



**Ändring av detaljplan nr 341 för  
Rånnum 10:58, numera Metallurgen 6  
(Lunddala särskilt boende) i Vargön  
Vänerns kommun**



---

## PLANBESKRIVNING

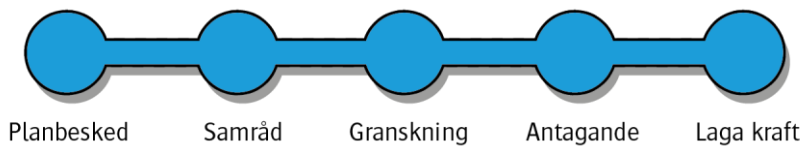
Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Upprättad i maj 2020  
Reviderad oktober och november 2020

**Antagen: BN 2020-12-15 § 109**  
**Lagakraft: 2021-01-11**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och är rättsligt bindande.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och visar i vilket skede detaljplanen befinner sig. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet att påverka den egna närmiljön.



Ändring av detaljplan har tagits fram på uppdrag av Byggnadsnämnden med planhandläggare Frida Svensson som ansvarig handläggare. Tjänstepersoner på kommunens övriga förvaltningar har bistått inom sina respektive expertområden.

Planen finns tillgänglig på kommunens hemsida: <http://www.vanersborg.se/detaljplaner>

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>PLANBESKRIVNING FÖR ÄNDRING</b> .....	<b>4</b>
UPPDRAG.....	4
SYFTE .....	4
HANDLINGAR.....	4
PLANOMRÅDET .....	5
HUVUDDRAG .....	5
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>6</b>
VEGETATION.....	6
DAGVATTEN OCH MILJÖKVALITETSNORMER.....	7
MILJÖBEDÖMNING .....	7
MARKFÖRORENING.....	7
TRAFIK, PARKERING OCH VARUTRANSPORTER .....	8
SOL- OCH SKUGGSTUDIE.....	9
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	10
<b>FÖRÄNDRINGAR</b> .....	<b>11</b>
USPRUNGLIG PLANKARTA FÖR DETALJPLAN 341.....	12
PLANBESTÄMMELSER.....	13
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	17
<b>BILAGA 1 SOL- OCH SKUGGSTUDIE</b> .....	<b>18</b>
MARS.....	18
JUNI.....	19
NOVEMBER .....	20

# PLANBESKRIVNING FÖR ÄNDRING

## Uppdrag

Den 21 januari 2020 § 6 beslutade byggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan nr 341 för Rånum 10:58, numera Metallurgen 6, (Lunddala servicebostäder) i Vargön. Begreppet servicebostäder används inte längre, titeln på planen har därför ändrats till Lunddala särskilt boende.

## Syfte

Syftet med detaljplanen från 1986 är bostäder med dagcentral i en till tre våningar. För att kunna möjliggöra ett mer praktiskt och yteffektivt särskilt boende som uppfyller dagens krav på boendemiljö och gemensamhetsytor krävs det att planen ändras.

Syftet med denna ändring av detaljplan är att utreda möjligheten för en ny- och tillbyggnation genom att tillåta en högre byggnadshöjd för delar av fastigheten. Ändringen innebär även att det på delar av fastigheten blir möjligt att uppföra komplementbyggnader samt att värdefulla träd skyddas. Planförslaget innebär ingen ändrad användning utan endast förändringar på kvarteretsmarken, varför en planändring anses som lämplig.

I samband med att ändringen görs kommer planen att digitaliseras och anpassas till Boverkets riktlinjer för planbestämmelser och svensk standard för plankartor. Det innebär att planbestämmelserna i detaljplanen tolkas och i plankartan kommer de anges på ett sådant sätt som planbestämmelser formuleras idag.

## Handlingar

Följande handlingar ingår:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1 000
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Ursprunglig planbeskrivning, laga kraft 1989-01-24
- Fastighetsförteckning (finns på Miljö- och byggnadsförvaltningen)

## Planområdet

Planområdet ligger i anslutning till Nordkroksvägen, Trastvägen och Lundgrens väg i centrala Vargön. Fastigheten ägs av AB Vänersborgsbostäder och nyttjas idag som särskilt boende av Vänersborgs kommun.



Figur 1 - Avgränsning av planområde

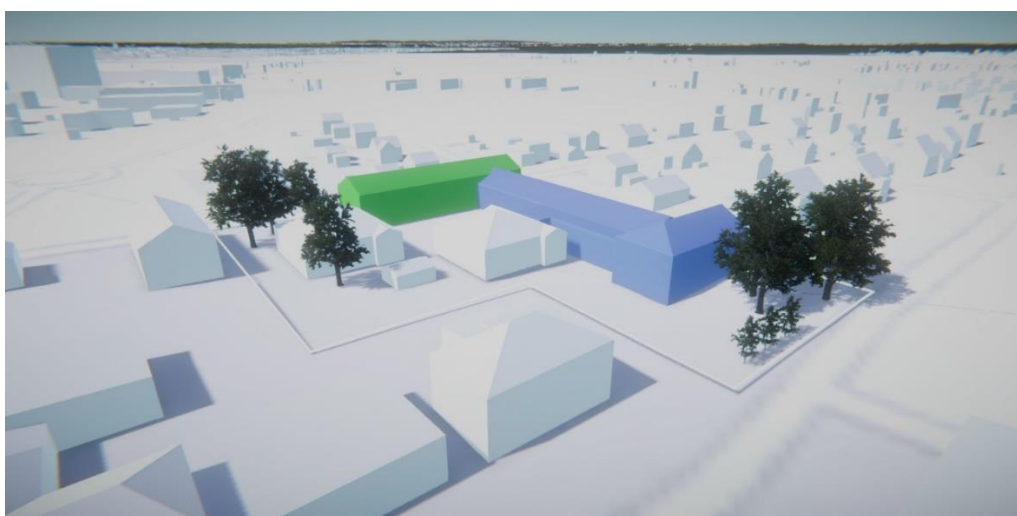
## Huvuddrag

Det särskilda boendet Lunnala är i behov av fler boendeplatser samtidigt som delar av byggnaderna är i behov av renovering. En utökad byggrätt ger möjlighet till ca 16 nya platser, vilket innebär att boendet kommer att kunna ha en kapacitet på totalt 48 platser. Benämningen särskilt boende är ett samlingsbegrepp. Det särskilda boendet avses att fortsättningsvis vara ett boende för äldre.

Den största förändringen som planförslaget möjliggör för gäller byggnadsdelen längs med Trastvägen som idag är 1 våning. Våningsantalet ersätts med en högsta nockhöjd på 10 meter (2 våningar).

Planförslaget skapar möjligheter att riva befintliga byggnader och bygga helt nytt alternativt bygga på befintliga byggnader. Den blå markerade byggnadsdelen i bilden nedan avses att rivas och ersättas med en ny byggnad. Den grönmarkerade byggnadsdelen avses att byggas på. Den maximala nockhöjden är 12 meter (ca 3 våningar). På innergården ges möjlighet att uppföra exempelvis uterum eller växthus. Det finns även möjligheter vid infart och vid befintliga parkeringsplatser att uppföra komplementbyggnader. De träd som illustreras nedan ska bevaras och ges i planförslaget skydd. För att säkerställa att de skyddade träden kan stå kvar i området och att deras viktiga funktioner bibehålls, reglerar planen att marken ska vara genomsläpplig.

Lastbrygga för varuleveranser och sophämtning sker idag till största delen via Trastvägen. I samband med upprustningen av boendet är det också lämpligt att de tyngre transporterna ansluter direkt från Nordkroksvägen istället, för att minimera påverkan på Trastvägen. Den specifika placeringen regleras inte i detaljplanen, det åligger fastighetsägare att säkerställa och genomföra flytt av lastbrygga och avfallshantering.



Figur 2 - Planförslag, förändringar i byggnadsdel markerat med blå och grön

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Vegetation

Inom planområdet finns flera större träd som fyller en viktig funktion för områdets karaktär. Träden bidrar till ekosystemtjänster så som naturlig skugga, biologisk mångfald och fördröjning av dagvatten. De ger även en temperaturreglerande effekt, vilket är extra viktigt i miljöer där människor som är känsliga för höga temperaturer vistas.

#### Planförslag

De träd som är skyddade enligt detaljplanen från 1986 fortsätter att skyddas, med undantag från innergården där nya träd har planterats. I planförslaget skyddas värdefulla träd genom en bestämmelse om att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk i kombination med att marklov krävs. För att ge träden bättre livsbetingelser finns en planbestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig. Övriga träd som inte omfattas av skydd, bör fortsättningsvis bevaras och ersättas om de tas bort, eftersom träden i området fyller viktiga funktioner.

## Dagvatten och miljö kvalitetsnormer

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Inom planområdet finns utbyggt dagvattensystem. Avrinning från planområdet sker via dagvattensystemet till Göta älv, via Bastån. Bastån har god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status.

### Planförslag

Stora delar av det som planförslaget avser (utökning av byggrätter) är redan bebyggda och ianspråktaga. En utökning av byggrätt för komplementbyggnader ges, vilket kan innebära en liten ökning av hårdgjorda ytor. Delar av planområdet skyddas genom en planbestämmelse att marken ska vara genomsläpplig, vilket är gynnsamt för hantering och fördröjning av dagvatten inom området.

Skillnaden från befintliga förhållanden till framtida förhållanden är marginell, varför dagvattenhanteringen inom området anses vara godtagbar. Ändringen av detaljplanen bedöms därför inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt. Avrinning från planområdet till recipient bedöms inte försämra eller påverka statusen negativt. Vänersborgs kommuns dagvattenpolicy ska alltid tillämpas vid utformning av byggnader och mark.

## Miljöbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan varför en strategisk miljöbedömning inte behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Markförorening

Det finns inget som indikerar att det förekommer några markföroreningar inom planområdet. Enligt flygbilder har området varit bebyggt med bostäder sedan 1960-talet. Det aktuella planområdet finns inte med i Länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden. Det kan dock finnas risk för utfyllnadsmassor med föroreningar, vilket kräver särskild hänsyn och rutiner om det påträffas.

Vid ett genomförande av planförslaget kommer delar av befintlig byggnadskropp att rivas och byggas om, vilket innebär att eventuella föroreningar kommer att grävas bort. Om fyllnadsmassor påträffas inom området bör dessa provtas med avseende på markföroreningarna, detta för att kontrollera att inga miljö- och hälsorisker föreligger samt bedöma hur schaktmassor ska hanteras. Enligt miljöbalken ska tillsynsmyndigheten (Miljö- och hälsoskyddsnämnden) underrättas om föroreningar påträffas. Innan avhjälpande åtgärder vidtas, ska åtgärderna anmälas till Miljö- och hälsoskyddsnämnden i god tid innan planerad åtgärd.

## Trafik, parkering och varutransporter

Idag sker angöring till Luddala särskilda boende via Nordkroksvägen. Varutransportering och avfallshämtning sker via Trastvägen, i kvarterets norra del. Närhet till kollektivtrafik finns vid Vargön Fyrkanten, drygt 100 meter från planområdet.

### Planförslag

För att minska trafiken på Trastvägen och störningarna för bostäderna i området närmst Trastvägen, är det lämpligt i samband med upprustning av boendet att de tyngre transporter ansluter direkt från Nordkroksvägen för att minimera påverkan på Trastvägen. Den specifika placeringen regleras inte i detaljplanen, det åligger fastighetsägare att säkerställa och genomföra flytt av lastbrygga och avfallshantering. Det är av vikt att vid in- och utfart säkerställa en trygg miljö för gående och cyklister vad gäller siktförhållanden.

Planförslaget innebär en utökning av ca 16 boendeplatser, vilket kommer innebära en viss ökning av trafik till och från området vad gäller in- och utflytt, service och besökande. Trafikering bedöms ske framför allt under dagtid och inte ske i sådan omfattning att det orsakar omfattande störningar för intilliggande bostäder.



Figur 3- Illustration över in- och utfart till området samt lämplig placering av varutransport och sophämtning

### Parkering

Inom planområdet finns det idag parkering för personal och besökare. Viss parkering sker i anslutning till området. Vänersborgs kommun har en parkeringsnorm som antogs av byggnadsnämnden 2016-03-01 § 20. Parkeringsnormen reglerar hur många parkeringsplatser för bil respektive cykel som bör eftersträvas vid planläggning och bygglovsprövning inom kommunen.

Grundprincipen är att behov av bil- och cykelparkering i första hand ska lösas inom kvartersmark.



## Parkeringsnorm för vårdboenden

	Cykelparkering antal platser/1000 m <sup>2</sup> BTA	Bilparkering antal platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Vårdboenden	5	4

### Planförslag

Inom planområdet behöver parkeringssituationen lösas. Enligt kommunens parkeringsnorm kopplat till byggnadernas yta och våningsantal, kommer det krävas 26 parkeringsplatser för att tillgodose parkeringsbehovet. Inom planområdet finns det idag möjlighet till 26 parkeringsplatser för bil, vilket innebär att behovet kan tillgodoses.

## Sol- och skuggstudie

Kommunen har gjort en studie på hur sol- och skuggförhållandena blir i området med den föreslagna ny- och tillbyggnationen som planen möjliggör, eftersom planområdet angränsar till befintlig bebyggelse. För de delar som är tänkta att ersättas alternativt byggas om föreslås maximal nockhöjd på 12 och 10 meter. Se bilaga 1 för en utökad sol- och skuggstudie.

Enligt Boverkets skrift Solklart bör bostäder vara utan skugga minst 5 timmar mellan klockan 9 och 17 under vår- och höstdagjämning (20 mars och 22 september).

Studien visar att skuggning från de byggnader som avses höjas, till viss del påverkar omgivande bebyggelse. Under vår- och höstdagjämning (20 mars och 22 september) påverkas omgivande bebyggelse med skugga från och med klockan 16 och framåt. Under juli påverkas inte den omgivande bebyggelsen av skuggor mellan klockan 10-17. Under november är skuggan som mest påtaglig, under vinterhalvåret går dock solen upp senare och ner tidigare, vilket innebär färre soltimmar generellt sätt.

### Innergård

Enligt sol- och skuggstudien kommer inte innergården att påverkas negativt av en höjd byggnadskropp. Det är en marginell skillnad från det befintliga förhållande som idag finns på platsen.

### Bedömning

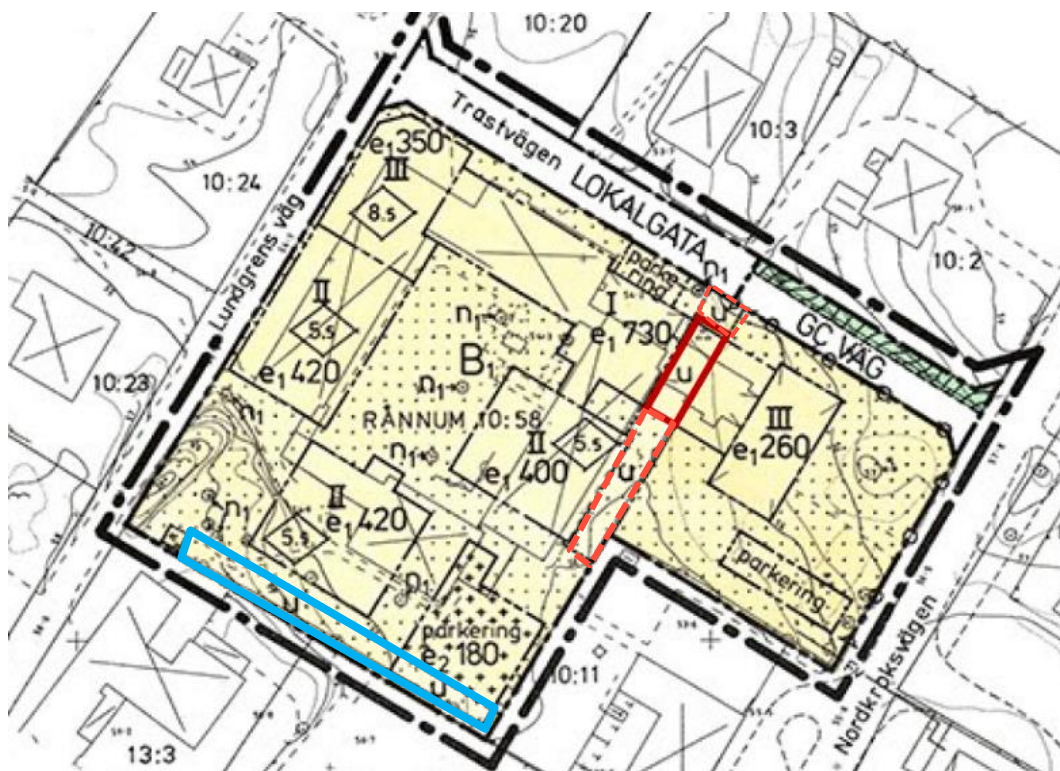
Planförslaget innebär en möjlighet till utökning från en till två våningar längs Trastvägen, övrig bebyggelse ges byggrätt upp till tre våningar. Befintliga byggnader på innergården ges byggrätt upp till två våningar. En mer varierad höjd skapar en variation i området och harmoniserar bättre med omgivande bebyggelse. En lägre byggnadsdel med två våningar i angränsning till de byggnadsdelar med tre våningar bedöms utgöra en minskad barriäreffekt och en variation i byggnadens utformning och gestaltning.

Bedömning görs att planförslaget med ökade nockhöjder inte kommer att utgöra en olägenhet i området.

## Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet finns enligt gällande plan två u-områden. Det u-område (blå markering) som ligger i planområdets södra del avses att bevaras. Det andra u-området (röd markering) ligger delvis under befintlig byggnad.

Denna ändring av planen innebär att befintlig byggnad kan byggas på, vilket också innebär att planen tillåter en byggrätt över ledningarna. I planförslaget tas det befintliga u-området bort och ersätts med en ledningsrätt (röd markering). Att u-området tas bort innebär att inga nya ledningar kan tillkomma med planstöd.



Figur 4 - Avgränsning av befintliga u-områden i gällande plan

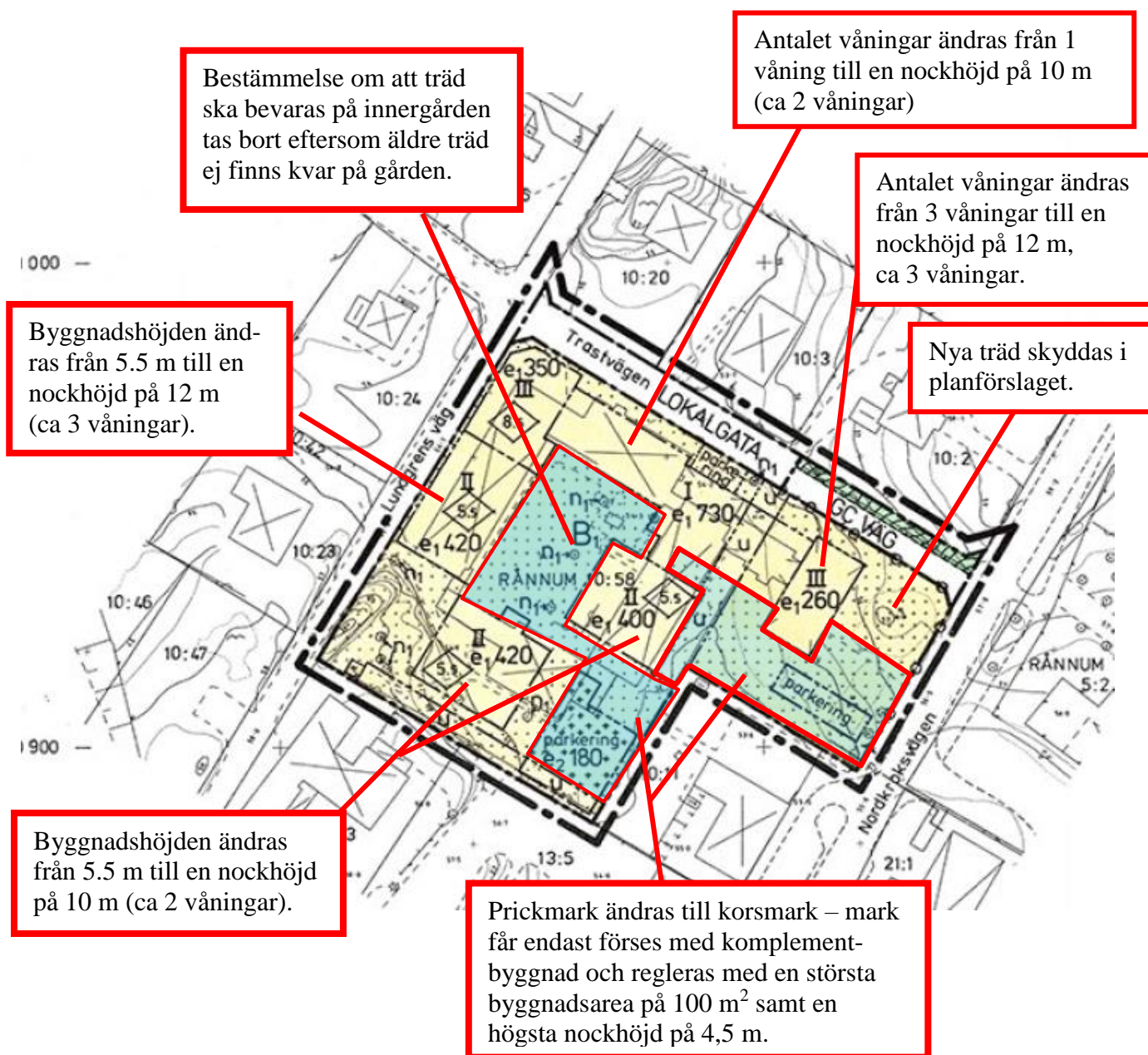
### Ledningsrätt

Rätten att bibehålla ledningar har säkrats genom ledningsrätt mellan fastighetsägare och ledningshavare. Befintliga ledningar är till viss del belägna under källaren på befintlig byggnad. I ledningsrätten ges rätten att se till, underhålla, reparera och förnya ledningen på det faktiska utrymmet som ledningen upptar i byggnaden. Rätten innefattar ett fyra meter brett område med ledningen i mitten. Fastighetsägaren är skyldig att vidta de åtgärder som behövs för att skydda ledningen under byggtiden samt att se till att ledningen efter byggnation är åtkomlig och tillgänglig för tillsyn, reparation och förnyelse.

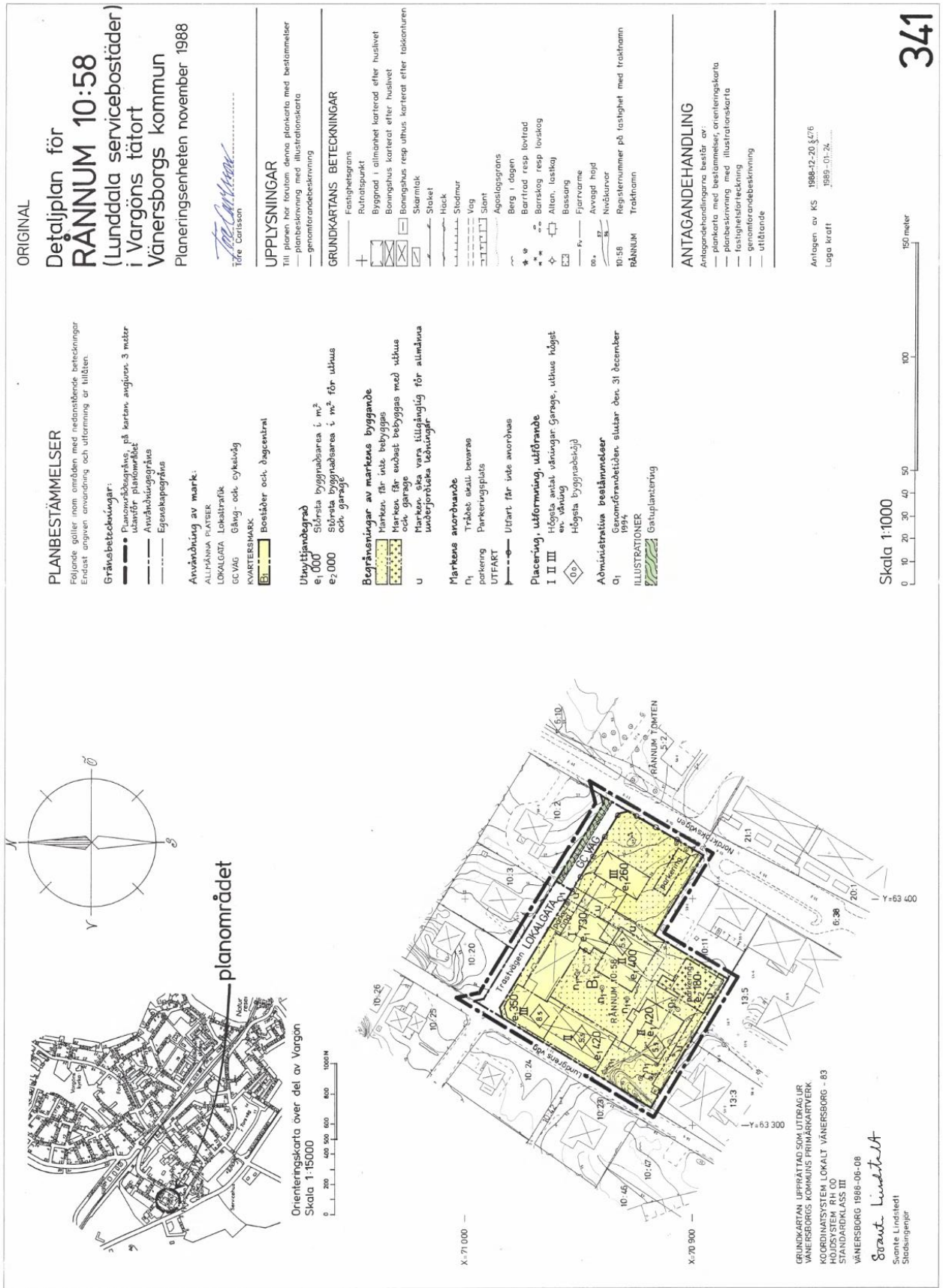
# FÖRÄNDRINGAR

Detaljplaneändringen berör fastigheten Metallurgen 6. Den huvudsakliga ändringen består i en utökning av byggrätter genom att tillåta en högre nockhöjd. Reglering av höjd ändras från byggnadshöjd till nockhöjd. Bestämmelse om exploateringsgrad för bostadsändamål tas bort, byggrätten regleras endast med nockhöjd. U-området i planområdets mittersta del tas bort och ersätts med en ledningsrätt, prövning och överenskomelse är genomförd.

Skyddade träd enligt gällande plan skyddas även fortsättningsvis, undantag på innergården där nya träd har planterats samt vid utökad byggrätt i planområdets norra del. Nya träd i planområdets östra del skyddas. På de ytor där träd skyddas regleras även att marken ska vara genomsläpplig för att säkerställa trädens funktion.






# Ursprunglig plankarta för detaljplan 341



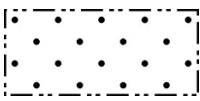

## Planbestämmelser

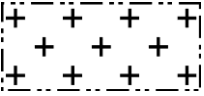

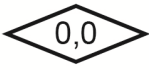
Nedan redovisas samtliga bestämmelser som finns i detaljplanen från 1989, dessa är översatta till moderna bestämmelser enligt Boverkets riktlinjer för planbestämmelser som gäller från 2020-10-01. De förändringar som planen innebär visas i nedanstående tabell.

### Gränser

Bestämmelse detaljplan 341	Tolkad/ändrad bestämmelse (Planförslaget)	
Planområdesgräns, på kartan angiven 3 meter utanför planområdet		Planområdesgräns, PBL 4 kap. 5 § 1 p
Användningsgräns		Användningsgräns, PBL 4 kap. 5 § 1 p
Egenskapsgräns		Egenskapsgräns, PBL 4 kap. 5 § 1 p

### Bestämmelser

Bestämmelse detaljplan 341		Tolkad/ändrad bestämmelse (Planförslaget)		Kommentar
LOKALGATA	Lokaltrafik	GATA <sub>1</sub>	Lokalgata PBL 4 kap. 5 § 1 st	Ingen ändring.
GC-väg	Gång- och cykelväg	GCVÄG	Gång- och cykelväg PBL 4 kap. 5 § 1 st	Ingen ändring.
B <sub>1</sub>	Bostäder och dagcentral	B	Bostäder. PBL 4 kap. 5 § 1 st	Ingen ändring.
			Dagcentral upphävs	Bestämmelsen upphävs, användningen ingår i bostäder (B).
	Marken får inte bebyggas		Marken får inte förses med byggnad.  PBL 4 kap. 11 § 1 st	Förändring: Delar av prickmark i gällande plan ändras till att <i>marken får endast förses med komplementbyggnad</i> för att möjliggöra mindre byggnader på innergård samt utrymme för garage och förrådsbyggnader.

Bestämmelse detaljplan 341		Tolkad/ändrad bestämmelse (Planförslaget)		Kommentar
				Den prickmark som bevaras skyddas bland annat värdefulla vegetationsytor.
	Marken får endast bebyggas med ut-hus och garage		Marken får endast förses med komplementbyggnad.  PBL 4 kap. 11 § 1 st	Förändring:  Mark för komplementbyggnader utökas i och med att den ersätter prickmark i vissa delar.
	Högsta byggnadshöjd	h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 4,5 meter.	Förändring: Byggnadshöjd ersätts med nockhöjd och tillåter högre bebyggelse än ursprunglig plan. Anges i planförslaget till 10 respektive 12 meter.  På mark där endast komplementbyggnad får förses regleras högsta nockhöjden till 4.5 meter.
		h <sub>2</sub>	Högsta nockhöjd är 10 meter.	
		h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är 12 meter.  PBL 4 kap. 16 § 1 st	
e <sub>1</sub> 000	Största byggnadsarea i m <sup>2</sup>			Bestämmelse upphävs, byggrätten är avgränsad och begränsas av högsta nockhöjd.
e <sub>2</sub> 000	Största byggnadsarea i m <sup>2</sup> för ut-hus och garage	e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 100 m <sup>2</sup>  PBL 4 kap. 11 § 1 st	Förändring: Bestämmelsen reglerar hur mycket av korsmarken som kan bebyggas. Inom respektive yta markerad med e <sub>1</sub> får bebyggas med upp till 100 m <sup>2</sup> komplementbyggnad.

Bestämmelse detaljplan 341		Tolkad/ändrad bestämmelse (Planförslaget)		Kommentar
parkering	Parkeringsplats	n <sub>1</sub>	Parkering  PBL 4 kap. 13 § 1 st	Bestämmelse om parkering i planområdets södra del behålls.  Förändring: Den andra bestämmelsen om parkering tas bort, befintliga parkeringsplatser kan finnas kvar. Parkering är tillåten på korsmark. Detta innebär att parkeringsmöjligheterna blir mer flexibla.
n <sub>1</sub>	Trädet skall bevaras	n <sub>2</sub>	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk  PBL 4 kap. 10 §	Förändring: Bestämmelsen ändras och innefattar att träd inom specifika egenkapsområden endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen gäller generellt inom området, varför inget enskilt träd har pekats ut. Bestämmelsen kombineras med en bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd.
		b <sub>1</sub>	Marken ska vara genomsläpplig.  PBL 4 kap. 16 §	Tillagd bestämmelse: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att träden och dess viktiga funktioner kan bibehållas.
⊔--○--○--○--⊔	Utfart får inte anordnas			Bestämmelse upphävs.  Utfartsförbud tas bort i denna ändring. Planbestämmelsen är överflödigt då markens utformning regleras med andra bestämmelser – att marken inte får hårdgöras och att träden ska bevaras inom

Bestämmelse detaljplan 341		Tolkad/ändrad bestämmelse (Planförslaget)		Kommentar
				området. Bedömning är att området inte kan och ska användas för bilut-fart.
I II III	Högsta antal våningar. Garage, uthus högst en våning	h <sub>1</sub> h <sub>2</sub> h <sub>3</sub>	Högsta nockhöjd är x meter.	Bestämmelsen ersätts med högsta tillåtna nockhöjd och tillåter högre bebyggelse än gällande plan.
a <sub>1</sub>	Genomförandetiden slutar den 31 december 1994		Genomförandetiden är 5 år från att denna ändring vunnit laga kraft.  PBL 4 kap. 21 §	Planen får en ny genomförandetid som räknas från det datum ändringen vinner laga kraft.
		a <sub>1</sub>	Marklov krävs även för fällning av träd.  PBL 4 kap. 15 §	Tillagd bestämmelse:  Kombineras med bestämmelse om att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar	u <sub>1</sub>	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar  PBL 4 kap. 6 §	Förändring:  Markreservatet under befintlig byggnad tas bort, har ersatts med en ledningsrätt.  Planområdets södra u-område bibehålls.



## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Planförslaget handläggs med standardförfarande och enligt följande tidplan:

- Samråd maj/juni 2020. Samrådet gällde ett första förslag, där tillfälle gavs för sakägare att komma med synpunkter och ändringsförslag. Därefter kan förslaget omarbetas.
- Granskning oktober 2020. Under granskningstiden lämnas ytterligare synpunkter av sakägare på det omarbetade förslaget innan det går till beslut för antagande.
- Byggnadsnämnden antar planen i december 2020.
- Planen vinner laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande anslagits på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Detta innebär att inga planförändringar får göras under denna tid mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna till dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

## MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

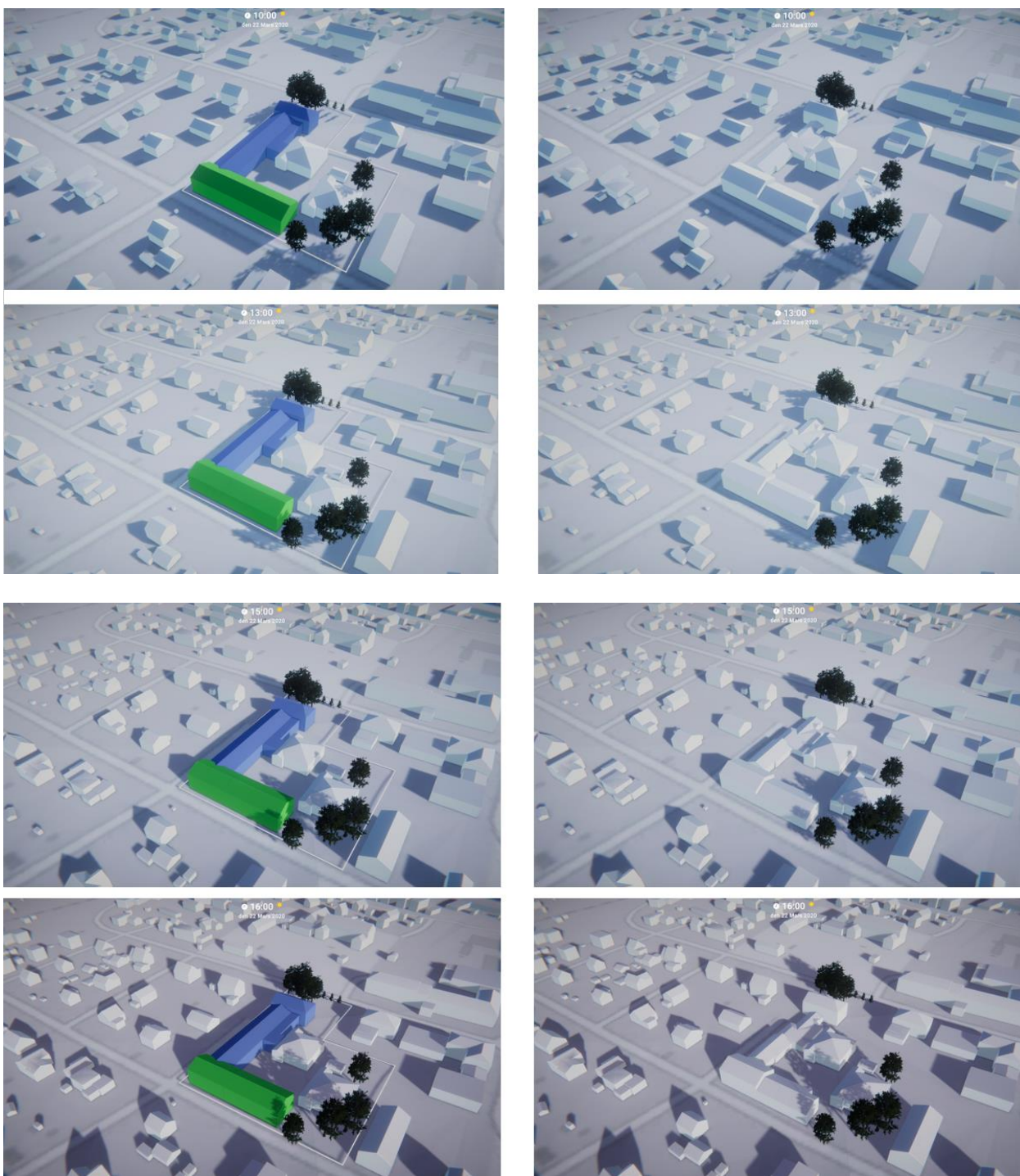
Frida Svensson  
Planhandläggare

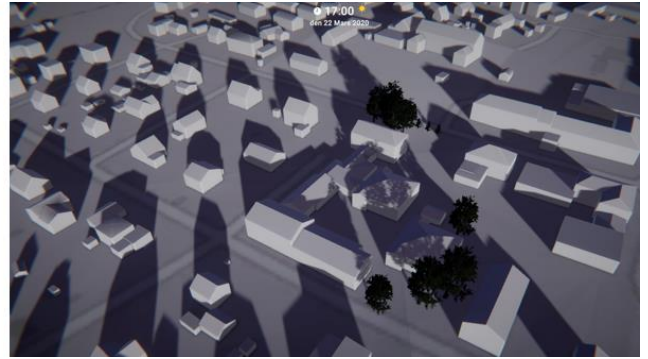
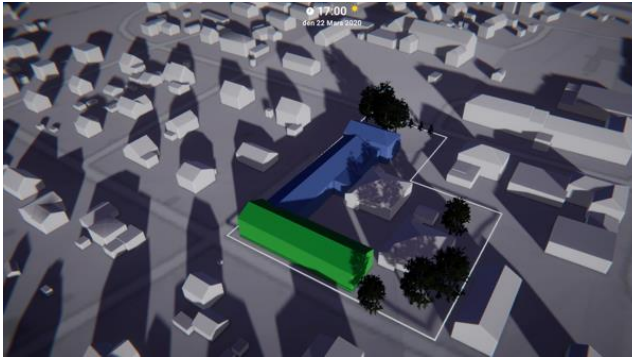
Annika Karlsson  
Plan-och bygglovschef

# BILAGA 1 SOL- OCH SKUGGSTUDIE

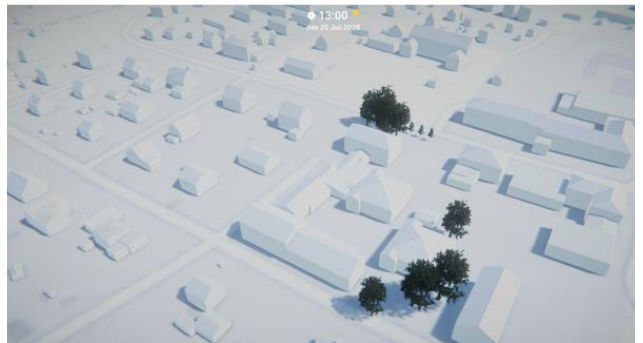
Nedan visas illustrationer på skuggförhållanden i mars, juli och november. Byggnaderna på bilderna i den vänstra kolumnen illustrerar en maximalt utnyttjad byggrätt. Blå markering är de byggnadsdelar som planeras att byggas nytt, grön markering redovisar tänkt påbyggnad. Den blå byggnadskropp som vetter mot Trastvägen (den befintliga 1 våningsdelen) har en nockhöjd på 10 meter, övrig bebyggelse (idag tre våningar) har en nockhöjd på 12 meter. Nedanstående illustrationer redovisar endast ett sätt av gestaltning. I den högra kolumnen redovisas dagens förhållanden

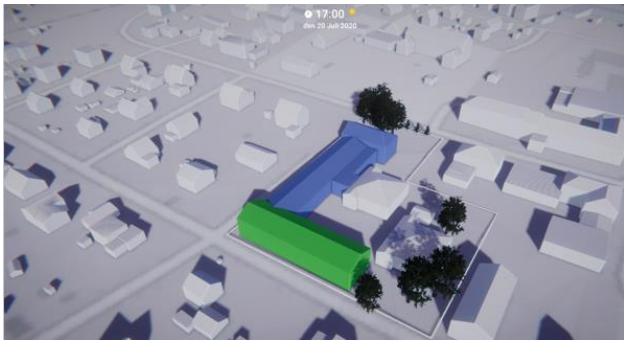
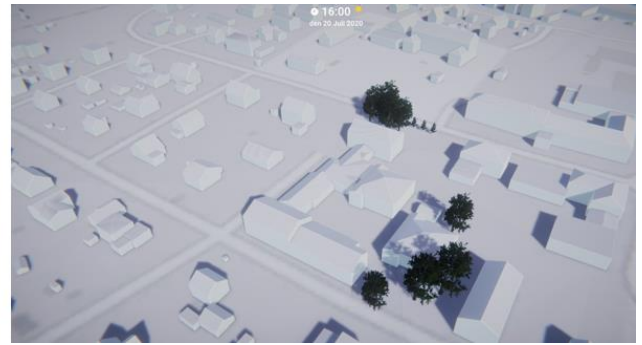
## Mars





## Juni





## November

