Skolverksamheten i kvarteret kommer att upphöra i och med vårterminen 2016, då kommunen har sagt upp lokalerna.



Planområdet från korsningen Abrahamsvägen/Framnäsvägen

Planens syfte är att anpassa beteckningarna till dagens, och de framtida förväntade, verksamheter som passar in i området. Trafikfrågor i anslutning till de förändrade verksamheterna måste belysas och infarten till planområdet justeras med hänsyn till angränsande bostadsområde.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planläggningen bedöms förenlig med bestämmelserna.

3 kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden.

5 kap. MB behandlar miljö kvalitetsnormer.

Kvarteret Slaktaren ligger i Bollnäs tätort som ligger i Ljusnans dalgång.

Ljusnans dalgång är av riksintresse för friluftsliv enligt MB 3:6.

Planområdet ligger även inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv enligt MB 4:2.

Järnvägen är av riksintresse för kommunikation enligt Miljöbalken 3:8.

Ett genomförande av detaljplanen anses inte innebära att aktuella riksintressen skadas eller påverkas negativt.

Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet, varav de två förstnämnda är relevanta för planområdet.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

Luft

Gränsvärden finns för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar (PM 10 – partiklar mindre än 10 mikrometer). Normerna ska uppfyllas utomhus där människor vistas. Undantagna är vissa typer av tunnlar samt arbetsplatser.

Halterna av luftföroreningar i en tätort beror på både lokala utsläpp, meteorologiska faktorer, långdistanstransporterade luftföroreningar och depositionsprocesser. Vägtrafiken och andra mobila källor är de klart största utsläppskällorna av kväveoxider (NO_x).

Trafiken i tätorter dominerar även, tillsammans med småskalig vedeldning, utsläppen av partiklar. Miljö kvalitetsnormen för partiklar överskrids till exempel i stora delar av Stockholms innerstad samt längs vägar i Stockholms Län med mer än 50 000 fordon/dygn. Planområdet är beläget så att en god luftgenomströmning kan uppnås. Befintlig bebyggelse skärmar av den västra delen från den trafik som framförs på Framnäsvägen.

Järnvägen avger inte några betydande utsläpp av vare sig aktuella luftföroreningar eller partiklar.

Den trafik som har målpunkter inom planområdet utgörs av arbetstagare och besökare till de verksamheter som planområdet ger möjlighet till. Omfattningen är på grundval av områdets storlek av begränsad karaktär.

Buller

Boverkets riktvärden för buller finns endast för bostäder men bör gälla även för undervisningslokaler, vårdlokaler, hotell och pensionat.

Planområdet är utsatt för buller från järnvägen.

Befintlig skolverksamhet inom planområdet planeras att avslutas under 2016 och inga känsliga verksamheter kommer att tillåtas i kvarteret enligt planförslaget.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger mellan Norra stambanan och Framnäsvägen, strax norr om riksväg 50, i Bollnäs tätort.

Areal

Planområdets areal utgörs av cirka 1,9 Ha.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs i sin helhet av Skolfastigheter i Bollnäs AB.

Omgivande gatumark ägs av Bollnäs kommun och villatomterna ägs av privatpersoner.

Trafikverket äger marken närmast järnvägsspåren väster om planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens Fördjupade översiktsplan för Bollnäs tätort, från 1995, pekas kvarteret ut för Allmänt ändamål, i en omgivning med bostäder och ett mindre industriområde.

Syftet då var att peka ut en plats för den kommunala skolan som nu är på väg bort ur området.

Föreliggande planförslag med centrum- och verksamhetsändamål anses förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Gällande detaljplan från 1973 anger A, Allmänt ändamål, med angränsande bostadskvarter i norr och söder samt ett område för bensinförsäljning och garageändamål i söder.



Utdrag ur gällande detaljplan

Program för planområdet

Något planprogram för kvarteret har inte upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning

När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, skall myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av

planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön, hälsa/säkerhet och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte innebär någon betydande påverkan i den betydelse som avses i PBL.

Motivet för detta kan sammanfattas i nedanstående punkter.

Miljö

Ett genomförande av detaljplanen innebär ingen eller liten påverkan på miljön i området.

Planområdet är mycket litet och är redan ianspråktaget för avsedd verksamhet.

Hälsa/ säkerhet

Ett genomförande av detaljplanen innebär ingen risk för människors hälsa och säkerhet i den betydelse som avses i PBL.

Området är utsatt för visst buller från järnvägen men planen medger inget bostadsändamål.

Läget i närheten till järnvägen som transportled för Farligt gods innebär risker för människors säkerhet. Avståndet till befintlig fastighet bedöms begränsa riskerna till acceptabel nivå, och de verksamheter som planen medger ligger inom rekommenderade avstånd till järnväg enligt RIKTSAM rev1.

Föreslagna verksamheter alstrar inte något buller av betydelse och släpper inte ut någon betydande mängd farliga ämnen till luft, vatten eller omgivande mark.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Ett genomförande av detaljplanen innebär inget resursslöseri. Befintlig infrastruktur används och marken som nyttjas är i huvudsak redan ianspråktagen för liknande verksamheter.

Samråd avseende behovet av MKB har skett med Länsstyrelsen, som delar kommunens uppfattning att någon MKB inte ska upprättas.

Ingen MKB enligt PBL behöver upprättas.

Kommunala beslut i övrigt

Bollnäs kommun har godkänt fastighetsägarens ansökan om att upprätta ny detaljplan den 27 mars 2015.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslag

Planområdets södra del föreslås få användningen C – Centrum, vilket inrymmer de flesta av stadens möjliga aktiviteter som detaljhandel, kontor, restauranger, tränings- och samlingslokaler med mera.

För den nordvästra delen av planområdet föreslås beteckningen Z₁, Verksamheter, bilservice lättare verkstadsaktivitet och tillverkning med tillhörande försäljning.

Med Verksamheter, Z, avses enligt PBL ”områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan”. Till användningens precisering läggs även bilservice i en omfattning som rymmer inom befintliga lokaler.

Inom ett område på 30 meter närmast järnvägens tågförande spår får det endast tillåtas parkeringar och lager.

För de mittersta delarna av den befintliga bebyggelsen anges CZ₁, Centrum och Verksamheter. Lämpligt är att den del av byggnaderna som ligger i anslutning till de nedre, västra delarna av fastigheten används för olika verksamheter medan det övre planet med entré öster ifrån får inrymma centrumverksamhet.

Generellt läggs prickmark 6 meter från fastighetsgränsen. Marken framför byggnaderna utmed Framnäsvägen bör i huvudsak användas för parkeringar men mindre kompletteringar för entréer och liknade utbyggnader kan tillåtas.

Planförslaget ger vissa utbyggnadsmöjligheter. Exploateringsgraden begränsas till 20 % av tomtytan.

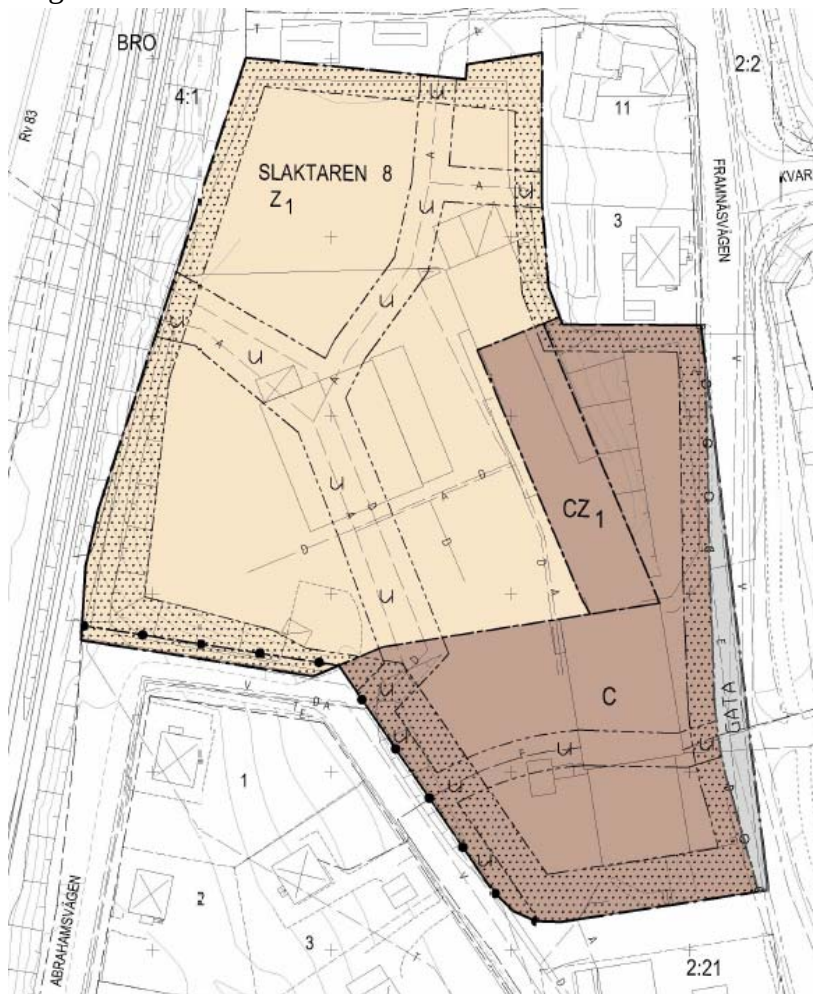
Högsta totalhöjd i meter över grundkartans nollplan är +73 enligt höjdsystem RH 2000.

Parkeringar för verksamheternas behov ska lösas inom planområdet.

U-områden skyddar de allmänna ledningar som finns inom planområdet.

För besökande till planområdets västra sida flyttas infarten till den sydligaste delen av fastigheten. Ett utfartsförbud och ett 1,8 meter högt plank föreslås utmed Abrahamsvägens nordöstra sträckning.

Infart till byggnaderna österifrån, från Framnäsvägen, får ske i samma utsträckning som tidigare.



Utdrag ur planförslagens karta

Natur

Mark och vegetation

Större delen av planområdets obebyggda mark utgörs av hårdgjorda, körbara ytor. Det finns en mindre gräsbevuxen trädgårdsliknande anläggning i den södra delen, samt gräsbevuxna slänter mot Abrahamsvägen och mot järnvägen.



Framtida huvudinfart till västra delen

Inga väsentliga förändringar av markens anordnande förväntas ske i och med planens genomförande. Den tidigare infarten förmodas behöva schaktas ner för att anpassa markens höjd till de körbara ytorna.

Geotekniska förhållanden

Inga särskilda geotekniska utredningar finns för planområdet. Enligt SGU:s jordartskartor är området uppfyllt utan precisering av fyllnadsmaterial.

Inga skador på byggnaderna vittnar om några sättningar av betydelse.

Förorenad mark

Räddningstjänsten upplyser om att man har sprutat en del brandskum på baksidan av gamla brandstationen, vid Framnäs vägen 3, på Slaktaren 8. Skummet innehåller bland annat miljögiftet PFOS. Ämnet är vattenlösligt och bör under åren ha transporterats bort med yt- och grundvatten men det kan inte helt uteslutas att det finns kvar halter i marken som kan skapa risker vid annan markanvändning. Ämnet kan dock inte orsaka giftiga ångor i byggnader på grund av dess låga flyktighet.

I länsstyrelsernas MIFO arkiv finns en anteckning om att det inom planområdet har funnits en lastbilsverkstad. Inga kända föreningar finns noterade men någon inventering av mark eller lokaler är inte utförd.

De ovan avsedda utrymmena används även idag för verkstadsändamål och i föreliggande planförslag föreslås samma typ av verksamhet finnas kvar.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområdet

Bebyggelsen består av en- och tvåvåningsbyggnader som delvis ligger i suterräng med angöring till övre plan från Framnäsvägen, och till de nedre planen från Abrahamsvägen.

Befintlig bebyggelse har ursprungligen uppförts som verkstadsutrymmen för bilservice samt en brandstation. En högre del är lämningar från den tidigare brandstationen, och användes för att hänga vattenslangar på tork.



Från Framnäsvägen

Byggnaderna har senare kompletterats för kommunal skolverksamhet med lokaler för undervisning, skolkök/matservering, gymnastik, teknik/verkstad med mera.

Idag nyttjas lokalerna för kontor, verksamheter och ett gym sedan skolverksamheten krympts ner. En restaurang använder skolkökets lokaler.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom och till planområdet bedöms som god. Det är lätt att angöra lokalerna som ligger i direkt anslutning till markplanet utan några betydande höjdskillnader.

För tillgänglighet inom byggnaderna gäller kraven enligt PBL.

Gator och trafik

Gatunät, biltrafik

Planområdet angränsar till det kommunala lokalgatunätet. Biltrafiken angör via Framnäsvägen eller Abrahamsvägen.

Planområdets gräns (fastighetsgräns) i öster ligger mitt i Framnäsvägens gatumarkområde.

Den del av Framnäsvägen som idag ligger inom kvartersmark avskiljs som Allmän platsmark så att kommunen kan överta ansvaret för dessa delar. En fastighetsreglering bör ske så att gatumarken kommer i kommunal ägo.



Infart från Abrahamsvägen som stängs

Om antalet verksamheter inom planområdet utökas kan en ökning av biltrafiken till och från fastigheten förväntas. För att minska störningarna för bostäderna i kvarteret Stallbacken föreslås infarten till planområdet flyttas söderut till ett läge innan man når bostadsgatan samt att ett skyddsplank uppförs mot delar av Abrahamsvägen.

Kommunen bör införa begränsningar för obehörig trafik utmed Abrahamsvägen genom kvarteret Stallbacken samt reglera parkeringsmöjligheten utmed gatan för besökare till kvarteret Slaktaren.

Gång- och cykeltrafik

Kommunens gång- och cykelvägnät passerar planområdet längs Framnäsvägen i öster och kan även nås via en gång- och cykelväg som ansluter till Abrahamsvägen. Cykelställ ska ordnas för verksamheternas behov på lämpliga ställen inom planområdet.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns utmed riksväg 50, Söderhamnsvägen, cirka 300 meter från planområdet och på Järnväggsgatan cirka 200 meter från fastigheten.

Parkering

För verksamheter inom planområdet finns det idag parkeringsmöjligheter med angöring både direkt från Framnäsvägen och via Abrahamsvägen. Viss parkering sker idag utmed Abrahamsvägen, vilket upplevs som störande av boende i kvarteret Stallbacken.

I planförslaget införs en bestämmelse om att all parkering för verksamheternas behov ska beredas plats inom planområdet/fastigheten.

Parkeringsplatserna på östra sidan, utmed Framnäsvägen, kvarstår.

Hälsa och säkerhet

Buller

De verksamheter som tillåts enligt planförslaget ska ha en "begränsad omgivningspåverkan" vilket bland annat innebär att de inte får alstra buller i en omfattning som kommer att störa närliggande bostadsområde. Den trafik som kan inrymmas inom planområdets västra del, med angöring från Abrahamsvägen är också av begränsad omfattning.

Boende inom kvarteret Stallbacken har önskat att planområdets infart flyttas till ett tidigare läge, samt att det avskiljs med ett plank för att minska störningar och insyn från framtida verksamheter.



Kvarteret Stallbackens läge i förhållande till Abrahamsvägen och planområdet till höger i bild. Framtida plank är något högre än nuvarande stängsel i bild.

En förväntad effekt av planket är också att störande buller från järnvägen kommer att minska i bostadsområdet. Planket ska gå hela vägen upp mot fastighetsgränsen i väster. Här ligger marken betydligt högre än järnvägen och eftersom ljudet breder ut sig uppåt (och utåt i en trattform) bör ett plank i detta läge kunna skärma mycket av det järnvägsbuller som stiger upp från planområdets nordvästra, lågt belägna delar.



Järnvägens läge i förhållande till planområdets västra planer.

Husen utmed Abrahamsvägens västra sträckning anser sig också mycket störda av järnvägstrafiken på sträckningen nedanför branten men den sträckan ligger utanför planområdet och hanteras inte i ett genomförande av planförslaget.

Någon risk för att buller från järnvägen reflekteras mot plankets *utsida*, mot Abrahamsvägen, och på så sätt skapar ytterligare olägenheter för de boende har bedömts som icke troligt tack vare områdets topografi.

Transporter med farligt gods på järnväg

Planområdet är exponerat för risker från möjliga olyckor som kan ske på järnvägen i samband med transporter av farligt gods.

Mellan spårområdet och planområdets västra gräns är det cirka 5 meter och befintliga byggnader, där människor uppehåller sig, ligger cirka 70 meter och mer från spårområdet.

Identifiering av riskerna

I jämförbara riskutredningar som tagits fram för järnvägsnära områden inom Bollnäs kommun de senaste åren identifieras följande risker som är relevanta för planområdet.

- Olycka med farligt gods, brand och explosion.

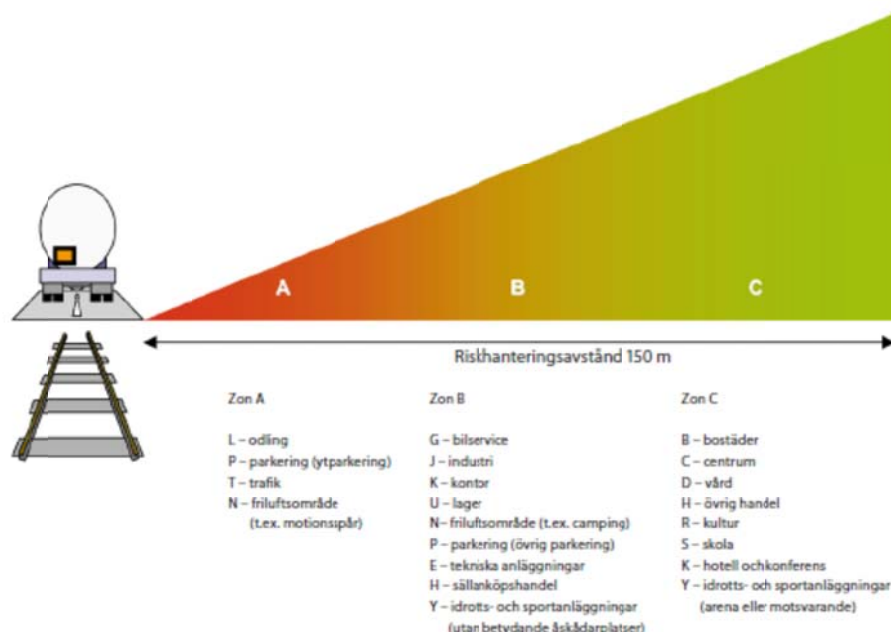
Tågtrafiken bedöms öka i framtiden med anledning av de kapacitetshöjande åtgärder som planeras för norra stambanan samt att fler godstransporter bedöms komma att ske med järnväg. Det medför att sannolikheten för en olycka kommer att öka i framtiden jämfört med idag.

Planområdet passeras av ett dubbelspår utan rangering av vagnar och växlingsrörelser, som är de slag av aktiviteter som ökar riskerna för olyckor på järnvägen.

Riktlinjer för markanvändning och riskhanteringsavstånd

Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götalands län har tagit fram en markpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods.

Man har bedömt att 150 meter är ett rimligt riskhanteringsavstånd och zonindelat detta med avseende på möjliga verksamheter.



Bilden visar föreslagen zonindelning ur Länsstyrelsernas markanvändningspolicy. Zonerna har inga fasta gränser, utan riskbilden för det aktuella planområdet är avgörande för markanvändningens placering.

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från en järnväg. Ett sådant avstånd ger utrymme för underhållsåtgärder och eventuella räddningsinsatser om det skulle ske en olycka. Det medger också en komplettering av riskreducerande åtgärder vid en förändrad risksituation.

Inom cirka 30–50 meter från järnvägen är det mycket svårt att uppnå god boendemiljö även om skyddsåtgärder vidtas.

Skåne Län har i sin rapport RIKTSAM 2 ännu tydligare definierat vilka skyddsavstånd som bör gälla från primära transportleder av farligt gods.

0-30 meter	Bebyggelsefritt
30-70 meter	Bostäder(småhusbebyggelse), centrum, kontor, idrotts- och sportanläggningar utan betydande åskådarplats
70-150 meter	Vård, skola, bostäder(tät flerbostadsbebyggelse), kontor
Över 150 meter	Fri markanvändning

Det är endast den norra delen av planområdet som är utsatt för någon betydande risk. För de verksamheter som föreslås i den delen av detaljplanen uppehåller sig en begränsad mängd människor i området och alltid i vaket tillstånd. Individrisknivån sjunker kraftigt fram till ca 60 meter för järnväg.

Föreslagna verksamheter är av den art att de kan placeras inom 30 - 70 meter från järnvägen enligt RIKTSAM.

Trafiksäkerhet

I och med att infarten till planområdets västra del flyttas söderut minskar trafikbelastningen i villakvarteret Stallbacken. De boende upplever Abrahamsvägen som smal och inte barnvänlig. Man har också påtalat problem med parkerade bilar utmed gatan, något som bör minska i omfattning när marken inom Slaktaren 8 iordningställs för verksamhetsparkeringar. Anslutning till gång- och cykelnätet finns från Abrahamsvägen utan att man behöver passera det nya läget för in- och utfart.

Utfarten från parkeringsytorna i planområdets östra sida har god sikt ut på Framnäs vägen och parkeringsplatserna är av begränsad omfattning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Oljeavskiljare finns, en som betjänar restaurangen och kontoren och en som betjänar verkstadsdelen.

Dagvatten

Kommunala dagvattenledningar med brunnar ligger både i de östra och västra delarna av planområdet. Dessa bedöms ha tillfredsställande kapacitet att även klara framtida förväntade dagvattenflöden.

El

Nätägare i området är Fortum Distributions AB.

Avfall

Avfallshanteringen sköts av BORAB (Bollnäs Ovanåkers Renhållnings AB)

Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Ett markreservat för avloppsledningar inom planområdet betecknas med **u**, marken ska vara tillgängliga för allmännyttiga underjordiska ledningar, för att säkerställa tillgängligheten till ledningsnätet. U-områdets utbredning är justerat till ledningarnas faktiska utbredning, i jämförelse med området i gällande plan.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen ger möjligheter för fastighetsägaren att utveckla verksamheter och skapa ett utbud inom kvarteret, på ett långsiktigt och hållbart sätt, som bör kunna komma boende och verksamma i området både till nytta och glädje.

Genom detaljplanens genomförande regleras placeringen av in- och utfarten i kvarterets västra del till ett läge som inte stör bostadsbebyggelsen i kvarteret Stallbacken. I och med att en bestämmelse om ett plank utmed Abrahamsvägen genomförs kommer situationen avseende buller och insyn för bostäderna att förbättras avsevärt.

Bestämmelsen om att all parkering för verksamheternas behov ska ske inom planområdet innebär en reglering av verksamheternas omfattning i förhållande till antalet anställda och besökande.

I användningen C och Z ingår att verksamheterna har begränsad påverkan på omgivningen och de lämpar sig därför i lägen som detta.

Risker som identifierats med transporter med farligt gods hanteras genom att vedertagna skyddsavstånd och verksamhetsinriktningar innehålls. Föreslagna ändamål är sådana som inte är så känsliga för exempelvis bullerstörningar från tågtrafiken.

Nollalternativ

I ett nollalternativ behålls planbeteckningen A och fastigheterna kommer att få in verksamheter med tillfälliga bygglov utan möjlighet till en långsiktigt hållbar utveckling. Skolverksamheten försvinner ur lokalerna i och med vårterminen 2016 och i takt med det kommer dessa att fyllas upp av olika verksamheter med varierande behov av uteytor till exempel för upplag och parkering. Restaurangen som nyligen fått ett 2-årigt Tillfälligt bygglov genererar en ökad trafik till fastigheten. Boende i kvarteret Stallbacken upplever idag att trafiksituationen utmed Abrahamsvägens norra och nordöstra sträckning är ansträngd och att verksamheterna inne på Slaktarens fastighet är störande på grund av den insyn som upplevs både från och till kvarteret.

Dagens trafiksituation kommer att bestå med irritation mellan verksamheter och boende i området.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planarbetet bedöms kunna utföras med standardförfarande då det anses vara förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller anses medföra en betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Samråd	maj-juni 2015
Granskning	september 2015
Antagande	oktober/november 2015
Laga kraft	november/december 2015

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsägaren upprättar planen i egen regi med privat konsult, i samråd med Samhällsbyggnadskontoret.

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet av detaljplanen och söker nödvändiga bygglov och tillstånd för åtgärder och verksamheter i enlighet med bestämmelserna i planförslaget.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmänna underjordiska ledningar i planområdets västra delar skyddas med ett u-område. Huvuddelen av ledningarna är tryggade genom avtalsservitut. Fjärrvärmeledning i södra delen av planområdet ska även tryggas genom servitut eller ledningsrätt. Denna del ska även skyddas med ett u-område.

Del av Framnäsvägen som ingår i Slaktaren 8 skall överföras genom fastighetsreglering till Karlslund 2:2.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett planavtal upprättas mellan Samhällsbyggnadskontoret och Skolfastigheter i Bollnäs AB för att reglera plankostnaderna.

Fastighetsägaren bekostar planarbetet och bygglov för plank, samt byggnationen av detta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Bashir Hajo, stadsarkitekt

Bollnäs kommun

Carin Flinck, plankoordinator

Bollnäs kommun

Upprättad i samarbete med Samhällsbyggnadskontoret i Bollnäs i april 2015. Reviderad i augusti 2015.

Arkreativa AB

Bollnäs Kommun

Agneta Niklason
Arkitekt MSA

Bashir Hajo
Stadsarkitekt