

Upprättad 29 januari 2024

2284K-P2024/1

Detaljplan för **Gjutaren 6**



Upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)
samt med Boverkets allmänna råd BFS 2020:6

Planbesked: Samhällsbyggnadsnämnden § 18, 2021-01-21

Antagande: Samhällsbyggnadsnämnden § 19, 2024-02-22

Laga kraft: 2024-03-21

Diarienummer: SBN/2020:1965



Örnsköldsviks kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
891 88 Örnsköldsvik
Org. nr.: 212000-2445

Besöksadress: Järnvägsgatan 6
Tfn. 0660-88 000
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se
www.ornskoldsvik.se

Handläggare

Mattias Eriksson
Planarkitekt



Konsult

Tyréns Sverige AB
852 32 Sundsvall
Org. Nr: 556194-7986

Uppdragsansvarig

Maria Falkö Palm
Planarkitekt

Detaljplaneprocessen

När en detaljplan ändras, upphävs eller ny plan upprättas reglerar plan- och bygglagen (2010:900) hur processen för detta ska gå till. Det finns olika typer av processer att använda sig av och val av process sker bland annat med hänsyn till komplexitet, förenlighet med gällande översiktsplan, miljöpåverkan och betydelse för allmänheten. Denna plan har tagits fram med ett standardförfarande.

Samråd

Samrådet syftar till att i ett tidigt skede samla in kunskap och synpunkter på planförslaget. Planförslaget samråds alltid med länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda sakägare (kan bestå av enskilda personer, företag, föreningar eller myndigheter), men vem som helst har möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Samrådsredogörelse

Skriftliga synpunkter som inkommit under utsatt samrådstid besvaras av kommunen i en samrådsredogörelse. Kommunen redovisar eventuella förändringar samt nya ställningstaganden som gjorts efter samrådet.

Granskning

Inför granskning ska kommunen underrätta allmänheten och planens sakägare att granskning ska ske. Informationen ska anslås på kommunens anslagstavla samt direkt till berörda sakägare. Planförslag ställs i en mer slutgiltig form ut för allmänheten och sakägare i syfte att skapa förståelse för planens konsekvenser och möjlighet till att synpunkter lämnas på planförslaget. Granskningen pågår under minst 2 veckor. Planförslaget samråds alltid med länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda sakägare.

Granskningsutlåtande

Kommunen besvarar de skriftliga synpunkter som inkommit under utsatt granskningstid i ett granskningsutlåtande. Om planförslaget på ett väsentligt sätt ändras efter granskning ska kommunen genomföra en ny granskning.

Antagande

Det slutgiltiga planförslaget antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Laga kraft

Cirka tre veckor efter kommunen anslagit beslut om antagande får planen laga kraft under förutsättning att ingen överklagar och att länsstyrelsen inte överprövar planen. Eventuell överklagan prövas av mark- och miljödomstolen.

INNEHÅLL

1. SYFTE OCH INFORMATION.....	5
1.1 Planens syfte	5
1.2 Planens huvuddrag	5
1.3 Planhandlingar	5
1.4 Underlag och utredningar.....	5
1.5 Generell information.....	6
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
2.1 Riksidressen	8
2.2 Strandskydd.....	8
2.3 Regional utvecklingsstrategi	8
2.4 Kommunala ställningstaganden	8
2.5 Detaljplaner och områdesbestämmelser	10
2.6 Undersökning om betydande miljöpåverkan / Strategisk miljöbedömning	11
3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	12
3.1 Detta reglerar detaljplanen.....	12
3.2 Mark och grönsstruktur	15
3.3 Bebyggelse och service	17
3.4 Trafik.....	18
3.5 Miljö, hälsa och säkerhet.....	20
3.6 Teknisk infrastruktur.....	24
3.7 Sociala aspekter	25
4. GENOMFÖRANDE	26
4.1 Genomförandetid	26
4.2 Avtal	26
4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	26

1.

SYFTE OCH INFORMATION

1.1 Planens syfte

Syftet är att utveckla fastigheten för ändamålen handel, kontor och centrum. Ny bebyggelse ska anpassas till omgivningen i skala och utformning i syfte att verka för en god bebyggd miljö. Detaljplanen syftar även till att skapa en koppling mellan befintliga områden i planområdets direkta närhet.

1.2 Planens huvuddrag

Inom planområdet finns en befintlig bygghandel. Detaljplanen möjliggör för en expansion av den befintliga verksamheten genom utökad byggrätt. Utöver handelsändamålet möjliggör detaljplanen för användningarna kontor och centrum. Den flexibla markanvändningen är lämplig med hänsyn till kommunens intentioner i översiktsplan och vision Stadsdel 2030, det vill säga en blandad stadsdel integrerad i staden som helhet.

1.3 Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser – juridiskt bindande
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

1.4 Underlag och utredningar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- 1. PM Geoteknik GJUTAREN 6, 2022-10-07, rev. 2023-01-09
- 2. Dagvattenutredning, Tyréns, 2022
- 3. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Tyréns, 2022
- 4. PM Geoteknik GJUTAREN 6, OMBYGGNAD VA-LEDNINGAR, 2023-08-31, rev. 2023-11-10

1.5 Generell information

Fastighetsägaren för Gjutaren 6 inkom 2020-11-10 med ansökan om planbesked till samhällsbyggnadsförvaltningen. Sökanden önskar att uppföra en ny byggnad för handelsverksamhet inom den egna fastigheten. Syftet är att skapa förutsättningar för en utveckling och expansion av den pågående verksamheten, en bygghandel.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked 2021-01-21 § 18. I bilaga till planbeskedet redovisas en karta där endast den del som omfattas av ny byggnad för handelsverksamhet ingår i föreslaget planområde, det vill säga cirka hälften av den totala arealen för fastigheten Gjutaren 6.

I samband med planarbetet har resonemang förts att det är bättre att ta ett samlat grepp om utvecklingen inom fastigheten givet en miljö i förändring (enligt intentioner i översiktsplan och vision Stadsdel 2030), och att planområdet således ska omfatta hela fastigheten Gjutaren 6. Ett nytt planbesked bedömdes inte vara nödvändigt.

Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kapitlet plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Planbestämmelserna som regleras i detaljplanen är fastställda med stöd av Boverkets allmänna råd (BFS, 2020:6) och ska fungera som vägledande i tolkningen av planbestämmelserna även i framtiden.

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under första kvartalet 2024.

Läge

Planområdet är beläget cirka 2 km sydost om Örnsköldsviks centrum och ligger mellan Järvedsleden och Sjögatan. Befintlig angöring till fastigheten sker från Sjögatan. Fastigheten ingår i ett befintligt handels- och verksamhetsområde av mer storskalig karaktär.

Areal

Planområdet omfattar cirka 17 000 kvm (1,7 hektar) varav cirka 600 kvm utgör allmän plats och resterande cirka 16 400 kvm utgör kvartersmark.

Markägförhållande

Planområdet omfattar fastigheten Gjutaren 6. Gjutaren 6 är i privat ägo.

Laga kraft
2024-03-21

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

En detaljplan behöver ta hänsyn till tidigare fattade beslut som på olika sätt berör den. Detta kapitel redogör för hur detaljplanen förhåller sig till nationella bestämmelser såväl som till diverse kommunala beslut och styrdokument.

2.1 Riksintressen

Detaljplanen berörs inte av något riksintresse.

2.2 Strandskydd

Strandskydd återinträder vid ny planläggning och eftersom planområdet ligger inom 100 meter från Örnsköldsvikfjärden omfattas detaljplanen av strandskydd.

2.3 Regional utvecklingsstrategi

Den regionala utvecklingsstrategin för Västernorrland 2020-2030 är den övergripande strategiska inriktningen för länets gemensamma utvecklingsarbete. Ett genomförande av detaljplanen bedöms vara i linje med den regionala utvecklingsstrategin.

2.4 Kommunala ställningstaganden

Översiktsplaner

Området längs Sjögatan är med dess attraktiva läge nära centrum utpekad som ett utvecklingsområde för framtida handel, kontor och eventuellt bostäder (Kommunens översiktsplan, 2012). Planområdet ligger i anslutning till utvecklingsområdet Lungviks småbåtshamn där kommunens ambition är att skapa en mer stadsmässig karaktär med en blandning av bostäder och centrumverksamheter i ett attraktivt vattennära läge (Fördjupad översiktsplan för Örnsköldsviks centralort, 2020).

Stadsdel 2030

Örnsköldsvik kommun har tagit fram en visionsskiss för Stadsdel 2030, en stadsdel som breder ut sig mellan Örnsköldsviksfjärden och Sjögatan. Visionen är en väl integrerad stadsdel där det allmänna tillägnas mycket

utrymme och där ytor kan förändras i takt med skiftande behov. Området utgör offentlig service, handel och bostäder med aktiva bottenvåningar i syfte att skapa en levande stadsdel under dygnets alla timmar. Fastigheten Gjutaren 6 ligger i direkt anslutning till Stadsdel 2030.

Policys och strategier

Dagvattenpolicy och -strategi

Detaljplanen berörs av kommunens dagvattenpolicy och -strategi. Policyn antogs av kommunfullmäktige 2018, § 142. Strategin antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2018, § 85.

Dagvattenpolicyn och -strategin syftar till att möjliggöra att dagvattenhanteringen i Örnsköldsviks kommun sker på ett långsiktigt hållbart sätt. Detta uppnås genom att:

- dagvattenfrågan beaktas vid fysisk planering.
- samverkan om dagvattenfrågor sker kontinuerligt och att ansvarsförhållandena för dagvatten för kommunens olika förvaltningar och bolag är tydlig.
- dagvattnet i största möjliga mån fördröjs och renas lokalt.
- dagvattnet i största möjliga mån hanteras i öppna system.
- använda dagvatten till att skapa estetiska mervärden och mervärden för naturen.
- sekundära avrinningsvägar skapas för säker bortledning vid extremnederbörd.
- nuvarande dagvattenhantering anpassas till framtida behov genom ett långsiktigt planlagt omställningsarbete.
- det finns planer för drift och underhåll av dagvattensystem.
- dagvattensystem utformas med hänsyn till platsens förutsättningar, dagvattnets föroreningsgrad och recipientens känslighet.
- källor till förorening i dagvatten minimeras så att behovet av skyddsåtgärder och rening minskar på lång sikt.
- dagvattensystem utformas så att en så stor del som möjligt av föroreningarna avskiljs och bryts ned under vattnets väg till recipienten.
- rent dagvatten och dagvatten som kan innehålla föroreningar i möjligaste mån inte blandas.

Hur dagvatten tas omhand beskrivs i kapitel 3.6 Teknisk infrastruktur avsnitt *Dagvatten*.

Parkeringspolicy och -strategi

Parkeringspolicyn antogs av kommunfullmäktige 23 februari 2015, § 20. Strategin antogs av kommunstyrelsen 3 februari 2015, § 25. Policyn och strategin redogör för hur parkering för cyklar och bilar ska lösas i Örnsköldsvik. I strategin återfinns parkeringstal, dvs. antalet parkeringsplatser som ska anordnas till en viss verksamhet.

Hur erforderlig parkering ska lösas inom fastigheten beskrivs i kapitel 3.4 Trafik avsnitt *Parkering*.

Handelspolicy och -strategi

Kommunen har en handelspolicy (antagen av kommunfullmäktige 16 juni 2014, § 112) och en handelsstrategi (godkänd av kommunstyrelsen 3 juni 2014, § 94). Enligt handelspolicyn ska dagligvaruhandel ligga nära bostadsområden eller i centrum som har god tillgänglighet.

Den markanvändning som medges i detaljplanen bedöms vara i linje med kommunens handelspolicy och -strategi.

2.5 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Fastigheten Gjutaren 6 är planlagd. För fastigheten gäller detaljplan *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan NYA JÄRVEDSVÄGEN*, antagen 1981, fastställd 1982. Detaljplanen reglerar användningen Småindustri [Jm] med en maximal byggnadshöjd om 8,0 meter. Byggrätten avgränsas med mark som inte får bebyggas [prickmark]. Detaljplanen reserverar mark för underjordiska ledningar [u]. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.



Gällande detaljplan från 1982 anger användningen småindustri. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Aktuell detaljplan markeras med röd streckad linje. Källa: Örnsköldsvik kommun.

2.6 Undersökning om betydande miljöpåverkan / Strategisk miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap miljöbalken (1998:808) och miljöbedömningsförordningen (2017:966) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen. Planen innebär inte betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11-12 § miljöbalken har inte upprättats. Länsstyrelsen har 2021-12-03 tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Under 2022 gjordes bedömningen att hela fastigheten Gjutaren 6 ska ingå i planområdet. Givet det utökade planområdet gjordes en ny undersökning om betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är fortsatt att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen skickades till länsstyrelsen för samråd 2022-11-11. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i yttrande 2022-11-12.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Detaljplaneprocessen är en prövning av mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk. Prövningen utmynnar i vilka regleringar som lämpar sig för bebyggelsemiljöns utformning.

Dessa regleringar sammanställs med hjälp av planbestämmelser i den juridiskt bindande plankartan. Detta kapitel innehåller en sammanställning av mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk med utgångspunkt av hur det ser ut idag, följt av de förändringar och konsekvenser som detaljplanen förväntas medföra.

3.1 Detta reglerar detaljplanen

Plankartans bestämmelser

Detaljplanen reglerar allmän plats Park [PARK] och allmän plats Gata [GATA]. Inom kvartermarken reglerar detaljplanen användningsändamålen Detaljhandel [H], Kontor [K] och Centrum [C]. Användningarna syftar till en flexibel och varierad användning som är i linje med ambitionerna i kommunens översiktsplan och fördjupade översiktsplan. Den befintliga verksamheten, bygghandel, bekräftas genom användningen Detaljhandel [H].

Användning av mark och vatten enligt Boverkets allmänna råd

Nedan följer en genomgång av vad användningsbestämmelserna tillåter enligt Boverkets allmänna råd (BFS, 2020:6) om planbestämmelser för detaljplan. Observera att genomgången inte är uttömmande, en mer detaljerad beskrivning till ovannämnda allmänna råd finns på Boverkets hemsida.

Användning av allmän plats

Intentionen enligt kommunens översiktsplan är att på sikt omvandla Lungviks hamnområde till ett område av mer stadsmässig karaktär. En viktig del i den utvecklingen är att skapa kopplingar från befintliga områden. Ett stråk med användningen Park [PARK] möjliggör för kommunen att framgent skapa en koppling mellan bostadsområdet norr om planområdet och Lungviks hamnområde. Stråket har en bredd på 10 meter och lokaliseras direkt mot

angränsande fastighet Kraften 4 i planområdets nordvästra del. Kopplingen kan framgent vara en gång- och cykelväg (eller endast gångväg) men möjligheten att endast låta marken vara ett grönt stråk och en visuell koppling mellan stadsdelarna finns också. Släppet som blir mellan byggnaderna ger siktlinjer genom området vilket ger en visuell koppling mellan bostadsområdet norr om planområdet och Lungviks hamnområde söder om planområdet, i linje med översiktsplanens intentioner om ett hamnområde av mer stadsmässig karaktär.

Den allmänna platsen har kommunalt huvudmannaskap.

Användningen Gata [GATA] syftar till att säkerställa drift och underhåll av befintliga Järvedsleden. Den allmänna platsen har kommunalt huvudmannaskap.

Användning av kvartersmarken

Detaljhandel [H] omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framförallt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus. I användningen ingår, förutom butiksytan, även komplement till verksamheten så som tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang eller personalmatsal och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår. I stormarknader och gallerior kan restauranger och caféer ingå.

Kontor [K] innefattar kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten. Exempel på tjänsteverksamhet som ingår i användningen är till exempel advokatbyrå, fastighetsförmedling eller arkitektkontor. Det handlar om tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering och som inte är beroende av omfattande besöksverksamhet, det vill säga att verksamheten till största delen utförs utan kundens närvaro.

Centrum [C] avser all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I Centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till

exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biografer, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom Centrum medan en kriminalvårdsanstalt bör planeras som användningen Vård. I användningen ingår också komplement till centrumverksamheten som till exempel parkering, lastområden och de utrymmen som behövs för de anställda.

Utformning

Detaljplanen reglerar inte någon fördelning i byggrätt mellan användningarna detaljhandel, kontor och centrum. Vidare är byggrätten sett till utbredningen på fastigheten tilltagen. Syftet är att möjliggöra för en flexibilitet avseende placering av bebyggelse och disposition av tillhörande funktioner exempelvis parkering och angöring.

I syfte att skapa en varierad bebyggelse som harmonierar och anpassas till omgivningen regleras att fasadutformningen ska varieras avseende val av både kulör och material. Fasadutformning ska varieras minst varje 50 meter av fasadens längd [f_1]. En variation mellan exempelvis korrugerad plåt och slät plåt bör betraktas som en variation, precis som varierad mursättning vid val av tegelfasad bör betraktas som en variation. På samma tema kan variation i val av kulör göras subtilt och med små variationer, huvudsaken är att fasaduttrycket bidrar till en god bebyggd miljö.

Vidare bidrar ett förskjutet fasadliv till att bryta av en lång och homogen fasad. Detaljplanen reglerar att minst en förskjutning i fasadliv ska finnas på fasad som är längre än 50 meter. Förskjutningen i fasadliv ska vara minst 0,5 meter djup. Bestämmelsen gäller endast mot Sjögatan [f_2].

I gällande detaljplan regleras en högsta byggnadshöjd till 8,0 meter och befintlig bebyggelse har uppförts enligt detta mått. Detaljplanen reglerar en högsta nockhöjd för byggnadsverk till 12,0 meter [h_1].

Detaljplanen reglerar mark som inte får förses med byggnad [prickmark] i syfte att underlätta för underhåll av fastigheten och möjliggöra för parkeringsplatser. Avkall på byggrätten kan behöva göras för att få till erforderliga parkeringsplatser avhängigt av vilken verksamhet som etableras inom planområdet. Frågan huruvida antalet parkeringsplatser är tillräckligt eller inte avgörs slutligt vid bygglovgivning.

Detaljplanen anger mark för allmännyttiga underjordiska ledningar [u_1]. Reservaten är prickmarkerade (marken får inte förses med byggnad) och ger

således en visuell koppling mellan bostadsområdet norr om / öster om planområdet och Lungviks hamnområde väster om planområdet, i linje med översiktsplanens intentioner om ett hamnområde av mer stadsmässig karaktär.

Detaljplanen reglerar att maximalt schaktdjup i släntfot mot Järvedsleden är 1,5 meter [b₁], i syfte att inte utmana stabiliteten i slänten. Se 3.2 avsnitt *Geotekniska förhållanden*.

I syfte att skapa säkra rinnvägar vid skyfall föreslås att ett avskärande dike anläggs nedanför befintlig slänt, mellan den byggrätt som medges och Järvedsleden. Detaljplanen reglerar det avskärande diket med bestämmelse [n₁]. Se 3.5 avsnitt *Skyfall och översvämning*.

3.2 Mark och grönsstruktur

Planområdet är sedan tidigare bebyggt med handelsverksamhet, sällanköpshandel. Inom planområdet finns ingen grönsstruktur.

Sjöar och vattendrag

Planområdet ligger cirka 85 meter från Örnköldsvikfjärden. Planområdet avrinner mot Örnköldsvikfjärden.

Strandskydd

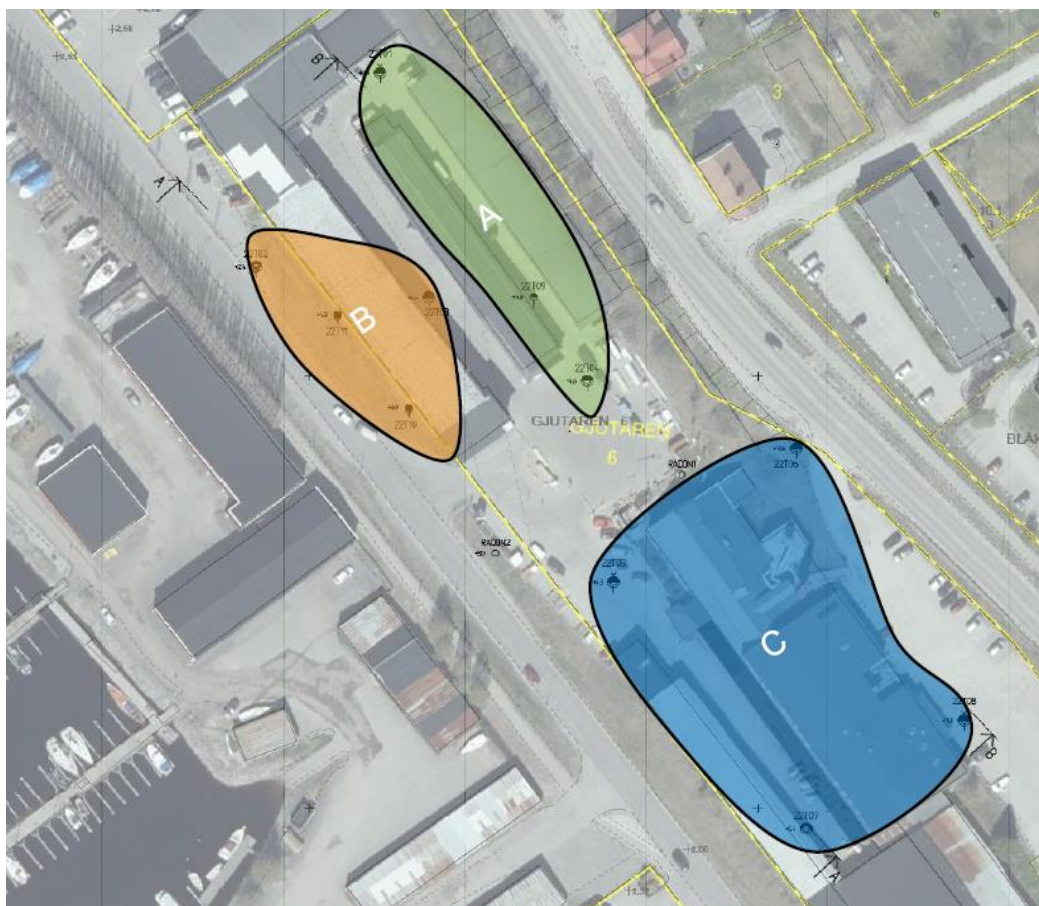
Planområdet ligger inom 100 meter från Örnköldsvikfjärden och ligger således inom strandskyddat område.

Förändringar och konsekvenser

Eftersom planområdet är ianspråktaget för bebyggelse på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften upphävs strandskyddet i detaljplanen enligt 7 kap 18 c § p1 miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

Planområdet kan delas in i tre delar baserat på påträffade jordarter (se bild nedan). Område A utgörs av grusig sand, sand, siltig grusig sand. Område B utgörs av lösare sediment i form av siltig lera och sulfidjordshaltig lera under fyllning. Område C består av samma material som område A tillsammans med otjänliga jordmaterial såsom asfalt, tegel, trädelar samt växtdelar och mulljord i varierande omfattning.



Delområden indelade utefter påträffade jordarter (1. PM Geoteknik GJUTAREN 6, 2022-10-07, rev. 2023-01-09).

Förändringar och konsekvenser

För område A rekommenderas plattgrundläggning. Både fyllningen och moränen har goda hållfasthets- och deformationsegenskaper.

Område B består av grusig sand ovan löst naturligt lagrad kohesionsjord i form av sulfidlera. Sulfidleran bedöms ha mäktigheter om cirka 3,4 - 2,6 meter. Påträffad sulfidjord kan oxidera och bilda sulfatjord. Det är därför viktigt att inte sänka grundvattenytan och syresätta dessa jordar. Sulfatjord (potentiell sur sulfatjord) är vanligt i områden som tidigare legat under vatten men som omvandlats till landområden på grund av landhöjningen. När sådan jord kommer i kontakt med syre och oxiderar kan pH sjunka drastiskt och den kallas då för aktiv sur sulfatjord. Vid exploatering sänks ofta grundvattenytan varvid aktiv sur sulfatjord bildas. Vid kraftiga vattenflöden kan ett flertal, för miljön skadliga, metaller spridas från de aktiva sura sulfatjordarna. Miljön i omgivande vattnen kan då påverkas negativt. Sur sulfatjord är ofta sättningsbenägen och har dålig bärighet, men kan vara byggbart beroende på sammansättning och spänningshistoria. Uppschaktad sulfidjord klassas som miljöfarligt avfall och kräver omhändertagning och särskild deponi.

Område C består i utförda undersökningspunkter av fyllnadsmaterial som innehåller mulljord, växtdelar, trärester samt tegel eller annan otjänlig jord. Denna fyllning ska schaktas bort om området blir aktuellt för schakt. Grundläggning ska ske frostfritt och i torrhet. Dimensionering ska utföras enligt Eurokod samt Boverkets författningssamling BFS 2015:6 (EKS 10) med tillhörande nationella val. Säkerhetsklass (SK) väljs för aktuell konstruktion enligt TD Grunder (IEG Rapport 2:2008) (1. PM Geoteknik GJUTAREN 6, 2022-10-07, rev. 2023-01-09).

Slutlig utformning av planerade konstruktioner fastställs ej under detta skede i processen. Under bygglovs/startbeskedsskedet, ska en geoteknisk undersökning tas fram där vald grundläggningsmetod för byggnaden utifrån markens förutsättningar framgår.

Den byggrätt som detaljplanen medger föranleder en ombyggnation av vatten- och avloppsledningar inom fastigheten. Ny ledning föreslås lokaliseras i del av slänt. För att säkerställa stabilitet i slänt mellan fastigheten och Järvedsleden har en fördjupad geoteknisk utredning tagits fram (4. PM Geoteknik GJUTAREN 6, OMBYGGNAD VA-LEDNINGAR, 2023-08-31, rev. 2023-11-10). Utifrån utförda stabilitetsberäkningar bedöms slänten från Järvedsleden vara stabil utan risk för stabilitetsbrott vid befintliga förhållanden samt vid maximalt 1,5 meter urgrävning i släntfot. Vid tillfälliga schakter djupare än 1,5 meter bör en utredning utföras för att bedöma om dessa kan utföras utan att påverka stabiliteten för Järvedsleden. Detaljplanen reglerar: Maximalt schaktdjup i släntfot mot Järvedsleden är 1,5 meter [b_1], i syfte att inte utmana stabiliteten i slänten.

3.3 Bebyggelse och service

Planområdet är sedan tidigare bebyggt. Detaljplanen möjliggör för en utveckling av befintlig handelsverksamhet och möjliggör även för användningarna kontor och centrum. Användningsändamålen stärker platsens attraktivitet och service genom en mer flexibel och varierad markanvändning.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms bidra till platsens attraktivitet genom en mer flexibel och varierad markanvändning.

Friyta

Planområdet är sedan tidigare bebyggt enligt användningsändamålet Småindustri [Jm]. Planområdet har i dagsläget inga friytor.

Förändringar och konsekvenser

Den markanvändning som medges i detaljplanen medför inget direkt behov av friytor. Beroende på vilka verksamheter som etableras inom planområdet kan ett behov av friyta vara önskvärt. Exempelvis en uteplats för kontorsarbetare vid etablering av kontor. Friyta är dock inget som regleras i detaljplanen i syfte att möjliggöra för flexibilitet. Ett eventuellt behov av friyta aktualiseras vid bygglovgivning.

Detaljplanen möjliggör för en koppling mellan bostadsområdet norr om planområdet och Lungviks hamnområde genom användningen park [PARK]. Kopplingen kan utgöra gång en gång- och cykelväg (eller endast gångväg), ett grönt stråk och eller en visuell koppling.

Gestaltning och värdefull bebyggelse

Jerfeds mekaniska verkstad, grundat 1879, var Örnsköldsviks första verkstadsföretag. Det var ett gjuteri som gjöt pannor, spishällar, järnspisar och liknande gods. Den första byggnaden var närmast ett brädiskjul, men 1891 byggdes huvuddelen av byggnaden, som ännu står kvar. År 1898-1899 utvidgades verkstaden med tillbyggnader för maskinverkstad och en verkstad för grövre plåtarbeten. År 1968 upphörde gjuteriverksamheten. Virkesaffären (idag Bygma) tog över lokalerna och byggde om.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Förändringar och konsekvenser

Bebyggelsen inom planområdet hyser inte värden av den betydelse att bestämmelser om skydd eller bevarande är motiverat.

3.4 Trafik

Fastigheten Gjutaren 6 angörs från Sjögatan. Detaljplanen reglerar inga in- och utfartsförbud. Flexibilitet avseende placering av in- och utfarter bedöms vara en fördel vid utformningen av fastigheten.

Kollektivtrafik

Busstrafik opererar på intilliggande väg norr om planområdet, Järvedsleden.

Parkering

Parkering för cyklar och bilar ska ordnas inom den egna fastigheten enligt kommunens parkeringsstrategi antagen av kommunstyrelsen 2015-02-03. Antalet erforderliga parkeringsplatser är avhängigt av vilket

användningsändamål som avses och avgörs vid bygglovgivning.

Förändringar och konsekvenser

Enligt kommunens parkeringsstrategi ska parkeringstalet för planområdet beräknas utifrån *Örnsköldsvik stad exklusive centrum*. Den användning som ger flest antal parkeringsplatser är ”storskalig handel/externhandel” vilken anger 40 bilplatser per 1000 kvm BTA. Vid ett maximalt nyttjande av byggrätten ger det ett behov av 550 parkeringsplatser (uträkningen baseras på att byggnadsarean motsvarar bruttoarean). I realiteten är bruttoarean sannolikt större givet att detaljplanen medger en högsta nockhöjd på 12,0 meter. Cirka 50 markparkeringar finns tillgängliga inom fastigheten idag. Ett maximalt nyttjande av fastigheten med verksamheter inom kategorin ”storskalig handel/externhandel” är således inte särskilt trolig. Det åligger fastighetsägaren att vid bygglovgivning redogöra för hur parkeringstalet är tänkt att lösas. Anpassningar av fastighetens bebyggelse och utformning i sin helhet kan krävas i syfte att få till erforderliga parkeringsplatser.

Varumottagning och avfallshantering

Varumottagning, avfallshantering och liknande ska i första hand lösas inom den egna fastigheten. Avfall ska hanteras enligt kommunens Avfallsplan 2023-2033 med tillhörande bilagor inklusive lokala föreskrifter, antagna av kommunfullmäktige 30 januari 2023, § 7. Kommunens ansvar för avfallshanteringen utförs av Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva.

Postutdelning

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska posten tas emot i en fastighetsbox på entréplan. Postnord ska godkänna postmottagningen i samband med nybyggnation.

3.5 Miljö, hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är bullerutsatt givet att det ligger mellan Sjögatan och Järvedsleden. Gällande detaljplan möjliggör för småindustri [Jm].

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för användningarna detaljhandel [H], kontor [K] och centrum [C]. Känsliga verksamheter, exempelvis skola för barn, medges inte inom användningarna. Det finns inga riktvärden för högsta bullernivåer utomhus vid fasad för lokaler (exempelvis kontor, hotell). BBR (Boverkets byggregler) hänvisar till ljudklass C enligt svensk standard som minimikrav för högsta ljudnivå i lokaler *inomhus*. Verksamhetens lämplighet (inom ramen för användningarna detaljhandel, kontor och centrum) prövas således först vid bygglovgivning.

Användningsändamålen bedöms generera mindre buller (från verksamheter) än vad småindustri potentiellt kan göra och bedömningen är därför att ett genomförande av detaljplanen inte medför ökade bullernivåer.

Luftkvalitet

MKN för utomhusluft

Det finns MKN (miljökvalitetsnormer) för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. Örnsköldsvik kommun mäter kväveoxid och PM10 i mätpunkt på Centralesplanaden, invid E4:an, och nivåer som överskrider miljökvalitetsnormen har uppmätts. Örnsköldsvik kommun arbetar med att upprätta ett åtgärdsprogram för kväveoxid (som främst härrör från bilismen).

Förändringar och konsekvenser

E4:an har en ÅDT (årsmedeldygnstrafik) på 11 039 fordon (2022). Järvedsleden, öster om planområdet, har en ÅDT på 3 164 fordon (2019) och Sjögatan, väster om planområdet, en ÅDT på 1 381 fordon (2020). Angiven ÅDT avser en körriktning. Vid en jämförelse av trafikflöden på E4:an är bedömningen att påverkan på planområdet från trafik på intilliggande gator är acceptabel. Vidare bedöms inte användningarna som medges i detaljplanen ha någon negativ påverkan på luftkvaliteten och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för luft. Av användningarna handel, kontor och centrum ger handel upphov

till störst trafikflöde. Pågående verksamhet inom planområdet kategoriseras till användningen handel. Bedömningen är således att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas försämra kvaliteten på luft med hänsyn till trafikflöden.

Vattenkvalitet

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Örnsköldsviks kommun (Västernorrlands län) ingår i Bottenhavets vattendistrikt. Länsstyrelsen i Västernorrland län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i år om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2022–2027. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Förändringar och konsekvenser

Mottagande recipient, som kan förväntas påverkas av föreslagen exploatering är Örnsköldsviksfjärden. Örnsköldsviksfjärden har enligt den senaste statusklassningen inte uppnått god kemisk status, men har en måttlig ekologisk status. Påverkan på Örnsköldsviksfjärden har beräknats utifrån den årliga tillrinningen till recipienten och utflödet under perioden 2010-2020 samt vattenutbyte med Dekarsjöfjärden. Bedömningen utifrån ovannämnda parametrar är att föreslagen exploatering medför en i det närmaste försumbar föroreningstransport i jämförelse med den totala föroreningsbelastningen för hela avrinningsområdet. Belastningen från ämnena zink, kadmium och suspenderade ämnen ökar något, men kan minimeras med hjälp av genomtänkta materialval för tak (2. Dagvattenutredning, Tyréns, 2022).

Markradon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att Boverket gränsvärde för radonhalt och gammastrålning inte överskrids. Detta finns beskrivet i Boverkets byggregler, BBR.

Förändringar och konsekvenser

Haltgräns för normalradonmark är 10 000-50 000 Bq/m³. Utifrån resultatet från utförd mätning av radon i mark, berggrund och jordart (14 000 respektive 22 000 Bq/m³) i området bedöms det att marken ska klassas som normalradonmark. Byggnader på normalradonmark ska som minst utföras radonskyddat (1. PM Geoteknik GJUTAREN 6, 2022-10-07, rev. 2023-01-09).

Förorenade områden

I syfte att klargöra för eventuella markföroreningar inom fastigheten har en utredning tagits fram.

Förändringar och konsekvenser

Analyserade prover underskrider riktvärdet för *mindre känslig markanvändning*. I 7 av 12 analyserade prover överskrids halter för riktvärdet *känslig markanvändning* med avseende på PAH H, arsenik, bly och kvicksilver.

Påträffade halter bedöms inte utgöra någon risk för negativa hälsoeffekter för de som vistas eller arbetar inom området eller för miljön då halter understiger riktvärdet för *mindre känslig markanvändning*. Påträffade föroreningar bedöms inte heller medföra någon risk för spridning till recipienten. Återanvändning av massor kan ske inom planområdet utan några särskilda åtgärder (3. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Tyréns, 2022). Om ytterligare föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken genast underrättas.

Om massor som uppstår vid schaktarbeten behöver lämna arbetsområdet kan behov finnas av kompletterande undersökningar för att säkerställa korrekt hantering. Massor med halter överstigande MRR (mindre än ringa risk) kan inte återanvändas på annan plats utan anmälan till tillsynsmyndigheten (enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1). Hantering av förorenade massor är dessutom anmälningspliktig verksamhet enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899). Om massor som överskrider MRR ska återanvändas inom fastigheten ska detta anmälas till miljö- och hälsoenheten i god tid innan arbetet påbörjas.

Ras och skred

Planområdet är beläget i anslutning till en befintlig slänt parallell med Järvedsleden. Den naturligt lagrade jorden uppe på släntrönen utgörs av grusig

sandig siltig morän på en nivå om ca +11. Närmast släntfot påträffas grusig sandig siltig morän på en nivå om +3,5. Slänten bedöms vara stabil utan risk för stabilitetsbrott. Inga indikationer på rörelser eller sprickor i de ytliga jordlagren noterats. Inga vattendrag som kan förorsaka skred till följd av erosion finns inom området (1. PM Geoteknik GJUTAREN 6, 2022-10-07, rev. 2023-01-09). En fördjupad geoteknisk utredning har tagits fram för att säkerställa stabilitet i slänten givet planerad omläggning av ledningar vid ett genomförande av detaljplanen (4. PM Geoteknik GJUTAREN 6, OMBYGGNAD VA-LEDNINGAR, 2023-08-31, rev. 2023-11-10).

Skyfall och översvämning

Vid ett eventuellt skyfall (100-års regn) blir vatten stående likt hur bilden nedan visar. Fastigheten översvämmas av vatten som avrinner ytligt från uppströms beläget avrinningsområde.

Förändringar och konsekvenser

För att skapa säkra rinnvägar vid skyfall föreslås att ett avskärande dike anläggs nedanför befintlig slänt, mellan den byggrätt som medges och Järvedsleden. Detaljplanen reglerar det avskärande diket med bestämmelse [n₁]. Det avskärande diket ska leda vattnet i riktning mot det bebyggelsefria stråket. Det bebyggelsefria stråket (markreservat för underjordisk ledning) utgör ett befintligt avrinningsstråk och upprätthålls genom detaljplanens bestämmelser. I syfte att avleda vatten mot recipienten Örnsköldsvikfjärden ska höjdsättning av marken göras så att avrinning sker mot recipienten. Höjdsättning av bebyggelse ska göras så att byggnader inte riskerar att ta skada vid stående vatten.



Bild: Översvämningsdjup vid skyfall (2. Dagvattenutredning, Tyréns, 2022).

Transport av farligt gods

Planområdet berörs inte av någon led för transport av farligt gods enligt NVDB (nationell vägdatabas, Trafikverket). Transporter av drivmedel till sjömacken i småbåtshamnen (sydväst om planområdet) passerar planområdet på Sjögatan. Etanol lagras i cisterner på fastighet som angör från Sjögatan, cirka 750 meter från planområdet.

Räddningstjänst

Två brandposter finns på Sjögatan och två brandposter finns på Järvedsleden. Brandposterna ligger mindre än 150 meter från varandra och har räckvidd till fastigheten Gjutaren 6.

Skyddsrum

På fastigheten Gjutaren 3 (Sjögatan 5) finns ett skyddsrum med plats för 44 personer. Mitt emot planområdet, fastigheten Handformaren 2 (Sjögatan 6) finns ett skyddsrum med plats för 50 personer. Det vore önskvärt om ytterligare skyddsrum uppförs inom planområdet.

3.6 Teknisk infrastruktur

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Aktuell detaljplan ger byggrätt ovanpå befintliga ledningar, ledningsrätter och markreservat för underjordiska ledningar.

Förändringar och konsekvenser

Ett avtal har träffats mellan fastighetsägare och ledningsägare. Avtalet syftar till att tydliggöra ansvars- och kostnadsfördelning avseende flytt av ledningar nödvändiga för detaljplanens genomförande. Plankartan innehåller två markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u₁].

Dagvatten

Planområdet är i dagsläget hårdgjort och består antingen av bebyggelse eller av asfalterade eller grusade ytor. Planområdet avrinner via dagvattenbrunnar mot Sjögatan. Tak avvattnas via stuprör med utkastare alternativt stuprör ner i mark.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra ett större flöde av dagvatten än vad som genereras idag givet att marken redan är hårdgjord. Ett genomförande bedöms inte heller ha någon påverkan på möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för Örnsköldsviksfjärden

(recipient). Föreslagen hantering av dagvatten fokuserar därför mer på fördröjning än rening av dagvatten. Mycket av avrinningen sker från tak, vilket generellt sett ger relativt rent dagvatten. Det beräknade fördröjningsbehovet vid ett genomförande av detaljplanen är cirka 45 kubikmeter (dimensionerat 20-års regn med klimatfaktor 1,25). Fastigheten är ansluten till kommunal dagvattenledning och kommer att kunna vara det även framgent. En åtgärd i syfte att förbättra fördröjningen av dagvatten är att leda takvatten från ny bebyggelse till infiltrationsmagasin och därefter mot anslutningspunkt på det kommunala dagvattennätet. Således sker ingen ökad belastning på det kommunala dagvattennätet mot hur belastningen ser ut idag. Marken inom planområdet ska höjdsättas så att dagvatten avrinner mot Sjögatan för vidare transport via det kommunala dagvattennätet mot recipienten, Örnsköldsvikfjärden (2. Dagvattenutredning, Tyréns, 2022).

El, energi, fjärrvärme, bredband och telefoni

Övik energi har ledningar för fjärrvärme, fiber och elnät till Gjutaren 6. Skanova har ledningar för telefoni.

3.7 Sociala aspekter

Tillgänglighet

Byggnadsverk ska vara tillgängliga enligt 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (byggnadsverks tekniska egenskaper), tomter enligt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen och allmänna platser enligt 8 kap. 12 § plan- och bygglagen.

4. GENOMFÖRANDE

Under följande rubriker redovisas de frågor som är av vikt för genomförandet av detaljplanen. Här sammanställs de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen.

4.1 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

4.2 Avtal

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och sökanden. Kostnaden för upprättandet av detaljplanen betalas av sökanden.

Detaljplanen ger byggrätt ovanpå befintliga ledningar, ledningsrätter och markreservat för underjordiska ledningar. Ett avtal har träffats mellan fastighetsägare och ledningsägare. Avtalet syftar till att tydliggöra ansvars- och kostnadsfördelning avseende flytt av ledningar nödvändiga för detaljplanens genomförande.

4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Den allmänna platsen har kommunalt huvudmannaskap. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Detaljplanen reglerar allmän plats Park [PARK] och allmän plats Gata [GATA], som i gällande detaljplan är planlagd för kvartersmark. Området omfattas således av inlösensskyldighet enligt 14 kap. 14 § PBL och inlösenmöjlighet enligt 6 kap. 13 § PBL. Detaljplanen medför ekonomiska åtaganden för kommunen relaterade till inlösen av mark och drift av allmän plats givet att kommunen blir huvudman vilket har beaktats under planarbetet. Ersättning ska bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen.

4.4 Fastighetsbildning

Berörda parter ska själva ansöka om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Del av ledningsrätt 2284K-2742.1 har i gällande detaljplan markreservat för allmännyttig underjordisk ledning inom område 1 enligt bild nedan. Del av ledningsrätt 2284K-2742.1 inom område 2 har det inte (se bild nedan).



Ledningsrätt 2284K-2742.1 inom fastigheten Gjutaren 6. Område 1 är i gällande detaljplanen planlagt som markreservat för allmännyttig underjordisk ledning. Område 2 är det inte. Område 2 medger således byggrätt i gällande detaljplan.

Område markerat gult samt område 2 planläggs med markreservat för allmännyttig underjordisk ledning i aktuell detaljplan.

Aktuell detaljplan ger byggrätt inom område 1. Avtal har upprättats mellan fastighetsägare och ledningsägare i syfte att tydliggöra ansvars- och kostnadsfördelning avseende flytt av ledningar till område markerat gult, vilket är nödvändigt för detaljplanens genomförande. Givet denna planläggning behöver del av ledningsrätt 2284K-2742.1 upphävas/omprövas inom Gjutaren 6 vid ett genomförande av detaljplanen. Område 2 och område markerat gult planläggs som markreservat för allmännyttig underjordisk ledning i aktuell detaljplan.

Del av befintlig bebyggelse inom Gjutaren 6 är placerad på mark som planläggs som markreservat för allmännyttig underjordisk ledning (område 2) med hänvisning till att allmännyttiga underjordiska ledningar ska planläggas med markreservat vid (ny) planläggning. Planläggningen ger således ett planstridigt utgångsläge vilket innebär att del av byggnad som är inom markreservat för allmännyttig underjordisk ledning kan behöva rivas vid ansökan om bygglov för åtgärd inom fastigheten Gjutaren 6. Planläggningen

av markreservat för underjordisk ledning bedöms inte motverka detaljplanens syfte.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

I tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som kan medfölja detaljplanen.

<i>Fastighet</i>	<i>Konsekvenser</i>
Gjutaren 6	<i>Fastighetsbildning</i> Gjutaren 6 avstår genom fastighetsreglering markområden planlagda för allmän plats Park [PARK] och allmän plats Gata [GATA] till Örnköldsvik 10:1. <i>Rättigheter</i> Del av befintlig ledningsrätt 2284K-2742.1 ska upphävas/omprövas inom Gjutaren 6. Planmässiga förutsättningar finns för bildande av ledningsrätter inom markreservat för underjordiska ledningar, u1.
Örnköldsvik 10:1	<i>Fastighetsbildning</i> Örnköldsvik 10:1 erhåller genom fastighetsreglering markområden planlagda för allmän plats Park [PARK] och allmän plats Gata [GATA] från Gjutaren 6.

Örnköldsviks kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen

Johanna Söderholm
Chef planenheten

Mattias Eriksson
Planarkitekt

Maria Falkö Palm
Planarkitekt (konsult Tyréns)