



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Detaljplan för

Renen 2

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad maj 2015
Reviderad augusti 2015

Antagen: Leif Lindholm 4 september 2015, del nr 666 Laga kraft: 25 september 2015
--

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen utgörs av detaljplanekarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, denna planbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att medge byggrätt för kontor, handel, garage och bostäder inom fastigheten Renen 2, tidigare ambulans- och brandstation. Syftet är även att medge högre totalhöjder och utveckla slangtornet samtidigt som hänsyn tas till stadsbilden.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Marken är ianspråktagen av lokaler för räddningstjänsten och ambulansverksamheten. Detaljplanen innebär en god hushållning med central mark och bedöms inte överskrida några miljökvalitetsnormer. Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.

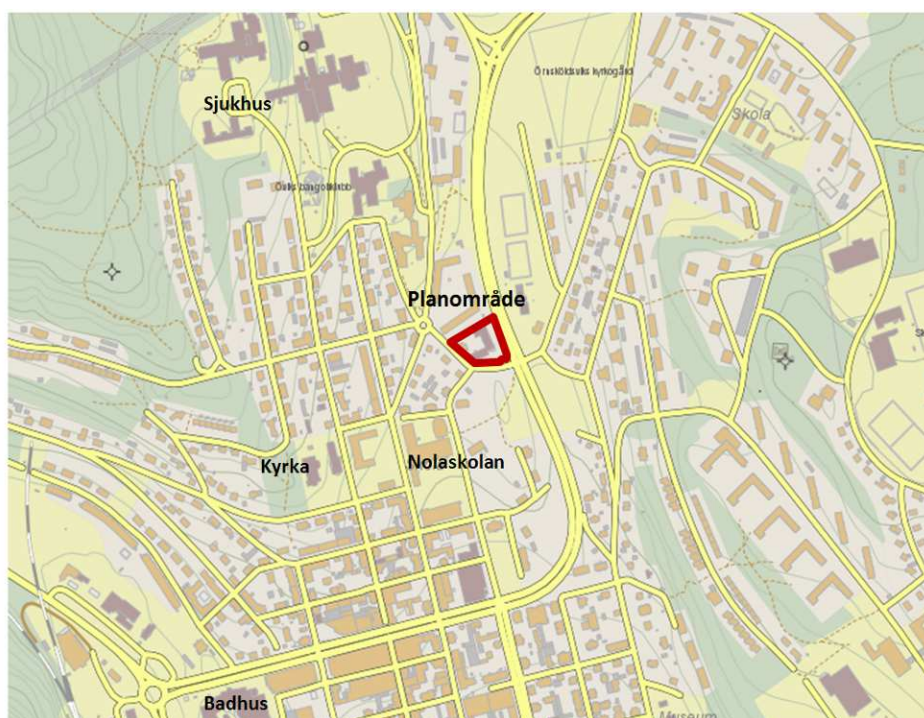
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Örnsköldsviks stadskärna, intill väg E4 och Korsgatan.



Utdrag ur Örnsköldsviks kommuns webbkarta

Areal

Planområdet omfattar ca 0,5 ha.

Markägförhållanden

Marken ägdes vid planarbetets början av Örnsköldsviks kommun. Nuvarande markägare är Däckstation i Örnsköldsvik AB.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer m.m.

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 2012. Kvarteret Renen behandlas inte specifikt i översiktsplanen.

Den närbelägna väg E4 ingår inte i detta detaljplaneområde. Väg E4 är ett riksintresse för kommunikation. Väg E4 är även utpekad som transportled för farligt gods. Väg E4 börjar i Torneå i Finland och slutar i Helsingborg i Sverige. Väg E4 är Sveriges näst längsta väg (efter E45). Sträckan mellan Haparanda (som är startpunkten i Sverige) och Helsingborg utgör 1.590 kilometer. Sträckan i Finland är 0,8 kilometer lång.

Översiktsplan för Centrum antogs av kommunfullmäktige den 20 juni 2005. Kvarteret Renen behandlas inte specifikt i översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan, fastställd 26 juli 1973, där marken anges för allmänt ändamål med en tillåten byggnadshöjd på 10,0 meter.

Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande påverkan på miljön att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel ska upprättas. Behovsbedömningen har delgivits länsstyrelsen, som i sitt yttrande inte kan avgöra om de delar kommunens uppfattning. Kommunen har efter genomfört samråd att kompletterat med utredningar gällande hälsa och säkerhet.

- Bullerutredning
- Miljöinventering (utredning om markföroreningar m.m.)
- Reviderad miljöinventering
- Övergripande riskutredning(närhet till led för farligt gods m.m.)
- Skuggstudie.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

- Filmning av spill- och dagvattenrör samt utlåtande.

Resultaten av dessa beskrivs under respektive rubrik.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden gav bygg- och miljöavdelningen uppdrag att pröva detaljplan 15 december 2011, § 174.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Marken är i huvudsak hårdgjord, men söder om brandstationen och väster om bostadshuset finns gräsytor med uppvuxna lövträd, huvudsakligen lönnar.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har inte gjorts då marken är bebyggd. Statens geotekniska institut yttrade sig under samrådstiden över planförslaget. SGI finner att förutsättningar för bristande totalstabilitet saknas då planområdet i princip är plant och jorden i huvudsak består av sand. SGI bedömer i sitt samrådsyttrande de geotekniska förutsättningarna att genomföra planförslaget som goda.

Förorenad mark

Marken norr om brandstationen på Renen 2 har använts som tankställe för brandstationen men finns inte kvar där idag. Bensincisternen är bortplockad och oljecisternen som ligger på södra sidan vid entrén är tömd och sandfylld. Sweco Environment AB har tagit fram en miljöinventering daterad 13 maj 2013 (Uppdragsnummer 1660122200). Analyssvaren visar att samtliga prov underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

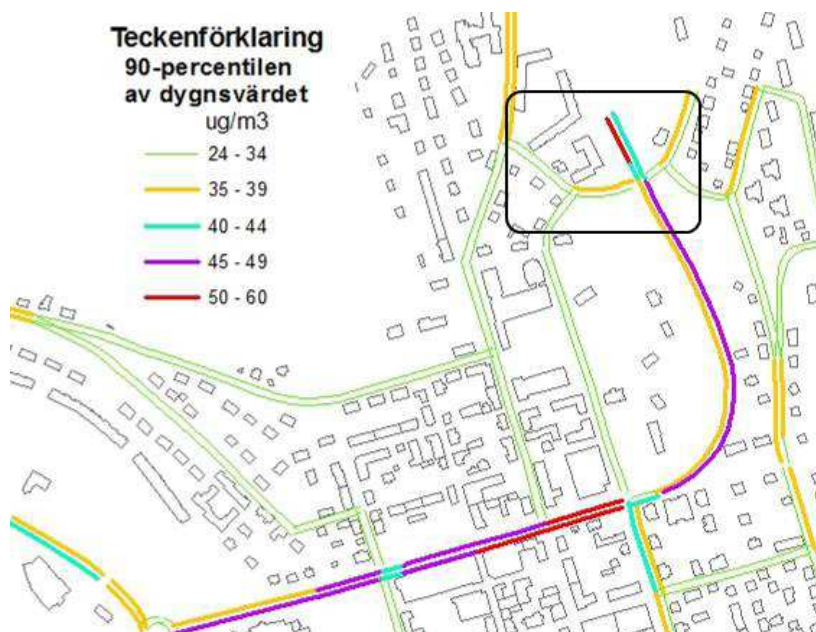


Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)

Laga kraft handling

Luftkvalité



*Beräknade dygnsmedelvärden av PM10-halter 2007 enligt SIMAIR-modellen
(Renare luft i centrum, 2011)*

Luftkvaliteten utefter väg E4 i centrala Örnsköldsvik är dålig på flera ställen, med höga halter av partiklar. De sämsta värdena finns längs Centralesplanaden.

Kommunen har ett antagit **åtgärdsprogram för luftmiljön**. De åtgärder som åtgärdsprogrammet tar upp för att minska partikelhalten är bland annat dammbindning, halkbekämpning med tvättad bergkross, slitstarkare vägbelag, hastighetssänkningar, åtgärder för att minska trafiken och på sikt väg E4 i tunnel genom Åsberget. De sista åren har miljö kvalitetsnormen klarats. När Åsbergstunneln står klar sker en kraftig minskning av partikelhalterna.

På väg E4 öster om fastigheten Renen 2, passerar ca 19.000 bilar under årsmedeldygn. Avståndet mellan väg E4:s vägmitt och byggrätten inom Renen 2 är ca 35 meter. På väg E4 ligger man nära överskridande av gränsvärdena för miljö kvalitetsnorm för partiklar. Beräkningar av luftmiljön vid körbanemitt har gjorts med SIMAIR-indata och trafikflöden för 2007-2008. Spridningsberäkningar av partikelhalten vid andra delar av väg E4 genom Örnsköldsvik visar att

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, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

partikelhalter i nivå med de i väg E4:s vägmitt, nära Renen 2, klingar av relativt snabbt med avståndet till körbanan. Vid kvarteret Renen är dessutom stadsrummet öppet och väl genomluftat. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att partikelhalten vid detaljplanens byggrätt för bostäder håller sig under miljökvalitetsnormen.

Planområdet ligger alldeles intill väg E4 men byggrätten för bostäder liksom dess friytor bedöms klara miljökvalitetsnormen på $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dygnsmedelvärde. Friytorna placeras inte mellan väg E4 och närmaste byggrätt inom fastigheten Renen 2. Då i stort sett ingen ytterligare mark tas i anspråk, utan nybyggnad i huvudsak sker på höjden, så hålls ytan mot väg E4 fortsatt relativt öppen. På så vis får vindar och luftströmmar även fortsättningsvis naturligt ventileras luftmiljön.

Av säkerhetsskäl då väg E4 är farligtgoodsled placeras friskluftsintag på del av fastighet som inte är riktad direkt mot väg E4 [m₄]. Detta innebär även en fördel avseende partikelhalten i inomhusmiljön.

Radon

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

Risk

Då fastigheten ligger nära väg E4 med transport av farligt gods har en riskutredning tagits fram av Sweco Environment AB daterad 26 april 2013, uppdragsnummer 1660122000.

Då väg E4 är farligtgoodsled placeras friskluftsintag på del av fastighet som inte är riktad direkt mot väg E4 [m₄].

Med en framtida E4-tunnel genom Åsberget minskar antalet transporter av farligt gods väsentligt förbi kvarteret Renen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Bebyggelseområden

Bostäder

I väster finns, på Renen 2, en mindre friliggande byggnad i två våningar, som används för bostäder, men även för kontor.

Renen 1, norr om planområdet, är bebyggd med hyresbostäder i tre våningar ovan en källar-/garagevåning mot söder och öster. Det finns även mindre kommersiella lokaler inom fastigheten. Inom kvarteret Tigern och Korpen finns bostäder i tvåvåningshus.

Föreslagen användning och utformning

Fastigheten bedöms kunna användas för handel, kontor, garage (ej drivmedelsförsäljning) och bostäder som uppfyller bullerkraven [m₁]. Verksamheterna får inte vara av störande karaktär, störande med tanke på närliggande bostäder [m₃].

Bostäder bedöms lämpligt inom fastigheten. Det är ett centralt läge i staden med närhet till service, skolor och kommunikationer.

Fastigheten är i fasad mot väg E4 utsatt för vägtrafikbuller mellan 61-64 dBA ekvivalent nivå på 2 meters höjd över mark. Mot gårdssidan ligger ljudnivån i huvudsak under 45 dBA ekvivalent ljudnivå.

Med hänvisning till Boverkets allmänna råd 2008:1 tillämpas principerna för intresseavvägning vid avsteg från huvudregeln när bullernivåerna ligger mellan 60 och 65 dBA ekvivalent nivå.

Till bostäder ska även gemensam friyta för utevistelse finnas [m₂] där ekvivalent ljudnivå är högst 55 dBA och max ljudnivå är högst 70 dBA.

Bestämmelse om att minst hälften av alla bostadsrum ska vara mot tyst eller ljuddämpad sida [m₁]. Bostäder får inte uppföras i entreplan mot väg E4. Erforderliga friytor ska ordnas med en ekvivalent ljudnivå under 55 dBA [m₂].

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Detaljplanen medger en högsta totalhöjd av +53,0 meter över nollplanet där bostadshuset vid Korsgatan idag står. Detta motsvarar ungefär fyra våningar med samma takfall som Renen 1 eller fem våningar med ett flackare takfall och normala rumshöjder. För den högsta delen av tornet medges en totalhöjd på +68,5 meter över nollplanet, se illustration nedan. För huvuddelen av före detta brandstationen medges en högst totalhöjd på +47,0 meter över nollplanet. Detta motsvarar ca fyra våningar. Det är något lägre totalhöjd än bostadsbebyggelsen inom närbelägna fastigheten Renen 1 har.

Detaljplanen gör det möjligt att behålla och bygga till det före detta slangtornet. Detta torn kan då fortsätta att vara ett landmärke i sin omgivning. Illustrationen nedan visar en maximal exploatering av byggrätten för tornet.



*Illustration av Lönnqvist och Vanamo Architects: Till- och ombyggnad av slangtornet. **Observera** att övriga delar av före detta brandstationen även ges en byggrätt motsvarande två våningars tillbyggnad på höjden, vilket inte framgår av denna bild.*

Hela tornet ges en enhetlig fasadutformning. Tornet ska ha fasader i glas [f₁], i huvudsak fasadskivor av matt glas för att undvika störande reflexer. Tornet ska i huvudsak se ut som på illustrationen ovan [f₂].

I ett tidigt skede tog exploatören fram tre fotomontage, som visar en volym i liknande storlek men något annan form som man senare valt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

att gå vidare med. Dessa tre fotomontage ger dock en god bild av hur tornet kommer att förhålla sig till sin omgivning. En bild är tagen på långt håll från väg E4 vid korsningen med Björnavägen. Nästa bild är tagen från den närbelägna rondellen vid Ångermanlandsgatan och ytterligare ett foto är taget uppifrån Villagatan.



Här har fotografen stått och tagit bilderna för fotomontage. Det senaste från E4 söder om korsningen med Vikingagatan samt de tre äldre.

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, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling



Fotomontage av Lönnqvist och Vanamo Architects, som visar volym i liknande storlek som det torn planen medger. Vy från korsningen E4/Björnavägen.



Fotomontage av Lönnqvist och Vanamo Architects, som visar volym i liknande storlek som det torn planen medger. Vy från Ångermanlandsgatan.

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

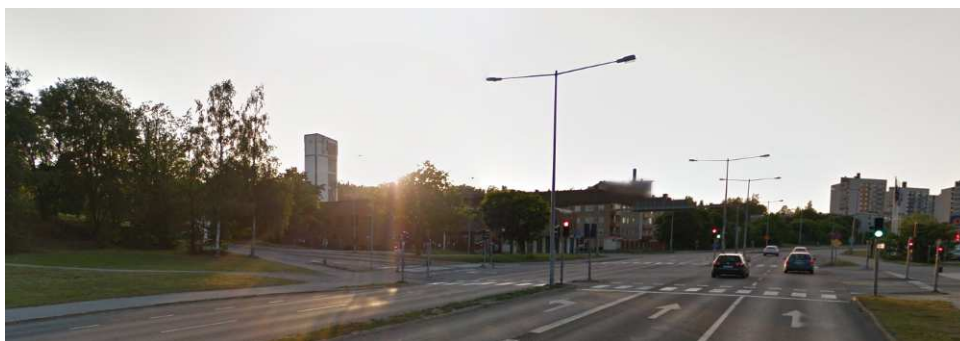
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling



Fotomontage av Lönnqvist och Vanamo Architects, som visar volym i liknande storlek som det torn planen medger. Vy från Villagatan.

Tornet bedöms bli ett positivt tillägg i Örnsköldsviks stadsbild. Det slangtorn som man redan är van att se i detta läge har växt och fått ett tydligare uttryck. Tornet får ungefär samma höjd som ett åttavåningars punkthus men blir ett smäckrare inslag i stadsbilden.



Dagens slangtorn från E4 i norrgående körfält.

Den underbyggda gården kan behållas och på denna medges såväl en byggrätt i stort sett motsvarande befintlig byggnad samt friytor för eventuella bostäder liksom parkering. En mindre del av gården har dock bestämmelsen [ej parkering] på grund av närhet till angränsande bostäder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i Örnsköldsviks centrum, med god tillgång till service. Örnsköldsviks sjukhus ligger ca 500 meter nordväst om planområdet. Gågatans norra del med bl.a. Oskargallerian ligger ca 500 meter sydväst om planområdet.

Tillgänglighet

Tillkommande byggnader ska göras tillgängliga enligt Boverkets byggregler.

Friytor

Lek och rekreation

För att möjliggöra en god miljö för bostäder är det nödvändigt att en väl tilltagen friyta skapas. Friytan ska klara bullerkraven på 55 dB ekvivalent ljudnivå och 70 dB maximal ljudnivå [m_2]. Inom denna ska erforderliga lek- och rekreationsytor anordnas.

Naturmiljö

Smedjebacken tvärs över Korsgatan är närmaste park.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Väg E4 öster om Renen 2 trafikeras av ca 20.000 fordon per dygn (årsdygnstrafik). Korsningen väg E4/Korsgatan är reglerad genom trafikljus.

Längs väg E4 finns en gång- och cykelbana med dubbelriktad trafik. Idag är gc-banan inte avskild med kantsten från asfaltsytan inom Renen 2 och utformningen är anpassad för utryckningsfordon. När ambulansverksamheten lämnar fastigheten ska kantsten och planterad grönska som hindrar utfart, utföras mellan Renen 2 och cykelbanan enligt exploateringsavtal.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Detaljplanen föreslår att fastigheten inte utvidgas i det sydöstra hörnet för att det i framtiden ska vara möjligt att utan markinlösen ersätta den trafikljusreglerade fyrvägs korsningen med en cirkulationsplats om detta bedöms lämpligt.

Kollektivtrafik

Ångermanlandsgatan, väster om planområdet, trafikeras av stadsbussarna. Avståndet till Örnsköldsvik Norra är ca 700 meter och avståndet till Örnsköldsvik Central är ca 1000 meter. För övrigt når man många av stadens målpunkter inom bekvämt gång- och cykelavstånd.

Parkering, utfarter

Kommunens parkeringsstrategi reglerar behovet av parkering. Utgångspunkten är att parkeringsbehov löses inom respektive fastighet. I den nya parkeringsstrategin har en möjlighet öppnats för eventuellt parkeringsfriköp. Då den framtida markanvändningen inte är närmare preciserad, får parkeringsbehovet prövas vid kommande bygglovhandläggning.

Inom planområdet bedöms dock möjligheterna att ordna parkeringsplatser vara relativt goda. Det finns idag främst parkeringsplatser i södra delen av planområdet samt på den underbyggda innergården. Därutöver är en stor del av bottenvåning/suterrängvåning garage.

Nuvarande in- och utfart mot väg E4 är endast avsedd för utryckningsfordon, och byggs igen med kantsten, planterad grönyta och gc-bana utanför planområdet när ambulansen lämnar planområdet. Övrig utfart är redan idag förbjuden och mellan E4 och kvartersmarken inom Renen 2 är det planlagd parkmark i gällande detaljplan. Mot korsningen Korsgatan/väg E4 finns ingen detaljplan. Marken mellan väg E4 och fastigheten Renen 2 ägs av Örnsköldsviks kommun och kommunen kommer inte att anlägga någon körbar förbindelse över denna mark mot väg E4.

När ambulansverksamheten upphör, iordningställer Örnsköldsviks kommun en plantering och hög kantsten mellan fastigheten Renen 2 och väg E4, som förhindrar utfart.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Detaljplanen reglerar var utfarter mot Korsgatan kan anläggas. Planförslaget ger möjlighet till utfart mot Korsgatan i tre lägen inom planområdet. Sikten är god i dessa tre lägen.

Inga varutransporter till fastigheten bedöms behöva ske från gatumark/allmänplatsmark. De varuintag som finns ligger långt inne på fastigheten. Vid kommande bygglov bör inte medges att varuintag placeras så att lastzon går ut över gatumark.

Störningar

En bullerutredning har tagits fram av Sweco daterad 27 augusti 2013, uppdragsnummer 1660122300.

Trafikbullerstörningen från väg E4 och Korsgatan har översiktligt beräknats. Trafikbullret vid fasad mot väg E4 är 64 dB ekvivalent nivå och 72 dB maximal nivå. Vid fasad på södra byggnadsdelen är bullernivån 61 dB ekvivalent nivå och 82 dB maximal nivå. Vid fasad på bostadshuset mot Korsgatan är bullernivån 62 dB ekvivalent nivå och 83 dB maximal nivå.

Vid fasaderna mot gården är bullernivån vid fasad under 50 dB(A), på de flesta delar även under 45 dB(A) ekvivalent nivå.

Trafikbullernivåerna vid fasad mot gata överskrider nybyggnadskraven på 55 dB ekvivalent respektive 70 dB maximal nivå (vid 2 meters höjd över mark), varför bostäder inte tillåts i entreplan mot väg E4. Bostäder medges motiverat med det centrala läget i staden intill kommunikationer, service och skola.

Varje lägenhet som byggs ska ha hälften av alla bostadsrum mot tyst eller luddämpad sida.

Rekreationsyta med en ljudnivå på högst 55 dB ekvivalent nivå och 70 B maximal nivå ska ordnas inom fastigheten för tillkommande bostäder.

Planbestämmelse [m₃] anger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Med detta avses störande lukt, buller och skräpiga upplag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)

Laga kraft handling

Då ambulansverksamheten som tidigare bedömdes ha lämnat planområdet innan detaljplanens antagande nu kan bli kvar under en övergångsperiod, införs en administrativ villkorsbestämmelse om att [startbesked för nya bostäder inte får lämnas innan ambulansverksamheten lämnat planområdet].

En fullt nyttjad byggrätt ger ökad skuggbildning jämfört med idag. Skuggorna lägger sig dock till största del inom fastigheten Renen 2 och inom vägområdet för väg E4. Fastigheten Renen 1 som ligger nordnordväst om planområdet får även del av skuggorna. Under sommartid berörs främst parkeringsytor inom fastigheten Renen 1. Under höst och vår ökar skuggorna i liten utsträckning för angränsande bostadsfastigheter. Vintertid får flera lägenheter inom fastigheten Renen 1 ökad skuggbildning under förmiddagen. Friytorna med lek etc. inom Renen 1 berörs inte av ökad skuggbildning. Den sammantagna bedömningen är att konsekvenserna av ökad skuggbildning är ringa.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Värme, el-ledningar

Fastigheten är inkopplad på fjärrvärmenätet.

Två u-områden för elledningar är utplacerade på fastigheten. Ett i nordväst för ett optostråk mot gata och ett mitt på norra sidan från fastighetsgräns och fram till befintligt garage för de lågspänningskablar som matar det elskåp som i sin tur matar före detta brandstationen.

Vid eventuell överbyggnad i framtiden, kan elskåpet flyttas till fastighetsgräns. Detta får fastighetsägare i så fall bekosta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

De tekniska förutsättningarna för att bygga på nuvarande byggnader har inte utretts.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Trafikverket ansvarar för väg E4. Överenskommelse om byggande och finansiering av gång- och cykelbana, inklusive grönområde, förbi före detta brandstationen har träffats mellan kommunen och Trafikverket.

Genomförandetid

En omvandling av planområdet är nära förestående. Genomförandetiden för detaljplanen bestäms till fem år.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut, fastighetsindelningsbestämmelser

Från fastigheten Renen 2 avses att genom fastighetsbildning avskiljas ytterligare en fastighet inom planområdet. Vid fastighetsbildningen ska servitut för in- och utfart bildas för respektive fastighet samt för åtkomst av mark för underhåll av fasad.

För Renen 2 gäller fastighetsindelningsbestämmelse: Kvarteret Renen, fastställd 3 februari 1956. Fastighetsindelningsbestämmelserna upphör att gälla inom planområdet när denna detaljplan antagits och vunnit laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Laga kraft handling

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader för detaljplanen har reglerats vid försäljningen av fastigheten Renen 2. Kostnader för plantering och kantsten vid gc-bana mot väg E4 när ambulansen flyttar sin verksamhet, står säljaren Örnsköldsviks kommun för.

Konsekvenser av planens genomförande

Fastigheten kan säljas och användas för annat ändamål än tidigare. En byggrätt med högre totalhöjd medges. Utfarten mot väg E4 stängs.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Detaljplanen medför inga betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Planområdet ligger nära skolor och parker. Närheten till E4 är ett minus men E4 är väl skild från friytor inom planområdet.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Stina Fahlgren
Enhetschef Bygg

Patrik Jansson
Stadsarkitekt