

Planbeskrivning

Detaljplan för

Lugnet 8 m.fl.



Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad mars 2018
Reviderad april 2018

Antagen: Kommunfullmäktige
28 maj 2018, § 65
Laga kraft: 19 juni 2018

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken	3
Plandata.....	3
Översiktliga planer.....	4
Gällande detaljplan	4
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning	5
Kommunala beslut i övrigt	6
Förutsättningar och förändringar	6
Natur	6
Miljöförhållanden	9
Risk och säkerhet	10
Bebyggelseområden.....	12
Friytor	18
Gator och trafik.....	18
Störningar	20
Teknisk försörjning.....	22
Administrativa frågor.....	25
Hållbart byggande	25
Övrigt	25
Genomförande.....	26
Organisatoriska frågor	26
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	27
Ekonomiska frågor.....	29
Tekniska frågor	29
Konsekvenser av planens genomförande.....	29
Sociala konsekvenser	30
Reviderad april 2018.....	31

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Planhandlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och centrumverksamhet. En god stadsbild och tillgång till friytor ska säkerställas i planförslaget då läget är centralt, föreslagen exploatering är relativt hög och terrängen är brant. Syftet med detaljplanen är även att säkerställa en god tillgänglighet vid Järvedsleden samt ta hänsyn till de kulturhistoriska värdena inom området.

Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

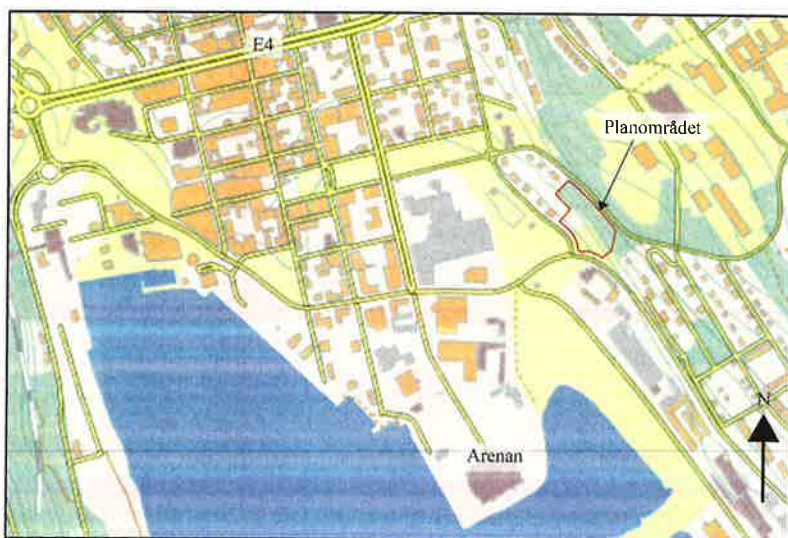
Detaljplanen anses förenlig med bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden i Miljöbalkens 3 och 4 kapitel, då området inte finns utpekad som ett riksintresse eller berör särskilt känslig mark. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller överskrida någon av miljökvalitetsnormerna i miljöbalkens 5 kapitel.

Delar av marken har tidigare varit ianspråktagen för bostadsbebyggelse, vilket innebär att ny bebyggelse på marken kan ses som god markhushållning.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Örnsköldsvik mellan Backgatan och Lungviksgatan, cirka 400 meter från centrum. Området avgränsas i nordväst av q-märkta hus och i sydost av en skogsremsa.



Figur 1. Översiktskarta över centrala Örnsköldsvik med planområdet markerat i rött. Källa: Örnsköldsviks kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

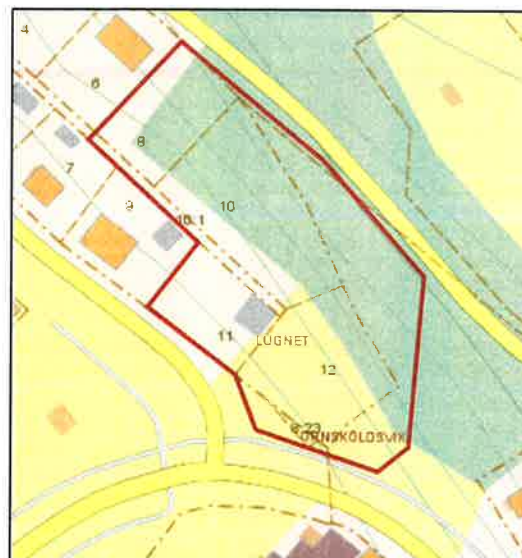
Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Areal

Planområdet har en area på cirka 9.800 m².

Markägförhållanden

I planområdet ingår fastigheterna Lugnet 8, 10, 11, 12 samt del av Örnsköldsvik 7:1, 8:22, 8:23 och 10:1. Alla ägs av Örnsköldsviks kommun.



Figur 2. De berörda fastigheterna. Källa: Örnsköldsviks kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen 17 december 2012, är planområdet utpekad som plats för nya bostäder i centrum. I översiktsplanen har området avsatts för cirka 70 bostäder (flerbostadslägenheter). I översiktsplanen är del av planområdet även utpekad som allmänt intresse för kulturmiljö och ingår i Örnsköldsviks kulturmiljöprogram, antagen 16 februari 2005.

I Fördjupade Översiktsplan för Centrum, antagen den 20 juni 2005, omnämns området som lämpligt för bostäder.

Gällande detaljplan

I gällande detaljplan för kvarteret Lugnet, fastställd 1982, betecknas den mark som berör aktuellt planområde som A – allmänt ändamål med ett högsta våningsantal på tre våningar. Området är i gällande detaljplanen reserverat för servicebostäder för pensionärer. Stor del av byggrätten är markerad med ett skrafferat område där särskild hänsyn till vägtrafikbuller ska tas. Det finns ett befintligt u-område i den södra delen av området. Det som är grönt på plankartan är planlagt som

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

parkmark. Största byggnadsarean för planområdet är 2.300 m² i gällande detaljplan.

Kvarteret Lugnet består av tolv fastigheter, de flesta bebyggda med villor och flerfamiljshus i trä i en till tre våningar. Fasaderna mot Lugnviksgatan och Stadsparken är ett enhetligt och tidstypiskt inslag i stadsbilden. Kvarterets inre delas av en "brandgata", en grön remsa som kantas av uthus och trädgårdar. I gällande detaljplan ingår museét och en ateljébyggnad i trä.

Befintlig bebyggelse i kvarteret Lugnet som ska bevaras betecknas i detaljplanen med [Bq], kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Vid upp- rustning, ombyggnad eller eventuell nybyggnad bör bebyggelsens allmänna gestaltning i huvudsak överensstämma med befintlig kultur- historiskt värdefull bebyggelse. Museibygnaden betecknas [Q], kul- tureservat. Lönnar och björkarna i trädraden mot museét ska bevaras.



Figur 3. Utsnitt ur gällande detaljplan. Ny planområdesgräns markerat med svart.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och förordning om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelning-

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

en. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 § har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har 18 november 2015 tagit del av bedömningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 16 april 2015, § 47, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva planläggning för Lugnet 8 m.fl.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet består i huvudsak av mycket sluttande mark bevuxen med lövskog med inslag av gran. Eftersom delar av marken tidigare varit bebyggd finns spår av hortikulturella växter på platsen.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har tagits fram av Tyréns AB, rapport kv. Lugnet Örnsköldsvik 30 september 2016, reviderad 19 december 2017, för att utreda stabilitetsförhållandena och förutsättningarna i området samt att ge rekommendationer för detaljplanen.

Förutsättningar

Enligt den geotekniska undersökningen består markytan av mulljord med växtdelar. Planområdet kan indelas i tre zoner från lösa jordarter till berg. Området med berg sträcker sig längs Backgatan och ned i den östra delen av planområdet. I södra delen mot Lungviksgatan återfinns halvfasta jordlager och i den nordvästra delen av planområdet,

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

återfinns de mer lösa jordlagren ned till cirka fem meter under markytan.

I den geotekniska undersökningen redovisas att uppmätta grundvattnivåer ligger i överkant moränskikt, cirka 3,5 till 4,3 meter under markytan. Inom planområdet antas grundvattnet strömma i sydvästlig riktning ned mot Lungviksgatan och därefter i sydlig riktning ut mot Örnsköldsviksfjärden.

En känslighetsanalys har utförts med flera beräkningar för att hitta farligaste glidyten inom planområdet. Beräkningen redovisar endast de glidytor som ger lägst säkerhetsfaktor vid dränerad respektive odränerad analys. Inga stabilitetsproblem bedöms föreligga på planerad trafikyta.

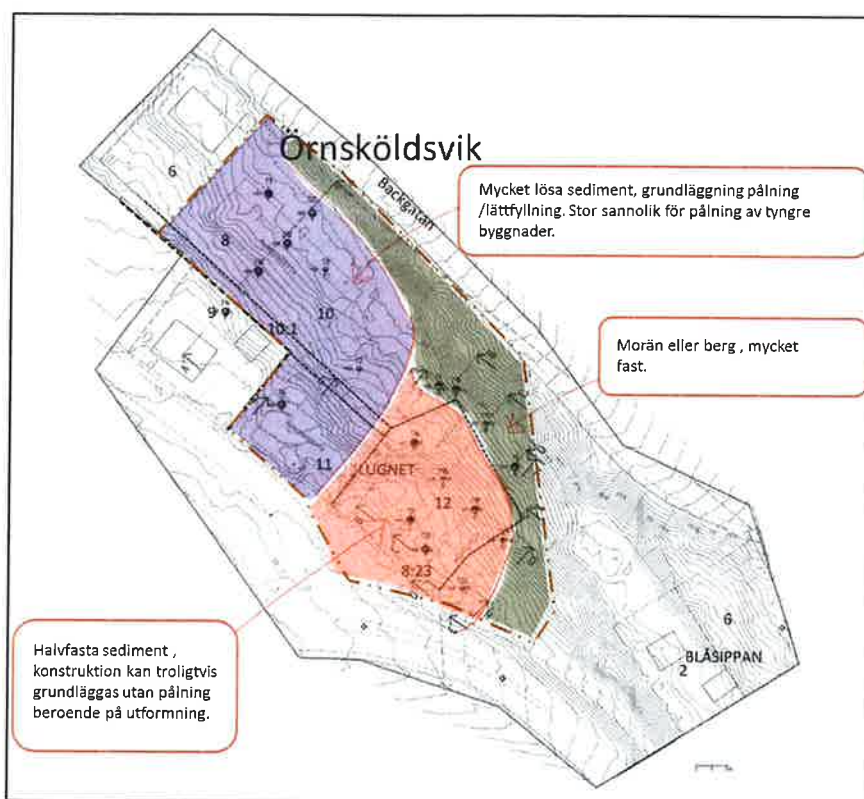
Rekommendationer

I slänten upp mot Backgatan återfinns morän eller berg, vilket innebär att sprängning kan behövas beroende på placering av bebyggelsen och höjden på bebyggelsen. Grundläggning rekommenderas att utföras med platta på mark eller plintar på grundsulor vilande på bädd av minst 0,3 meter bergkross ovan berg eller naturligt lagrad morän. För att undvika grundläggning på lösa sedimentjordar kan byggnadernas läge flyttas norrut mot Backgatan, vilket medför mer bergschakt. I det fallet att byggnaderna byggs på löst lagrad sedimentjord ska denna grävas ur och ersättas med fast jord och packas. Om den lösa jorden inte grävs ur, bör marken förbelastas för att få ut förväntade sättningar innan grundläggning.

Inom fastigheten Lugnet 12 finns halvfasta sediment och konstruktioner, vilka troligtvis kan grundläggas utan pålning beroende på utformning.

Inom fastigheterna Lugnet 8, 10 och 11 finns mycket lösa sediment och sannolikheten är stor att pålning av tyngre byggnader alternativt lättfyllning krävs. Detaljplan reglerar området med bestämmelsen [b₁]
– *Grundläggning ska ske genom pålning alternativt lättfyllning.*

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Figur 4. Geotekniska rekommendationer. Källa: Tyréns (reviderad av Örnsköldsvik kommun).

Kompletterande undersökningar bör utföras i framkant av husen där lösa sedimentjordar har påträffats, för att få ett bättre underlag för husens grundläggning.

Angående bergschaktning kan det sannolikt bli aktuellt för båda tilltänkta punkthus. Vid bergschakt är det viktigt med tillräcklig utbredning med dränering så att lokala ojämnheter inte skapas där vatten kan tränga in och orsaka problem senare då byggnaden har uppförts. I samband med bygglovprövning ska en riskanalys med avseende på rörelser och vibrationer utföras.

Det bedöms inte föreligga någon risk för ras, skred eller blocknedfall inom planområdet.

Befintlig vegetation i slänten mot Backgatan ska finnas kvar och fungera för natur, lek och rekreation, samt erosionsskydd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Silten är mycket tjälfarlig, vilket innebär att tjällyftning kan uppstå på snöfria ytor. Lyftningskänsla ytor bör därmed skyddas mot tjälnedträngning genom frostskyddsisolering.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i närheten av planområdet. Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljöagen (1998:950).

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Vid planering ska miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt miljöbalkens 5 kapitel säkerställas.

Miljö kvalitetsnorm för luft

Planens genomförande bedöms inte orsaka överskridanden av miljö kvalitetsnormerna (MKN) för luft på grund av en ökad trafikmängd. Kommunen har ett åtgärdsprogram för luftpartiklar, och de senaste åren har inga överskridanden skett. Ett motsvarande åtgärdsprogram för kvävedioxid är under framtagande.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Örnsköldsviksfjärden ekologiska status är måttlig och dess kemiska status är inte god. Målsättningen med MKN för Örnsköldsviksfjärden är att den ska ha god ekologisk och kemisk status år 2027. Föreslagen detaljplan bedöms inte komma att påverka Örnsköldsviksfjärdens ekologiska och kemiska status i negativ bemärkelse.

Miljö kvalitetsnorm för buller

Planens genomförande bedöms inte påverka uppfyllandet av miljö kvalitetsnorm för buller då planområdet inte angränsar till en större väg, flygplats eller industri.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

Detaljplanen ligger inom ett område som klassas som lågriskområde för markradon, enligt kommunens kartering från 1982.

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

Risk och säkerhet

Risk för skred eller höga vattenstånd

Enligt den geotekniska undersökningen bedöms det inte föreligga någon risk för ras, skred eller blocknedfall inom planområdet.

Transport av farligt gods

Sjögatan är en utpekad led för transport av farligt gods. Avståndet till Sjögatan är cirka 130 meter från planområdet. Det föranleder att inga förhöjda skyddsåtgärder krävs inom planområdet.

Risker, skyddsavstånd och andra störningar

I omgivningen till planområdet finns ett antal verksamheter. OSTP, som tillverkar rostfria rördelar är beläget cirka 150 meter från planområdet. OSTP:s verksamhet är tillståndspliktig enligt 9 kap. miljöbalken. I nuläget har OSTP ingen nämnvärd verksamhetutövning som vetter mot planområdet, utan kemikaliepåfyllning (fluorvätesyra) sker i motsatt riktning från fastigheten. OSTP hantering vid påfyllning har förbättrats under senare år. Enligt en tidigare riskanalys (Riskbedömning fluorvätesyra OSTP Hantverkaren, daterat 24 september 2014) som tagits fram i samband med ett bygglov för fastigheten Kina 12, påvisas att avstånd till boende i närheten klaras. Enligt riskanalysen anses riskerna vid lossning av fluorvätesyra som låga och acceptabla.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Bedömningen är att verksamheten inte påverkar planområdet och att det föranleder att säkerheten inte behöver höjas inom planområdet.

I omgivningen till planområdet finns även verksamheterna Nordkalk, Wibax och ÖHL, vilka är belägna cirka 500 meter från planområdet. Verksamheterna bedöms inte vara störande för planområdet vilket föranleder att säkerheten inte behöver höjas inom planområdet.

Brand och säkerhet

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen angående vattenkapaciteten samt avstånd till brandpost ska följa svenskt vattens föreskrifter om vatten för brandsläckning. Dessa föreskrifter innebär att brandvattenkapaciteten för ett bostadshus högre än fyra våningar ska vara 1.200 liter vatten per minut samt att det maximalt får vara 75 meter till närmaste brandpost. Avståndet till befintlig brandpost intill Sjögatan är cirka 100 meter från planområdets södra gräns och överskrider gällande föreskrifter.

Anordningar för brandsläckning

Vid brandsläckning för byggnader med enbart ett centralt trapphus krävs det att minst tre av husets sidor är nåbara med räddningsfordon med utrymningsstege. Om byggnaderna har öppna trapphus ska räddningstjänstens stegfordon komma åt alla lägenheter via en räddningsväg. Räddningsvägen bör vara minst tre meter bred och ha en inre kurvradie på sju meter samt breddökning i kurvor och uppställningsplatser. Längd lutningen för räddningsvägen får vara högst 8 %.

Brandsläckning för byggnader med åtkomsten för stegen till endast en fasad, ska utformas som ett TR 2-trapphus. Det innebär att trapphuset är en egen brandcell och därmed räcker det att fasaden nås från ett håll. Uppställningsplatser för höjdfordonet ska vara högst nio meter från fasad. Räddningsvägen kan gå genom en parkering om ovanstående krav säkerställs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Bebyggelseområden

Befintlig bostadsbebyggelse

Planområdet är omgivet av småskaliga en- och flerfamiljshus i två till tre våningar. I gällande detaljplan utpekas angränsande fastigheter inom kvarteret Lugnet som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse [Bq] (se vidare under *Byggnadskultur och gestaltning*).

Befintliga arbetsplatser, övrig bebyggelse

Strax sydost om planområdet finns ett verksamhetsområde med bland annat kontorsbyggnader samt Lugnviks hamnområde med småindustrier samt verksamheter för handel. Lugnviks småbåtshamn har bryggplatser för cirka 200 fritidsbåtar samt vinterförvaring för cirka 170 båtar. Inom hamnområdet finns även en bensinstation för båtar.

Befintlig offentlig service

Skola

Sörlidenskolan F-9 är belägen cirka 700 meter öster om planområdet och cirka 450 meter norr om planområdet ligger Parkskolan som är en gymnasieskola och gymnasiesärskola.

Vård

Till vårdcentralen Ankaret samt Örnsköldsvik sjukhus är det cirka 1,5 kilometer

Befintlig kommersiell service

Service och handel i Örnsköldsvik centrum nås inom 600 meter från planområdet.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör [B] – *Bostäder* och [C₁] – *Centrumverksamhet i bottenplan/suterrängvåning*. Inom centrumverksamhet innefattas exempelvis butik, tandvård och vuxenutbildningar. Detaljplanen utfor-

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

mas därmed med två tänkbara markanvändningsområden, för att tillgodose framtida behov.

För ny bebyggelse oavsett användning är det viktigt att bebyggelsen blir en attraktiv del av staden. Bebyggelsen inom planområdet med omgivande ytor ska berika stadsdelen och bidra till att trivselsvärdet för kvarteret och staden ökar.

I detaljplanen regleras våningsantalet, högsta totalhöjd och högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader. För att ny bebyggelse ska samspela med omgivande kulturmiljö reglerar detaljplanen våningsantalet närmast den befintliga kulturmiljön med tre [III] respektive fyra [VI] våningar. Högsta totalhöjd för tre våningar är 16 meter från medelmarknivån och vid fyra våningar 20 meter från medelmarknivån. I den södra delen av planområdet får våningsantalet vara högst åtta [VIII] våningar med en högsta totalhöjd på 30 meter från medelmarknivån, samt att suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar [v₁]. Komplementbyggnader inom planområdet får högst vara 4,5 meter i byggnadshöjd.

I och med att planområdet sluttar brant är marknivåskillnaderna stora och det föranleder att stödmurar kan behövas beroende på bebyggelsen läge och höjd. Med hänsyn till att skapa en god stadsbild och helhetsbild enligt 2 kapitlet 6 § PBL reglerar detaljplanen stödmurarnas höjd med bestämmelsen [n₄] - *Höjden på murar får vara högst 2,6 meter från marknivån*. För att murarna inte ska upplevas störande för närliggande omgivning och bidra till ett attraktivt inslag i stadsbilden regleras även stödmurarnas utformning med bestämmelsen [f₄] - *Murar ska vara vegetationsbeklädda*.

Delar av våningsplan med fönster som vetter mot stödmurar ska fungera som lokaler för verksamheter som avses inom planbestämmelsen [C₁] - *Centrumverksamhet i bottenplan/suterrängvåning* eller biytor för bostadskomplement.

Utformningen på balkonger och murarnas räcken regleras i detaljplanen med bestämmelsen [f₃] - *Räcken/plank till murar ska utformas transparenta till minst 80 %*. Transparenta räcken/plank innebär att murarna inte upplevs högre än 2,6 meter och att området upplevs mer tillgängligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling****Bostäder*

Inom planområdet finns det i nuläget planer på att bygga bostäder i form av två punkthus med åtta våningar vardera med suterrängvåning (se figur 6). I det fallet att punkthus byggs, ska byggnaderna anpassas till de kraftigt sluttande marknivåerna från +4,5 meter vid Lungviksgatan upp till +22,0 meter närmast Backgatan. Välkomnade entréer bör samordnas med gemensam entrégård och tillgängligheten ordnas med suterränglösningar. Lokaler för centrumverksamhet i byggnadernas bottenplan, ska samlokaliseras med bostädernas entréer och upplevas välkomnande från Lungviksgatan.

En bred gångväg till planområdet från Lungviksgatan ska utformas så att boende och besökare upplever planområdet välkomnande och tillgängligt, samt för att säkerhetsställa barns säkerhet och trygghet. Infarten ska även fungera för angöring till de tillgänglighetsanpassade parkeringsplatserna, avfallshanteringen och räddningsvägen. För att säkerställa en god tillgänglighet och stadsbild kan ytterligare detaljprojektering av vägar och slänter komma att krävas i bygglovprövningen.



Figur 6. Illustrationer över tilltänkta punkthus. Källa: Arkinova.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Figur 7. Illustration över tilltänkta punkthus. Källa: Arkinova.

Byggnadskultur och gestaltning

De befintliga byggnaderna längs med Lungviksgatan väster om planområdet är betecknade [Bq], kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i gällande detaljplan. Bland den befintliga bebyggelsen väster om planområdet, längs Lungviksgatan, finns exempel på välbevarad träarkitektur från 1920-talet. Bygandet utgick från 1910 års stadsplan, framtagen av P O Hallman.

På fastigheterna Lugnet 11 och 12, stod tidigare ett flerbostadshus i trä utformat med liknande karaktär som närliggande kulturhistorisk värdefull bebyggelse. På fastigheten Lugnet 8 stod tidigare en skolbyggnad som nyttjades under åren 1938 till 1978. Byggnaden var i två våningar med vindsvåning, fasaden var gulmålad stående locklistpanel och taket var rött tvåkupigt taktegel. På fastigheten Lugnet 10 stod Löfqvistska gården, uppförd 1873, vilken revs på 1970-talet. Med hänsyn till de kulturhistoriska värdena i området är det viktigt att ny bebyggelse i denna miljö särskilt beaktar rådande kulturmiljö genom att:

- Byggnaderna förses med fasad i ljus färgskala.
- Byggnaderna förses med takfall.
- Byggnader placeras i samma linje mot gatan som befintliga hus.
- Stödmurar inom planområdet är dolda bakom växtlighet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

- Det finns plantering/häck i fastighetsgräns mot gata och grannar som harmoniserar med angränsande kulturmiljö.

Utifrån hänsynstaganden reglerar detaljplanen utseende för ny bebyggelse med bestämmelsen [f₂]- *Fasader ska vara i ljusa kulörer*. I avseende till kulturmiljön reglerar detaljplanen även områdena närmast den befintliga bebyggelsen med bestämmelsen [f₁] – *Fasader ska huvudsakligen vara i trä*.

Utöver dessa planbestämmelser reglerar detaljplanen även markens anordnande mot Lugnet 6, 7 och 9 med bestämmelsen [n₁] – *Plantering ska finnas* samt markens anordnande mot Lungviksgatan med bestämmelsen [n₃] – *Marken ska anordnas med häck med undantag vid utfarter*. Det innebär att häck ska planteras mellan utfarterna mot Lungviksgatan samt längs med det område som sträcker sig vidare österut längs Lungviksgatan, markerat med [n₃] på plankartan. Häckar är mycket betydelsefulla för området med hänsyn till upplevelsen av kulturmiljön och gaturummet längs Lungviksgatan. Häckar ska hållas i vårdat skick enligt kommunens riktlinjer för klippning och höjd av häckar med stöd i PBL 8 kapitlet 15 §.

Tillgänglighet

Byggnadsverk ska vara tillgängliga enligt plan- och bygglagen, PBL, 8 kapitlet 4 § och tomter enligt PBL 8 kapitlet 9 §.

Tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses inom planområdet. Det innebär att soputrymmen ska finnas inom 25 meter från entréerna liksom bilplatser för personer med rörelsehinder. Det bör finnas minst två tillgänglighetsanpassade bilparkeringsplatser för de 100 lägenheter som planeras.

Skyddsrum

Kvarteret Lugnet ingår i skyddsrumsområde nummer 30, Lungvik. Behovet av platser i skyddsrum prövas i samband med projektering av tillkommande bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Skuggstudie

Kommunen har tagit fram en skuggstudie enligt aktuellt förslag med två punkthus. Skuggstudien visar att skuggning från planområdets bebyggelse kommer att vara acceptabelt för omgivande bebyggelse. För att säkerhetsställa att skuggning inte bidrar till olägenheter för närliggande fastigheter reglerar detaljplanen takfallet för de tilltänkta punkthusen med en minsta taklutning på 10 grader.



23 september kl. 09:00



23 september kl. 15:00



20 mars kl. 09:00



20 mars kl. 15:00



30 juni kl. 09:00



30 juni kl. 15:00

Figur 8. Skuggstudier över planområdet med föreslagen bebyggelse. Bilderna visar vår- och höstdagjämning samt 30 juni. Källa: Örnsköldsviks kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Friytor

Lek, naturmiljö och rekreation

I omgivningen till planområdet finns god tillgång till lek och rekreationsområde. Cirka 300 meter från planområdet finns även Museiparken och Örnparken, där det finns god tillgång till friytor och möjligheter till rekreation och lek i form av den anordna lekplatsen "Cityleken". Angränsande till planområdet och söder om Lungviksgatan finns Lugnviksparken, med aktiviteter såsom bangolf och skateboardpark. Skyttis idrotts- och friluftsområde nås inom en kilometer från planområdet, med möjlighet till både vinter- och sommaraktiviteter.

Inom planområdet ordnas en planterad yta på minst 300 m² för lek och rekreation och regleras med bestämmelsen [n₂] – *Inom planområdet ska sammanhängande yta för utevistelse och lek vara minst 300 m².*

Gator och trafik

Gatunät

Inom planområdet vid korsningen Lugnviksgatan och Järvedsleden planläggs en del av marken som allmän plats [GATA]. Syftet är att säkra allmänhetens tillgänglighet vid korsningen. Enbart mindre servicevägar och gång- och cykelvägar får anordnas inom planområdet från Lugnviksgatan till Backgatan.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ska utformas så att god tillgänglighet uppnås för gångtrafikanter och cyklister.

Kollektivtrafik

I anslutning till planområdet finns ett flertal busshållplatser vilka trafikeras regelbundet av lokal kollektivtrafik.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***Parkering, varumottagning***

Parkering för bilar och cyklar ska anläggas inom planområdet enligt kommunens gällande parkeringsriktlinjer. Parkeringsriktlinjerna kan komma att ändras i framtiden, vilket innebär att detaljplanen alltid ska utgå från de gällande parkeringsriktlinjerna.

Antal parkeringsplatser för cyklar samt bilar anordnas utifrån kommunens gällande parkeringsriktlinjer och antalet parkeringsplatser kan variera beroende på fastigheternas användning samt byggnadernas storlek. Enligt gällande parkeringsriktlinjer kommer det att krävas omkring 65 bilplatser, uppdelade på minst två parkeringsytor för att tillgodose parkeringstalet för de 100 planerade bostäderna. Om all parkering ska ske i markplan kommer parkeringen att uppta omkring hälften av planområdets yta. I bygglovprövning ska det säkerställas att kommunens parkeringsriktlinjer följs.

Inom prickmarken mot Lungviksgatan får parkering inte anordnas och regleras i detaljplanen med [ej parkering] - *Parkeringsplats får inte finnas*. Regleringen syftar till att uppnå en godtagbar situation ur trafiksäkerhetssynpunkt.

In- och utfarter

Den huvudsakliga biltrafiken till planområdet ska ske från Backgatan och Lungviksgatan. Infarten vid Backgatan ska huvudsakligen fungera som angöringsväg för biltrafik medan Lungviksgatan ska fungera som räddningsväg för räddningsfordon och angöringsväg för gång- och cykeltrafik, tillgänglighetsanpassad parkering, samt avfallshantering.

Med anledningen till trafiksäkerheten får inga in- och utfarter för biltrafik anordnas från Backgatan med undantag för 10 meter närmast fastigheten Lugnet 6. Det får heller inte anordnas in- och utfarter 30 meter från Järvedsleden. Detaljplanen reglerar in- och utfartsförbuden med bestämmelsen [] - *Körbar förbindelse får inte anordnas*.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Störningar

Buller

En bullerutredning har tagits fram av Tyréns AB under juni 2017, för att utreda förutsättningarna samt ge rekommendationer angående buller i området.

I bullerutredningen tillämpas de nya ändringarna i Förordning (2015:216) som beslutades av regeringen 1 juli 2017. I figuren nedan sammanfattas de riktvärden som gäller ljud från spår- och vägtrafik med reviderade nivåer från ändringen.

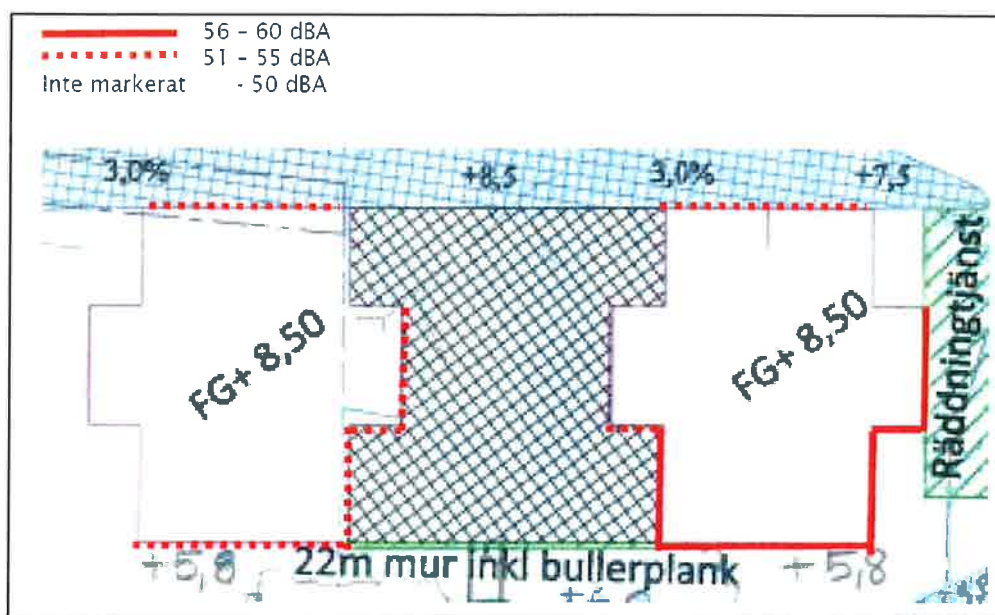
Ljudnivå utomhus, friältvärde [dBA]	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, L_{pAeq}	Maximal A-vägd ljudnivå, L_{pAmax}
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas	60 ¹⁾	-
Dock om bostaden $\leq 35 \text{ m}^2$	65 ¹⁾	-
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 ²⁾
Om ljuddämpad sida krävs, se ¹⁾ , gäller att ljudnivån vid fasad på den ljuddämpade sidan får vara högst	55	70 (kl. 22-06)
¹⁾ Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida.		
²⁾ Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.		

Figur 9. Riktvärden utomhus för ljudnivå från väg- och spårtrafik vid ny bostadsbyggnader. Källa: Tyréns AB.

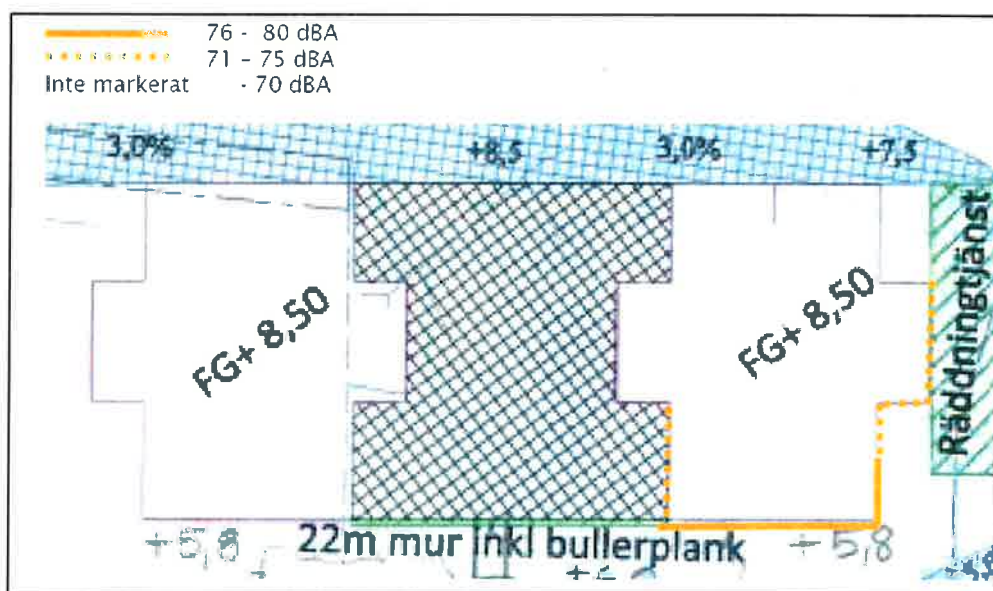
Enligt bullerutredningen beräknas att den ekvivalenta trafikbullernivån överstiger 55 dB(A), som högst erhålls 60 dB(A) mot Järvedsleden. Mot Backgatan beräknas den ekvivalenta ljudnivån vara 52 dB(A) vid fasad. Den maximala trafikbullernivån blir mot Järvedsleden som högst 76 dB(A) och Backgatan mindre än 70 dB(A.) Trafikbullernivåer redovisas i steg om 5 dB i figur 10 och 11 enligt följande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Figur 10. Trafikbullernivåer för ekvivalent trafikbullernivå redovisas i steg om 5 dB(A). Källa: Tyréns AB.



Figur 11. Trafikbullernivåer för maximal trafikbullernivå redovisas i steg om 5 dB(A). Källa: Tyréns AB.

Bullerutredningen redovisar att beräknade ekvivalenta trafikbullernivåerna inte överstiger 60 dB(A). Aktuell planlösningen behöver inte beaktas med avseende på villkoren i Förordning (2015:216, ändrad 1 juli 2017). De lägenheter med balkong/uteplats som enbart är vända

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***

mot sidor där den ekvivalenta ljudnivån är högre än 50 dB(A) och den maximala ljudnivån är högre än 70 dB(A), överskrider inte villkor i Förordning (2015:216, ändrad 1 juli 2017) En gemensam bullerskyddad uteplats på gård fordras, vilket i detaljplanen regleras med [v₃]-*Gemensam uteplats ska anordnas åt tyst eller ljuddämpad sida som inte överskrider gällande riktvärden för trafikbuller på L_{max} 70 dB(A)*. Med ett cirka ett meter högt bullerskydd mot Järvedsleden kan uteplatsen placeras inom skrafferat område i figur 10 och 11.

Framtagen bullerutredning har utgått från det aktuella planförslaget med två punkthus mot Lungviksgatan. I det fallet att bostäder bebyggs i en annan placering reglerar detaljplanen området närmast Järvedsleden med bestämmelsen [v₂] - *För byggnader med ekvivalent ljudnivå som överskrider gällande riktvärden för trafikbuller ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet vara vända mot tyst eller ljuddämpande sida/balkong*. Syftet med bestämmelsen är att det i området närmast Järvedsleden ska säkerställas goda bullervärden.

I omgivningen till planområdet finns ett antal verksamheter, däribland Nordkalk och Wibax, samt ÖHL vilka är belägna cirka 500 meter från planområdet. Det föranleder ingen anledning att anta att verksamheterna innebär att bullernivåerna inom planområdet höjs.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Planområdet är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp. Tillkommande bebyggelse kan komma att kräva åtgärder för att öka kapaciteten. Om ytterligare servisavsättningar tillkommer, eller att läget förändras, samt i det fallet att dimensionsbyten på nuvarande serviser blir aktuellt, kommer avgifter enligt gällande taxa att utgå. Vid utsläpp för annat än normalt hushållsavlopp ska Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB (Miva), riktlinjer följas.

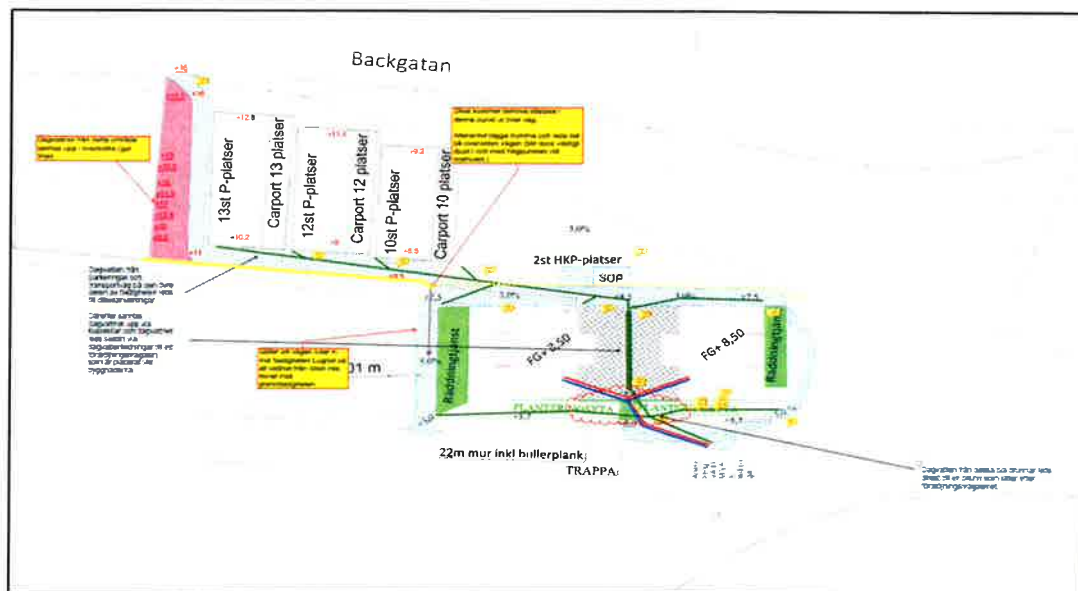
Dagvatten

Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas inom den egna fastigheten, på ett sådant sätt att olägenheter inte uppkommer för närliggande fastigheter eller omgivande anläggningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

NCC har 4 januari 2018 tagit fram en systemlösning för dagvattenhanteringen i enlighet med tilltänkt placering av punkthusen (se figur 12).



Figur 12. Illustration över systemlösning för dagvatten. Källa: NCC

Enligt dagvattenutredningen ska dagvatten som rinner från parkerings- ar i nordvästligt läge, renas via en översilningsyta och ledas på den övre delen av fastigheten för att sedan fångas upp av ett svackdike närmast fastigheterna Lugnet 7 och 9. Från diket leds dagvattnet via kupolsilar till dagvattenledningen via en intagsbrunn och vidare till ett fördröjningsmagasin, som placeras vid byggnaderna (se figur 12).

Vid kraftig nederbörd, då brunnar blir täckta eller blockerade kommer dagvattnet att fortsätta rinna i östlig riktning eller rinna ut på Lungviksgatan. Kommunen bedömer att Lungviksgatan kan fungera som sekundär avrinningsväg vid kraftig nederbörd.

Planområdets nordvästliga del, där det i nuläget planeras för parke- ringsyta, har en area på cirka 0,13 hektar med ett flöde på 12 l/s vid ett 100-års regn. Svackdiket ska därmed dimensioneras med en lägsta bottenbredd på 0,2 meter och ett djup på 0,2 meter, för att möjliggöra att diket fångar upp allt dagvattnet som rinner nedströms. Diket bör förläggas ovan slänten för att undvika erosion i slänten och förhindra

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

källaröversvämningar på fastigheterna Lugnet 7 och 9. Detaljplanen reglerar därmed marken närmast fastigheterna Lugnet 7 och 9 med planbestämmelsen [n₅] – *Dike ska finnas och fungera för omhändertagande och fördröjning av dagvatten. Dike ska utformas med flacka vegetationsklädda slänter.* Syftet med regleringen är att säkerställa en långsiktig hållbar dagvattenhantering.

Om det anläggs mer än 50 parkeringar inom planområdet, krävs en viss rening av dagvattnet. Viss rening av eventuella oljeföroreningar i dagvattnet ska ordnas genom exempelvis svackdiken, översilningsytor eller att montera en nedstigningsbrunn med skiljevägg.

Vidare bör ytor för snöhanteringen inom området utredas. Snöupplag får inte föranleda att föreslagen dagvattenhantering påverkas negativt eller att olägenheter uppstår för närliggande fastigheter. Smältvattenflöden är låga och bedöms inte påverka dimensioneringen av föreslagen dagvattenhantering. Slutgiltig dagvattenlösning ska hanteras i bygglovprövning.

Energi, el och opto

Övik Energi har en servisledning som löper från Lungviksgatan upp till fastigheten Lugnet 6.

Möjlighet finns att koppla in el, fjärrvärme och bredband. Ägarförhållandena är följande:

- Övik Energi Nät AB – är ägare till elnätet.
- Övik Energi AB – är ägare till fjärrvärme, fjärrkyla och bredband.

Tele

Inom planområdet löper en teleledning, vilken tillhör Skanova AB. Teleledningen löper inom västra delen av planområdet och ansluts till teleledningen som löper längs med Backgatan.

Vid ett genomförande av detaljplanen kan det finnas behov av att eventuellt flytta teleledningarna som löper inom planområdet. I och med att det kan finnas ett behov av att flytta teleledningen vid ett genomförande av detaljplanen, kommer ledningarna inte att skyddas ge-

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

nom ett markreservat, u-område. Ledningarna ligger i aktuellt planförslag inom prickmark – plantering, dike.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt ”Föreskrifter om avfallshantering för Örnsköldsviks kommun”, beslutad av kommunfullmäktige 19 december 2016. Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, har kommunen ansvar för hushållsavfallet.

Sophanteringen kan samordnas för ny bostadsbebyggelse och ska finnas inom 25 meter från byggnadernas entréer.

Hushållssammansättning

Planområdet kan komma att bebyggas med cirka 100 hyresrätter, fördelade mellan en tredjedel ettor och två tredjedelar tvåor.

Administrativa frågor

Hållbart byggande

I översiktsplanen, antagen 2012, ställs krav på hållbara lösningar för ny bebyggelse. Exempelvis nämns kretsloppsanpassade och miljövänliga lösningar för vatten, avlopp och uppvärmning. Ett annat krav är att sociala hållbarhetsaspekter beaktas.

Övrigt

Befintlig detaljplan upphör att gälla inom aktuellt område när den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande, enligt plan- och bygglagen (SFS 2014:900), och förväntas kunna antas i juni 2018.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och den 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.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och är därmed ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av lokalgata. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Samtliga fastigheter inom planområdet ägs idag av Örnsköldsviks kommun.

Avtal

Kommunen och exploatören har tecknat ett reservationsavtal som reglerar kostnader mellan kommunen och exploatören. Det innebär bland annat att exploatören ska beskosta samtliga projekterings-, byggs- och anläggningsåtgärder.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinne-



Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***

havet. Vid omläggning av ledningar ska avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/exploatören för att reglera kostnader för utförande samt för eventuellt tillskapande av ledningsrätt.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar

I planområdet ingår fastigheterna Lugnet 8, 10, 11, 12 samt del av Örnsköldsvik 7:1, 8:22, 8:23 och 10:1. Alla fastigheter ägs av Örnsköldsviks kommun.

Berörda fastigheter kan vid fastighetsbildning ombildas till en eller flera lämpliga fastigheter. I det fall marken sammanförs till mer än en fastighet bör gemensamhetsanläggningar för parkeringar, carportar, cykelförråd, gång-cykelväg, soprum och lektyr bildas.

De berörda parterna ska själva ansöka om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

Rättigheter

Det finns idag servitut för en kraftledning som belastar fastigheterna Lugnet 12, Örnsköldsvik 8:23 och Örnsköldsvik 8:22.

Planen innebär att rätt att framdrä underjordiska ledningar för el-, tele- och avloppsledningar inom området betecknat med [u]. Tillgängligheten till marken kan upplåtas i form ledningsrätt eller servitut.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

I tabellen på nästa sida redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som medföljer detaljplanen för Lugnet 8 m.fl.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Fastighet	Konsekvenser
Lugnet 8	<i>Förändrad markanvändning, utökad byggrätt m.m.</i> Förändrad användning och utökad byggrätt för bostadsändamål och centrumverksamhet.
Lugnet 10	<i>Förändrad markanvändning, utökad byggrätt m.m.</i> Förändrad användning och utökad byggrätt för bostadsändamål och centrumverksamhet.
Lugnet 11	<i>Förändrad markanvändning, utökad byggrätt m.m.</i> Förändrad användning och utökad byggrätt för bostadsändamål och centrumverksamhet.
Lugnet 12	<i>Förändrad markanvändning, utökad byggrätt m.m.</i> Förändrad användning och utökad byggrätt för bostadsändamål och centrumverksamhet. <i>Rättigheter</i> Serv 2, akt 22-IM4-27/62.1 - Rätt till kraftledning på Lugnet 12, för inte angiven fastighet.
Örnsköldsvik 8:23	<i>Förändrad markanvändning, utökad byggrätt m.m.</i> Förändrad användning från allmänt ändamål till allmän platsmark – Lokalgata. <i>Rättigheter</i> Serv 2, akt 22-IM4-27/62.1 - Rätt till kraftledning på Örnsköldsvik 8:23, för inte angiven fastighet.
Örnsköldsvik 8:22	Förändrad användning från allmänt ändamål till allmän platsmark – Lokalgata. <i>Rättigheter</i> Serv 2, akt 22-IM4-27/62.1 - Rätt till kraftledning på Örnsköldsvik 8:22, för inte angiven fastighet.
Örnsköldsvik 7:1	Förändrad användning och utökad byggrätt för bostadsändamål och centrumverksamhet.
Örnsköldsvik 10:1	Förändrad användning och utökad byggrätt för bostadsändamål och centrumverksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningsförvaltningen, Örnsköldsviks kommun, för framtagandet av detaljplanen. Kostanden för framtagandet av detaljplanen betalas av Örnsköldsviks kommun, mark och planeringsenheten.

Inlösen, ersättningar

Exploatören svarar för iordningställande av kvartersmarken. För kostnader som gäller den allmänna platsmarken, svarar huvudmannen.

Frågor om ersättningar mellan berörda markägare i samband med lantmåteriförrättningar avseende marköverföringar och upplåtelser av rättigheter samt fördelningen av kostnaderna för fastighetsbildning bör i första hand lösas i avtal mellan berörda parter.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning Kv. Lugnet (Tyréns AB 2016-09-30, reviderad 2017-12-19)

Stabilitetsutredning Kv. Lugnet (Tyréns AB 2016-09-30)

Trafikbulerutredning Lugnet (Tyréns AB 2016-10-12)

Trafikbulerutredning Lugnet (Tyréns AB 2017-06-07)

Dagvattenutredning Lugnet (NCC 2018-01-15)

Konsekvenser av planens genomförande

Planområdet är planlagt för bostäder men är idag obebyggt. Området består i huvudsak av naturmark. Omgivande bebyggelse definieras av småskaliga träbyggnader.

Vid ett genomförande av detaljplanen blir det möjligt att bygga för bostadsändamål samt centrumverksamhet. Vid ett genomförande av detaljplanen möjliggörs att två punkthus med upp till åtta våningar in-

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***

klusive suterrängvåning inrymmandes cirka 100 lägenheter byggs. Ett ökat våningsantal från de tre våningar som gällande detaljplan medger, till åtta våningar inklusive suterrängvåning bedöms inte påverka den omgivande bebyggelsen negativt. Planerad ny bebyggelse bedöms heller inte påverka omgivande kulturmiljö och kulturhistoriska värden negativt, då detaljplanen bland annat innebär att nya byggnader ska förses med fasader i ljusa kulörer samt takfall. Bedömningen är att vid ett genomförande av detaljplanen och planerad exploatering, förändras stadsbilden i positiv bemärkelse. Tilltänkta punkthus förväntas samspela med befintlig bebyggelse och bidra till ett attraktivt inslag i kommunens stadskärna.

Vid en exploatering av planområdet och om parkering endast sker i markplan, kommer omkring hälften av planområdet att tas i anspråk för bilparkering.

Sociala konsekvenser***Konsekvenser för barn och ungdomar***

Vid ett genomförande av detaljplan kan biltrafiken öka och mark för naturlek minska. Då barnperspektivet har beaktas i detaljplanen bedöms konsekvenserna av planens genomförande inte negativa. Tillgänglighet och tillgång till lek och natur har i detaljplanen säkrats med bestämmelsen [n₂] – *Inom planområdet ska sammanhängande yta för utevistelse och lek vara minst 300 m².* Inom planområdet ska yta avsättas för småbarnslek i soligt och skyddat läge. I övrigt har barn tillgång till lekområden i närliggande omgivningarna, skatepark och minigolf i Lungviksparken samt småbarnslek i Lekparken/Musei-parken knappt 400 meter från planområdet.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen



Patrik Johansson
Avdelningschef bygg- och miljöavdelningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Reviderad april 2018

Enligt länsstyrelsens granskningsyttrande, reglerar detaljplanen buller-
skyddad uteplats med bestämmelsen [v₃]- *Gemensam uteplats ska an-
ordnas åt tyst eller ljuddämpad sida som inte överskrider gällande
riktvärden för trafikbuller på L_{max} 70 dB(A).*

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen



Patrik Johansson
Avdelningschef bygg- och miljöavdelningen