

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd

Antagen	201X-00-00
Laga kraft	201X-00-00
Akt-nummer	

Detaljplan för Stadsparkens förskola, del av Centrum 2:1, i Sandviken kommun, Gävleborgs län



Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Dagvatten- och skyfallsutredning
Trafikutredning
Trafikbullerutredning
Geoteknisk undersökning
Miljöteknisk markundersökning
Luftmiljöutredning
Social konsekvensanalys (SKA) och barnkonsekvensanalys (BKA)

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

Sammanfattning	2	Sociala aspekter	25
Planförslaget	2	Trygghet	25
Undersökning om betydande miljöpåverkan	4	Barnperspektiv, lek och rekreation	25
Föreskrifter	6	Tillgänglighet	26
Syfte och inledning	6	Barriärer.....	26
Planens syfte.....	6	Gator och trafik.....	26
Plandata	6	Gatustruktur, gatumiljö, angöring	26
Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser.....	7	Gång- och cykeltrafik.....	27
Riksintressen.....	7	Parkering	28
Miljö kvalitetsnormer	8	Kollektivtrafik	29
Översiktsplan	9	Teknisk försörjning	30
Kommunala beslut och styrdokument.....	11	Vatten och avlopp.....	30
Gällande detalplaner och fastighetsindelningsbestämmelser	12	Dagvatten	31
Bebyggelse	13	El, fiber och värme	33
Befintlig bebyggelse	13	Avfall.....	34
Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	13	Störningar, hälsa och säkerhet... 34	
Ny bebyggelse	15	Buller	34
Mark, natur och vatten.....	20	Föroreningar	35
Geotekniska förhållanden och radon	20	Översvämning och skyfall	36
Geohydrologiska förhållanden .	20	Genomförande	37
Grönstruktur och naturvärden ..	21	Fastighetsrättsliga frågor.....	37
Landskapsbild	22	Huvudmannaskap	38
Ekosystemtjänster.....	22	Genomförandetid.....	38
Service	24	Avtal.....	39
		Kommunalekonomiska konsekvenser	39
		Tidplan.....	39
		Utredningar.....	39
		Medverkande tjänstemän	40

Sammanfattning

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skola och samlingslokal inom en byggnad på två våningar. Det är i huvudsak tänkt att det ska bedrivas en kommunal förskola inom byggnaden för ca 200 barn. Syftet är att tillgodose framtida behov av förskoleplatser i Sandvikens kommun.

Byggnaden lokaliseras till det sydvästra hörnet i Stadsparken. Denna del av parken består av öppna gräsytor samt tallar och björkar och används sällan för vistelse, utan är en plats som passeras. Byggnaden placeras utmed och något indragen från Sveavägen i syfte att bland annat bibehålla parkkaraktern längs med vägen. För att uppnå tillgänglighet, anläggs en lokalgata parallellt med Sveavägen som kopplas samman med befintlig parkeringsyta. Förskolegården planeras mot öst in i Stadsparken och är därmed bortvänd från Sveavägen. Gården erbjuder en god ljudmiljö för barnen. Gården ska utformas för att skapa en stimulerande, utvecklande och trygg miljö för barnen. Både gården och byggnaden ska vara väl gestaltad och anpassad till sin omgivning. Byggnadens fasadmaterial ska bestå av trä, både ur klimatsynpunkt men även för att byggnaden ska smälta in i parkkaraktern. I detaljplanens södra del tillskapas en gång- och cykelväg som sammankopplar befintligt gång- och cykelnät. Detaljplanen föreslår även två entréplatser till parken, dessa ska gestaltas välkomnande och inbjudande.

Så många träd som möjligt ska sparas inom planområdet. Som kompensation för att parkmark tas i anspråk, ska träd som tas ned till förmån för förskolan ersättas med nyplanterade träd. Förskolan ska utformas med ekosystemtjänster som skyddas, stärks och tillskapas. En dialog om utformning av Stadsparken ska hållas hösten 2024 i syfte att förbättra och utveckla denna tillsammans med medborgarna.

Inom delar av planområdet finns det föroreningar i marken. Marken ska saneras innan byggnation genomförs.

En förskola i denna del av parken bidrar generellt till fler förskoleplatser i kommunen samt att det tillskapas en målpunkt i parken. Förskolor har ett stort upptagningsområde vilket innebär att denna förskola som mötesplats kan ha en integrerande funktion. Förskolan bidrar även till att tydliggöra entréerna till parken vilket stärker orienterbarheten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En bedömning har gjorts att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundar sig på de utredningar som utgör underlag till planen samt dokumentet "Undersökning om betydande miljöpåverkan".

Förskolan placeras i en del av parken som har anlagda gräsytor, äldre träd samt gång- och cykelvägar. Ytorna innehåller inga unika biotoper utan denna del av parken används främst som en passage genom parken och inte en vistelseyta. Trots det, kommer del av grönyta samt träd att hårdgöras, till förmån för fler förskoleplatser. Förskolan, gården samt marken runt omkring har utformats med hänsyn till detta. Förskolan kommer att bidra till trygghet, mer liv och rörelse i parken vilket skapar ökade sociala värden för Sandviken.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att detaljplanen inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning behöver tas fram.

Miljömål

I samband med detaljplanens undersökning om betydande miljöpåverkan har nedanstående nationella miljömål identifierats som kan komma att påverkas av detaljplanens genomförande.

Begränsad klimatpåverkan

Planen möjliggör för skola och samlingslokal i centrala Sandviken med god närhet till kollektivtrafik, gång- och cykelstråk, service, handel, bostäder och arbetsplatser. Genom att bygga centralt ges förutsättningar för minskat bilanvändande vilket leder till minskade utsläpp. Byggnaden ska uppföras resurs- och klimatsmart med låg klimatpåverkan och ta stor hänsyn till stadsparkens ekologiska förutsättningar. Detaljplanen bedöms kunna bidra positivt till miljömålet "begränsad klimatpåverkan".

Frisk luft

Vägtrafik är en stor källa till luftföroreningar. Därför anses det, på samma sätt som för miljömålet "begränsad klimatpåverkan", vara positivt för miljömålet "frisk luft" att exploatera mark i ett centralt läge. Att bebygga i närhet till kollektivtrafik, gång- och cykelstråk, service, handel, bostäder och arbetsplatser leder i en förlängning till minskat bilanvändande, än att bebygga längre ifrån denna typ av service. I och med ett generellt minskat bilberoende minskar utsläppen av partiklar, kväveoxid och organiska ämnen som i förlängningen påverkar hälsan negativt. Barn är särskilt utsatta för luftföroreningar, det är därför av stor vikt att miljöer för barn utgår från de nivåer som anges inom miljö kvalitetsmålet Frisk luft. Bedömningen är att det inte finns någon risk att halten av luftföroreningar överskrider miljö kvalitetsnormerna inom planområdet.

God bebyggd miljö

I och med att del av befintlig park ianspråkats, kommer förskolan att planeras utifrån hållbara material samt med möjlighet att spara vissa träd i så stor utsträckning som möjligt. Planområdet och dess byggnation ligger i närheten av befintlig infrastruktur och är en del av Stadsparken vilket ger en god närhet till ett större rekreativt område och möjlighet för hållbara

transporter. Planförslaget säkerställer även ekosystemtjänster vilket i sin tur bidrar till en god bebyggd miljö. Planförslaget anses kunna bidra positivt till det nationella miljö kvalitetsmålet ”god bebyggd miljö”.

Giftfri miljö

Föroreningar i marken har påträffats. Marken ska saneras ner till lämpliga värden för känslig markanvändning. Detta förbättrar föroreningssituationen inom planområdet vilket har en positiv påverkan på bland annat infiltrering av dagvatten och i sin tur recipienten.

Konsekvenser av planens genomförande på miljömålen

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra sådan påverkan som motverkar att de nationella miljömålen uppnås.

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. Denna detaljplan handläggs med utökat förfarande.



Figuren ovan visar planprocessen och i vilket skede planen befinner sig nu.

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 Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd eller, i undantagsfall, av Kommunfullmäktige. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft.

Planuppdrag, d.v.s. beslut om att ge Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete, beslutades av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd 2022-08-23 diariennr. VGS-PL-2022-53

Föreskrifter

Detaljplanen/Plankartan är framtagen enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan, Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan och planbestämmelsekatalogen från 2021-10-14.

Syfte och inledning

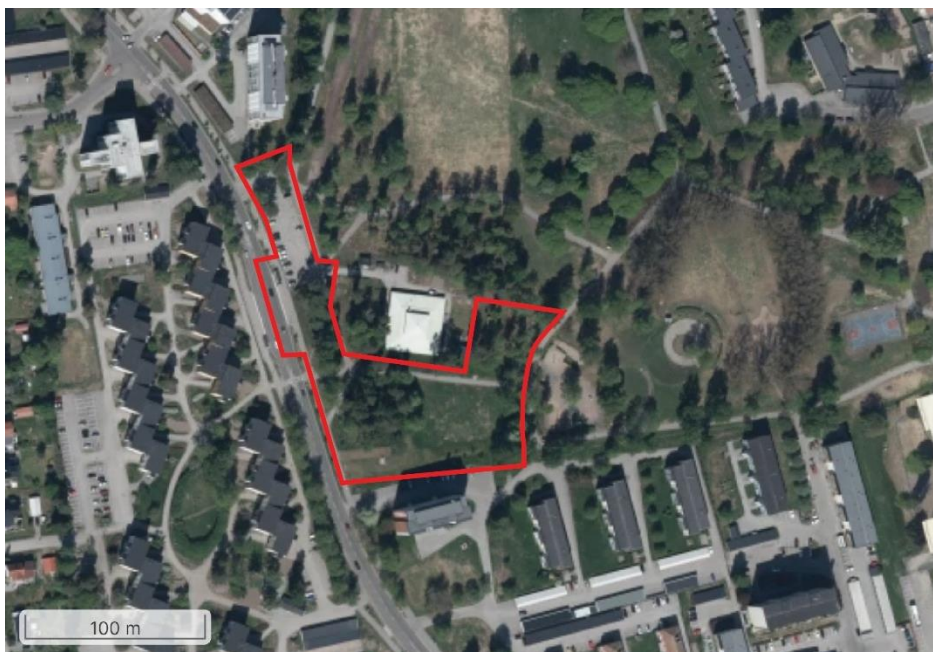
Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skola och samlingslokal inom en byggnad på två våningar. Byggnaden lokaliseras till det sydvästra hörnet i Stadsparken och ska bidra till att rama in denna, skapa en välkomnande entré till Stadsparken samt ge en ökad trygghet. Planen möjliggör även för gård, parkering, in- och utfart, angöring samt gång och cykelvägar till parken och verksamheternas behov. Byggnaden och gården ska vara väl gestaltad i samspel med sin omgivning och utföras på ett sådant sätt att ekosystemtjänster säkerställs. Den nya bebyggelsen anses vara nödvändig med avsikt att tillgodose framtida behov på förskoleplatser i Sandvikens kommun.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är lokaliserat inom den sydvästra delen utav Stadsparken i centrala Sandviken. Planområdet avgränsas av Drömfabriken i norr, Sveavägen i väster, bostadsfastighet i söder samt gång- och cykelväg i Stadsparken i öster. Planområdet har en total area på ca 1 hektar.



Översiktskarta med planområdets yttre gränser inom röd markering. Bild: White arkitekter

Markägoförhållanden

Detaljplanen berör fastigheten Centrum 2:1 som ägs av Sandvikens kommun. Planområdets mark är en del av en större fastighet, som förutom det berörda planområdet också inrymmer större delen av parken och kringliggande gator.

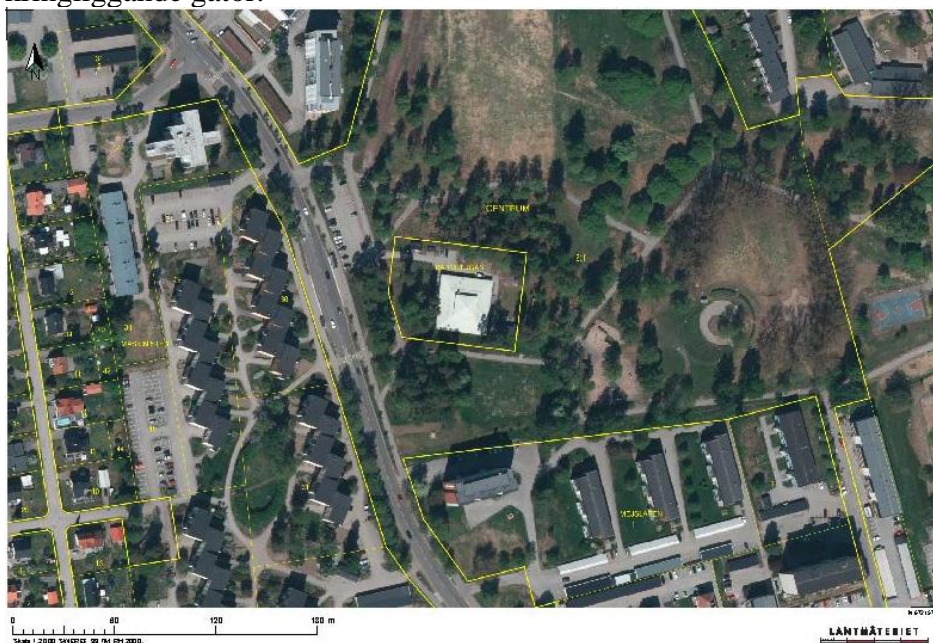


Bild visar fastighetsgränser och beteckning. Bild: Lantmäteriet

Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Miljö kvalitetsnormer

Idag finns det miljö kvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften, omgivningsbuller, vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster, olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten samt havsmiljön.

De som är aktuella för planförslaget är miljö kvalitetsnormer för vatten och luft.

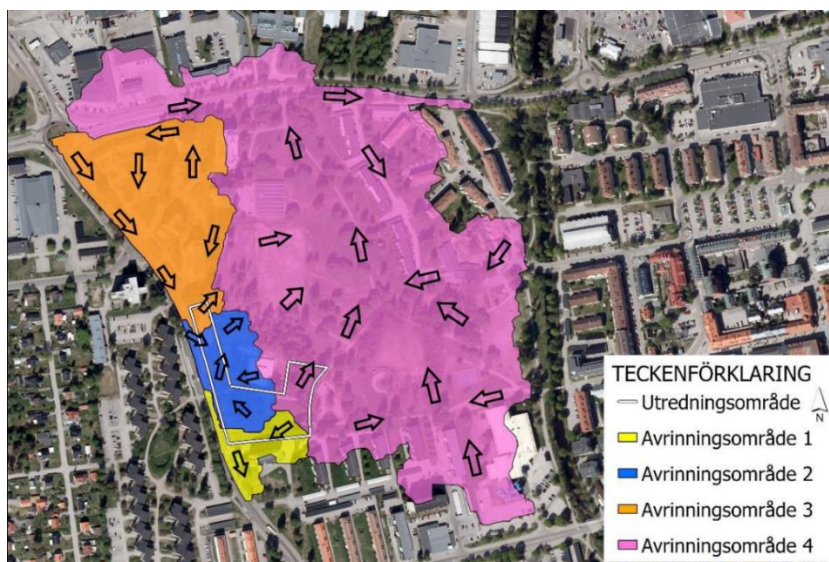
Vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster

Ytvattenförekomst

Planområdets dagvatten avleds antingen ytligt eller via dagvattenledningsnät till kanalen som går genom Sandviken. Kanalen avleds därefter till vattendraget WA22455752 (SE672443-155302) som är en klassad vattenförekomst enligt vattendirektivet.

Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Det som är avgörande för den ekologiska statusen är miljökonsekvenstypernas morfologiska förändringar och kontinuitet samt övergödning som bedömts till måttlig status. Den kemiska statusen beror på de prioriterade ämnena bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver (Hg). Dessa ämnen kallas även för överallt överskridande ämnen och överskrids i alla Sveriges ytvatten på grund av atmosfärisk deposition.

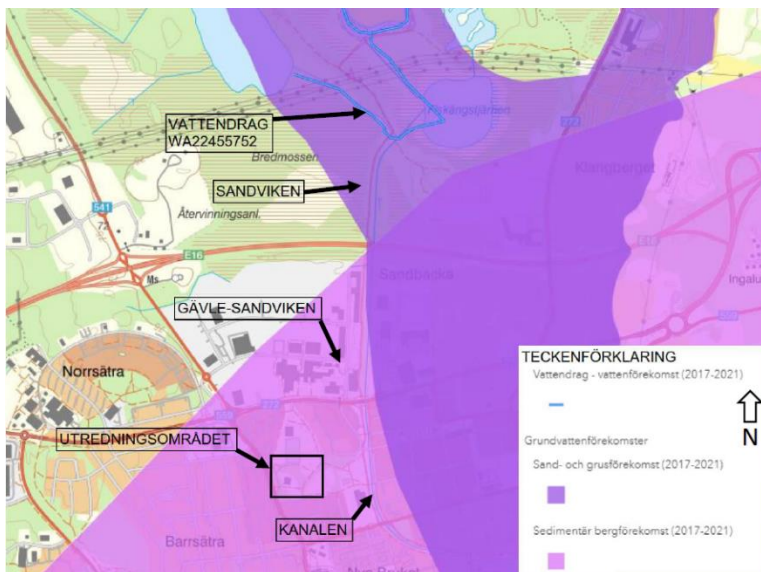
Vattenförekomsten omfattas av en miljö kvalitetsnorm (MKN), som enligt beslut ska uppnå god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus. Undantag har satts för ämnena PBDE och Hg som mindre stränga krav samt tidsfrister. Undantagen beror på att det bedöms som tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Vattenförekomsten får därför en tidsfrist till 2027 med skälet tekniskt omöjligt på grund av kunskapsbrist.



Avrinningsområde inom (vit linje) och utanför planområdet vid enbart yttlig markavrinning. Bild: Afry

Grundvattenförekomst

Utredningsområdet är beläget ovan grundvattenförekomsten Gävle – Sandviken (SE673104-157612) som är en sedimentär bergförekomst. Gävle – Sandviken kvantitativa och kemiska statusklassning är god. Målet är att grundvattenförekomsten ska ha fortsatt god status.



Grundvattenförekomsternas utbredning och planområdets recipient (visas med svart rektangel). Bild: Afry

Utomhusluft

Enligt luftföroreningskartor gjorda av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund bedöms det inte finnas någon risk att halten av luftföroreningar överskrider miljö kvalitetsnormerna. Enligt beräkningar av kväveoxid (NO₂) är årsmedelhalten inom planområdet beräknat till 5-10 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter), normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³. Dagnsmedelvärde är 15-18 ug/m³ inom planområdet. Normvärdet som ska klaras är 60 ug/m³.

Årsmedelhalten av inandningsbara partiklar (PM₁₀) beräknas enligt haltkartorna vara 10-15 ug/m³. Normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³. Dagnsmedelvärde är beräknat till 16-18 ug/m³. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m³.

Mätningarna berör utsläppsåret 2020 och är översiktliga. Värdena som redovisas ska inte ses som exakta värden. Nivåerna ligger dock så pass långt under normvärdena att möjligheterna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för luft inte bedöms påverkas negativt som en konsekvens av planförslaget.

En luftutredning har tagits fram som bekräftar ovanstående.

Konsekvenser

Luftkvaliteten vid planområdet bedöms god och är väl inom miljömålet Frisk luft. Miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas inom planområdet.

Översiktsplan

I Översiktsplanen för Sandviken kommun 2030 (fick laga kraft den 22 december 2018) står det att:

Offentlig service

- Service och samhällsfunktioner ska ges en central placering med närhet till kollektivtrafik och större bostadsområden.

Förskola

- Nyetablering av förskola och grundskola ska i första hand ske i anslutning till natur, parker eller områden för lek och idrott.
- Kommunen följer Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse (40 kvm per barn) i utformningen av utemiljöer för skolverksamhet.
- Förskolebyggnader får uppföras i två våningar.
- Förskoleverksamhet ska vara belägna i närhet till kollektivtrafik med god tillgänglighet för gång och cykel.
- Det ska även finnas trygga och säkra gång- och cykelvägar mellan olika målpunkter som skola, bostäder och service.
- Nya förskolor och skolor ska utformas och placeras så att utemiljöerna inte exponeras för höga bullernivåer

Bebyggelseutveckling

- I första hand ska bebyggelseutveckling och exploatering ske på mark som redan tagits i anspråk, då genom förtätning eller kompletterande bebyggelse. På så sätt kan befintliga resurser och gjorda investeringar utnyttjas effektivare.
- En strategisk markanvändning bygger på att identifiera attraktiviteten hos platser samt ta vara på dess värden. Den framtida markanvändningen i strategiska områden ska gynna platsen, men också generera mervärden för orten, kommunen och regionen.

Parker och naturområden

- Tillgången till tätortsnära grönska i form av parker och värdefulla naturområden ska behållas och utvecklas.
- Skydda och utveckla natur- och rekreationsområden som finns inom kommunen. Naturen och den biologiska mångfalden har ett stort värde i sig, men utgör också en resurs för människan i form av de ekosystemtjänster den bidrar med.

Mötesplatser

- Planering av ny bebyggelse ska ge möjlighet för människor med olika bakgrund och sociala förutsättningar att mötas och samverka med varandra.

Klimatförändringar

- Planering av ny bebyggelse ska ta hänsyn till ökad frekvens av extrema väderhändelser som värmeböljor och skyfall. Utformning av nya bebyggelseområden ska ta hänsyn till översvämningsrisker, möjliggöra iordningställande av god dagvattenhantering samt skapa ett gott skydd av nuvarande och framtida vattentäkter.

- Kommunen ska vid nybyggnation ha en hög ambitionsnivå avseende bebyggelsens klimatpåverkan. Kommunen ska vara pådrivande i utvecklingen av att bygga med förnybara material, där trä är ett exempel.

Trafik

- Det ska vara enkelt att gå, cykla och åka kollektivt i Sandvikens Kommun. Fler resor med kollektiv-, gång- och cykeltrafik är viktiga nyckelfunktioner för att se till att transportsystemet minskar sin påverkan på miljön. Nyetableringar av bostäder, skola och handel ska enkelt kunna nås med kollektivtrafiken.

Konsekvenser

Stadsparken är inte utpekad som något specifikt i översiktsplanen. I riktlinjer för Sandvikens tätort ska värdefulla grönområden värnas och ges möjlighet till utveckling. Tätortsnära grönområden ska värnas i planeringen.

Översiktsplanen anger att det är brist på förskoleplatser i stora delar av Sandviken, främst i de centrala delarna. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner om nyetablering av förskola i den bemärkelsen att det utpekade området ligger i direkt anslutning till en parkmiljö med plats för lek och idrott.

Detaljplanen bedöms till viss del strida mot översiktsplanens intentioner kring allmänna intressen, dels i fråga om bebyggelseutveckling och att behålla och utveckla tätortsnära grönska dels genom borttagande av parkytor och mötesplatser, som beskrivs som viktiga i anslutning till bostadsområden. I aktuell detaljplan föreslås en gård på ca 25-34 kvm per barn, vilket avviker från målet om att följa Boverkets riktlinjer om 40 kvm per barn.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med Översiktsplanen, genom att värdefulla grönområden ska värnas och ges möjlighet till utveckling och att det är brist på förskoleplatser. En ny förskola i stadsparken ger stadsparken mer liv och rörelse under dagtid.

Därför anses planförslaget delvis stämma överens med översiktsplanen för Sandvikens kommun.

Kommunala beslut och styrdokument

Cykelplan 2021–2039

Målet med Sandvikens kommuns cykelplan är:

Ett attraktivt, bekvämt, trafiksäkert och sammanhängande cykelvägnät som erbjuder goda förbindelser mellan viktiga målpunkter i hela Sandvikens kommun. Goda möjligheter att cykla och gå är enligt cykelplanen en förutsättning när ny bebyggelse planeras. Cykeln som transportsätt ska därmed lyftas tidigt i planeringen för att skapa goda möjligheter för att förutsättningarna för hållbart resande i närområdet ska vara gynnande från början.

Förskolan ligger i de centrala delarna av Sandviken med goda tillgång till cykelbanor, delvis inom Stadsparken men även utmed Sveavägen. Det finns goda förutsättningar att använda befintlig infrastruktur för cykel. Planen möjliggör en förlängning och sammanlänkning av befintligt cykelstråk samt fler cykelparkeringar. Sammantaget gynnar detta fler hållbara resor.

Dagvattenplan

Dagvatten är regn-, spol- och smältvatten som tillfälligt rinner på markytan och i ledningar. När mark bebyggs med exempelvis hus och vägar ändras vattnets naturliga avrinningsförhållanden. För att undvika risker med höga vattenflöden och föroreningar vattenförekomster (ytvatten och grundvatten) behöver dagvattnet alltid hanteras vid planläggning och byggnation. Genom att använda alternativa lösningar till och tillsammans med de traditionella rörsystemen kan miljö- och boendeproblem förknippade med dagvatten motverkas. De alternativa lösningarna kan bidra till en grönare stadsbild och bestå av till exempel dagvattendammar, diken och infiltrationsytor. När plats för vattnet skapas kan dagvattnet bli en resurs i staden som leder till ökade ekologiska, sociala och estetiska värden. Tre strategier identifieras i dagvattenplanen med syfte att bidra till rekreation, grönska och ekosystemtjänster i stadsmiljön, motverka risken för översvämning och minimera föroreningsbelastningen i dagvattnet.

God bebyggd miljö:

Dagvatten nyttjas som resurs och integreras i samhällsplaneringen för att skapa attraktiva och säkra miljöer, blågröna ekosystemtjänster och multifunktionella inslag som ger mervärden och genererar grönska, svalka och rekreation i utvecklingen av samhället i ett förändrat klimat.

Robust och långsiktig dagvattenhantering:

Dagvattenhanteringen anpassas till ett förändrat klimat, och utformas ur ett avrinningsområdesperspektiv på ett ekonomiskt hållbart sätt med tydlig ansvarsfördelning så att skador vid skyfall på allmänna och enskilda intressen i första hand undviks och i andra hand begränsas. Utvecklingen av staden och landsbygden påverkar inte den befintliga vattenbalansen negativt.

Levande sjöar och vattendrag:

Dagvattenhanteringen bidrar genom rening och fördröjning nära källan, till att uppnå och bibehålla god vattenkvalitet i yt- och grundvatten, så att dagvattenhanteringen inte äventyrar att god status går att uppnå i berörda vattenområden.

För strategierna finns också ställningstaganden formulerade. Utifrån de vägledande strategierna behöver platsspecifika lösningar väljas för utformning av dagvattenhantering.

Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser

För området gäller följande stadsplan:

Arkivnr: 2181-3531, fastställd 1967-05-12

Arkivnr: 3402, fastställd 1966-12-09

Stadsplanen togs fram i syfte att planlägga för Stadsparken samt bebyggelse omkring parken med olika verksamheter, såsom barnstuga (idag Drömfabriken), simhall (idag Parkbadet) med utomhusbad, gymnastikhall (idag Bessemerhallen) samt för parkeringsplatser. I parken skulle möjlighet finnas för rofyllda stunder, rekreativa promenader, tribun för utomhusarrangemang, stödja aktiviteter såsom minigolf samt erbjuda stora grönytor för samlingsplats och aktiviteter.

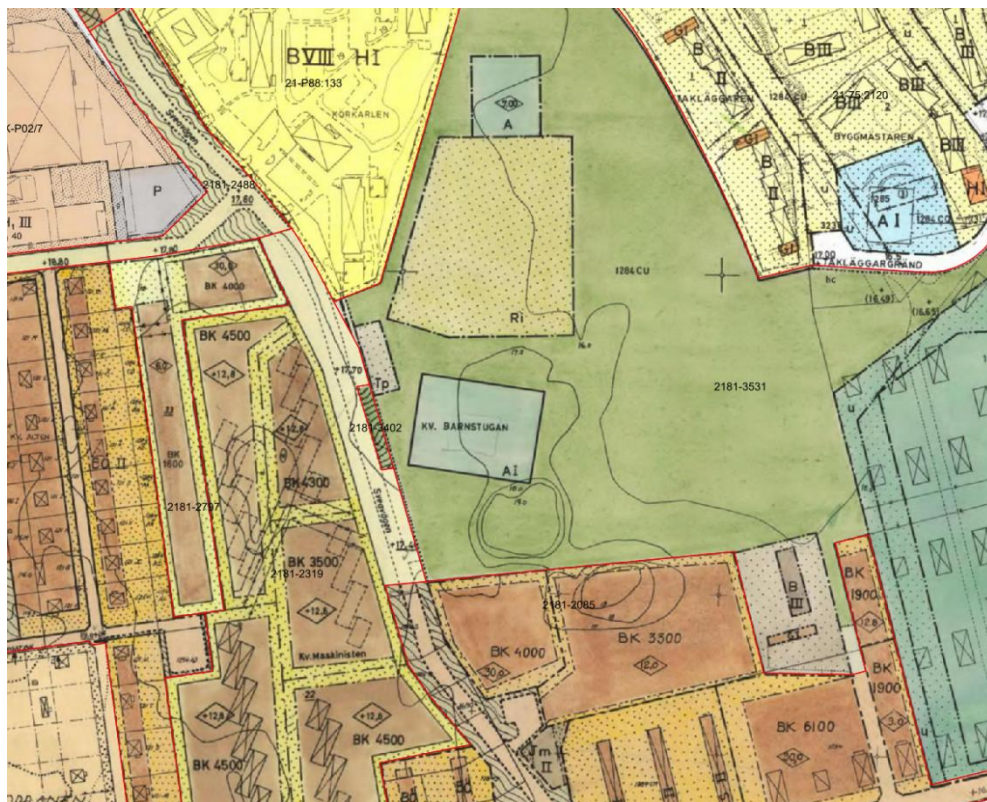


Bild visar gällande planer (planmosaik). Bild: VGS

Angränsande detaljplaner:

Arkivnr: 2085, fastställd 1955-06-06

Arkivnr: 2319, fastställd 1958-01-18

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inga byggnader ligger inom planområdet idag. Angränsande den planerade förskolan ligger en lägre envåningsbyggnad som innehåller dagverksamhet (Drömfabriken inom fastigheten Barnstugan 1) samt ett 9 vånings flerbostadshus i söder.

Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Parken och bebyggelsen som omger parken, formades i stadsplanen som togs fram 1967. Innan dess var parken ett tidigare naturområde. Parken har således växt fram i samspel med en bebyggelseutveckling i dess direkta närhet.

Då parken omgärdas av bebyggelse och på få ställen möter gata idag, bedöms placeringen av förskolan i ett hörn av parken vara i linje med hur parken över tid har formats och hur den relaterar till sin omgivning. Parken och de angränsande verksamheterna samspelar med varandra och drar nytta av varandras direkta närhet. Förskolan bedöms kunna göra detsamma.



Ortofoto från 1966 innan planläggning för park. Tydligt att det inte är några gångstråk igenom det som idag är park. Bild: karta.sandviken.se

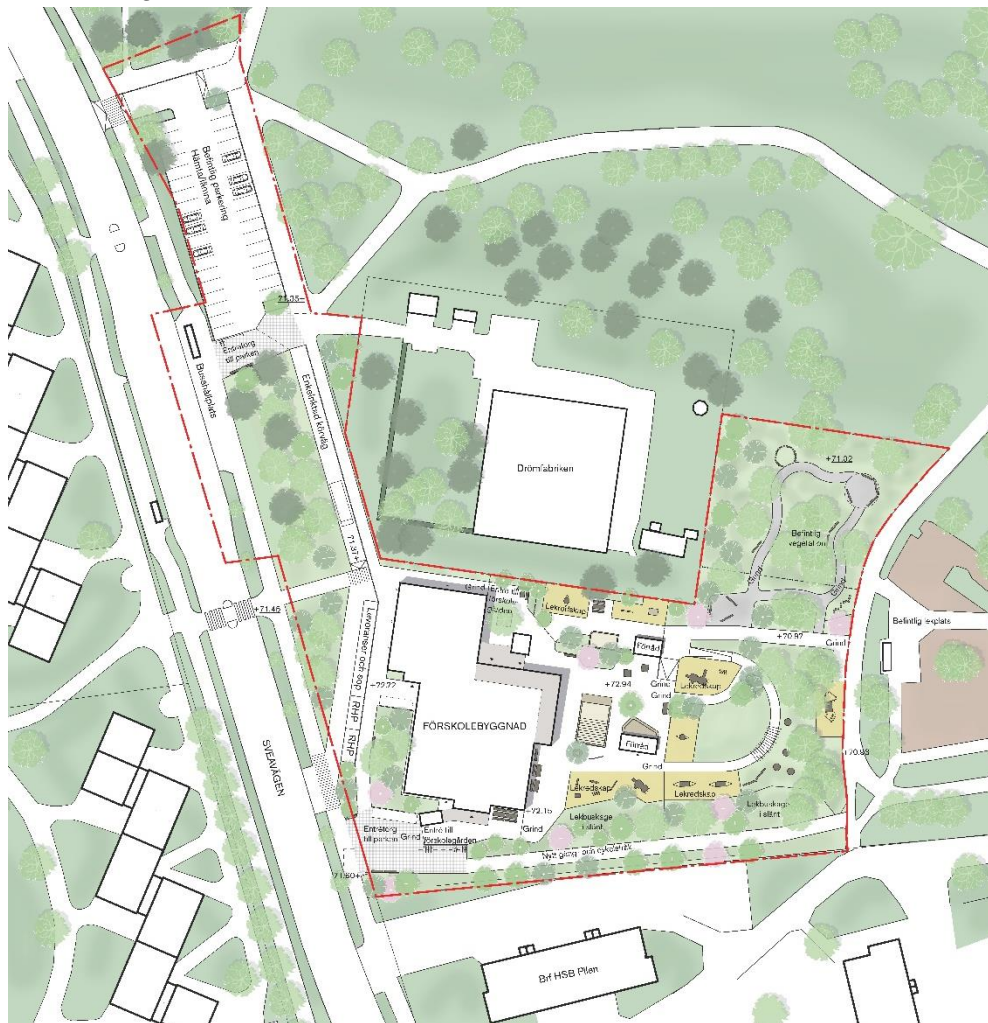


Ortofoto från 1975. Parken har börjat forma sig där gång- och cykelvägar i parken och viss bebyggelse omkring parken är utbyggt. Bild: karta.sandviken.se

Inom och i angränsning till planområdet finns det inga byggnader med högt kulturhistoriskt värde.

Ny bebyggelse

Planförslag och konsekvenser



Illustrationsplan. Planområdet illustrerad i röd linje. Bild: White arkitekter

Detaljplanen möjliggör för en skola (S) samt samlingslokal (C1). Det är i huvudsak tänkt att det ska bedrivas en kommunal förskola inom huvudbyggnaden för ca 200 barn. Då behov av förskoleplatser varierar över tid är syftet att lokalerna ska kunna användas till annat vid behov. Det har bedömts lämpligt att lokalerna även kan användas tillfälligt för annan skolverksamhet, daglig verksamhet (såsom fritidsverksamhet) och för utyrning till föreningar samt café och servering som kopplas till aktuell verksamhet, varför detaljplanen reglerar skola och samlingslokal.

För att reglera storlek på markyta som får tas i anspråk för huvudbyggnad, har plankartan en begränsning om 1250 kvm BYA (byggnadsarea). Förskolan får uppföras i två våningar. För att hålla nere skalan och reglera ett

sluttande takplan, har plankartan en planbestämmelse om nockhöjd samt en planbestämmelse om minsta och största taklutning.

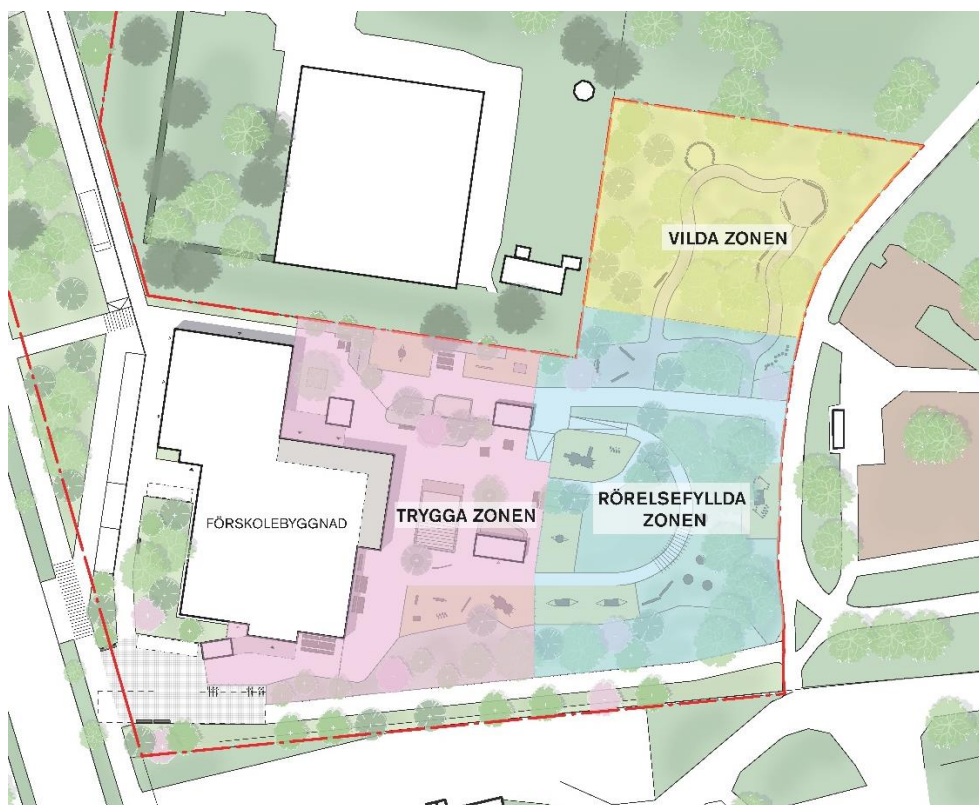


Elevation från norr till söder, med vy österut. Bilden visar endast ett exempel på gestaltning av byggnaden. Bild: White arkitekter

Förskolan har placerats något indragen från Sveavägen för att bevara parkkaraktern vid vägen. Byggnaden består av två kvadratiska byggnadsvolymer som är något förskjutna i sidled till varandra. Förskjutningen skapar en platsbildning och entréyta framför förskolebyggnaden, varpå entrén för personal planeras samt planteringsytor. Den kvadratiska formen tar avstamp i Drömfabrikens form, inom fastigheten Barnstugan 1. Plankartan möjliggör även andra byggnadsformer men ovan beskrivning är ett förslag enligt framtagna skisser i processen.

Gården till förskolan vänder sig mot parken. Entréerna för elever och föräldrar är placerade i byggnadens norra och södra fasad inne på gården. Förskolebyggnaden har en avskärmande effekt från trafik och buller på gården och barnen som vistas här.

Gården är ca 5000 kvm stor totalt vilket innebär ca 25 kvm gård per barn räknat på 200 barn (se tabell under rubriken Barnperspektiv, lek och rekreation). Gården utformas som tre zoner, en trygg zon närmast huset, en vidlyftig zon som stimulerar till rörelse och lek och en vild zon längst ifrån byggnaden, närmast parken. Denna zon utformas i syfte att barn ska upptäcka på egen hand. Denna zon gestaltas med naturlika inslag varpå naturmark sparas i så stor utsträckning som möjligt. På gården får komplementbyggnad upp till 100 kvm BYA uppföras med en maximal nockhöjd på 3,5 meter. Syftet är att möjliggöra för uppförandet av förråd, barnvagnsparkering, väderskyddade cykelställ etc. på gården.



Förslag till zoneringsplan av gården för förskola. Bild: White arkitekter



Flygvy över planområdet som är markerad med vit streckad linje. Bilden visar endast ett exempel på gestaltning av byggnaden. Bild: White arkitekter

Gestaltning

Förskolebyggnaden utformas med fasadmaterial av trä som är ett förnyelsebart material, för att i så stor utsträckning som möjligt smälta in i parken och övrig bebyggelse, samt ha ett lågt CO₂ avtryck.

Fasadkulören ska smälta in i parkomgivningen och verka fint tillsammans med omkringliggande bebyggelse. Fasadkulören kan vara i färgerna, grön, naturlig träfärg, brun/svart eller liknande. Fasadkulör regleras ej på plankartan.



Vy från Sveavägen mot byggnaden. Bilden visar endast ett exempel på gestaltning av byggnaden. Bild: White arkitekter

Skuggstudie

Förskolebyggnaden kommer i mer eller mindre utsträckning att skugga entréplatsen i väster samt delar av gården i öster, vid olika tider på dygnet. Förskolegården kommer även att få en del skugga från befintligt bostadshus söder om förskolan. Det är fördelaktigt att både sol- och skuggplatser tillskapas på förskolegården. Under vår- och höstdagjämning kommer förskolan att skugga fastigheten Barnstugan 1 vid kl 15. Under vintersolståndet sker ingen nämnvärd förändring av skuggförhållandena på platsen, då flerbostadshuset i söder skuggar över planområdet och fastigheten Barnstugan 1.

SOMMARSOLSTÅND



VÅR- & HÖSTDAGSJÄMNING



VINTERSOLSTÅND



Skuggstudie. Bild: White arkitekter

Planbestämmelse

S**Skola**

Syftet är att möjliggöra för skola. I huvudsak är det planerat för att inhysa förskoleverksamhet.

C₁**Samlingslokal**

Syftet är att möjliggöra att lokaler kan hyras ut till förening annan skolverksamhet eller särskilda evenemang/aktiviteter. Möjlighet att inrymma café som hör till verksamheten som bedrivs.

h₁**Högsta nockhöjd är +88 meter över nollplan i höjdsystem RH2000**

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa nockhöjden på den planerade byggnaden, men att uppstickande föremål är okej ovan nocken.

h₂**Högsta nockhöjd är 3,5 meter för komplementbyggnad**

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa nockhöjden på komplementbyggnader på gården, men att uppstickande föremål är okej ovan nocken.

O₁**Minsta takvinkel är 15 grader och största takvinkel är 35 grader**

Syftet med planbestämmelsen är att reglera att taket ska luta och inte vara plant, samt att begränsa att byggnaden endast blir i två våningar.

f₁**Fasadmaterial ska vara av trä**

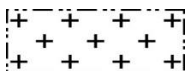
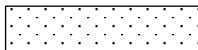
Syftet med planbestämmelsen är att trämaterial ska användas i gestaltningen av fasaden för att verka väl i sin parkomgivning. Byggnaden ska uppfattas nätt.

b₄**Källare får ej anordnas**

Syftet med planbestämmelsen är att omöjliggöra källare på grund av grundvattenstånd och minska risk för översvämning och skador på byggnader.

Marken får inte förses med byggnad

Syftet med planbestämmelsen är att styra vart inom planområdet som det är lämpligt att uppföra bebyggelse ur ett stadsbildsperspektiv.

**Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar**

Syftet med planbestämmelsen är att styra vart inom planområdet som man får uppföra komplementbyggnader (förråd, väderskyddade cykelställ, barnvagnsparkering etc.) och andra anläggningar (lekanordningar, mur, staket etc.).

-
- e₁ **Största byggnadsarea är 1250 kvm**
Syftet med planbestämmelsen är att begränsa storleken på förskolan. Syftet är att säkerställa en viss gårdsstorlek och att inte ta för mycket parkmark i anspråk.
- e₂ **Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvm**
Syftet med planbestämmelsen är att begränsa storleken av komplementbyggnader på gård. Syftet är också att säkerställa en viss gårdsstorlek.
-

Mark, natur och vatten

Geotekniska förhållanden och radon

De geotekniska förhållandena har undersökts i en geoteknisk utredning vilken ligger till grund för planläggning och framtida byggande.

Planområdet är flackt med nivåer mellan +70 och +73 meter över nollplan. Planområdet har en dominerande jordlagerföljd av ytlig sand ner till ca 0,5 meter under markytan efterföljandes av sandig morän. Torv förekommer mellan 1,5-2 meter under markytan i ett flertal punkter. Bergnivån ligger på djupare än 4 meter. Inga stabilitetsproblem bedöms föreligga inom planområdet. Grundläggning av byggnaden kan ske med konventionella metoder på naturlig mark utan förstärkningsåtgärder.

Området är klassat som normalradon mark.

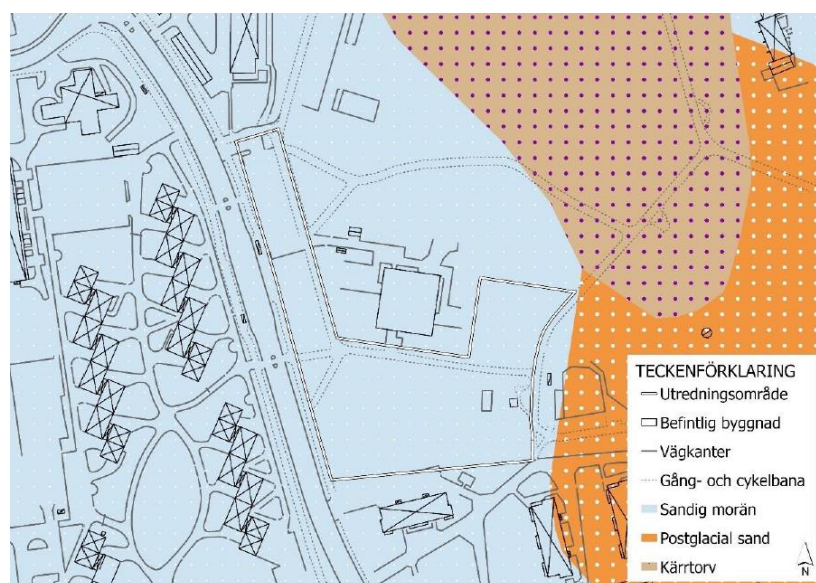
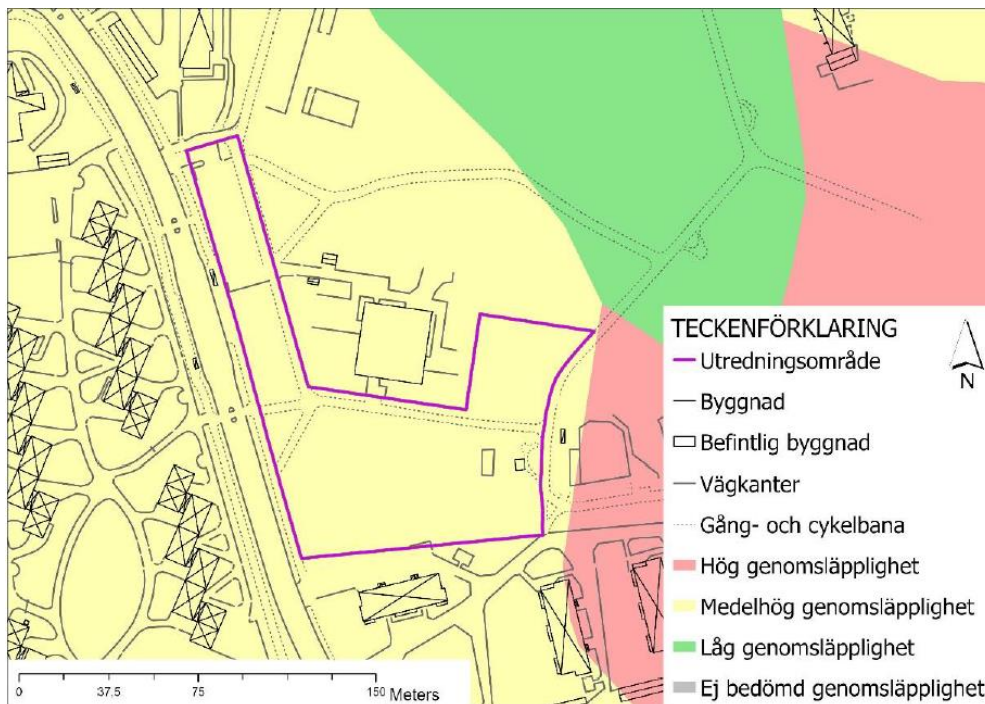


Bild visar jordarter inom och strax utanför planområdet. Bild: Afry

Geohydrologiska förhållanden

Genomsläppligheten är medelhög då jordarten är sandig morän.



Genomsläppligheten inom planområdet är medelhög. Bild: Afry

Grundvatten har observerats på ca +70,2 meter över nollplan, vilket motsvarar ca 0,7 meter under markytan. Detta har observerats i en punkt där grundvattenrör installerats.

Grönstruktur och naturvärden

Planområdet som är en del av Stadsparken, utgörs till stor del av plana öppna gräsytor och delar av området är även bevuxet med tätt stående träd, björkar och tallar. Vissa av tallarna är äldre och därmed mer bevarandevärda. Denna del av Stadsparken används inte för vistelse utan verkar mer som en yta som man passerar.

Planförslag och konsekvenser

Stor del av det som är öppna gräsytor kommer att bli bebyggt med förskolebyggnad, gård eller hårdgöras för entréplats. Utgångspunkten är att så många träd som möjligt ska sparas. Men förslaget innebär att flertalet träd, både tallar och björkar, kommer att behöva tas ned till förmån för förskolebyggnaden samt den nya lokalgatan i planområdets västra delar. Träd som tas ned föreslås återanvändas på förskolegården som sitt- eller balansstockar eller för biologisk mångfald. Inom förskolegården föreslås att träd återplanteras samt att viss växtlighet och naturlig terräng sparas. Främst i gränzonen mot det som är park idag.

I den vilda zonen av gården kommer naturmark och träd att bevaras i så stor utsträckning som möjligt, vilket är positivt för den biologiska mångfalden men även för barnens utveckling.

Parkområdet närmast Sveavägen och närmast fastigheten Mejslaren 1, föreslås bevaras och planläggas som PARK.

Som kompensation för att delar av parken tas i anspråk för förskola, kommer kvaliteten för biologisk mångfald och för rekreation på resterande delar av

Stadsparken att höjas. En medborgardialog om Stadsparkens potential och utveckling kommer att ske hösten 2024.

Landskapsbild

Landskapsbilden från Sveavägen utgörs av en plan gräsyta med en något förhöjd plåtå/kulle på ca 1-2 meter, med tätt stående björkar och tallar närmast Sveavägen. Ett gång- och cykelnät som löper parallellt med Sveavägen och letar sig in i parken. I parken återfinns lågmälda byggnader såsom Drömfabriken som ligger ”i” parken och som delvis skyms bakom trädstammar och kronor. Omkring parken och angränsande till planområdet finns det höga flerbostadshus. Gående och cyklister rör sig i Stadsparken plant och lågt, mellan gräsklädda kullar och resliga träd. Planområdet är från parken sett mer gömd bakom kullar och träd. På grund av att parken består av kullar, är siktlinjerna begränsade, och därmed är orienterbarheten svår i parken.

Planförslag och konsekvenser

I och med genomförandet av detaljplanen kommer landskaps- och stadsbilden att förändras, till mer bebyggd karaktär. Förskolan bedöms dock bidra till att stärka orienterbarheten i och kring parkens västra del. Omvandlingen kan bidra till en tydligare entré från väst och omsorgsfull gestaltning kan skapa en välkomnande entrésituation in i parken. Förskolan kan bli en målpunkt och aktivera en del av parken som idag inte är särskilt aktiverad. Det centrala läget ger ett brett upptagningsområde där förskolan har en integrerande funktion där möten mellan barn och vuxna sker.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla de produkter och tjänster som naturens ekosystem tillhandahåller åt människan och som bidrar till ökat välbefinnande och livskvalitet. Pollinering, naturupplevelser, luftrening och vattenreglering är några exempel på ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster delas vanligen in i kategorierna:

- Stödjande (fotosyntes, jordmånsbildnings m.m.)
- Reglerande (pollinering, luftrening, vattenreglering m.m.)
- Försörjande (spannmål, virke, dricksvatten m.m.)
- Kulturella (friluftsliv, naturupplevelser m.m.)

Ekosystemtjänster har inventerats inom planområdet med hjälp av WEST-metoden från White arkitekter. Analysen har genomförts i fyra steg, varav steg 1-3 har slutförts i samband med detaljplanearbetet för Stadsparkens förskola. Dessa steg omfattar inventering, analys och gestaltning/planering. Steg 4, som handlar om förvaltning, skötsel och drift, kommer behandlas senare i projekteringen av förskolan. I detta projekt har inte försörjande ekosystemtjänster varit aktuellt för platsen.

Inventeringen visar att de stora träden och i den naturlika delen av planområdet finns potential för stödjande ekosystemtjänster. Eftersom planområdet huvudsakligen består av genomsläpplig mark finns potential för reglerande ekosystemtjänster såsom rening och reglering av dagvatten. Områdets nuvarande karaktär med grönska och stråk skapar också goda

förutsättningar för kulturella ekosystemtjänster som främjar fysisk hälsa. Den befintliga vegetationen skapar goda förutsättningar för luftrening.

Inventeringen visar på skillnader i förutsättningarna för biologisk mångfald inom planområdet. Den vilda zonen innehåller naturvärden som är viktiga för djurlivet.

Det har inte identifierats några rödlistade arter inom planområdet.

REGLERANDE TJÄNSTER - Klimatanpassning och god miljö



2.4
LUFTRÉNING



2.6 RÉNING OCH
REGLERING AV
VATTEN

KULTURELLA TJÄNSTER - Hälsa och välmående



4.1
FYSISK HÄLSA

Det är framförallt ekosystemtjänsterna luftrening och rening och reglering av vatten samt fysisk hälsa som bedöms finnas på platsen idag. Andra ekosystemtjänster förekommer också, dock mer begränsat. Illustrationer ekosystemtjänstsymboler The New Division/Boverket.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget har utvecklats utifrån vilka ekosystemtjänster som identifierats på platsen under inventeringen och för att skydda eller stärka tjänsterna. Planförslaget har utformats så att förutsättningar finns för att bevara befintlig ekosystemtjänst eller för att tillföra nya.

Planförslaget innebär att parkmark tas i anspråk för ny bebyggelse för skola och samlingslokal. Detta medför en större andel hårdjord yta än idag.

Stödjande ekosystemtjänster är en förutsättning för att alla andra typer av ekosystemtjänster ska fungera. Mest prioriterat i förslaget att skapa förutsättningar för biologisk mångfald och livsmiljöer. För att arbeta med de stödjande ekosystemtjänsterna är det viktigt att spara de träd som är möjliga att bevara. Flertalet träd kommer dock att behöva tas ned, varför det är viktigt att tillföra nya träd och mer flerskiktad vegetation. Andra lösningar som planeras är bland annat att spara död ved från träd som tas ner, ha god variation i grönska och vegetation och tillföra fågelholkar och insektshotell. Angående stödjande ekosystemtjänster kan kompensationsåtgärder i andra delar av Stadsparken också vara aktuellt.

För de reglerande ekosystemtjänsterna är det viktigt att nyttja grönytor för reglering och rening av dagvatten vid utformning. Detta görs genom att utforma ytor för lokal fördröjning av dagvatten samt utforma ytor för temporära översvämningar utanför gården. Växtvalen ska främst vara

inhemska och gynna pollinatörer och rena dagvatten. För reglering av lokalklimatet ska man även kombinera hårdgjorda ytor med vegetation som ger grönska och skugga.

Utifrån omvandlingen av platsen till förskola är de viktigaste kulturella ekosystemtjänsterna att skapa förutsättningar för att stödja; fysisk hälsa, kunskap och inspiration samt social interaktion. Det är särskilt viktigt att skydda ekosystemtjänsten fysisk hälsa eftersom den finns i högre grad på platsen just nu än de andra tjänsterna. Då förslaget privatiserar denna del av parken är det viktigt att förskolemiljön och de allmänna ytorna utanför gården utformas för att tillföra nya värden. Detta görs genom att skapa förutsättningar för tydligare entrépunkter till Stadsparken, tillgängliga och sammanhållna gång- och cykelstråk (speciellt det nya stråket i söder som går i öst-västlig riktning) samt skapa goda förutsättningar för att gå och cykla till förskolan. Gården ska utformas i olika zoner för att uppmuntra till rörelse och aktivitet. Den vilda zonen är viktig för att platsen ska upplevas så grön som möjligt både på gården men även från park och omkringliggande stråk.

STÖDJANDE TJÄNSTER - Förutsättningar för ekosystemtjänster



1.1 BIOLOGISK
MÅNGFALD



1.3 LIVSMILJÖER

REGLERANDE TJÄNSTER - Klimatanpassning och god miljö



2.1 REGLERANDE
AV LOKALKLIMAT



2.4
LUFTRENING



2.3 SKYDD MOT
EXTREMVÄDER



2.6 RENING OCH
REGLERING AV
VATTEN



2.8 REGLERING AV
SKADEDJUR OCH
SKADEVÄXTER

KULTURELLA TJÄNSTER - Hälsa och välmående



4.1
FYSISK HÄLSA



4.3 KUNSKAP OCH
INSPIRATION



4.4 SOCIAL
INTERAKTION

Dessa är planförslagets mest prioriterade ekosystemtjänster att skydda, stärka och skapa. Illustrationer ekosystemtjänstsymboler The New Division/Boverket.

Service

Området ligger inom gångavstånd till Sandvikens centrum och dess utbud av arbetsplatser, affärsverksamhet, restauranger och caféer. I närområdet finns det även mataffär (Coop), simhall (Parkbadet) och sporthall (Bessemershallen).

Inom ett gångavstånd på ca 500 meter ligger Bessemerskolan (gymnasieskola) och Murgårdsskolan (F-9).

Sociala aspekter

Trygghet

Området är inte bebyggt idag utan består av parkmark och är en del av Stadsparken. Planområdet nyttjas främst av passerande och de som promenerar längs stråken och en mindre yta för lek och rekreation i anslutning till kommunens lekplats i öst. Planområdet är inte upplyst kvällstid men belysning finns vid intilliggande stråk i parken och längs med Sveavägen. Från bostadshuset söder om planområdet har man god insyn över området.

Planförslag och konsekvenser

Förskolan blir en målpunkt i parken och aktiverar en del av parken som idag inte är särskilt aktiverad. Genom god gestaltning och ljusdesign kan förskolan bidra till att öka den upplevda tryggheten i denna del av parken. Detaljplanen kan även bidra till bättre villkor för gående, cyklister, varuleveranser och transporter.

Planförslaget bidrar till att det skapas ett stadsrum med bebyggelse som får kontakt med Sveavägen. Planen har tydliga entrépunkter till parken vilket kan förbättra den upplevda tryggheten och ökad orienterbarhet.

Barnperspektiv, lek och rekreation

Planområdet är en del av Stadsparken och det finns god närhet till grönytor, promenadstråk och lekplats. Stadsparkens lekplats ligger på andra sidan gång- och cykelbanan i planområdets östra gräns. I Stadsparken finns även ett klätternät för de lite större barnens lek. Parken innehåller många stora ytor med både gräs och grus som lämpar sig för lek, dessa nyttjas även av andra omkringliggande skolor och förskolor.

Förskolan ligger centralt i Sandviken vilken gör denna tillgänglig för ett stort upptagningsområde.

Boverkets riktlinjer om friyta för förskola är 40 kvm/barn.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte leda till några negativa konsekvenser ur ett barnperspektiv eller för områdets lek och rekreationsvärden. Förskolan kan snarare bidra till att stärka barnens plats i denna del av parken.

Förskolegården har en total yta om 5060 kvm.

Barn	Storlek gård	Kvm/barn
140	5060 m ²	36
175	5060 m ²	28
200	5060 m ²	25,3

Tabell visar storlek på gård per barn beroende på hur många barn som förskolan kommer att inhysa.

Förskolegårdens zoner (se bild på zonerna i kapitlet *Bebyggelse*) erbjuder olika funktioner, tillgängligheten till alla dessa är avgörande för ändamålsenlig pedagogik, möjlighet till fysisk aktivitet, utforskande och jämlik lek samt för att ha tillgång till goda sol- och skuggförhållanden.

En avvägning har gjorts att planera för en något mindre gård per barn än vad Boverkets riktlinjer anger, till förmån för att spara mer allmän plats (park). Även om kvalitet inte ersätter kvantitet har gården utformats med kvalitet. Gården kommer att ha goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet och varierad utformning för att stärka barnens utveckling. Stadsparken ligger strax intill den planerade förskolans gård, vilken kan fungera som ett utflyktsmål för verksamheten.

Tillgänglighet

Området är idag parkmark med gräsyta och en del träd i planområdets västra gräns. Marken har en liten lutning men inget som påverkar tillgängligheten nämnvärt. Parkering finns ca 60 meter från planområdet, den nyttjas till viss del av boende samt besökare till Drömfabriken, Bessemerhallen och Stadsparken.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget ger förutsättningar för att tillgängligheten kan uppnås och innebär ett helhetstag på trafiksituationen i området. Anpassningar till Drömfabrikens och förskolans verksamhet prioriteras.

Befintligt gång- och cykelstråk igenom parken i öst-västlig riktning, föreslås förlängas och kopplas samman med Sveavägen.

Förslaget bidrar till en ökad tydlighet och orienterbarhet för gående och cyklister. Angöring och PRH (parkering för rörelsehindrad) placeras längs med byggnaden parallellt med Sveavägen med god tillgänglighetsanpassning.

Barriärer

Planområdet avgränsas i väster av Sveavägen som betraktas som en både fysisk- och mental barriär. Området är idag parkmark och hela Stadsparken kan kvällstid upplevas som en mörk och otrygg plats att ta sig igenom när man rör sig från stadens västra delar in till centrum. Det finns idag ingen genkoppling från Parkbadet till Sveavägen utan planområdet ligger som en upplevd barriär mellan dessa målpunkter.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget kommer att öka tryggheten i denna del av parken genom att tillföra bebyggelse som sträcker sig en bit in i parken från Sveavägen. Det bidrar till ökad rörelse av människor i parken vid hämtning och lämning men även att denna del av parken blir mer upplyst och omhändertagen. Genom att koppla samman stråket som kommer från Parkbadet med ett nytt stråk ut till Sveavägen ger det bättre och tydligare siktlinjer genom parken och genare kopplingar.

Gator och trafik

Gatustruktur, gatumiljö, angöring

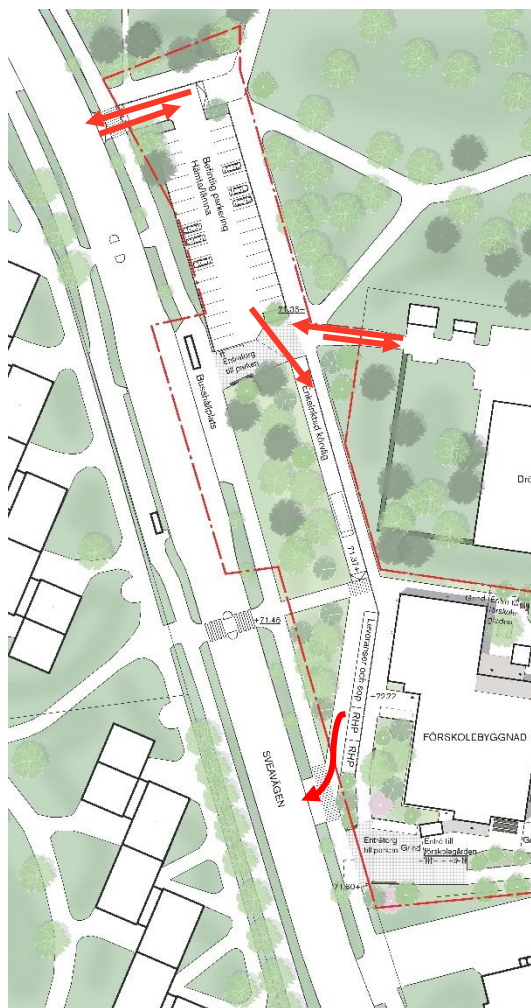
Planområdet angränsar till Sveavägen i väster. Sveavägen är idag en huvudled där hastighetsbegränsningen är 40 km/h. Vägen har enfiliga körfält.

På sträckan på Sveavägen finns två övergångsställen. Ett övergångsställe ligger precis intill planområdet, söder om busshållplats Promenaden, och det andra ligger intill korsningen med tvärgatan Svarvargatan.

Planförslag och konsekvenser

Inom detaljplanen föreslås en lokalgata, som förläggs parallellt med Sveavägen. Gatan föreslås kopplas samman med den befintliga parkeringsytan. Gatan föreslås endast användas för leveranser (sopbil, varuleveranser etc.) samt för att nå tillgänglig entré för rörelsehindrade. Förbi förskolan är gatan enkelriktad och endast utfart föreslås till Sveavägen.

Hämtning och lämning föreslås ske genom att man parkerar en kort stund på parkeringsytan och går på gångbanor söderut mot förskolan.



Röda pilar illustrerar körriktning. Bild: White arkitekter

Gång- och cykeltrafik

Sveavägen är utpekad som ett huvudcykelstråk enligt Sandvikens cykelplan 2021–2030. På aktuell sträcka mellan Gävlevägen och Barrsättravägen finns dubbelriktade gång- och cykelbanor på båda sidor om vägen.

Stadsparken är väl försedd med gång- och cykelvägar som är sammankopplade med gång- och cykelnätverket utanför parken. De flesta målpunkterna i Stadsparken kan nås genom flera vägalternativ innanför parkområdet.

Planförslag och konsekvenser

Huvudcykelstråk utmed Sveavägens östra sida bedöms kunna vara kvar i samma läge. Den tillkommande utfarten för nyttotrafik till förskolan kommer att korsa gång- och cykelstråket. Gående och cyklister bedöms ha företräde.



Röda linjer visar befintliga gång- och cykelvägar. Streckade röda linjer är upptrampade stigar. Gul linje är förslag på ny gång- och cykelväg. Guldfärgat kryss innebär att gång- och cykelväg föreslås tas bort. Orange linje visar förslag till ny lokalgata.

En gång- och cykelväg mellan Drömfabriken och den planerade förskolan kommer att försvinna. Denna ersätts med en öst-västlig koppling söder om den planerade förskolan. I nordsydlig riktning föreslås den befintliga gång- och cykelvägen kopplas samman i en gång och cykelväg som löper dikt an den planerade förskolan. Tillgängligheten eller framkomligheten till parken bedöms inte påverkas negativt, då de gång och cykelvägar som tas bort, ersätts med nya och dessa bedöms ta upp samma flöde och inte påverka målpunkter i parken. Som gående och cyklist kommer man att lätt kunna ta sig till den nya förskolan.

Parkering

Bilparkering

Inom planområdets norra del finns en markparkering med cirka 42 bilplatser. Markparkeringen nås via en infart från Sveavägen, norr om busshållplats Promenaden. Parkeringen används idag av personal och besökare till idrottshallen (Bessemershallen), kooperativet Drömfabriken samt Stadsparken. Både Bessemershallen och Drömfabriken har ytterligare parkeringsplatser intill verksamheterna



Parkeringsplatsen med in- och utfart från Sveavägen (t.h. i bild). Foto: White arkitekter

Planförslag och konsekvenser

Parkeringen bekräftas i plankartan. Parkeringen föreslås användas delvis av besökande till parken men även till befintliga och tillkommande verksamheter i området, såsom Drömfabriken och förskolan som planeras i aktuell detaljplan. Parkeringsytan föreslås användas som personalparkering till förskolan, parkering för hämtning och lämning samt för övriga verksamheter i området (Drömfabriken, besökande till idrottshallen etc). Parkeringen bedöms tillräckligt stor, då verksamheterna kan samnyttja denna, då de pågår olika tider på dygnet. Tidsbegränsning kan användas för att detta ska fungera.

Cykelparkering

Ca 40 parkeringsplatser för cykel planeras inom allmän plats för både personal till förskolan samt för de som hämtar/lämnar med cykel. Inom kvartersmark planeras det för ca 15 cykelparkeringar.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i Sandviken består av bussar och flera busslinjer trafikerar längs Sveavägen. På Sveavägen strax utanför planområdet, ligger hållplats Promenaden. Promenaden angörs av busslinjerna 41, 42, 43, 46 och 141 till Gävle, Lumsheden, Kungsberg, Storvik och Hofors. Alla linjer går via Resecentrum i Sandviken.

Planbestämmelse

PARK

Park

Syftet är att bevara och utveckla parken för allmänt ändamål.

GATA

Gata

Syftet är att släcka ut befintlig detaljplan som reglerar parkanvändning på delar av Sveavägen.

GATA1

Lokalgata

Syftet är att möjliggöra för en lokalgata för att lösa tillgängligheten till den kommande bebyggelsen.

P-PLATS

P-plats

Syftet är att bekräfta den allmänna parkering som finns inom planområdet idag och genomfart för GATA1.

GCVÄG

Gång- och cykelväg

Syftet är att bekräfta befintlig gångväg inom parken idag samt möjliggöra för nya gång- och cykelvägar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Sandviken Energi Vatten AB har dagvatten-, spill- och avloppsledningar inom planområdet. Dessa är belägna i planområdet utmed den planerade gång- och cykelvägen i planområdets södra del samt i Sveavägen (utanför planområdet).

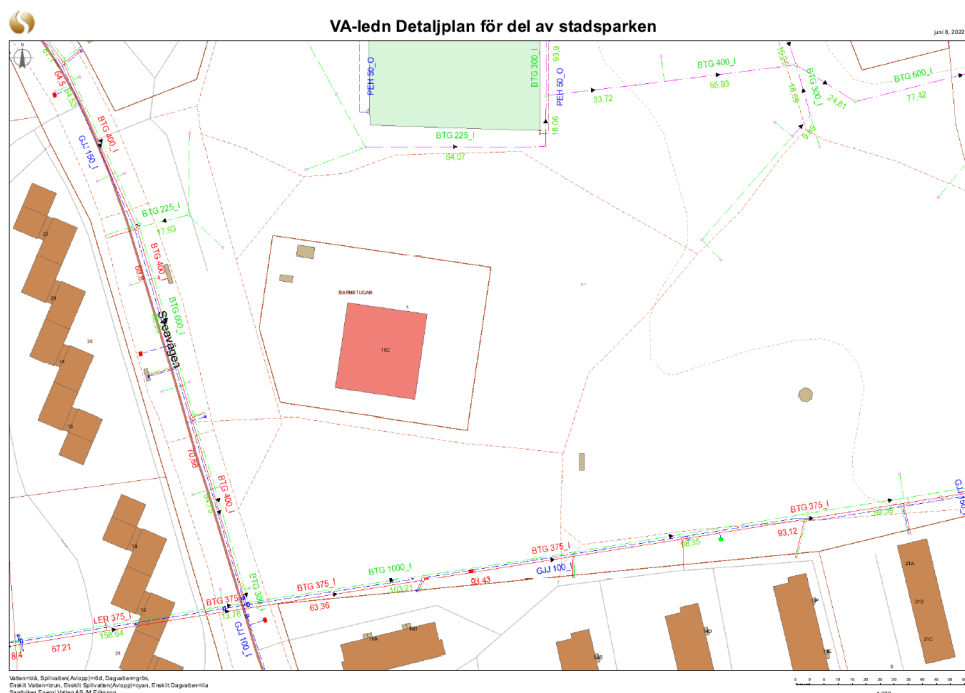


Bild visar ungefärlig utbredning av befintliga dagvatten-, spill- och vattenledning.

Planförslag och konsekvenser

Dagvatten-, spill- och avloppsledningar föreslås ligga kvar i befintligt läge. En planbestämmelse om markåtkomst för allmänna ledningar (u-område)

finns i plankartan samt prickmark, för att möjliggöra att ledningsrätt kan bildas för åtkomst till fjärrvärmeledning samt att byggnad inte får uppföras ovan detta.

Planbestämmelse

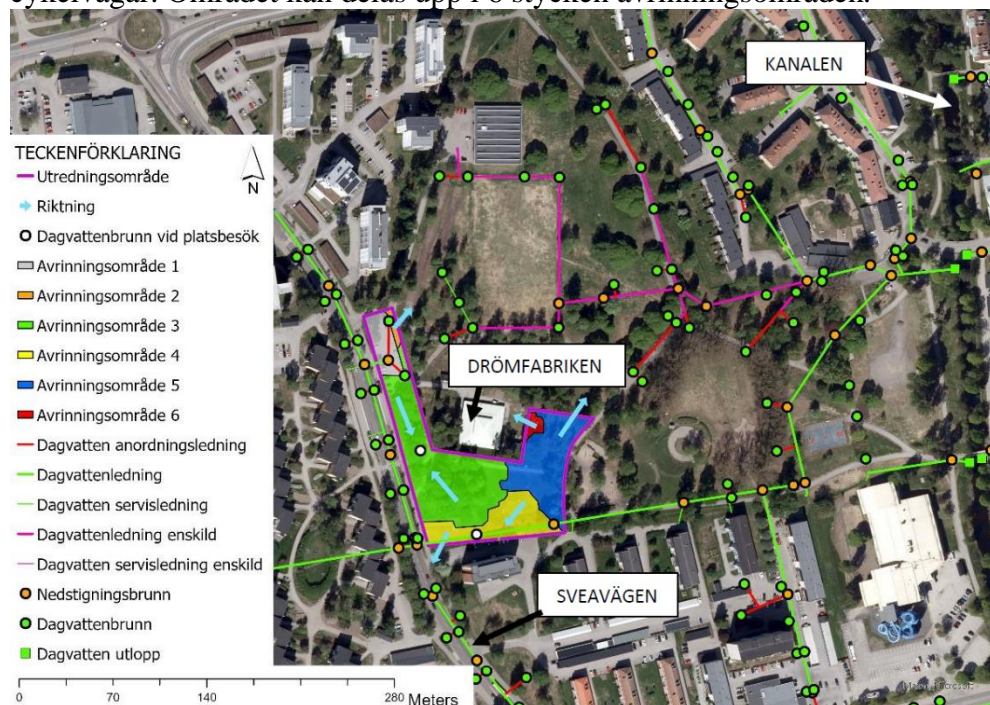
U1

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintliga underjordiska ledningars placering samt skyddsavstånd inom planområdet.

Dagvatten

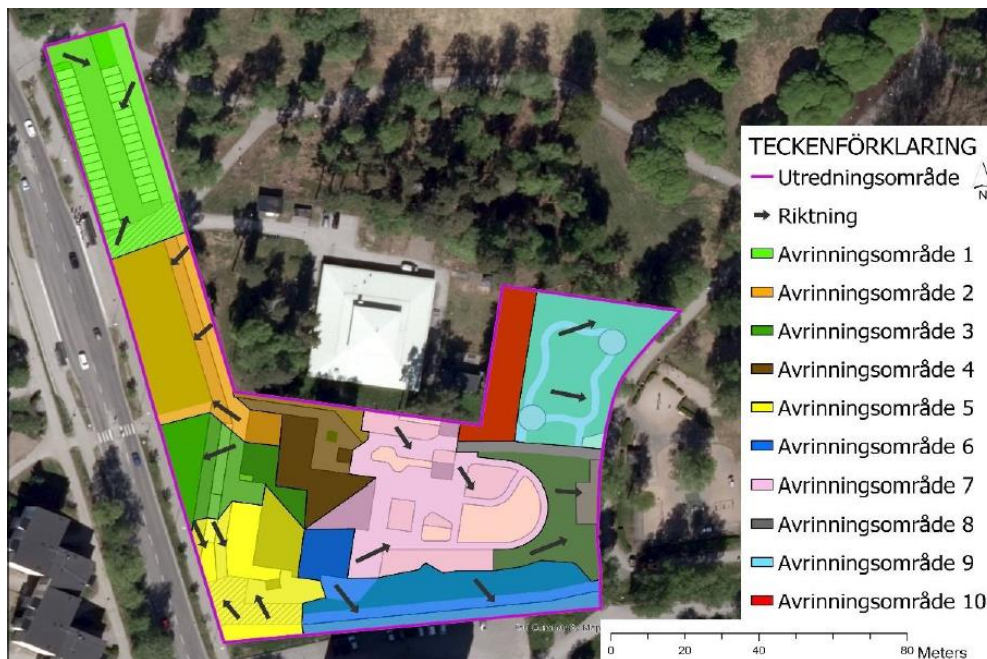
Planområdet består idag av grönytor samt asfalterad parkering och gång- och cykelvägar. Området kan delas upp i 6 stycken avrinningsområden.



Uppdelade avrinningsområden med olika utsläppspunkter inom utredningsområdet och befintligt dagvattenledningsnät. Bild: Afry

Planförslag och konsekvenser

Planen innebär en större andel hårdgjord yta. Vilket innebär att det beräknade dimensionerande dagvattenflödet och föroreningarna i dagvattnet ökar för planområdet i framtiden, utan dagvattenåtgärder. För att uppnå flödesneutralitet (30-årsregn ska fördröjas ner till 10-årsregn) behöver 85l/s fördröjas till det kommunala ledningsnätet och 82l/s behöver fördröjas till det enskilda ledningsnätet.



Framtida avrinningsområden inom utredningsområdet utifrån ny höjdsättning och åtgärdsförslag gällande dagvattenhantering. Bild: Afry

Med hjälp av föreslagna dagvattenåtgärder, såsom skelettjordar, växtbäddar etc. uppnår det framtida planområdet flödesneutralitet som är ett krav och föroreningshalter samt mängder minskar till nivåer som är under befintlig markanvändning.

Plankartan har planbestämmelser om att marken ska vara genomsläpplig. Syftet är att begränsa att stora delar av förskolegården hårdgörs i stor utsträckning och att möjliggöra för dagvatten att infiltrera. I den del av gården (vilda zonen) där naturmark föreslås sparas, gäller en högre andel genomsläpplig markyta och den del av gården som är närmast huset, där förråd, lekanordningar etc behöver uppföras föreslås en mindre andel markyta vara genomsläpplig.

Detta innebär en förbättring av dagvattnets kvalitet vilket är fördelaktigt för planområdets recipient som idag har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Med hjälp av de föreslagna anläggningarna förbättras recipientens möjligheter om att uppnå satta miljö kvalitetsnormer som är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus.

Till granskning av detaljplanen kommer åtgärder för att hantera dagvatten att studeras vidare.

Planbestämmelse

-
- b₁ **Minst 25 % av marken ska vara av genomsläppligt material**
- Syftet med planbestämmelsen är att reglera hur mycket av markytan som ska vara genomsläpplig i syfte att ta hand om infiltration av dagvatten samt bevara en grön karaktär.*
- b₂ **Minst 85 % av marken ska vara av genomsläppligt material**
- Syftet med planbestämmelsen är att reglera hur mycket av markytan som ska vara genomsläpplig i syfte att ta hand om infiltration av dagvatten samt bevara en grön karaktär.*
- b₃ **Minst 60% av marken ska vara av genomsläppligt material**
- Syftet med planbestämmelsen är att reglera hur mycket av markytan som ska vara genomsläpplig i syfte att ta hand om infiltration av dagvatten samt bevara en grön karaktär.*
- a₂ **Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.**
- Marklov kopplat till b₁, b₂ och b₃ bestämmelse. Syftet är att bibehålla en genomsläpplig markyta inom kvarteretsmarken över tid för att inte försämra möjligheten att infiltrera dagvatten*
-

EI, fiber och värme

Sandviken Energi Elnät AB har flertalet elledningar inom planområdet. Sandviken Energi AB har ett fibernät till Drömfabriken, inom planområdet. Sandviken Energi AB har även fjärrvärme och ett reservaggregat inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planbestämmelse om markåtkomst för allmänna ledningar (u-område) finns i plankartan, för att möjliggöra att ledningsrätt kan bildas för åtkomst till fjärrvärmeledning samt reservaggregat.

Fiber- och elledningar som finns inom den blivande fastigheten kommer att läggas om. Försörjning kommer att säkerställas för de som berörs. Initiativtagaren har ansvar för omläggning och kostnad som detta medför.

Planbestämmelse

U1	<i>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar</i>
	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintliga underjordiska ledningars placering samt skyddsavstånd inom planområdet.

Avfall

Planförslag och konsekvenser

Avfall föreslås hanteras i ett miljörum med kärl för olika fraktioner. Miljörummet placeras inom förskolebyggnaden i fasad mot lokalgatan/Sveavägen och nås tillgängligt från angöringsplats utmed lokalgatan.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är främst bullerutsatt från Sveavägen men även delvis från Gävlevägen och Barrsättragatan. Bullerberäkningar har gjorts på trafiksiffror för 2040.

För skolgårdar finns Naturvårdsverkets riktlinjer (vägledning) som anger riktvärden för buller från väg- och spårtrafik. Riktlinjerna medger 50 dBA (ekv. ljudnivå för dygn) samt 70 dBA (maximal ljudnivå) för skolgård som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelseytor inom den nya skolgården medges 55 dBA (ekv. ljudnivå för dygn) samt 70 dBA (maximal ljudnivå).

Del av skolgård	Ljudnivå utomhus, frifältsvärde [dBA]	
	Ekvivalent ljudnivå för dygn, L_{eq}	Maximal ljudnivå, L_{max}
De delar av ny skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom den nya skolgården	55	70 ¹⁾
De delar av befintlig skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	55	70 ¹⁾

¹⁾ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Bild: Bullerutredning Tyréns

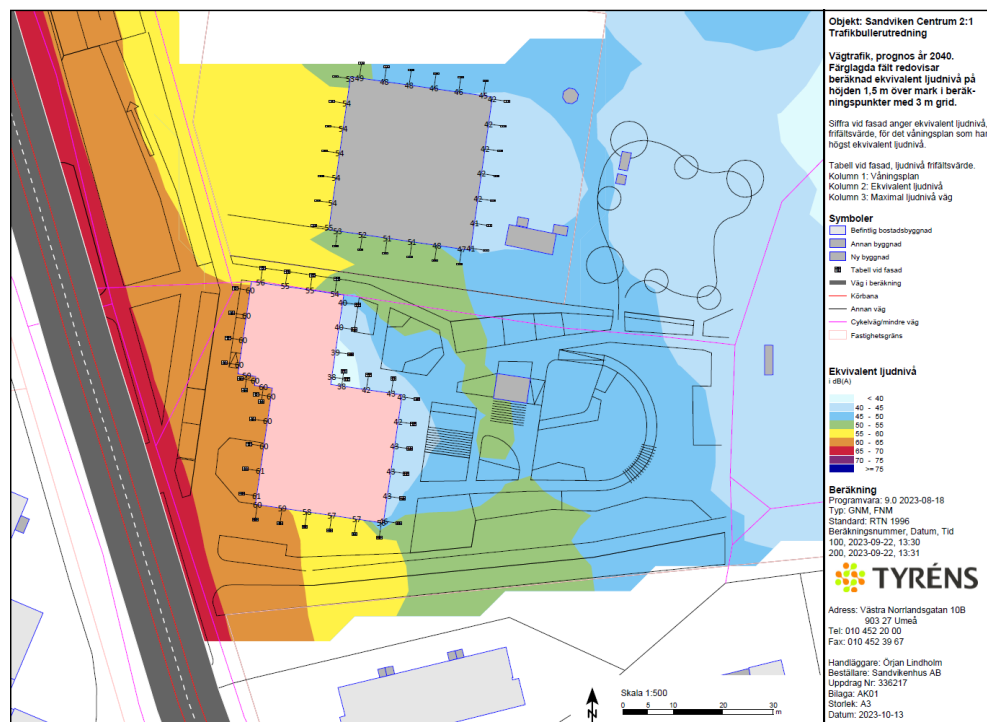
För inomhusmiljön för lokaler (såsom förskolelokaler) bör dessa utformas för att klara Ljudklass C enligt Svensk Standard och BBR (Boverkets byggregler).

Planförslag och konsekvenser

Stora delar av den gård som planeras ligger i en ljudskugga bakom förskolebyggnaden. Enligt beräkningar ska riktvärdena klaras på större delen av gården. På en liten del av gården är ekvivalent ljudnivå 51 dBA med reflex i egen byggnad. Inom denna yta föreslås ingen utpekad lek, vila eller pedagogisk verksamhet. Då riktvärdena enligt Naturvårdsverkets riktlinjer

klaras på stora delar av gården och då det endast överskrids med 1 decibel på en mindre andel av gården, bedöms ljudmiljön bli god som helhet och aktuellt planområde som lämpligt för markanvändningen förskola.

Beräknade trafikbullernivåer vid fasad på den nya förskolebyggnaden är som högst 61 dBA ekvivalent och 76 dBA maximal ljudnivå. Det är relativt höga ljudnivåer, vilket innebär att fönster etc. behöver dimensioneras för att klara riktvärden inomhus. Med konventionella byggmetoder bedöms denna ljudklass klaras.



Ekvivalent ljudnivå från trafikbuller 2040. Bild: Tyréns

Föroreningar

Inom planområdet har fältobservationer av jordarter och provtagning av jord gjorts och sammanställts i en Miljöteknisk markundersökningsrapport, som underlag till detaljplanen.

Uppmätta halter överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark för känslig markanvändning (KM) i sammanlagt 17 av 24 punkter. Där förskola ingår i verksamheten för KM. I 8 av punkterna uppmättes halter av ett eller flera av ämnena PAH-L, PAH-M, PAH-H, cancerogena PAH, zink och koppar i nivåer som motsvarar farligt avfall. Föroreningarna har påträffats i djupled från markytan ned till ca 1,5 - 2 meter. Källan till föroreningarna har inte kunnat härledas, men med anledning av den grusigt sandiga jordarten samt typen av förorening kan det röra sig om gjutsand eller material med rester från mekanisk/fysisk ytbehandling av metaller. Föroreningen bedöms härstamma från fyllnadsmaterial som tillförts till platsen runt mitten på 1900-talet.

Planförslag och konsekvenser

De högst påträffade halterna har hittats i den del där plankartan reglerar allmän plats (PARK, GC-VÅG och GATA1). I denna del kommer planeras det för en lokalgata och gång- och cykelväg och parkmark sparas.

Marknivåerna planeras inte att ändras i så stor utsträckning i denna del. Marken kan behöva saneras till lämpliga riktvärden.

Det har även påträffats höga halter i det som ska bli förskolegård (idag en kulle). För att marken ska vara lämplig för förskola ska marken saneras ner till lämpliga riktvärden (Naturvårdsverket). I plankartan regleras villkor för lov, vilket innebär att startbesked inte får ges förrän markförening är avhjälpt. Åtgärder för att avhjälpa markföreningar görs i samråd med tillsynsmyndighet.

Planbestämmelse

Hela kvartersmarken	<i>Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän tillsynsmyndigheten godkänt avhjälpanåtgärder avseende markföreningar.</i>
------------------------	--

Syftet är att reglera att före byggnation ska marken sanerats till lämplig nivå för att bedriva skolverksamhet på platsen.

Översvämning och skyfall

En simulering i SCALGO Live har utförts för utredningsområdets befintliga och framtida markanvändning vid ett 100- och 500-årsregn, med en klimatafaktor på 1,3 samt en varaktighet på 6 timmar. Detta medför till en nederbörds mängd på cirka 11 cm (100-årsregn) och cirka 18 cm (500-årsregn). Hänsyn har även tagits till infiltration och dagvattenledningsnät, vilket innebär att markanvändningen i simuleringen tar hänsyn till förändringar av genomsläpplighet. Markens ogenomträngliga ytor, som tak, väg osv., har i simuleringen avrinningskoefficient 1, medan genomträngliga ytor, som grönområde och planteringsytor, har en avrinningskoefficient på 0,75.

Inom utredningsområdet finns en mindre befintlig lågpunkt inom parkeringsområdet och en större lågpunkt bildas i befintligt nedsänkta grönytor. Nedströmsliggande fastighet får problem med översvämning vid kraftigare nederbörd och detta verkar bero på att skyfallsvattnet från utredningsområdet och Sveavägen avleds ytligt mot fastighetens nordvästra hörn, där skyfallsvattnet samlas i en lågpunkt.

Planförslag och konsekvenser

Visst skyfallsvatten ansamlas inom kvartersmarken vid förrådsbyggnad samt vid vissa delar av skolbyggnaden. Åtgärder för att motverka detta kommer att ses över till granskningen av detaljplanen.

Fastighet nord och syd om aktuell detaljplan får fortsatt en ansamling av skyfallsvatten. Rekommendationen är att åtgärder införs för att säkerställa att skyfallsvatten inte skadar dessa fastigheter (byggnader). Åtgärder kommer att studeras till granskningen av detaljplanen.



Flödesvägar och lågpunkter inom det framtida modellerade utredningsområdet samt omkringliggande mark vid ett 100- och 500-årsregn.

Sammanfattningsvis sker ingen större förändring nedströms, efter utbyggnad jämfört med nuläget. Denna detaljplan medför därför ingen försämring nedströms gentemot dagens situation. Bedömningen är att åtgärder finns för att hantera skyfallsvatten.

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 Sandvikens kommun.

Det finns inga servitut eller ledningsrätter inom planområdet.

Planförslag

Inom planområdet har Sandviken Energi AB fjärrvärmeledningar samt ett reservaggregat. Fjärrvärmeledningen i nord-sydlig riktning genom planområdet (till fastigheten Barnstugan 1) kommer att flyttas utanför detaljplanens kvartersmark. För övriga ledningar som planeras att vara kvar, möjliggörs markåtkomst för dessa i plankartan genom ett u-område.

Sandviken Energi Vatten AB har dagvatten, spill- och vattenledningar. Markåtkomst till dessa möjliggörs i plankartan genom ett u-område.

Inom planområdet har även Sandviken Energi Elnät AB elledningar och Sandviken Energi AB har en fiberkabel till fastigheten Barnstugan 1.

Elledningar och fiberledning kommer att tas bort inom planområdet och ersättas utanför planområdets 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.

Lantmåteriförrättning ska sökas och bekostas av initiativtagaren.

Fastighet	Fastighetskonsekvenser
Centrum 2:1	Kommunen äger fastigheten idag och kommer fortsatt att göra det. Planen möjliggör för avstyckning av kvartersmarken.
Centrum 2:1	Ledningsrätt kan sökas för allmännyttiga underjordiska ledningar inom u-område.
Barnstugan 1 (fastighet angränsande till planområdet)	Servitut 2181K-16/41.1 för fjärrvärmeledning kommer behöva omprövas i utbredning på grund av ny anslutning till fjärrvärmestråk i Sveavägen. Omprövning av ledningsrätt söks av ledningsägaren eller berörd fastighetsägare. Ledningsrättshavaren har rätt till ersättning för skada som omprövningen innebär, t.ex. kostnader för flytt av ledning och ersättning för nytt intrång. Förrättningskostnad betalas normalt av den sakägare som har nytta av ledningsflytten (omprövningen).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Kommunen är huvudman för det som är planlagt som allmän plats; GATA₁, GATA₂, PARK, GCVÄG, P-PLATS i aktuell plankarta. Det är huvudmannen som ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av de allmänna platserna.

Genomförandetid

Genomförandetiden i gällande detaljplan har gått ut.

Planförslag och konsekvenser

Inom aktuell detaljplan, ges en genomförandetid på 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Planen fortsätter efter genomförandetidens utgång att gälla tills den ändras eller upphävs.

Avtal

Kommunen äger marken och planerar att göra det efter genomförande. Inga avtal behöver därmed tas fram.

Kommunalekonomiska konsekvenser

Intäkter

Detaljplanen genererar inga intäkter i sig.

Kostnader

I och med planens genomförande kan kostnader för kompensationsåtgärder hamna på kommunen, för att kommunen tagit del av Stadsparken i anspråk.

Kostnader för fastighetsbildning betalas av initiativtagaren.

Förrättningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Efter planens antagande kommer kostnader för kommunen för utbyggnad (entreprenadkostnader) av allmän plats samt kvartersmark, ev. flytt av ledningar, anslutningar till ledningar, driftskostnader och underhåll etc.

Planavgift

Planarbetet bekostas av Tekniska kontoret i enlighet med planavtal. Ingen planavgift ska därför tas ut samband med bygglov.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande och beräknas preliminärt kunna antas av Västra Gästriklands kommunfullmäktige vintern 2024/2025.

Samråd april 2024
Granskning kvartal 3 2024
Antagande kvartal 1 2025

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande förutsatt att den inte överklagas.

Utredningar

- Dagvatten- och skyfallsutredning, 2023-11-23, Afry
- Trafikutredning, 2023-11-27, Tyréns
- Trafikbillerutredning, 2023-11-07, Afry
- Geoteknisk undersökning, 2023-11-23, Afry
- Miljöteknisk markundersökning (MTU), 2023-11-07, Afry
- Luftmiljöutredning, 2023-11-24, Tyréns
- Social konsekvensanalys (SKA) och Barnkonsekvensanalys (BKA), 2023-11-27, White arkitekter

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen är upprättad av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning genom Planarkitekt Tobias Wennergrund och Emelie Resvik (plankonsult på White arkitekter).

Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning

Peter Nordin

Planchef

Tobias Wennergrund

Planarkitekt