

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Ändring av detaljplan för Del av Kumla Prästgård 3:8

Sala kommun, Västmanlands län
Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av Detaljplan för del av Kumla Prästgård 3:8 har under perioden **2026-05-27 – 2026-06-17** varit utsänd på samråd. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget tillgängligt på kommunens hemsida och i kommunhusets entré. Inför samrådsperioden skickades planförslaget ut till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar med flera. Länsstyrelsen har beviljats förlängd svarstid och inkom med sitt yttrande den 24e juni.

Eftersom planförslaget ej godkänts av samtliga sakägare kommer planförslaget fortsatt att hanteras med ett standardförfarande istället för ett begränsat förfarande vilket innebär att granskning kommer ske.

Under samrådet inkom totalt **15** yttranden.

Samhällsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Inkomna yttranden
1. Länsstyrelsen Västmanlands län
2. Lantmäteriet
3. Vattenfall
4. Skanova (Telia company)
5. Trafikverket
6. Postnord
7. Västmanlands läns museum
8. Vafabmiljö
9. Kollektivtrafikförvaltningen
10. Bygg och miljönämnden
11. Kultur och fritidsnämnden
12. Sakägare 1 – Kumla Prästgård 3:13 yttrande 1
13. Sakägare 1 – Kumla Prästgård 3:13 yttrande 2 (godkännandeblankett)
14. Sakägare 2 – Kumla Prästgård 3:13 (godkännandeblankett)
15. Närboende, ej sakägare

Ändringar till granskning:

Planbeskrivning:

1. Lagt till förtydligande kring hur illustrationsplan ska tolkas
2. Lagt till information om att jordbruksmark söder om Folkhögskolevägen inte bedöms påverkas av planändringen
3. Information om att planförfarande ändrats från ett begränsat standardförfarande till ett standardförfarande
4. Mindre redaktionella ändringar.

Plankarta:

Inga ändringar från samrådsförslaget

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

1. Länsstyrelsen Västmanlands län

Samrådsyttrande om detaljplan för ändring av Detaljplan för Del av Kumla Prästgård 3:8, Sala kommun

Kommunens ärendenummer: 2025/856

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-05-26.

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande. För att planen ska kunna hanteras i enlighet med ett begränsat standardförfarande behöver planförslaget godkännas i samrådet.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringen av detaljplan är att tillåta även parhusbebyggelse där idag enbart friliggande villor tillåts.

Detaljplaneändringen överensstämmer med ursprungligt syfte i DP 4035 Del av Kumla Prästgård 3:8.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

Planändringen innebär en något högre exploateringsgrad samt ändrade bestämmelser avseende placering och fastighetsstorlek.

Länsstyrelsen bedömer att gällande detaljplan och dess hänsyn till kulturmiljövärdena på platsen fortsatt är aktuella. En ändring av bebyggelsetyp, från friliggande villor till att även omfatta parhus, medför nya förutsättningar på platsen.

För att säkerställa att denna ambition uppnås och för att bedöma de föreslagna förändringarnas påverkan på helhetsmiljön, vidhåller Länsstyrelsen att kommunen behöver utreda detta vidare.

Landskapsbild

Utredningen bör redovisa den förändrade planens eventuella påverkan på landskapsbilden och bebyggelsestrukturen samt bebyggelsetraditionen i området.

Länsstyrelsen framhåller fortsatt att de föreslagna ändringarna kan medföra en ökad trafikbelastning, vilket riskerar att förändra upplevelsen av platsens historiska karaktär och därmed påverka de värden som detaljplanen syftar till att bevara.

Jordbruksmark

Kommunen bör beakta hur detaljplanen påverkar omgivande jordbruksmark på kort och lång sikt.

Exploatering av jordbruksmark är en irreversibel process som innebär att marken permanent tas ur livsmedelsproduktion. Detta bidrar till en långsiktigt negativ utveckling för både livsmedelsförsörjningen och samhällets beredskap.

Åkerarealen i Sala kommun har minskat med 6% mellan åren 2005-2025 (data från Jordbruksverket statistikdatabas: Åkermarkens användning efter Kommun, Gröda och År. PxWeb)

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Markavvattning och dagvatten

Länsstyrelsen noterar att markavvattningsföretaget Kumla prästgårds södra df 1928 inte bedöms påverkas av den aktuella planändringen efter dialog med kommunen.

Som ett medskick inför det fortsatta arbetet vill Länsstyrelsen ändå uppmärksamma kommunen på att det behöver utredas om markavvattningsföretaget är aktivt. Det bör klargöras om diket alltså har en funktion eller om det har kulverterats, vilket i så fall innebär att det kan finnas en ledning i marken som behöver beaktas. Om diket fortsatt har en vattenavledande funktion och dagvatten från fastigheterna ska avledas där, behöver kommunen säkerställa att det görs en överenskommelse med den som har rådighet över diket.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens godkännande

Länsstyrelsen har tidigare, i miljöbedömningsskedet, framfört synpunkter gällande kulturmiljön som fortfarande står fast. Länsstyrelsen godkänner härmed detaljplanen, under förbehåll att kommunen säkerställer en fortsatt anpassning till områdets kulturhistoriska värden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Tack för ert yttrande. Vi har delat upp vårt svar enligt rubrikerna i ert yttrande.

Kulturmiljövärden

Sala kommun anser inte att tillåtandet av parhus där idag endast friliggande villor tillåts är en så stor ändring att den föranleder mer utredning än den som gjorts inför samrådsförslaget, samt i samband med den ursprungliga planen. Samma egenskapsbestämmelser kommer fortsatt gälla, skillnaden ligger framförallt i att mindre fastigheter tillåts samt att parhus tillåts. Den ursprungliga planens planbeskrivning gäller fortsatt. Kommunen anser att det tydligt framgår att ny bebyggelse ska anpassas till omkringliggande kulturmiljö och det finns inte anledning att ge ett ytterligare skydd i plankartan än vad som ges idag.

Föreslagen ny bebyggelse med parhus tar hänsyn till det som anges i den ursprungliga planen. Till exempel ska husen, precis som i den ursprungliga detaljplanen, placeras med huvudbyggnadens långsida mot gata och förgårdsmark för att tydliggöra och aktivera gårdsrummet och kopplingen till husen på andra sidan gatan. Det kommer också finnas möjlighet att i bygglovsskedet mer i detalj ställa krav på anpassning till omgivningen med avseende för landskapsbild samt närliggande bebyggelse, bland annat den intilliggande villan som uppfördes inom den ursprungliga detaljplanens genomförandetid.

Bostadsbebyggelse i Kumla kyrkby karaktäriseras av bebyggelse från olika tider och planändringen innebär att en ny årsring läggs till. Genom egenskapsbestämmelser säkerställs att ny bebyggelse anpassas till omgivningen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Landskapsbild

Planändringen antas medföra en viss ökning av trafikmängd inom området på både Skärvstensvägen och Folkhögskolevägen, men förväntad ökad trafikbelastning anses vara begränsad.

Jordbruksmark

Kommunen har beaktat hur detaljplaneändringen påverkar närliggande jordbruksmark på kort och lång sikt. Den mark som omfattas av planändringen är idag planlagd som mark för friliggande villor. Intilliggande mark i öster (som inte ingår i planändringens planområde) är planlagd som natur. Marken som är planlagd som natur har tidigare använts som betesmark, alltså en form av jordbruksmark. Genom att den planlades som naturmark i den ursprungliga detaljplanen går det inte längre att bruka den som betesmark då betesmark inte ingår i användningen "Natur". Planändringen bedöms inte påverka möjligheten att bedriva jordbruk på åkern söder om Folkhögskolevägen. Information om att planändringen inte bedöms påverka möjligheten att bedriva jordbruk söder om Folkhögskolevägen läggs till i planbeskrivningen.

Markavvattning och dagvatten

Kommunen anser inte att det är relevant att utreda om markavvattningsföretaget är aktivt eftersom det inte bedöms påverkas av planändringen. Planändringen ligger utanför båtnadsområde och innebär inte någon större ändring av exploateringsgrad eller hårdgjord yta, dessutom gäller fortsatt att dagvatten ska hanteras lokalt på respektive fastighet.

2. Lantmäteriet

Yttrande i ärende LM2026/080197

Datum: 2026-06-17

Kommun: Sala

Skede: samråd

Ert ärende: 2025/856

Län: Västmanlands län

Detaljplan för Del av Kumla Prästgård 3:8

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-06-17) har följande noterats:

Planförslaget godkänns

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för ert yttrande.

3. Vattenfall

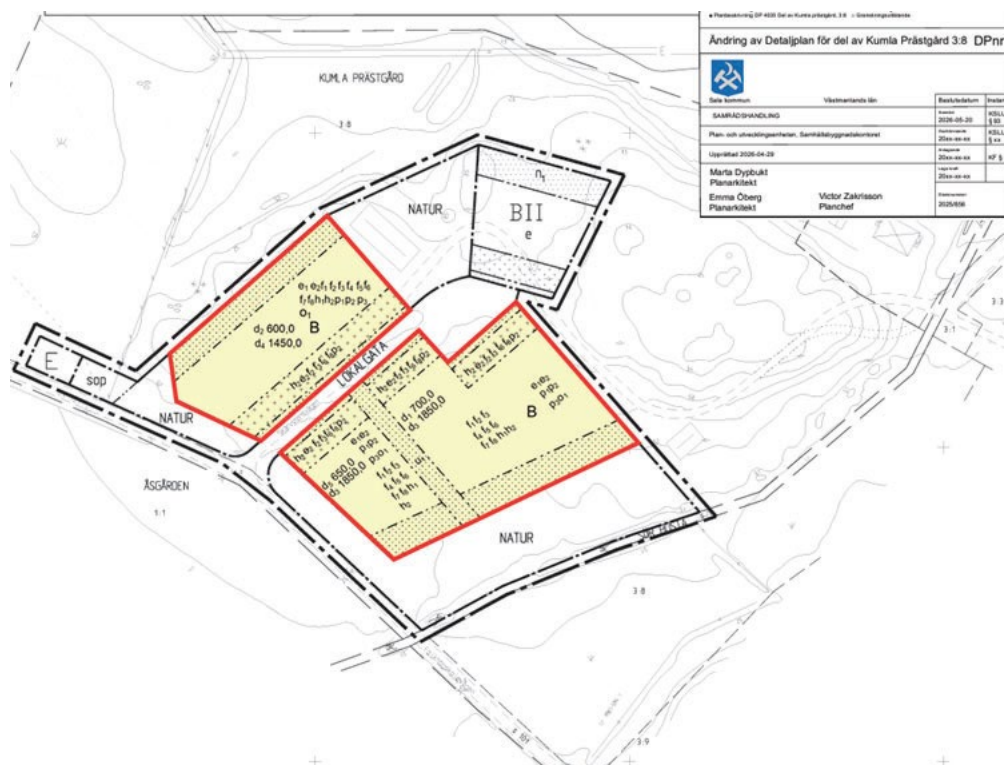
Vattenfall Eldistribution ABs yttrande gällande ändring av detaljplan för Del av Kumla Prästgård 3:8 dnr 2025/856

Hej!

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan / planerade byggnader bestående av 0,4 kV luftledning, mörkblå heldragen linje, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



Vattenfall Eldistribution AB riktlinjer ska följas:

Ny byggnad invid markkabel

Avstånd mellan byggnad och markkabelns närmaste fas ska vara minst 2 meter (gäller mellanspänning).

Byggnation invid lågspänning (0,4 kV) ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offertförfrågan för ledningsflytt inom lokalnät görs via Vattenfall Eldistributions hemsida, Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution. Vid offertförfrågan ska samrådsyttrandet bifogas. För att underlätta handläggningen bör konfliktpunkter vara utredda och elnätanläggningar vara utsatta. Utsättning kan beställas via Ledningskollen.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se Gräv inte utan koll | Vattenfall Eldistribution
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs via Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution för lokalnät och beställs så tidigt i processen som möjligt.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla **skeden** av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för informationen. Sala kommun skickar vidare Vattenfall Eldistribution ABs riktlinjer till framtida byggskede.

4. Skanova (Telia company)

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.
Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för informationen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

5. Trafikverket

Trafikverkets yttrande 2025/856 (TRV 2026/62835)

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Samråd gällande detaljplan för Prästgård 3:8, Sala kommun", där vi inte har något att erinra.

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för informationen.

6. Postnord

Postutdelning, gällande ändring av detaljplan för Del av Kumla Prästgård 3:8, Sala kommun.

DIARIENR: 2025/856

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

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

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för informationen. Sala kommun har med ovanstående information kring placering i planbeskrivningen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

7. Västmanlands läns museum

Yttrande med anledning av ändring av detaljplan för Del av Kumla Prästgård 3:8, Kumla kyrkby, Sala kommun

Västmanlands läns museum har mottagit samrådshandlingar gällande ändring av detaljplan för Del av Kumla Prästgård 3:8, Kumla kyrkby, Sala kommun, kommunens diarienummer 2025/856. Syftet med ändringen är att tillåta även parhusbebyggelse där idag enbart friliggande villor tillåts. Läns museet yttrade sig under samrådet för den tidigare detaljplanen 2011-10-20 (dnr VLM 110232). Yttrandet gällande bebyggelsen var då följande:

”I planeringen och utvecklingen av planområdet bör karaktärsdragen och de kulturhistoriska värdena tas tillvara som en positiv resurs. De nya hus som eventuellt tillkommer bör anpassas till den befintliga miljön. Hänsyn ska tas till skalan hos bebyggelsemönstret, bebyggelsens proportioner i relation till naturen, dess material, utformning, konstruktion och färgsättning.”

Efter genomgång av aktuella handlingar har läns museet följande att anföra.

Kulturmiljöprogram

Det aktuella området ligger inom området *Kumla kyrkby* i Sala kommuns kulturmiljöunderlag, inventerat år 2015–2022. Viktiga karaktärsdrag som anges för området är:

- Samlad bostads- och centrumbebyggelse som följer åsen i landskapet, grönska i form av större ytor och lövträd.
- Sammanhållen kyrkomiljö med byggnader med koppling till kyrklig verksamhet samt hembydsgård.
- Modernistisk bostadsbebyggelse från 1950–1970-tal: Låga enplansvillor, tegelfasader, betongglas och indragna fasadpartier.
- Tärna folkhögskolas enhetliga byggnadsbestånd.

Bland annat följande råd och rekommendationer ges för kyrkbyar i kommunen:

- Respektive kyrkbys utpekade viktiga karaktärsdrag bör värnas om vid framtida handläggning och planering.
- Tillägg inom samlade äldre kyrkomiljöer är generellt olämpligt. Höga krav bör ställas på placering och utformning. Tillägg ska alltid underordna sig den befintliga bebyggelsen och det är viktigt att inte bryta upp sambandet mellan byggnader, exempelvis kyrka-prästgård.
- Tillägg inom moderna utvidgningsområden anpassas till befintlig topografi och planstruktur samt till befintliga byggnadernas karaktär.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Samhällsbyggnadskontoret

Plan- och utvecklingsenheten

- Nya bebyggelseområden förläggs med fördel i utkanten av kyrkbyn likt befintliga utvidgningsområden. Saknas närliggande utvidgningsområden krävs särskild hänsyn av placering i förhållande till befintlig äldre kyrkomiljö.

Länsmuseets ställningstagande

Länsmuseet bedömer att de föreslagna ändringarna om att tillåta parhus är godtagbart med hänsyn till att exploateringsgraden enbart ökar något och att bestämmelser i befintlig detaljplan fortsatt gäller. Länsmuseet instämmer med det som konstateras i protokoll för särskilt beslut om betydande miljöpåverkan efter samråd med Länsstyrelsen Västmanlands län:

- Omgivning – Planändringen kommer innebära en något högre exploateringsgrad än vad som idag tillåts inom planområdet och i stället för att enbart friliggande villor tillåts kommer även parhusbebyggelse tillåtas. Skillnaden i exploateringsgrad är dock marginell och faktisk påverkan bedöms bli liten. Planändringen använder samma bestämmelser som gällde för ursprunglig plan för att reglera bland annat takfärg och form samt fasadfärg.
- Natur- och kulturmiljö – Den ökade exploateringsgraden samt ändringen till parhusbebyggelse kan till viss del påverka landskapsbilden, men faktisk påverkan bedöms vara liten. Planändringen gäller tillsammans med den ursprungliga planen och det är viktigt att båda planbeskrivningar läses tillsammans för att få en helhetsbild av vad som gäller för området, särskilt när det kommer till beskrivning av hur ny bebyggelse ska förhålla sig till närliggande kulturmiljö.

Länsmuseet vill dock framhålla att den illustrationsplan som ges i planändringens beskrivning visar en mer homogent utformad bebyggelse likt moderna villakvarter vilket kan förväntas bli ett sannolikt utfall om fastigheterna blir mindre. Den illustrationsplan som finns i den ursprungliga detaljplanen visar på en mer varierad bebyggelsestruktur som bättre anknyter till den traditionella karaktär som detaljplanen strävar efter. Länsmuseet anser därför att en variation i byggnaders volym, placering och relation till varandra bör eftersträvas i största möjliga mån för att bättre ansluta till landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden.

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för ert yttrande. Illustrationsplaner i detaljplaner är inte juridiskt bindande utan ska tolkas som ett möjligt utfall för hur byggnader och platser kan se ut. Det är alltså inte säkert att det blir så som illustrationsplanen visar till slut. Sala kommun kommer i planbeskrivningen för planändringen att förtydliga detta.

Det går inte att ställa krav i detaljplaneskedet på exakt hur ny bebyggelse ska se ut eller placeras. Det kommer finnas ytterligare möjlighet att i bygglovsskedet mer i detalj ställa krav på anpassning till omgivningen med avseende för landskapsbild samt närliggande bebyggelse, bland annat den intilliggande villan som uppfördes inom den ursprungliga detaljplanens genomförandetid.

Bostadsbebyggelse i Kumla kyrkby karaktäriseras av bebyggelse från olika tider och planändringen innebär att en ny årsring läggs till. Genom egenskapsbestämmelser från den ursprungliga detaljplanen säkerställs att ny bebyggelse anpassas till omgivningen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

8. Vafabmiljö

Yttrande: Remiss Detaljplan Del av Kumla Prästgård 3:8, Sala

Vafabmiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

Med vänlig hälsning

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för ert yttrande.

9. Kollektivtrafikförvaltningen

Yttrande kring ändring av detaljplan för del av Kumla Prästgård 3:8

Syftet med nuvarande detaljplan för del av Kumla Prästgård 3:8 var att tillskapa ny bostadsbebyggelse belägen nordväst om Kumla kyrka. Planen medgav ny bostadsbebyggelse i form av friliggande villor. En ansökan om ändring av detaljplanen har nu upprättats med önskan om att få uppföra fem parhus på fastigheterna. Föreslagen parhusbebyggelse innebär lika många huvudbyggnadskroppar (fem stycken) som föreslogs genom gällande detaljplan, men mindre fastigheter.

Idag finns allmän kollektivtrafik via linje 65 med närmaste hållplats cirka 350 meter från detaljplaneområdet. Linje 65 har i dagsläget nio avgångar i vardera riktningen måndag-fredag samt en anropsstyrd tur på lördagar i vardera riktningen. Från närmaste hållplats, Folkhögskolevägen, reser i genomsnitt sju resenärer per vardag.

Närmaste väg till busshållplatsen går via Folkhögskolevägen som har begränsad bredd, som minst runt 4 meter, och är som smalast genom skogspartiet norr om kyrkan. Planändringen antas medföra en viss ökning av trafikmängd inom området på både Skärvstensvägen och Folkhögskolevägen. Med trolig ökad motortrafikmängd minskar säkerheten för både gång- och cykeltrafikanter som delar vägbana med motortrafik på både Skärvstensvägen och Folkhögskolevägen.

Kollektivtrafikförvaltningens yttrande

Närmaste hållplats till linjelagd busstrafik finns inom de rekommenderade 400 meter till hållplats som Region Västmanlands riktlinje för utformning av busshållplatser och infrastruktur rekommenderar för tätort. Det är positivt att ny bebyggelse läggs i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik. Däremot bör anslutningsvägen för gående och cyklister till hållplatser utredas ur trafiksäkerhetssynpunkt. För att kollektivtrafiken ska vara ett attraktivt alternativ är det viktigt att resan från dörr till dörr upplevs som enkel och att trafiksäkerheten prioriteras.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

För Kollektivtrafikförvaltningen
Region Västmanland

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för ert yttrande. Anslutningsväg till busshållplats för gående och cyklister kommer inte behandlas i planändringsarbetet eftersom planändringen endast innebär att även parhus tillåts där idag endast friliggande villor får byggas. Planändringen kommer innebära en viss ökning av motortrafik på Folkhögskolevägen och Skärvtensvägen, men denna tros inte påverka trafiksäkerheten i någon större utsträckning.

10. Bygg- och miljönämnden

Samrådsyttrande över förslag till detaljplaneändring

Diarienummer: SBN 2026-000111

Ärendet avser: Plansamråd detaljplan för yttrande - Ändring av detaljplan för Del av Kumla Prästgård 3:8

Bygg- och miljönämnden har fått ett förslag på ändring av en detaljplan för del av Kumla Prästgård 3:8 i Sala kommun. Planen tas fram med begränsat standardförfarande. Förslaget är nu ute på samråd till och med 2026-06-17.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att tillåta även parhusbebyggelse där idag enbart friliggande villor tillåts. Detaljplaneändringen överensstämmer med ursprungligt syfte i DP 4035.

Bakgrunden till att planuppdraget påbörjades är ett ärende om förhandsbesked för nybyggnad av fem parhus, SBN 2023-000340, som hanterades av Bygg- och miljönämnden. Förhandsbeskedet nekades efter prövning i Mark- och miljödomstolen och därefter påbörjades planuppdraget för att möjliggöra parhusen.

Bygg- och miljönämnden ställer sig positiv till planändringen och har inga synpunkter på förslaget. Eventuella synpunkter på planbestämmelser och redaktionella kommentarer lämnas direkt till planförfattaren.

För Bygg- och miljönämnden

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för ert yttrande.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

11. Kultur- och fritidskontoret

Yttrande: detaljplan för del av Kumla Prästgård 3:8 Kumla kyrkby

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra uppförande av parhus inom området, där gällande detaljplan idag endast medger friliggande enbostadshus. Ändringen bedöms vara förenlig med det ursprungliga syftet för detaljplan DP 4035 Del av Kumla Prästgård 3:8.

Planområdet är i gällande översiktsplan, Översiktsplan för Sala kommun 2050, utpekat för sammanhängande bostadsbebyggelse. Den föreslagna planändringen bedöms därför vara i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Ändringen handläggs med begränsat standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Förfarandet kan tillämpas när planförslaget avser en åtgärd av mindre betydelse och samrådskretsen är begränsad. I sådana fall kan planförslaget godkännas redan under samrådsskedet, vilket innebär att någon särskild granskningsfas inte behöver genomföras och att detaljplanen kan antas direkt efter avslutat samråd. För att planförslaget ska kunna antas genom begränsat standardförfarande krävs att samtliga berörda sakägare inom samrådskretsen godkänner förslaget. Om samrådskretsen lämnar sitt godkännande under samrådet ges inga ytterligare möjligheter att lämna synpunkter på planförslaget.

Yttrande

Kultur- och fritidsnämnden vill framhålla det positiva i att kulturmiljövärdena och särskilt fornlämningen norr om planområdet beskrivs i planhandlingarna. Fornlämningen utgörs av en gravhög som är cirka elva meter i diameter och omkring en meter hög. Med anledning av fornlämningen genomfördes år 2007 en särskild arkeologisk utredning av fastigheten Kumla Prästgård 3:8 i samband med Sala kommuns planer på att bebygga området. Utredningen visade att några ytterligare antikvariska åtgärder inte behövde vidtas inför den planerade exploateringen, under förutsättning att markområdet nordöst om exploateringsområdet, där den kända fornlämningen är belägen, inte berörs.

Fornlämningen nordöst om planområdet omfattas av skydd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950).

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för ert yttrande.

12. Sakägare 1 - Kumla Prästgård 3:13 Yttrande 1

Opposition mot planerad byggnation av radhus/parhus för nybyggnad av fem parhus på fastigheterna Kumla Prästgård 3:11, 3:12, 3:14, 3:15, och 3:16

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Vi vill härmed uttrycka vår starka oro över den planerade byggnationen av radhus/parhus i vårt område. Denna typ av byggnader passar inte alls in i området och påverkar negativt områdets karaktär, naturen, vägarna samt de befintliga hus som byggdes enligt den ursprungliga detaljplanen.

Vi har samlat in underskrifter från boende som motsätter sig den planerade byggnationen, vilket visar att detta är en fråga av stort intresse för många i vårt samhälle.

Sala Allehanda har kontaktat oss angående den misstänkta oegentligheten i hur detta projekt försöker drivas igenom, och vi vill betona vikten av transparens och korrekt hantering enligt gällande planer och lagar.

Vi uppmanar Sala kommun att noggrant överväga de boendes synpunkter och den påverkan detta projekt skulle ha innan några beslut fattas.

Med vänlig hälsning,

13. Sakägare 1 - Kumla Prästgård 3:13 yttrande 2 (från godkännandeblankett)

Denna typ av byggnader passar inte alls in i området och påverkar negativt områdets karaktär, naturen, vägarna, samt de befintliga hus som byggdes enligt den ursprungliga detaljplan.

Detta är också orättvist gentemot oss. Vi har redan byggt vårt hus enligt den ursprungliga detaljplanen och i enlighet med samtliga gällande krav och bestämmelser. Samtidigt tillåts byggföretaget, som har köpt upp alla omkringliggande tomter, att bygga enligt sina egna önskemål och ändra planlösningar och projekteringsförutsättningar på ett sätt som passar dem. Vi anser att en sådan situation skapar ojämlika villkor och strider mot principen om likabehandling och rättvisa.

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för dina yttranden. Eftersom du lämnat flera yttranden har vi valt att skriva ett svar på båda här.

Ursprunglig detaljplan gäller fortsatt för stora delar av området och planändringen innebär huvudsakligen att även parhus tillåts där idag endast friliggande villor får byggas. Radhus kommer ej tillåtas. Föreslagen parhusbebyggelse skulle innebära lika många huvudbyggnadskroppar och ges lika stort fotavtryck som tillåts enligt idag gällande detaljplan. Alla egenskapsbestämmelser som styr byggnaders utseende och placering (förutom bestämmelse som rör att fastighetsgräns får överbyggas) är de samma som för den ursprungliga planen, men har behövt översättas för att följa nu gällande föreskrifter.

Sala kommun bedömer att planändringen överensstämmer med den ursprungliga planens syfte och att den inte innebär en större påverkan på områdets karaktär eller natur. Planändringen är

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

begränsad i sin omfattning och bedöms inte innebära någon större påverkan på områdets karaktär eller natur. Diskussion kring planändringens påverkan på befintligt vägnät har förts med Sala kommuns trafikingenjör. Planändringen antas medföra en viss ökning av trafikmängd inom området på både Skärvastensvägen och Folkhögskolevägen på grund av att parhusbebyggelse kommer tillåtas där idag endast friliggande villor tillåts. Ökningen tros dock vara begränsad och bedöms inte orsaka en försämrad trafiksituation.

Sala kommun har i skrivande stund inte fått ta del av någon namnlista.

En fastighetsägare/exploatör har alltid rätt att ansöka om en ny detaljplan eller planändring, men kommunen måste inte bevilja. I det här fallet har fastighetsägaren begärt planbesked och kommunen har valt att lämna ett positivt planbesked då vi anser att en planändring skulle vara positiv för det utpekade området.

Vi jobbar hårt för att våra processer ska ske enligt gällande lagstiftning och välkomnar inspel på vårt arbete. Vi anser att vi varit öppna och transparenta om planprocessen. I ett tidigt skede, innan samråd, tog vi, via telefon, kontakt för att bjuda in till ett möte där vi ville förklara vad planändringen skulle innebära samt för att sakägare, i ett tidigt skede, skulle ges möjlighet att påverka planförslaget samt ifall det fanns intresse för att ingå i planändringen. Sakägaren tackade då nej till att ingå i planändringen samt till ett möte.

14. Sakägare 2 - Kumla Prästgård 3:13 (från godkännandebblankett)

Denna typ av byggnader passar inte alls in i området och påverkar negativt områdets karaktär, naturen, vägarna, samt de befintliga hus som byggdes enligt den ursprungliga detaljplan.

Detta är också orättvist gentemot oss. Vi har redan byggt vårt hus enligt den ursprungliga detaljplanen och i enlighet med samtliga gällande krav och bestämmelser. Samtidigt tillåts byggföretaget, som har köpt upp alla omkringliggande tomter, att bygga enligt sina egna önskemål och ändra planlösningar och projekteringsförutsättningar på ett sätt som passar dem. Vi anser att en sådan situation skapar ojämlika villkor och strider mot principen om likabehandling och rättvisa.

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för ditt yttrande. Vänligen se kommunens svar ovan på inkommande yttranden under punkt 13.

15. Närboende, ej sakägare

Housing Plan "DP 4035 Del av KumlaPrastgard 3:8"

By my neighbour, [REDACTED], we were shown a letter recently sent to him by Sala Kommun about a change of plans regarding the building of houses in Kumla Kurkby (DP 4035 Del av KumlaPrastgard 3:8). We did not get this letter ourselves. Apparently we are not regarded as

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

'sakägare', that is, as having a real interest in the plans, and are therefore not informed about them or invited to give an opinion.

Let us first address our standing (1). After that, we will repeat our opinion about the plans themselves (2).

1.

In its first attempt to get the plans approved, we were informed about them and invited to give an opinion. We did. Our opinion was sadly misrepresented, suggesting that our opposition was based on the idea that the new houses would spoil our view, and on that basis rejected. We did not follow up but accepted the kommuns decision because we understand and accept the process that is in play here.

Then the plan was renewed. This time we were not informed. We responded nevertheless after we were informed by our neighbour, once again pointing out our opinion - the same one as the first time and the same one we will state under 2.

To our dismay, our opinion was this time rejected on formal grounds, one being that our property did not border on the area of planned housing. It should be obvious to anyone that we do have a material interest in the plans because they are in our full (back) view. We found it denigrating that our interest was dismissed on formal grounds. However, we accepted the state of affairs again, as we saw no effective way to further oppose.

Now the second plan is put forward again after it failed (we surmise) to pass the opposition against it. The reason of this third try is apparently to simplify the procedure to make it easier to pass. Once again, and again to our dismay, we were not informed about the plans or invited to give an opinion. We will nevertheless do so again.

2.

Our opposition to the original plan was not that the new houses would be in our view, but that the plans were a bad idea by their own standards. The claim was that the development would respect the farm house that was there before and would in general respect the rural character of the area. Our reason for opposition was that the proposed plan did not come close to fulfilling that claim. An area of red, wooden villas would not have any rural purpose, not reflect rural architecture and destroy rather than respect the character of the larger area.

The the plans changed. The changes (doubling the amount of houses, shrinking the area per household, allowing for different architecture) clearly show that the original claim never was a serious argument but rather an opportunistic framing of plans that were attractive for other reasons.

So once again we state our opposition. The plan is a bad one by its own original standards. The changes make it worse and suggest an political and bureaucratic opportunism that is denigrating. The proposed housing has no connection to what was there before or what surrounds it now. The result will be an anomolous area of housing, disjointed to its surroundings, and doing real damage to the rural character of this community.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Let me end by stating repeating that we fully expect to be taken seriously, which is to say that we expect the kommun to actually, materially address our concerns, and not brush us off again with formal arguments.

Yours sincerely,

SALA KOMMUNS KOMMENTAR

Tack för ditt yttrande. Sala kommun har valt att svara på svenska för att minska risken för felaktigheter, men hoppas att yttranden kan översätta och ta del av kommentaren.

Information om att detaljplanen var ute på samråd har funnits tillgänglig på kommunens hemsida samt på medborgarkontoret och utskick har gjorts till remissinstanser och sakägare. Även om man inte anses vara sakägare kan man yttra sig.

Den ursprungliga planen är gällande för området och det finns inte möjlighet att lämna synpunkter på den. Sala kommun kan i det här läget inte svara på hur synpunkter på den ursprungliga detaljplanen hanterats mer än att hänvisa till den samrådsredogörelse som togs fram då. Anledningen till varför förhandsbeskedet (som i inkommande yttrande kallas för att planen förnyades) upphävdes var på grund av att Mark och miljödomstolen inte ansåg att detaljplanens användningsbestämmelse "friliggande villor" var förenlig med parhus.

Förslaget till ändring av detaljplan innebär framförallt att parhus tillåts där idag enbart friliggande villor tillåts. Sala kommun bedömer att detta är en mindre ändring som ryms inom den ursprungliga planens syfte. Alla egenskapsbestämmelser som styr byggnaders utseende och placering (förutom bestämmelse som rör att fastighetsgräns får överbyggas) är de samma som för den ursprungliga planen, men har behövt översättas för att följa nu gällande föreskrifter.