



Samhällsförvaltningen

Ändring av detaljplan för Muraren 11

Samrådsredogörelse

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2016-06-27 till 2016-08-10. Samrådshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Fullständiga handlingar har funnits uppsatt i Sambibliotekets entréplan, Johannesbergshuset entré, Brunns husgatan 4, samt tillgänglig på Härnösands kommuns hemsida. Kungörelse publicerades i tidningen Ångermanland den 27 juni 2016.

Samrådsredogörelsen är en sammanställning av de synpunkter som har framförts under samrådet. Kommunens bemötande görs löpande i texten under rubriken *Kommentar*. Endast länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet. Övriga yttranden finns i sin helhet som diarieförd handling.

Inkomna yttranden

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet (ingen erinran)
- Räddningstjänsten Höga kusten Ådalen (ingen erinran)
- HEMAB
- Boende Hovsgatan, Muraren 2
- Boende Hovsgatan, Brandsoldaten 8
- Boende Hovsgatan
- Boende Röstengränd, Urmakaren 3
- Boende Hovsgatan, Urmakaren 2
- Boende Röstensgränd, Urmakaren 10
- Boende Hovsgatan, Folkskolan 9
- Boende Hovsgatan, Folkskolan 12,13,14
- Boende Fågelstavägen

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av dess påverkan på riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap miljöbalken. Länsstyrelsen har därför inte möjlighet att bedöma om det kan komma att bli nödvändigt att överpröva detaljplanen enligt 11 kap 10§ plan- och bygglagen (2010:900).

Riksintresse för kulturmiljövård

Länsstyrelsen delar inte helt kommunens bedömning i att läsbarheten av riksintressets värden inte påverkas av föreslagen byggnadshöjd. Riksintresset för kulturmiljövård i centrala Härnösand karaktäriseras av stadens placering vid sundet och uttrycks bland annat i hur bebyggelsen anpassats till den branta topografin, med lägre bebyggelse längs stranden som klättrar upp på sluttningarna in mot staden. Detta kan också utläsas vid och nedanför Hovsgatan. Länsstyrelsen befärar att en alltför högt uppstickande och omfångsrik byggnad i området längst fram mot vattnet kan riskera att skada hur riksintressets värden uppfattas i landskapet. Kommunen behöver ytterligare analysera och redogöra för hur den förhållandevis höga och omfångsrika byggnaden närmast vattnet inverkar på möjligheterna att uppfatta riksintressets värden.

Kommentar

För att passa bättre in i stadsbilden och omgivningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17 meter. Den sjätte våningen är fortsatt en indragen våning vilket ger en slankare siluett. Till granskningen har byggnadens påverkan på riksintressets värden analyserats och beskrivits tydligare. Se planhandlingen.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att ytterligare stabilitetsberäkningar behövs inför bygglov. Länsstyrelsen efterlyser också en bedömning av bullersituationen för de tillkommande våningsplan som möjliggörs genom tillägget till detaljplanen.

Kommentar

Till granskningen har bullerfrågan hanterats och redovisas i planhandlingen.

Övrigt

Den byggnadskropp som framkommer av illustrationsförslaget är, enligt Länsstyrelsen uppfattning, främmande i området och utmärker sig i såväl form som färgsättning. Det vore önskvärt att i högre utsträckning anpassa byggnadens omfång och höjd samt välja färgsättning utifrån någon av de kulörer som redan finns representerade inom närområdet.

Kommentar

Till granskningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17 meter. Den sjätte våningen är fortsatt en indragen våning vilket ger en slankare siluett. När det gäller färgsättning kommer det att hanteras vidare i bygglovskedet.

HEMAB

Hemab vill att hänsyn tas till den befintliga spillvattenledningen i källaren på fastigheten Hovsgatan 26 som passerar fastigheten till förbindelsepunkt vid Röstensgränd. Ritning bifogas.

Kommentar
Noteras.

Boende Hovsgatan, Muraren 2

Vi efterfrågar en komplettering av solstudien för juli till oktober samt att den utökas till att även omfatta tiden fram till solnedgång. Önskar också en analys av växtligheten inom området, både träd, buskar och annan växtlighet.

Kommentar
Eftersom solen står lika högt vid vårdag- som höstdagjämning har det inte bedömts vara meningsfullt att redovisa solstudier för höstdagjämning. Att genomföra någon naturvärdesinventering bedöms inte vara aktuellt eftersom inget tyder på att här finns några höga naturvärden. Den hägg som gällande planhandling från 1991 nämner finns inte kvar. Att bevara träd och grönska mot kvarteret Urmakaren är dock något som omnämns som viktigt i nu liggande planförslag.

Förslaget om ändring av detaljplan för Muraren 11 ska förkastas. Det strider mot värdena i riksintresset och rimmar illa med översiktsplanen. Ett sjuvåningshus blir en väldig kontrast mot nuvarande bebyggelse och kommer att förfula hela det befintliga området runt Södra sundet som idag används som rekreationsområde. Att beskriva detta bygge som en kontrast till nuvarande bebyggelse som en tillgång inom området är ett håån mot oss som bor i närbelägna fastigheter.

Kommentar
För att passa bättre in i stadsbilden och omgivningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17 meter. När det gäller påverkan på riksintressets värden har detta analyserats och beskrivits tydligare i planhandlingen. Slutsatsen är att den föreslagna byggnaden inte medför skada på riksintressets värden. Kommunens bedömning är fortsatt också att planändringen inte strider mot ställningstaganden i kommunens översiktsplan.

Trafiksituationen är redan idag ansträngd på Prästgränd. Utfarten till Hovsgatan medför fara för trafikanter som kommer från badhuset och från de boendes parkering. Ett sjuvåningshus kommer att väsentligt öka mängden cyklisterna och fordon efter Prästgränd som ska ut på Hovsgatan. Trafiken kommer också att öka ytterligare på grund av ett eventuellt hotellbygge.

Kommentar

Planändringen innebär ingen förväntad ökning av trafiken i jämförelse med gällande detaljplan som redan medger bostäder i motsvarande omfattning.

Inom ramen för det pågående detaljplanearbetet för hotellet har trafikberäkningar genomförts som visar att hotellet genererar cirka 200 bilresor/dygn. I den bullerberäkning som genomförts för Muraren 11 har dessa förväntade trafikökningar från ett hotell tagits in. Se planhandling.

Miljön för hyresgäster i befintlig bebyggelse försämras avsevärt. Gårdsplanen blir till största delen parkeringsplatser. Lägenheterna på bottenplanet hamnar bakom carports. Befintliga grönområden med gamla fina träd kommer att försvinna och den föreslagna grillplatsen är direkt olämpligt placerad pga. den trafiksituation som råder på Hovsgatan.

Kommentar

Närmiljön för intilliggande boende kommer att förändras. Kommunens bedömning är dock att det finns möjligheter för exploitören att anordna utemiljön inom fastigheten på ett bra och trivsamt sätt inom ramen för föreslagna detaljplan. Förslagsvis gör exploitören detta i samråd med sina redan befintliga hyresgäster i Muraren 2.

Boende Hovsgatan, Brandsoldaten 8

Planändringen ska förkastas eftersom det är synnerligen olämpligt och strider mot värdena i riksintresse kulturmiljö Härnösand samt mot kommunens översiktsplan.

Kommentar

Till granskningen har den föreslagna byggnadshöjden minskats till sex våningar med en maximal byggnadshöjd på 17 meter. När det gäller påverkan på riksintressets värden har detta analyserats och beskrivits tydligare i planhandlingen till granskningen. Slutsatsen är att den föreslagna byggnaden inte medför skada på riksintressets värden. Kommunens bedömning är fortsatt också att planändringen inte strider mot ställningstaganden i kommunens översiktsplan.

Fotomontagen visar att byggnaden kommer att utgöra ett främmande och avvikande inslag i stadsbilden. Ett sjuvåningshus kommer att ändra karaktären på den här delen av Härnösand. Det är anmärkningsvärt att inga montage har gjorts från utsiktsplaster på de närmast belägna fastigheterna runt omkring Muraren 11. För oss boende i fastigheter runt omkring Muraren 11 upplevs sjuvåningshuset som en mur, en koloss som reser sig i vår åsyn. Grönska och träd kan inte dölja det monsterbygge som det är fråga om.

Det är opassande att försöka använda sig av höjden på simhallen och f.d. brandstationen som skäl till att tillåta ett sjuvåningshus på Muraren 11. Simhallen är en arkitektonisk pärla och brandstationen är ett resultat av att

det i många generationer funnits olika brandstationsbyggnader längs Hovsgatan.

I beslutsunderlaget beskrivs att den föreslagna byggnadshöjden inte kommer att skymma siktlinjer mot domkyrkan. För de allra flesta boende är siktlinjer mot domkyrkan ointressant eftersom den ligger utom synhåll för de allra flesta i området. Vi har helt andra siktlinjer som vi uppskattar och inte vill bli av med, bl.a. mot södra sundet, Fälleberget, Gådeåparken, Vårdkasberget och simhallen. Om ett sjuvåningshus uppförs kommer dessa vyer helt eller delvis att skymmas beroende på var i området man bor.

Det ska beaktas hur ett tänkt sjuvåningshus tvärt bryter av mot övriga byggnader i ett stort område runt Muraren 11. Vi är flera hundra boende i närområdet som kommer att drabbas hårt av den tänkta muren/kolossen på Muraren 11. Beslutsunderlaget uppvisar stora brister i det avseendet.

Kommentar

Val av platser för fotomontage har gjorts för att ge en bild av hur det föreslagna huset kan komma att påverka såväl riksintressets värden som närmiljön och stadsbilden i övrigt. Att det, till granskningen, föreslagna sexvåningshuset i viss utsträckning skulle komma att påverka siktlinjer för den närmast belägna bebyggelsen råder det inget tvivel om. Att även ett trevåningshus, som redan medges i detaljplan, skulle skymma delar av utsikten är också tydligt. Ett lägre hus "stjäl" inte lika mycket himmel som ett högre hus. Samtidigt skulle ett lägre hus innebära ett större avtryck på marken jämfört med ett högre hus. En helt opåverkad utsikt från befintliga fastigheter kan inte tillgodoses om tomten bebyggs. Kommunen bedömer dock inte att planändringen medför en betydande olägenhet för närboende i fråga om förlorad utsikt. Det bland annat eftersom endast en del av den nuvarande utsikten kommer att skymmas av den föreslagna byggnadshöjden.

Enligt illustrationen är det tänkt att iordningsställa 40 p-platser varav 28 av dem i carport. Det är väl anmärkningsvärt att det kan övervägas på en så liten yta som det är fråga om.

Kommentar

Bedömningen är dock att det är tillräckligt stor yta för att inrymma det tänkta antalet parkeringsplatser.

HSB kan väl hellre bygga ett sjuvåningshus på sin tomt som ligger längs Skeppsbron.

Kommentar

Exploatörens vilja att bygga på andra tomter i Härnösand hanteras inte inom ramen för det här detaljplanearbetet.

Boende Hovsgatan, Brandsoldaten

HSBs planerade husbygge om sju våningar ser vi som ett mycket störande inslag. Vi tycker att denna stadsdel är trivsamt och har en bebyggelse som

passar väl in. Husen är från olika tidsepoker och bebyggelsen är låg. Förutom gamla brandstationen så är husen byggda i två och tre våningar och ger stadsdelen ett ombonat och lummigt intryck. HSBs förslag till nybygge är ett mastodontbygge. Rent arkitektoniskt passar det inte in i området. I de fotomontage som gjorts, dominerar huset över övrig bebyggelse på ett negativt sätt. Dessutom har inga fotomontage gjorts, som visar hur det ser ut för de närmast berörda fastigheterna. Däremot skulle den byggrätt som finns om tre våningar passa väl in i området och inte bli ett störande inslag, utan bli ett hus i modern stil som skulle smälta in väl in i stadsbilden. Vi förordar avslag för ändring av detaljplan.

Kommentar

För att passa bättre in i stadsbilden och omgivningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17meter. När det gäller påverkan på riksintressets värden har detta analyserats och beskrivits tydligare i planhandlingen till granskningen. Slutsatsen är att den föreslagna byggnaden inte medför skada på riksintressets värden. Kommunens bedömning är fortsatt också att planändringen inte strider mot ställningstaganden i kommunens översiktsplan.

Boende Röstensgränd, Urmakaren 3

En byggnad av den karaktär som HSB önskar bygga bryter mot kommunens egna regler för bebyggelse i stadsbilden kring Hovsgatan Se skrivningar i *Kulturmiljöanalys Kanaludden Härnösands kommun 2016-02-22, Översiktsplan 2011-2025 samt Miljökonsekvensbeskrivning, Kulturmiljö och stadsbild samrådshandling 2016-04-19.*

Kommentar

För att passa bättre in i stadsbilden och omgivningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17 meter. När det gäller påverkan på riksintressets värden har detta analyserats och beskrivits tydligare i planhandlingen. Slutsatsen är att den föreslagna byggnaden inte medför skada på riksintressets värden. Kommunens bedömning är fortsatt också att planändringen inte strider mot ställningstaganden i kommunens översiktsplan.

Den föreslagna byggnaden om 7 våningar bryter den sammanhållna stadssiluetten och följer inte topografins förutsättningar. All omgivande bebyggelse däremot följer topografien och det traditionella byggsättet kring Södra sundets stränder. Gällande detaljplan som tillåter tre våningar med en högsta byggnadshöjd på 9 meter skulle däremot passa väl in i området och bli en pendang till husen på Hosgränd som följt den traditionella stilen och har gavlarna mot vattnet som en påminnelse om de sjöbodrar som en gång fanns på platsen.

Kommunen har låtit göra fotomontage och hävdar att ett sjuvåningshus inte skulle upplevas som särskilt iögonfallande. Byggnadens gestaltning och

fasad kommer att vara viktiga för att få den att smälta in med omgivningen. Skala, volym och siluett i förslaget är olämpliga och byggnaden kommer totalt att dominera stadsbilden på ett förfulande sätt. Planförslaget skulle utgöra en betydande förändring av eller påverkan på kvalitet hos landskap av riksintresse och ge en långsiktig och permanent/oåterkallelig förändring av landskapet.

Kommunens bedömning tycks vara att det hus HSB vill bygga vittnar om vår tids ideal. Men förtätning och moderna hus behöver inte betyda höga hus. Vidare hävdar kommunen att konsekvenserna av planändringen på stadens siluett inte bedöms vara särskilt påtaglig. Men fotomontagen visar inte hur påverkan skulle te sig för kvarteret Urmakaren och Muren 2 som direkt berörs av bygget. Skillnaden i höjd från 9 till 20 meter samt total bruttoarea från 1820 m² till 2750 m² bör anses som mycket betydande.

Kommentar

Val av platser för fotomontage har gjorts för att ge en bild av hur det föreslagna huset kan komma att påverka såväl riksintressets värden som närmiljön och stadsbilden i övrigt. Att det nu föreslagna sexvåningshuset i viss utsträckning skulle komma att påverka siktlinjer för den närmast belägna bebyggelsen råder det inget tvivel om. Att även ett trevåningshus, som redan medges i detaljplan, skulle skymma delar av utsikten är också tydligt. Ett lägre hus "stjäl" inte lika mycket himmel som ett högre hus. Samtidigt skulle ett lägre hus innebära ett större avtryck på marken jämfört med ett högre hus. En helt opåverkad utsikt från befintliga fastigheter kan inte tillgodoses om tomten bebyggs. Kommunen bedömer dock inte att planändringen medför en betydande olägenhet för närboende i fråga om förlorad utsikt. Det bland annat eftersom endast en del av den nuvarande utsikten kommer att skymmas av den föreslagna byggnadshöjden.

Kommunen instämmer i att byggnadens gestaltning och fasadmateriell mm är viktigt för byggnadens möjlighet att smälta in i stadsbilden. De frågorna hanteras vidare i bygglovskedet.

Ingen miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. Vår fastighet Urmakaren 3, ligger under vattenytan och kan mycket väl komma att påverkas negativt av pålning och grävning i det vattensjuka området i anslutning till vår tomt, som också för övrigt är rejält vattensjukt.

Vi förordar avslag till planförslaget men däremot ser vi positivt på att HSB bygger den 3 våningsbyggnad som gällande detaljplan medger - förutsatt att en opartisk miljökonsekvensbeskrivning görs, som visar att fastigheten Urmakaren 3 inte skulle påverkas negativt.

Kommentar

Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts som nödvändigt att upprätta. Men inför ett byggande på den aktuella tomten kommer ytterligare geotekniska undersökningar att vara nödvändiga. I det ingår även att säkerställa att ingen omkringliggande bebyggelse skadas. Detta

svarar exploitören för att genomföra vilket också framgår av planbeskrivningen.

Boende Hovsgatan, Urmakaren 2

Det är märkligt att förvaltningen argumenterar enbart positivt till en för området påtaglig planändring. Det handlar inte om att vara för eller mot utvecklingen av Härnösand utan att vara för eller mot bevarandet av ett litet område av stor kulturhistorik betydelse.

Vi anser att oavsett om den faktiska höjden bara blir marginellt högre än gamla brandstationen så gör placeringen närmare havet att byggnadens siluett mot staden blir anmärkningsvärt skarpare och avvikande mot kringliggande bebyggelse. Att bebyggelsen redan är av blandad karaktär ser vi som ett argument för att nya byggnader måste anpassa till de befintliga för att inte ytterligare luckra upp miljön i området. Vi förstår inte förvaltningens argument att det går bra att tillåta vad som helst utan hänsyn till kulturmiljö eller boendemiljö bara för att det redan finns olika byggnader i området.

Kommunen borde inse att hotellet utgör ett flagrant ingrepp på kulturmiljön och att det ingreppet är nog. Dessutom skulle man förstöra den kontrast hotellet kommer att utgöra mot stadssiluetten genom att bygga flera höga hus alldeles i närheten. Planändringen är negativ för alla kringboende, för kulturmiljön och för det framtida hotellbygget.

Kommentar

Att det tänkta huset kommer att bli ett nytt inslag i stadsbilden och närmiljön råder inget tvivel om och det är viktigt att utformning av huset och utemiljön görs på ett sätt som håller hög kvalitet. Kommunens bedömning är att HSB-husets höjd inte kommer att förta hotellets framträdande roll i stadssiluetten sett från söder. Hotellets föreslagna höjd i granskningshandling är 36,5 meter över nollplan jämfört med HSB huset som är 20 m över nollplan.

Som konstaterat består marken till stor del av lera och ett stort ingrepp på marken kan påverka både mark och byggnader på närliggande fastigheter som är känsliga för rörelser i marken. Vår fastighet kommer också att påverkas genom betydande skuggning och utsiktsbegränsning vilket kommer att påverka både vår boendemiljö och värde på fastigheten.

Kommentar

Inför ett byggande på den aktuella tomten kommer ytterligare geotekniska undersökningar att vara nödvändiga. I det ingår även att säkerställa att ingen omkringliggande bebyggelse skadas. Detta svarar exploitören för att genomföra vilket också framgår av planbeskrivningen.

Den föreslagna byggnadshöjden skulle komma att påverka siktnlinjer för den närmast belägna bebyggelsen i viss utsträckning. Kommunen bedömer dock inte att planändringen medför en betydande olägenhet för närboende i fråga om förlorad utsikt. Det bland annat eftersom endast en del av den nuvarande utsikten kommer att skymmas av den föreslagna byggnadshöjden.

Boende Röstensgränd, Urmakaren 10

Vi kan endast acceptera nuvarande beslut avseende detaljplan med tre våningar då vi anser att sju våningar medför alltför stor negativ påverkan för den fastighet vi just förvärvat. Förslaget tar inte hänsyn till plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap § 9 samt kommunens översiktsplan 2011-2025 och skulle bidra till en oåterkallelig förändring av den stadsmiljö som kommunen vill undvika och som uttalaas i översiktsplanen ”att förtätning, ombyggnad och fasadförändringar ska i befintlig stadsmiljö passa väl ihop med den kringliggande bebyggelsen.”

Kommentar

För att passa bättre in i stadsbilden och omgivningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17meter. När det gäller påverkan på riksintressen värden har detta analyserats och beskrivits tydligare i planhandlingen till granskningen. Slutsatsen är att den föreslagna byggnaden inte medför skada på riksintressets värden. Kommunens bedömning är fortsatt också att planändringen inte strider mot ställningstaganden i kommunens översiktsplan.

Boende Hovsgatan, Folkskolan 9

Att ändra byggnadshöjden från 9 till 20 meter finner jag helt oacceptabelt. Planändringen är i strid med riksintresse kulturmiljö och huset passar inte in i den äldre bebyggelsen i området. Fler bostäder medför ökad trafik. Trafikbullret är mycket störande på Hovsgatan och dessutom är hastigheterna för höga. Dämpande farthinder saknas. Trafikräkningar borde göras.

Kommentar

För att passa bättre in i stadsbilden och omgivningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17 meter. När det gäller påverkan på riksintressets värden har detta analyserats och beskrivits tydligare i planhandlingen till granskningen. Slutsatsen är att den föreslagna byggnaden inte medför skada på riksintressets värden. Kommunens bedömning är fortsatt också att planändringen inte strider mot ställningstaganden i kommunens översiktsplan.

Planändringen innebär ingen förväntad ökning av trafiken i jämförelse med gällande detaljplan som redan medger bostäder i motsvarande omfattning.

Boende Hovsgatan, Folkskolan 12, 13, 14

Vi finner det märkligt att Härnösands kommun avser att göra avsteg från vad som redovisas i kommunens Översiktsplan 2011-2025, beträffande förtätning och fastigheters utseende. Ändringen av detaljplanen för Muraren 11 strider också mot plan- och bygglagens 8 kap§ 14 och 17, där det framgår att då obebyggd tomt ska bebyggas ska hänsyn tas till ”stads- och

landskapsbilden och till natur- och kulturvärden på platsen". I dokumentet *Kulturmiljöanalys Kanaludden, Härnösands kommun 2016-02-22* beskrivs topografin som att den "klättrar uppför sluttningarna". Detta kännetecknar i allra högsta grad området där Muraren 11 är tänkt att uppföras. Att uppföra ett enstaka höghus i en bebyggelse- och kulturmiljö där enhetlighet råder och byggnader anpassade till topografin skapar ett splittrat och disharmoniskt intryck. En 20 meter hög byggnad kommer att utgöra ett blickfång och dominera synfältet och därmed bryta de topografiska linjerna. Att istället anpassa byggnaden till gällande detaljplan från 1991, vilken tillåter en högsta byggnadshöjd på 9 meter, innebär att den kommer att smälta in i miljön och integreras i den mix av fastighetstyper som definierar området.

Kommentar

För att passa bättre in i stadsbilden och omgivningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17 meter. När det gäller påverkan på riksintressen värden har detta analyserats och beskrivits tydligare i planhandlingen. Slutsatsen är att den föreslagna byggnaden inte medför skada på riksintressets värden. Kommunens bedömning är fortsatt också att planändringen inte strider mot ställningstaganden i kommunens översiktsplan.

Boende Fågelstavägen

Föreslagen byggnadshöjd kommer inte att passa in i omgivningen eftersom den kommer att vara mycket högre än husen i omgivningen. Även strandområdet kommer att överskuggas av denna byggnad och genom detta förändras stadsbilden. Förändringen sker oavsett från vilket håll man betraktar byggnaden. Med en höjd på 9 meter, enligt redan gällande detaljplan, kommer byggnaden istället att vara anpassad till rådande omgivning.

Kommentar

För att passa bättre in i stadsbilden och omgivningen har föreslagen byggnadshöjd minskats till sex våningar med maximal byggnadshöjd på 17 meter.

Ulrika Bylund
Samhällsplanerare