

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

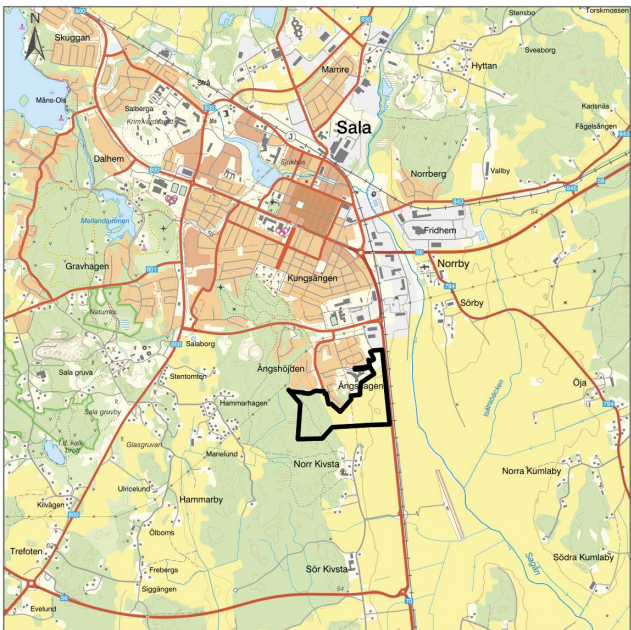
Undersökning av miljöpåverkan inkl. checklista (med lagtext), Detaljplan för södra och östra Ängshagen, SALA KOMMUN

Enligt 6 kap. 5–7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Genom att genomföra en behovsbedömning med hjälp av bifogad checklista kan planförfattaren bedöma om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram vilka miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de negativa kan undvikas eller begränsas.

Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas där den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas medföra, identifieras, beskrivs och bedöms.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

<p>Detaljplan: Detaljplan för södra och östra Ängshagen</p>
<p>Typ av detaljplan Utökad förfarande, Utan program</p>
<p>Planhandläggare Matilda Eriksson, Anna Ryf</p>
<p>Planens syfte och huvuddrag</p> <p>Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt hållbart bostadsområde i Sala, med tillhörande service samt ett verksamhets- och handelsområde i ett attraktivt trafik- och skyltläge.</p> <p>Syftet med bostadsområdet är att möjliggöra för en bredd av olika bostadstyper och där även service som förskola, äldreboende, mötesplatser och viss centrumverksamhet har möjlighet att utvecklas. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett natur- och landsbygdsnära boende, där de natur- och rekreationsvärden som finns i området tillvaratas och utvecklas.</p> <p>Syftet med verksamhets- och handelsdelen av området är att möjliggöra för ett område med bred användning och en variation av handel och verksamheter, vid en av Salas entréer. I norra delen av planområdet säkerställer planen att gatustrukturen i området kan utvecklas och bindas ihop.</p>
<p>Nuvarande markanvändning</p> <p>Planområdet är beläget i Ängshagen i södra Sala cirka 1,5 km från centrum och är ungefär 33 hektar stort. Marken i planområdet ägs av Sala kommun och en privat fastighetsägare och består av fastigheterna Karlavagnen 3, Norr Kivsta 2:7>1 samt del av Kristina 4:14>1.</p>

<p><i>Planområdets ungefärliga läge, markerat med svart linje</i></p>
<p>Området är oexploaterat och består till största delen av jordbruksmark samt av kuperad skogsmark. Centralt i området ligger två åkerholmar som höjer sig</p>

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

något över det annars flacka åkerlandskapet. Genom området sträcker sig en befintlig gång och cykelväg i nord-sydlig ritning. I norr gränsar planområdet till småhusbebyggelse samt grundskola och förskola, i öster till riksväg 56 samt järnväg, i söder till jordbruksmark och i öster till skogsmark.

Översiktsplan och gällande planer

Planområdet är i översiktsplanen utpekat för sammanhängande bostadsbebyggelse respektive icke störande verksamheter. Sammanhängande bostadsbebyggelse innebär ett område som huvudsakligen består av bostäder och har en tydlig beroenderelation till närliggande orter. Icke störande verksamheter innebär verksamheter som inte är störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller genererar tung eller stor mängd övrig trafik. Verksamheterna ska kunna ligga nära bostäderna.

Största delen av planområdet är ej detaljplanerat, men fem gällande detaljplaner/stadsplaner överlappar inom planområdet. Planförslaget innebär att de äldre planerna delvis ersätts av det nya detaljplaneförslaget.

När genomfördes undersökningen:	I detaljplanen
Vilka har genomfört undersökningen:	Matilda Eriksson/Anna Ryf, Planarkitekter, Sala kommun

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

SAMMANFATTNING

Checklistan för miljöbedömningar har utgjort underlag för nedanstående sammanfattning och bedömning (bilaga) av vilken påverkan ett plangenomförande antas innebära.

Planförslaget medför att cirka 14 hektar stadsnära åkermark och en mindre del stadsnära skogsmark kommer tas i anspråk för exploatering av framför allt bostäder och icke störande verksamheter. Del av den jordbruksmark och skogsmark som finns inom planområdet kommer att försvinna i samband med exploateringen.

Ett genomförande av planförslaget innebär olägenheter som antingen är tillfälliga (påverkan under byggtiden) eller sådana olägenheter som uppkommer vid nybyggnad i tätortsmiljö (ökad trafik och förändrad stads- och landskapsbild) och som i det här fallet inte bedöms innebära någon betydande olägenhet. Genom funktionsblandning, bevarande av rekreativa ytor och reglering för en bredd av byggnadstyper möjliggör planen för en levande stadsdel som vänder sig till människor i olika livsfaser. Därigenom bedöms planen huvudsakligen medföra positiva konsekvenser ur ett socialt hänseende.

Sala kommun har gjort bedömningen att detta projekt kan klassas som ett annat stadsbyggnadsprojekt enligt PBL kap. 4 §34. Därför har en utökad bedömning av miljöeffekterna gjorts. I denna bedömning har kommunen landat i att en MKB inte behöver tas fram då miljöeffekterna bedöms vara begränsade.

Utifrån undersökningen av betydande miljöpåverkan görs följande utredningar i planprocessen:

- Riskutredning
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Naturvärdesinventering
- Arkeologisk utredning
- Trafikutredning
- Trafikbullerutredning
- Geoteknisk undersökning
- Miljöteknisk markundersökning
- Kartering av ekosystemtjänster

SAMLAD BEDÖMNING

Med utgångspunkt av ovanstående görs den preliminära bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 5 §. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § bedöms därmed inte behöva genomföras.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

BILAGA : CHECKLISTA FÖR MILJÖBEDÖMNING

Checklistan ska användas för att bedöma vilka miljökonsekvenser ett genomförande av detaljplanen kan få. Om flera alternativ till detaljplan har tagits fram ska samtliga alternativ undersökas.

Om en fråga **berörs** skall detta markeras med ett kryss i checklistans första kolumn (tom ruta innebär att planen inte berör aktuell fråga). Berörd fråga ska sedan bedömas och kommenteras;

Ett **”ja”** innebär att föreslagen mark- eller vattenanvändning kan komma att leda till risk för betydande miljöpåverkan som enskild eller sammanvägd aspekt.

Ett **”nej”** indikerar att föreslagen användning inte kommer leda till risk för betydande miljöpåverkan enskilt eller i sammanvägd bedömning på grund av att planförslaget inte påverkar frågan alls eller endast i mindre omfattning.

”Kanske” innebär att det finns en osäkerhet, att frågan behöver utredas vidare.

Ställningstagandena bör kommenteras i kommentarrutan under respektive frågeställning.

Observera det faktum att en berörd aspekt/fråga automatiskt inte innebär att ett genomförande leder till risk för betydande miljöpåverkan. En detaljplan kan beröra en fråga utan att det behöver betyda att genomförandet leder till betydande miljöpåverkan, t ex om frågan endast berörs i ringa omfattning eller om planens utformning tar tillräcklig hänsyn.

Vid bedömningen av en fråga kan ett ja också indikera på miljöpåverkan i positiv riktning. Detta markeras med ett +X, och bör liksom övriga bedömningar kommenteras för att tydliggöra bedömningen.

Berör ett genomförande av planen:	Planen berör:	Bedömning miljöpåverkan		
		<u>JA</u>	<u>NEJ</u>	<u>Kanske</u>
Särskilda bestämmelser				
Undantag från miljöbedömning: En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplaner med standardförfarande behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och MKB:s i detta ärende är aktuell och tillräcklig. (4 kap. 35 § PBL)				
1. Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har			Nej	

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

<p>meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig? (5 kap. 7 a § PBL)</p> <p>2. Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen? (5 kap. 7 a § PBL)</p>			Nej	
Kommentarer: Inte aktuellt				
<p>Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten. (6 kap. 3 § MB)</p> <p>3. Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?</p> <p>4. Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?</p>			Nej Nej	
Kommentarer: Inte aktuellt				
<p>Krav på strategisk miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.</p> <p>5. Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (Skyddad natur)?</p> <p>6. Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (Skyddad natur)?</p>			Nej Nej	
Kommentarer: Inte aktuellt				
<p>Enligt PBL 4 kap 34 § finns ett antal specifika situationer som kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan (BMP) om planen medför att marken får tas i anspråk för något följande ändamål:</p>				

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

<ul style="list-style-type: none"> • <i>industriändamål</i> • <i>ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse</i> • <i>en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar</i> • <i>en hamn för fritidsbåtar</i> • <i>ett hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse</i> • <i>en permanent campingplats</i> • <i>en nöjespark</i> • <i>en djurpark</i> <p>7. Kommer planen att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34 §?</p> <p>Genomförandet av planer för de uppräknade användningsområdena ska inte automatiskt antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska bedöma om det är någon av de uppräknade verksamheterna som är orsaken.</p>	x	Ja		
<p>Kommentarer: Planförslaget bedöms innebära ett annat projekt för sammanhållen bebyggelse enligt PBL 4 kap 34§. Detta på grund av planområdets totala storlek på 33 hektar och tillförandet av 7 hektar kvartersmark för bostäder vilket innebär cirka 400 bostäder samt 7 hektar kvartersmark för icke störande verksamheter i anslutning till ett befintligt bostadsområde.</p>				
<p>Miljöbalken</p>				
<p>8. Stora opåverkade områden, enligt 3 kap 2§?</p>			Nej	
<p>Kommentarer: Inte aktuellt</p>				
<p>9. Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3§?</p> <p>3 § Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön</p>			Nej	
<p>Kommentarer: Inte aktuellt</p>				
<p>10. Jord- och skogsbruksmark enligt 3 kap 4§?</p>	x	Ja		

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

q) Vattenfalls naturgasledning? <i>Områden med särskilda riktlinjer</i> r) Området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär? s) Vattenkraft i Dalälven nedströms Näs Bruk? <i>Vägar och järnvägar av riksintresse</i> t) Rv 70? u) Rv 67? v) Rv 56/72? w) Samtliga järnvägar?			Nej	
Kommentarer: Planområdet gränsar till två riksintressen för kommunikation i form av riksväg 56 samt järnvägslinjen mellan Sala och Västerås. I planarbetet har en dagvattenutredning, geoteknisk undersökning och en trafikutredning tagits fram där bland annat planförslagets påverkan på riksintressena undersökts. Planförslaget har anpassats för att inte påverka riksintressena.				
12. Gällande miljö kvalitetsnormer enl 5 kap MB? <i>Finns det risk att föreslagen detaljplan leder till/medverkar till att gällande MKN överskrids?</i>	x		Nej	
Kommentarer: MKN för luft bedöms inte överskridas. Påverkan på MKN för vatten har undersökts i dagvattenutredningen. Resultatet visar att MKN för vatten inte överskrids efter rening enligt föreslagna, och i plankartan reglerade, åtgärdsförslag.				
13. Förorenad mark? <i>Har området tidigare använts på sådant sätt så att man kan misstänka att marken kan vara förorenad? (10 kap MB)</i> - Industrimark? - Luftburet nedfall? - Utfyllnadsmassor?			Nej	
Kommentarer: Inom Sala tätort har genomförda studier visat på förhöjda halter av framför allt bly och kadmium. Källa till föroreningarna är Silvergruvan och de processer som använts för att förädla malmen. I den norra delen av planområdet finns en bullervall längst med riksväg 56. Tidigare genomförda markmiljöundersökningar visar att massorna i vallen är förorenade. I planarbetet har ytterligare markmiljöundersökningar genomförts. Undersökningarna visar att det i områdets nordöstra del förekommer förorening av bly i halter över RVMKM och det finns ett direkt åtgärdsbehov ned till minst 0,5 meter under markytan baserat på nuvarande underlag.				

Kommunstyrelsens förvaltning
 Samhällsbyggnadskontoret

Övrigt				
h. Biotopskydd?	x	Ja		
i. Fornlämningsområde?	x		Nej	
j. Byggnadsminne?			Nej	
k. Kulturresevat?			Nej	
l. Kulturhistorisk värdefull bebyggelse?			Nej	
m. Historiska samband?			Nej	
n. Stadsbild?	x	Ja		
Kommentarer:				
<p>Dagvatten från planområdet planeras att ledas genom en befintlig eller ny ledning under riksväg 56 och järnvägen. Därefter fortsätter det i ett befintligt eller nytt täckdike över fastigheten Kristina 4:246>8 till Sagån, som omfattas av strandskydd. Efter arbetet ska marken återställas, och därför anser Sala kommun att strandskyddsdispens inte behöver sökas.</p> <p>På planområdet finns två åkerholmar. Enligt naturvärdesinventeringen som tagits fram under planarbetet är det endast den norra åkerholmen som bedöms som biotopskyddad då den ligger fritt i åkerlandskapet. Båda åkerholmarna planeras att skyddas från exploatering genom att marken planläggs för allmän plats natur.</p> <p>Det befintliga dike som leder tvärs över verksamhetsområdet mot utloppet till Sagån, under riksväg 56 och järnvägen, är enligt uppgift från Länsstyrelsen biotopskyddat. På platsen för diket regleras i plankartan för en stor fördröjningsyta för att hantera dagvatten (SKYDD₃). Planförslaget innebär därför att diket utgår i och med planens genomförande. Efter granskning, innan antagande, avser därför Sala kommun att ansöka om dispens från det generella biotopskyddet som omfattar diket.</p> <p>En arkeologisk utredning har genomförts på platsen. Inga fornlämningar påträffades. Inom planområdet finns två lämningar som i Kulturmiljöregistret klassas som <i>Övrig kulturhistorisk lämning</i>.</p> <p>Stads- och landskapsbilden kommer att förändras när ett tidigare öppet, obebyggt område exploateras. Området ligger i stadens utkant vilket innebär att stadens yttergräns förskjuts söderut. Från riksvägen och entrén till Sala kommer förlängningen av verksamhetsområdet bli den mest framträdande delen av den nya planen. Från jordbruksmiljön söder om planen kommer stadens gräns flytta närmare. En målsättning är att med detaljplanens regleringar av höjder, utformnings- och placeringsbestämmelser, samt bestämmelser om markens anordnande, sträva mot ett mer harmoniskt och enhetligt verksamhetsområde. Regleringar som skyddsvall i söder och sparade naturstråk bidrar till att avståndet mellan jordbrukslandskapet och nytt bostadsområde säkras och övergången mildras.</p>				

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

Plan- och bygglagen				
<p>16. Berör planen någon av följande aspekter och kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen i området enligt 2 kap 1§? 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Lag (1998:839).</p>	x	Ja		
<p>Kommentarer: Planområdet består idag av oexploaterad skogs- och jordbruksmark som i samband med planförslaget kommer tas i anspråk och exploateras med bebyggelse.</p>				
<p>17. Berör planen någon av nedanstående aspekter och kan ett genomförande av planen innebära påverkan enligt 2 kap 3§ på de boendes och övrigas hälsa på grund av:</p> <p>3 § Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till</p> <ol style="list-style-type: none"> de boendes och övrigas hälsa, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar. <p>Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (1989:515).</p>				
<p>a. Radonförekomst? Högrisk <input checked="" type="checkbox"/> Normalrisk <input type="checkbox"/> Lågrisk <input type="checkbox"/></p>	x		Nej	
<p>b. Klimatologiska faktorer?</p>				
<p>i. Solförhållanden?</p>	x		Nej	
<p>ii. Vindförhållanden?</p>	x		Nej	
<p>iii. Förändringar i luftrörelser, temperatur eller klimat?</p>			Nej	
<p>c. Trafikbuller</p>				
<p>i. Väg?</p>	x		Nej	
<p>ii. Järnväg?</p>	x		Nej	
<p>iii. Flyg?</p>			Nej	
<p>d. Övrigt buller</p>				
<p>i. Externt industribuller?</p>			Nej	
<p>ii. Motorbana?</p>			Nej	
<p>iii. Skjutbana?</p>			Nej	
<p>iv. Annat buller?</p>	x		Nej	
<p>e. Vibrationer/skakningar?</p>	x		Nej	

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

f. Störningar i tyst miljö?			Nej
g. Vattenföroreningar?			
i. Förändringar av grundvattenkvaliteten?			Nej
ii. Förändringar på flödesriktningen på grundvattnet?			Nej
iii. Minskning av vattentillgången i någon vattentäkt?			Nej
iv. Förändrade infiltrationsförhållanden?	x		Nej
v. Förändrade avrinnings eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?			Nej
vi. Förändring i dagvattenomhändertagandet?	x		Nej
vii. Förändringar i ytvattenkvaliteten?			Nej
viii. Förändringar i flöde, riktning eller strömförhållanden i vattendrag?			Nej
ix. Kommer tillstånd för vattenverksamhet krävas?			Nej
h. Luftföroreningar?			Nej
i. Obehaglig lukt?			Nej
j. Förekomst av elektromagnetiska fält?			Nej
k. Störande ljussken?	x		Nej
l. Närhet till djurhållning?	x		Nej

Kommentarer:

Kommunens radonriskkarta från 1995 visar att planområdet ligger inom högriskområde för radon. Frågan om radonsäkert utförande hanteras i bygglovsprocessen/tekniskt samråd för att säkerställa att byggnadsverket uppfyller de tekniska egenskapskraven i PBL samt kraven i Boverkets föreskrifter (2024:8) om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall.

Vid exploatering av området kommer sol- och vindförhållanden att påverkas på platsen. I viss mån kan det nya verksamhetsområdet fungera som skydd från vind från öst. Det nya områdets påverkan på sol- och vind inom området antas inte innebära påverkan på hälsa enligt 2 kap 3§.

Det finns flera möjliga bullerkällor i och utanför planområdet som behöver tas hänsyn till och som har utretts under planarbetet. Identifierade bullerkällor är trafik på riksväg 56 och järnvägen öster om planområdet, trafik inom planområdet som bostads- och verksamhetsområdet beräknas generera samt eventuellt verksamhetsanknuten aktivitet och maskinell utrustning inom verksamhetsområdet. Den övergripande organisationen av området är anpassad för att skydda känsliga miljöer som bostäder och förskola från buller. Ett fullt utbyggt verksamhetsområde skyddas med sina byggnader befintliga och nya bostäder från buller från riksväg 56 och järnväg. För att skydda bostäder från trafik inom området organiseras den nya bebyggelsen i plankarta så att flerfamiljshus placeras längs med den mer belastade förlängningen av Oriongatan för att skapa en skyddad baksida i väster. Även egenskapsbestämmelser om byggnaders användning respektive placering säkerställer att uteplatser kan ordnas i bullerskyddat läge och att riktvärden kan uppnås.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

Trafikbullerutredningen visar att både befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet samt ny bebyggelse inom planområdet ligger inom riktvärdena för trafikbuller, alternativt att värdena för befintlig bebyggelse inte försämras utifrån dagens situation.

Inga externa industriområden ligger i närhet till planen. Inom verksamhetsdelen av området tillåts Z- Verksamheter som endast i begränsad utsträckning får avge lukt, buller, ljus-eller andra typer av störningar, vilket inte klassas som industribuller.

Ett genomförande av planen innebär att boende i närheten kan komma att påverkas av ljud, ljus, trafik och andra störningar under byggtiden.

Vid exploatering kommer andelen hårdgjord yta att öka vilket kommer påverka infiltrationsförhållandena på platsen samt förändra dagvattenomhändertagandet. Området saknar idag till stor del lösningar för dagvatten. I detaljplanen planeras för fördröjningsytor för att fördröja upp till 50-årsregn samt vägar för skyfallshantering.

Beräknade föroreningsresultat för dagvattnet indikerar att föroreningsbelastningen för många föroreningar ökar efter exploatering för planområdet. Efter rening enligt åtgärdsförslag i dagvattenutredningen, som planförslaget har utformats efter, understiger samtliga halter Riktvärdesgruppens föreslagna riktvärden för direktutsläpp till mindre sjöar, vattendrag och havsvikar. Därför bedöms att planens genomförande inte har negativ påverkan på Sagåns möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormer eller orsaka en försämring av dess status.

Söder om planområdet ligger Norr Kivsta där det bland annat finns en samlad bebyggelse som består av tre hästgårdar samt en gård som driver jordbruk. Närheten till häst- och jordbruksverksamhet från bostäderna på planområdet påverkar både miljön för dem som kommer att bo inom planområdet samt de befintliga verksamheterna. Djurhållning medför i allmänhet olika typer av påverkan på omgivningen som exempelvis lukt, damning, höga ljud och skarpt ljus. När det gäller hästar tillkommer hälsorisker med spridning av allergen. I sin tur kan hästverksamheten påverkas av ljud, vibrationer och rörelser som skrämmer hästarna vilket kan ske under byggtiden, men också vid aktiviteter från de boende.

Känslig bebyggelse lokaliseras därför minst 100 meter från häst- och jordbruksverksamhet för att minska risken för störning både för tillkommande bebyggelse samt för befintliga verksamheter.

1. Berör planen följande aspekter och kan ett genomförande av planen innebära risk, enligt 2 kap 4§ för:

4 § Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av

1. skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
2. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
3. hushållning med energi och vatten samt goda klimatiska och hygieniska förhållanden,
4. trafikförsörjning och god trafikmiljö,
5. parker och andra grönområden,
6. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

<p>7. förändringar och kompletteringar. Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service. Lag (1995:1197).</p>				
<p>a) Brand och explosion?</p>	X			
<p>b) Utsläpp av särskild miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka?</p>	X		Nej	
<p>c) Att människor utsätts för hälsofara inklusive mental ohälsa?</p>			Nej	
<p>d) Trafiksäkerhet</p>				
<p>- Gc-trafik?</p>			Nej	
<p>- Fordonstrafik?</p>	X		Nej	
<p>- Parkering etc.?</p>	X		Nej	
<p>e) Olyckor i samband med transporter av farligt gods?</p>	X			
<p>f) Instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena</p>	X		Nej	
<p>- Skred?</p>			Nej	
<p>- Ras?</p>			Nej	
<p>- Sättningar etc.?</p>			Nej	
<p>g) Skada eller förändringar av någon värdefull geologisk formation?</p>	X		Nej	
<p>h) Erosion?</p>			Nej	
<p>i) Förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö?</p>			Nej	
<p>j) Att befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen kan ha negativ inverkan på projektet?</p>			Nej	
<p>k) Att befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen blir belägen på otillräckligt skyddsavstånd enligt ”riskhänsyn vid bebyggelse”?</p>			Nej	

Kommentarer:

Planförslaget medger inte område för verksamheter som kan anses farlig eller störande för omgivningen. Inga externa industriområden ligger i närhet till planen. Inom verksamhetsdelen av området tillåts Z- Verksamheter som endast i begränsad utsträckning får avge lukt, buller, ljus-eller andra typer av störningar.

I planområdets närhet finns riksväg 56 och järnvägslinjen mellan Sala och Västerås, som båda är identifierade riskkällor. En riskutredning har därför tagits fram under planarbetet. Risker förknippade med Rv 56 består av olyckor vid transport av farligt gods. Risker förknippade med järnvägsspåret består av olyckor vid transport av farligt gods samt urspårning.

I riskutredningen identifieras att den dominerande riskbilden för planområdet härrör från spridning av brandfarlig och giftig gas. Förslag på åtgärder för tillräcklig riskreduktion är ett bebyggelsefritt avstånd på minst 30 meter från riksväg 56 samt planbestämmelser gällande placering och funktion av friskluftsintag och andra öppningar. I planförslaget begränsar

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

prickmark placering av byggnader till 40 meter ifrån vägens kant och bestämmelser gällande ventilation och andra öppningar gäller för all kvartersmark i verksamhets- och bostadsområde. Den skärm av bebyggelse som ett fullt utbyggt verksamhetsområde kommer att utgöra verkar ytterligare riskreducerande, men är inte nödvändig för att nå tillräcklig riskreduktion för bostadsområdet. Det är alltså möjligt ur riskhänseende att uppföra bostäder innan verksamhetsområdet är utbyggt.

Infrastruktur för gång, cykel, kollektivtrafik samt bil kommer att behöva ses över och utökas i och med exploateringen av marken.

För att skred skall kunna inträffa krävs att jorden består av lera och/eller silt och att marklutningen är tillräckligt stor. Dessa naturliga förutsättningar (med givna tröskelvärden) gör att skred kan uppstå. SGU (Sveriges geologiska undersökning) tillhandahåller karttjänsten "Förutsättningar för skred i finkornig jordart" som i tidigt planeringsskede kan användas för att identifiera områden där det kan finnas skredfara. Informationen i kartan bygger på beräkningar utifrån jordartstyp, terrängmodell och lutningar. Planområdet ligger inte inom område som i ovan nämnda karttjänst pekats ut som aktsamhetsområden.

Det bedöms inte föreligga risk för ras och skred inom detaljplaneområdet. En geoteknisk utredning har utförts och resultatet är inarbetat i plankartan. Stabiliteten invid Trafikverkets anläggningar beskrivs särskilt i utredningen. Marken i planområdet är sättningsbenägen och grundläggning av byggnader måste ske enligt rekommendation.

<p>2. Berör ett genomförande av planen följande aspekter och kan ett genomförande av planen medföra påverkan enligt 3 kap 1 § på:</p>				
<p>1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805)</p>				
<p>a. Stads- och landskapsbilden</p>				
<p>i. Fysiska ingrepp/tillförs nya element?</p>	x	Ja		
<p>ii. Försämring av någon vacker utblick/viktig skiljelinje eller stadsbild- eller landskapsmässigt skönhetsvärde?</p>	x	Ja		
<p>iii. Betydande förändring vad gäller sammanhanget med omgivningen (bebyggelsestruktur, skala, struktur etc.)?</p>	x		Nej	
<p>iv. Skapas någon otrygg stads- eller landskapsmiljö?</p>			Nej	
<p>b. Natur- eller kulturvärden?</p>				
<p>i. Betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen?</p>	x		Nej	
	x		Nej	

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

ii. Betydande förändringar i närmiljön, på grönstrukturen?			Nej	
iii. Minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle?			Nej	
iv. Införande av någon ny växtart?			Nej	
v. Sämre möjligheter att använda området i forsknings- eller undervisningssyfte?			Nej	
vi. Betydande förändringar av antalet eller samman-sättningen av djurarter i området?			Nej	
vii. Minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart?			Nej	
viii. Införande av nya djurarter i området, eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser?			Nej	
ix. Försämring av fiskevatten eller jaktmarker?			Nej	

Kommentarer:
Stads- och landskapsbilden

Stads- och landskapsbilden kommer att förändras när ett tidigare öppet, obebyggt område exploateras. Området ligger i stadens utkant vilket innebär att stadens yttergräns förskjuts söderut. Från riksvägen och entrén till Sala kommer förlängningen av verksamhetsområdet bli den mest framträdande delen av den nya planen. Från jordbruksmiljön söder om planen kommer stadens gräns flytta närmare. En målsättning är att med detaljplanens regleringar av höjder, utformnings- och placeringsbestämmelser, samt bestämmelser om markens anordnande, sträva mot ett mer harmoniskt och enhetligt verksamhetsområde. Regleringar som skyddsvall i söder och sparade naturstråk bidrar till att avståndet mellan jordbrukslandskapet och nytt bostadsområde säkras och övergången mildras.

Det befintliga Ängshagen består till största delen av enfamiljshus eller parhus, medan den nya planen reglerar för en bredd av byggnadstyper vilket möjliggör för en levande stadsdel som vänder sig mot människor i olika livsfaser. De olika typerna av bebyggelse används i planens olika delområden för att skapa olika miljöer och värden. Där den nya planen ansluter mot befintlig bebyggelse används byggnadstyper som parhus och radhus i 1,5- 2 våningar, för att anpassa skalan. Högre bebyggelse som flerfamiljshus i upp till 4 våningar har framför allt placerats på den östra planhalvan där bostadsområdet ansluter mot verksamhetsområdet.

Det nya områdets anslutning mot befintliga miljöer har bland annat studerats i längdsektioner, vilka biläggs undersökningen (BILAGA A)

Natur- och kulturvärden

Grönstrukturen kommer att påverkas då tidigare obebyggda områden tas i anspråk för bebyggelse. Främst den flacka åkermarken på var sida om åkerholmarna används för ny bebyggelse. Även en del av skogens östra kant används för ny kvartermark. Detta innebär att det befintliga skogsbyn som har identifierats som transport- och födosöksstråk för fladdermöss behöver flyttas längre västerut in i skogen. Nytt bryn planeras bli ca 10 meter

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

<p>djupt och ska förläggas minst 25 meter ifrån kvartersmarken. Åkerholmsstråket samt den största delen av skogen, de enligt naturvärdesinventeringen mest värdefulla delarna av planområdet, lämnas obebyggda, och skyddas genom plankartans regleringar som naturmark.</p> <p>I samrådet om undersökningen för detaljplan för Södra Ängshagen (delen för bostadsområdet) yttrade sig Länsstyrelsen om att den rödlistade arten kornknarr kan finnas i området. Detta undersöktes i samband med naturvärdesinventeringen, med inventering nattetid under två nätter. Ingen kornknarr upptäcktes i området.</p>				
<p>Kommunala intressen</p>				
<p>3. Berör detaljplanen rekreativsmöjligheten och kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativsmöjlighet (strövområde, vandringsled, rekreativsanläggning, etc)?</p>	x		Nej	
<p>Kommentarer: Skogsområdet inom planområdet omfattar ett närströvområde för Sala tätort. En liten del av skogsområdet kommer i samband med utbyggnad av planförslaget att exploateras för bostäder. Det innebär att skogsområdet kommer bli något mindre men kvalitén bedöms inte påverkas av planförslaget. I samband med utbyggnad av planförslaget planeras även att entréer till skogen tillgängliggörs och att stigar knyts ihop och förbättras. Planförslaget innebär att fler invånare får direkt tillgång till närströvområdet.</p>				
<p>4. Berör detaljplanen något fornlämningsområde och eller kulturhistoriskt värdefull miljö och kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämningar eller annan kulturhistorisk värdefull miljö?</p>	x		Nej	
<p>Kommentarer: En arkeologisk utredning har genomförts på platsen. Inga fornlämningar påträffades. Inom planområdet finns två lämningar som i Kulturmiljöregistret klassas som <i>Övrig kulturhistorisk lämning</i>.</p>				
<p>5. Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken?</p>	x	Ja		
<p>Kommentarer: Då föroreningar har påträffats inom planområdet ska tillsynsmyndigheten underrättas omgående om resultaten (Enligt 11 § 10 kap. Miljöbalken). En anmälan om avhjälpandeåtgärder ska enligt 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd inlämnas till tillsynsmyndigheten i god tid (minst 6 veckor) innan påbörjad schakt. Föroreningarna härrör från den gruvverksamhet som förekommit i Sala silvergruva. Föroreningarnivåerna ligger i nivå med övriga delar av Sala som påverkats av rökgaser och damm från gruvverksamheten.</p>				

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

6. Finns det risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som: <ul style="list-style-type: none"> a. Strider mot Översiktsplan för Sala kommun 2050? b. Strider mot nationella miljömål? c. Strider mot regionala miljömål? d. Kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt? e. Var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande? 			Nej Nej Nej Nej Nej	
Kommentarer: Översiktsplan för Sala kommun 2050 antogs år 2023. I översiktsplanen pekas planområdet ut som område för <i>sammanhängande bostadsbebyggelse</i> respektive <i>icke störande verksamheter</i> . Detaljplanen överensstämmer därmed med översiktsplanen.				
BEDÖMNING ENLIGT 10 – 13 §§ MBF				
<p>För detaljplaner som medger något typ av åtgärd som finns med i PBL 4 kap. 34§ ska även bedömas enligt punkterna nedan. Påverkan bedöms enligt stor, medel eller liten/ingen påverkan.</p> <p>Vid undersökning eller beslut om huruvida en verksamhet eller en åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 23 eller 26 § miljöbalken ska hänsyn tas till</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper, 2. verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, och 3. de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper. 				
11 § VERKSAMHETENS ELLER ÅTGÄRDENS UTMÄRKANDE EGENSKAPER				
Faktor	Stor	Medel	Låg/ingen	
<i>Verksamhetens eller åtgärdens omfattning och utformning</i> Storlek, höjd, utbredning, placering i förhållande till annat i sin omgivning		x		

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

<p><i>Hur verksamheten eller åtgärden bidrar till kumulativa miljöeffekter tillsammans med andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas</i></p> <p>Lokalmiljö, finns det verksamheter med miljötillstånd i närheten</p>			X
<p><i>Verksamhetens eller åtgärdens användning av mark, jord, vatten, biologisk mångfald, andra naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt</i></p> <p>Finns det värdekärnor inom området, spridningskorridorer, vattendrag mm</p>		X +X	
<p><i>Det avfall och andra förväntade restprodukter som verksamheten eller åtgärden ger upphov till</i></p> <p>Både vid byggnation och vid pågående verksamhet, massor mm</p>		X	
<p><i>Föroreningar och störningar från verksamheten eller åtgärden</i></p> <p>Ljud, ljus, lukt, vibrationer mm</p>			X
<p><i>Sannolikheten för allvarliga olyckor som är relevanta för den aktuella verksamheten eller åtgärden</i></p> <p>Utsläpp, brand, ras och skred mm</p>			X
<p><i>Risker för människors hälsa</i></p>			X

Kommentarer:

Verksamhetsdelen av området anpassas i plankarta i höjd och storlek till de befintliga verksamheter som ligger i direkt anslutning norr om planområdet. Även andra bestämmelser gällande placering, utformning och om markens anordnande strävar mot att verksamhetsområdet ska ge ett harmoniskt och enhetligt intryck mot infarten till Sala stad.

Bostäderna på det befintliga Ängshagen består till största delen av enfamiljshus eller parhus, medan den nya planen reglerar för en bredd av byggnadstyper vilket möjliggör för en levande stadsdel som vänder sig mot människor i olika livsfaser. De olika typerna av bebyggelse används i planens olika delområden för att skapa olika miljöer och värden. Där den nya planen ansluter mot befintlig bebyggelse används byggnadstyper som parhus och radhus i 1,5- 2 våningar, för att anpassa skalan. Högre bebyggelse som flerfamiljshus i upp till 4 våningar har

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

framför allt placerats på den östra planhalvan där bostadsområdet ansluter mot det lite mer storskaliga verksamhetsområdet. Även mot skogen tillåts ett område med högre tillkommande bebyggelse.

Sammantaget bedöms påverkan av den nya bebyggelsens omfattning och utformning till medel. Dels på grund av områdets storlek, dels då den nya bebyggelsen i bostadsområdet delvis kompletterar med annan typ av bebyggelse än den i det befintliga bostadsområdet.

Norr om planområdet tillåts verksamheter för hantering och försäljning av drivmedel vilket kan innebära anmälningspliktig verksamhet. Inom planområdet planeras inte för verksamheter som erfordrar miljötilstånd.

Området består idag till stor del av jordbruksmark som kommer att försvinna i och med en exploatering av området. En liten del av skogen inom planområdet tas i anspråk för bebyggelse och kommer försvinna i och med exploateringen. Det skogsbryn som försvinner planeras att återskapas längre västerut, en bit in i skogen, för att den exploatering som planeras ska påverka framför allt fladdermössens livsmiljöer så lite som möjligt. Centralt i planområdet ligger två upphöjda, växtklädda kullar. Dessa planeras att, med hjälp av plantering av buskar och träd, sammanbindas till ett tydligare stråk som knyts ihop med den kvartersskog som ligger norr om planen i närheten av Ängshagenskolan.

I Översiktsplan för Sala 2050 pekas planområdet ut som lämpligt för sammanhängande bostadsbebyggelse och icke störande verksamheter. Enligt översiktsplanen ska Sala stad utvecklas som en tät och sammanhållen tätort med funktionsblandad bebyggelse, vilket bland annat innebär att ny bebyggelse prioriteras i anslutning till befintlig bebyggelse. Planområdet är tydligt avgränsat mot omgivande områden och utgör en naturlig bostadsutvidgning söder om det befintliga bostadsområdet Ängshagen. Vid jämförelse mellan Ängshagen och andra områden lokaliserade på jordbruksmark bedöms Ängshagen som ett mer fördelaktigt alternativ för ny bebyggelse. Detta beror på dess närhet till befintlig bebyggelse och infrastruktur samt dess redan etablerade användning för friluftsliv, rekreation och angränsande verksamhetsområde.

Ängshagen är ett område som präglas av möjligheten att erbjuda rekreation. Stråk och platser som framkommit vara viktiga platser för exempelvis lek planläggs som allmän plats för att säkerställa dess bevarande. Gröna samband inom planområdet och vidare mot angränsande bebyggelse ska förstärkas i planförslaget. Åkerholmarna (där en av dem omfattas av biotopskydd) planläggs som allmän plats natur och påverkas inte av genomförandet av planen.

De massor som behöver flyttas från planområdet till följd av sanering ska hanteras enligt gällande lagstiftning. I plankartan villkoras startbesked för att säkerställa att sanering sker enligt gällande lagstiftning. Detaljplanen begränsar vilken typ av verksamheter som kan etableras inom området och de tillåtna verksamheterna förväntas inte alstra större mängder eller farligt avfall.

Inga permanenta störningar beräknas förekomma på platsen. Ett genomförande av planen kan komma att innebära att boende i närheten påverkas av störningar under byggtiden. Dessa störningar som förväntas uppstå bedöms vara kortvariga.

Det har identifierats fladdermöss inom planområdet, vilka är skyddade enligt artskyddsförordningen. Fladdermöss kan störas av ljus. Till följd av detta regleras möjligheten

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

till ljus på fasad i plankartan längs de stråk som identifieras som födosöks- eller transportstråk för fladdermössen. I skötselplanen för området samt i planbeskrivningen tydliggörs hur belysning längs med gång- och cykelstråk ska utformas för att störa fladdermöss och andra ljuskänsliga arter så begränsat som möjligt.

Riksväg 56 och järnvägslinjen mellan Sala och Västerås löper öster om planområdet. Riksväg 56 utgör primär transportled för farligt gods och även på järnvägslinjen förekommer transporter av farligt gods. Detaljplanen är anpassad för att hantera den risk som föreligger för eventuell olycka med transport av farligt gods. Främst genom det bebyggelsefria avståndet om 40 m från vägens kant, och även genom planbestämmelser gällande ventilation och andra öppningar i byggnader.

Planförslaget har genom disposition av användningsområden i plankartan samt regleringar med placerings-, utformnings- och användningsbestämmelser utformat förslaget för att klara trafikbuller på platsen. Även skyddsavstånd till hästhage och jordbruksmark är väl tilltagna inom planområdet.

12 § VERKSAMHETENS ELLER ÅTGÄRDENS LOKALISERING

<i>Pågående eller tillåten markanvändning</i>			X
Vad finns inom området idag? Finns det en detaljplan där idag? Vad tillåter den?			
<i>De naturresurser som finns i det område som kan antas bli påverkat och deras relativa förekomst, tillgänglighet, kvalitet och förnyelseförmåga i området</i>			X
Dricksvatten, malm, kol, olja, mineraler mm			
<i>Naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet i det område som kan antas bli påverkat, med särskild uppmärksamhet på påverkan som avser</i>			X
<i>a) ett stort opåverkat område,</i>			
<i>b) en våtmark, ett strandområde eller en älvmyrning,</i>			
<i>c) ett kustområde eller en marin miljö,</i>			
<i>d) ett bergs- eller skogsområde,</i>			
<i>e) ett betydelsefullt kulturlandskap,</i>			
<i>f) ett tätbefolkat område,</i>			
<i>g) en nationalpark, ett naturreservat, ett kulturresevat eller ett annat område som är skyddat enligt 7 kap. miljöbalken,</i>			

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

<p><i>h) ett område eller en byggnad som skyddas enligt 2-4 kap. kulturmiljölagen (1988:950), förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen m.m. eller plan- och bygglagen (2010:900),</i></p> <p><i>i) ett sådant område som är upptaget på världsarvslistan i enlighet med Unescos konvention av den 16 november 1972 om skydd för världens kultur- och naturarv, eller</i></p> <p><i>j) ett område där miljökvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas</i></p>			
<p>Kommentarer: Området är oexploaterat och består till största delen av jordbruksmark samt av kuperad skogsmark. Största delen av planområdet är ej detaljplanerat, men fem gällande detaljplaner/stadsplaner överlappar inom planområdet. Två av planerna berör större områden i den befintliga skogen. Syftet med dessa detaljplaner är att möjliggöra för bostäder. Möjligheten till dessa bostäder kommer försvinna i samband med genomförandet av planen och marken kommer planläggas för allmän plats natur.</p> <p>Inga andra naturresurser förutom jordbruksmark och skogsmark har hittats inom området.</p> <p>Vad gäller naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet, bedöms ingen av punkterna a) till och med j) finnas inom planområdet.</p>			
<p>13 § MÖJLIGA MILJÖEFFEKTERNAS TYP OCH UTMÄRKANDE</p> <p>EGENSKAPER</p>			
<i>Effekternas storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet av miljöeffekterna</i>			X
<i>Sannolikheten för att effekterna uppkommer, hur de uppkommer, vilken varaktighet eller frekvens de har och hur reversibla de är</i>		X	
<i>Hur gränsöverskridande effekterna är</i>			X

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

<i>Effekternas kumulativa verkan tillsammans med effekterna av andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas</i>			X
<i>Möjligheten att begränsa effekterna på ett effektivt sätt</i>		X	

Kommentarer:

Jordbruksmark samt delar av den skogsmark som finns inom planområdet kommer att försvinna i samband med exploateringen. Det sammanhängande jordbrukslandskapet där åkermarken inom planområdet ingår kommer till viss del att minska. Förlusten av jordbruksmark bedöms som mycket sannolik och permanent.

Även de förändringar i landskapsbild och stadsbild som ett utbyggt planförslag kommer att föra med sig bedöms som sannolika och permanenta. Dessa förändringar bedöms inte innebära någon betydande olägenhet, utan vara självfallen följd av en utbyggnad av staden. Med hjälp av regleringar i plankarta har de miljöeffekter som identifierats gällande landskapsbild och stadsbild begränsats något genom utformning av planförslagets möten mot befintliga miljöer. Sedan den befintliga bebyggelsen i Ängshagen planerades och byggdes har samhället utvecklats och en av de viktigaste utmaningarna som behöver hanteras i stadsplaneringen är frågan om hållbarhet; ekonomisk, social och ekologisk. De regleringar som definierar det nya områdets gestaltning är valda för att det nya området ska ansluta till den befintliga miljön med omsorg. Inte för att exakt efterlikna det som har byggts på Ängshagen sedan 1980-tal utan för att skapa ett kompletterande område som hanterar samtidens uppgifter.

Planen möjliggör för bostäder, förskola, centrum samt icke störande verksamheter. De kumulativa effekterna som bedöms uppstå tillsammans med intilliggande verksamheter bedöms som försumbara. De effekter som bedöms uppstå är begränsade i utbredning och komplexitet. Föreslagen markanvändning beräknas endast bidra till små negativa miljöeffekter.

Under byggtiden kan genomförandet av planen komma att innebära olägenheter för boende i närheten. Dessa störningar som kan förväntas uppstå bedöms som tillfälliga och naturliga vid nybyggnad i tätortsmiljö.

Sammantaget bedöms de miljöeffekter som ett genomförande av planen förväntas föra med sig antingen som tillfälliga (påverkan under byggtiden) eller sådana olägenheter som uppkommer vid nybyggnad i tätortsmiljö (ökad trafik och förändrad stads- och landskapsbild) och som i det här fallet inte bedöms innebära någon betydande olägenhet. Detaljplanen går i linje med Sala kommuns översiktsplan där området är utpekad för sammanhängande bostadsbebyggelse respektive icke störande verksamheter.

Då detaljplanen möjliggör för samhällsviktiga funktioner i form av bostäder och förskola och de effekter som bedöms uppstå är begränsade, har bedömningen gjorts att planläggning av området är högre prioriterat än att begränsa miljöeffekterna fullt ut.