Dnr 2015/618 - 108

§ 35 Detaljplan för del av Stamparen 4 och Lasarettet 2 m fl; beslut om antagande

INLEDNING
Syftet med detaljplanen är möjliggöra om-och nybyggnationer av vårdbyggnader i befintligt vårdområde. Bland annat möjliggörs en ny byggnad som ansluter till en av de befintliga byggnaderna och parkering på Anrikaren 2 och del av Stamparen 3. Parallellt med framtagandet av denna detaljplan har det upprättast ett exploateringsavtal mellan Region Västmanland och Sala kommun. Detta reglerar hur kostnader ska fördelas i samband med genomförandet av planen.
Planförslaget har varit utsänt för granskning 2018-01-31—2018-02-28.

Beredning
Bilaga KS 2018/38/1, missiv –beslut om antagande, detaljplan för del av Stamparen 4 och Lasarettet 2 m fl
Bilaga KS 2018/38/2, plan-och genomförandebeskrivning
Bilaga KS 2018/38/3, utlåtande
Bilaga KS 2018/38/4, principer för hantering av dagvatten, Sala närsjukhus
Bilaga KS 2018/38/5, dagvatten – Sala sjukhus – komplettering dagvattenhantering
Bilaga KS 2018/38/6, fastighetsförteckning
Bilaga KS 2018/38/7, plankarta
Bilaga KS 2018/38/8, illustrationsplan

Ledningsutskottets beslut 2018-03-20, § 49

Yrkanden
Anders Wigelsbo (C) yrkar
bifall till ledningsutskottets förslag att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar
att godkänna granskningsutlåtandet, samt
att anta detaljplanen.

BESLUT
Kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att godkänna granskningsutlåtandet, samt
att anta detaljplanen.

Utdrag
Kommunfullmäktige

Bilaga KS 2018/38/2

SALA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2018 -03- 14
Diarienr 2015/618
Aktbilaga 97

Detaljplan för

Del av Stamparen 4 och Lasarettet 2 m fl

Sala kommun, Västmanlands län
Utökat planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Till antagandehandlingarna hör följande handlingar:

- Planprogram
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning med tillhörande karta
- Granskningsutlåtande
- Dagvattenutredning med kompletteringar

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

INLEDNING

Sammanfattning
Planprocessen bedrivs med utökat förfarande. Granskningsförslaget har utvecklats ur program och samråd för området, och de yttranden och synpunkter som kommit in i dessa skeden.

Bakgrund

Den vård som idag bedrivs av Region Västmanland i Sala utvecklas utifrån medborgarnas behov. Den nya sjukvårdsbyggnaden är planerad utifrån vårdens nya behov.

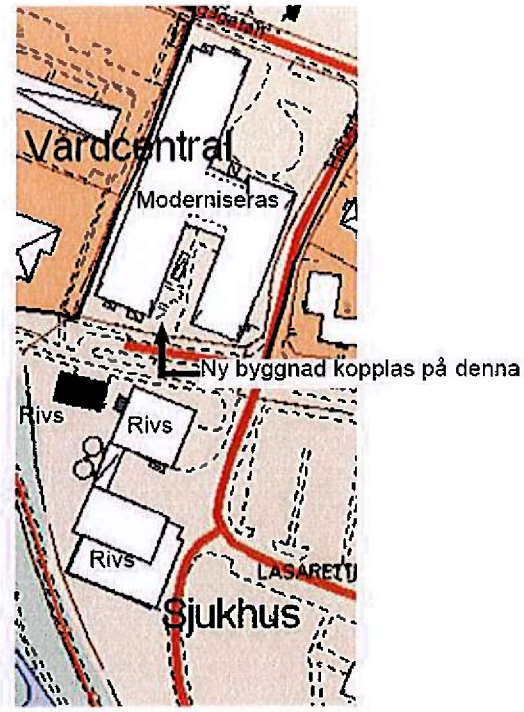
Samarbete med Sala kommun om gemensam drift av vården i Sala har funnits sedan 2011. Region Västmanland och Sala kommun har gemensamt identifierat tre områden där de har bedömt att samverkan kan ske. Det är samordnad rehabilitering, samordnade vårdplatser och gemensam familjecentral.

Detta innebär att Region Västmanland utökar befintliga vårdplatser från idag 18 stycken till att bli 20 vårdplatser. Det kommer också att bli 4 nya mellanvårdsplatser som Sala kommun kommer att kunna nyttja. Detta innebär totalt 6 nya vårdplatser. Samtliga vårdplatser kommer dessutom att byggas som patientrum enligt dagens krav gällande smitta/hygien. Region Västmanland kommer också att bygga en rehabiliteringsbassäng som inte finns idag i Sala. Bassängen kommer att samnyttjas mellan Region Västmanland och Sala kommun.

Sjukhusbyggnaden har idag stora tomställda ytor vilket beror på tidigare beslut (2003) som tagits om att omstrukturera hälsa och sjukvården i länet. Det innebar att närsjukvården stärktes i Sala och länssjukvården koncentrerades.
En ny sjukvårdsbyggnad med samlade verksamheter ger förbättrad tillgänglighet, utvecklad verksamhet och förenklad orienterbarhet för besökare.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



Region Västmanlands planer för befintliga byggnader

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra om- och nybyggnationer av vårdbyggnader i befintligt vårdområde. Region Västmanlands syfte med dessa om- och nybyggnationer är att skapa fler vårdplatser, bygga en rehabiliteringsbassäng samt att förbättra flöden och resursutnyttjanden, höja patientsäkerheten och förbättra miljön för patienter och personal, vilket ska åstadkommas genom att koncentrera verksamheten. I den nya detaljplanen möjliggörs bland annat en ny byggnad som ansluter till en av de befintliga byggnaderna och parkering på Anrikaren 2 och del av Stamparen 3. Den del av Region Västmanlands fastighet som ska avyttras (del av fastigheten Lasarettet 2) kommer att behandlas i en separat detaljplan. Kontor och centrumändamål läggs också till användningsbestämmelserna för att bland annat säkerställa vårdrelaterade centrumfunktioner som tex apotek.

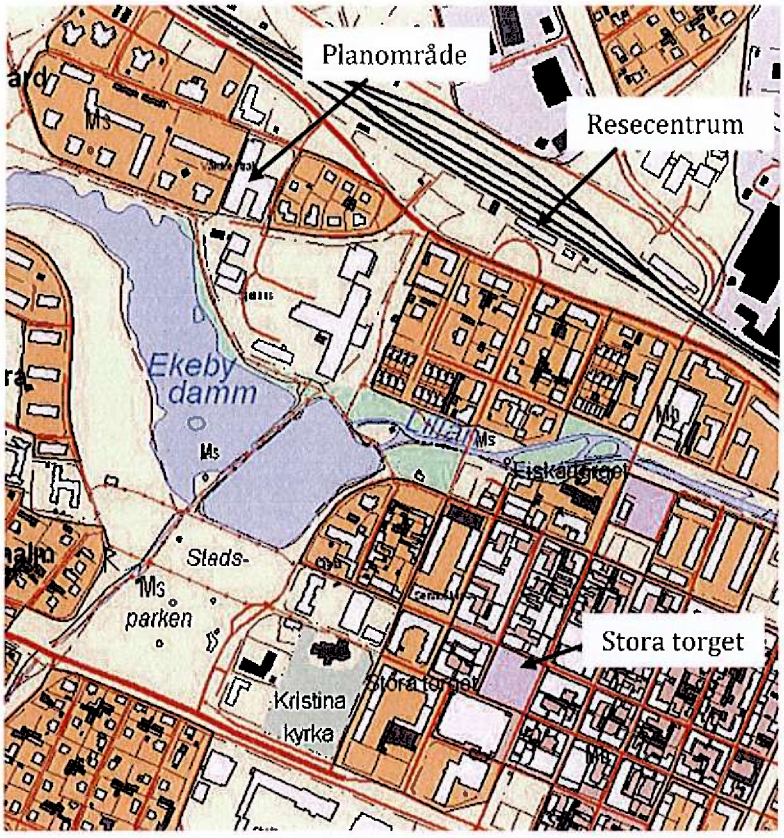
Planen ger även förutsättningar för en ny fastighetsindelning där Region Västmanland minskar sitt fastighetsinnehav i nuvarande vårdområdes östra del samt införlivar anslutande mark i nordväst i och med att vårdverksamheten koncentreras till områdets västra del. Det kan även komma att ske marköverlåtelser mellan Region Västmanland och Sala kommun, dels i parkområdet, där Sala kommun tar över mark som Region Västmanland inte kommer att nyttja i och med att ny bebyggelse kommer att ligga längre upp från Ekeby damm, dels i mark i anslutning till Lasarettsgatan där mark kan komma att överföras mellan Sala kommun och Region Västmanland där gatan behöver byggas om för att rymma parkeringar längre norrut mot gatan.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger centralt i Sala tätort, ca 500 m från Stora Torget och ca 300 meter från Resecentrum. Planområdet omfattar drygt 2 ha. Den största delen av marken ägs av Region Västmanland och mindre delar av Salabostäder AB och Sala kommun. Planområdet omfattar fastigheterna Stamparen 4 (Region Västmanland), Anrikaren 2 (Region Västmanland), del av Lasarettet 2 (Region Västmanland), del av Stamparen 3 (Salabostäder AB) och del av Kristina 4:5 (Sala kommun). Planområdet består av tre delområden. Kommunal gatumark lämnas utanför planområdet då ingen förändring av dess användning föreslås.



Planområdets läge i förhållande till centrala Sala stad

PLANPROCESSEN

Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) lägger stor vikt vid att planarbetet genomförs så att alla berörda får vara delaktiga och ges möjlighet att påverka planeringen. Här nedan redovisas gången i planärendet.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Program

Planarbetet inleddes med ett planprogram. Programmet angav utgångspunkter och förutsättningar för planen i syfte att ge berörda en möjlighet till insyn och påverkan tidigt i planprocessen. Under remisstiden 2016-03-30 till 2016-06-17 hölls ett möte där Region Västmanland berättade om förslaget för allmänheten. Efter programsamrådet sammanställdes inkomna yttranden i en samrådsredogörelse som ligger till grund för det fortsatta detaljplanearbetet.

Samråd

Ett förslag till detaljplan upprättades och skickades ut på samråd till berörda intressenter samt ställdes ut i kommunhusets entré. De synpunkter som lämnades från fastighetsägare och andra sakägare samt hyresgäster, organisationer, myndigheter m.fl. har redovisats i ytterligare en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen innehåller Plan- och utvecklingsenhetens kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget har reviderats utifrån inkomna yttranden och synpunkter i samrådsskedet. Förslaget skickas ut till berörda intressenter samt ställs ut i kommunhusets entré och görs tillgänglig på kommunens webbplats. De synpunkter som kommer in under granskningsperioden redovisas i ett utlåtande. Utlåtandet kommer även att innehålla Plan- och utvecklingsenhetens kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.

Antagande

Planförslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande. Innan ärendet kommer upp i fullmäktige bereds det i kommunstyrelsen. Om inte planen överklagas vinner den laga kraft inom tre veckor.

Överklagande

Antagandet kan överklagas inom tre veckor från den dag beslutet om antagande satts upp på kommunens anslagstavla. De som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda har rätt att överklaga planbesluten. I första hand är det sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och hyresgästorganisationer. Överklagandet prövas av Mark- och miljödomstolen.

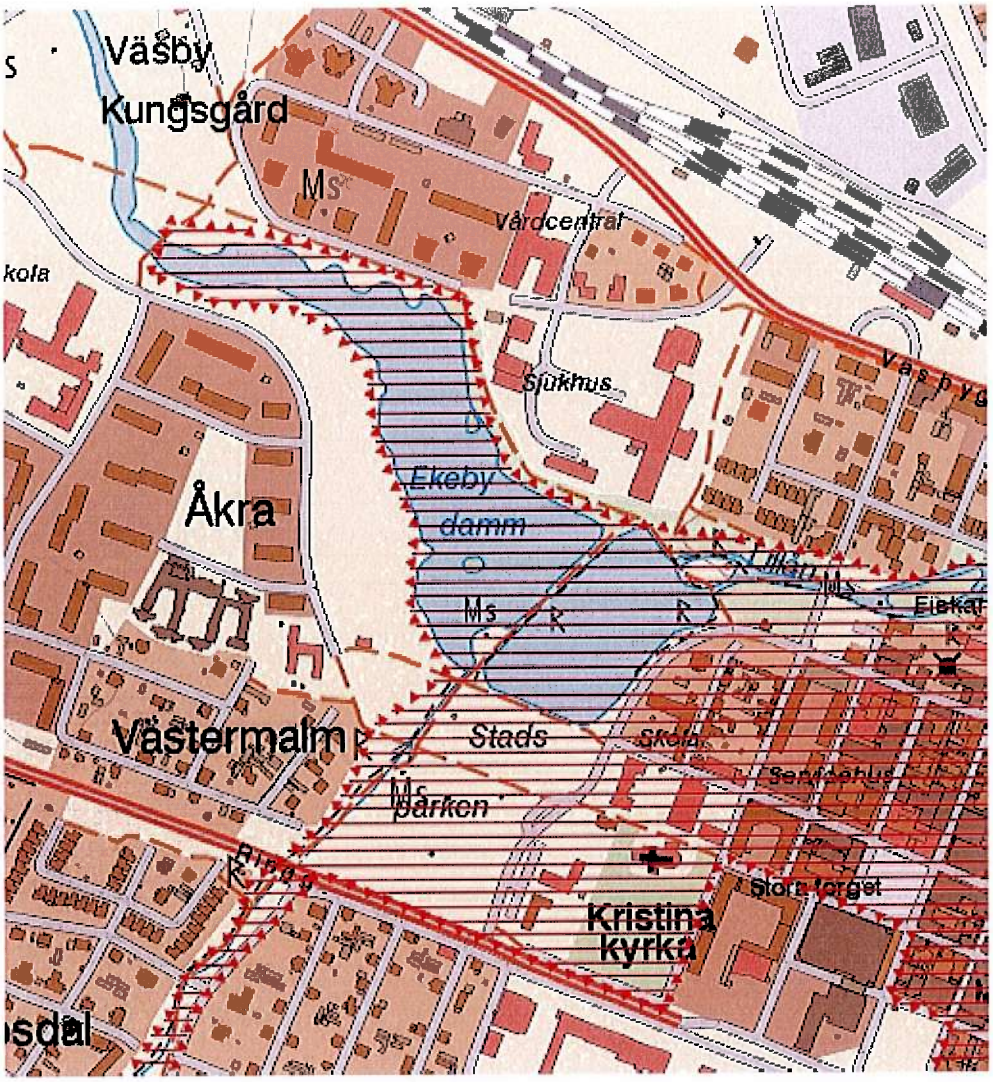
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse

Planområdet ligger inte inom något riksintresseområde enligt 3 och 4 kap i Miljöbalken. Planområdet ligger i närheten av Ekeby damm som ingår i riksintresse för kulturmiljövård för silvergruvans dammsystem. Detta riksintresse regleras av Miljöbalken 3 kap 6§.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



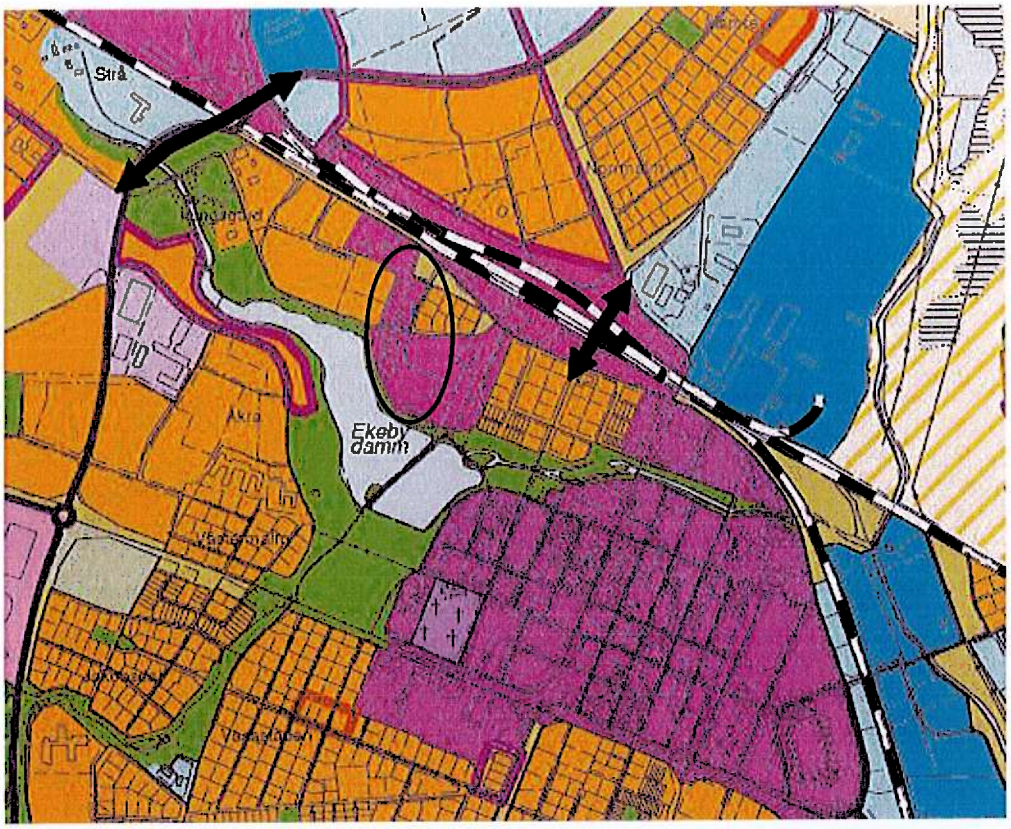
Riksintressen för Kulturmiljövård Riksantikvarieämbetet

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Sala stad, *Plan för Sala stad*, som antogs 2014. Den nya detaljplanen överensstämmer med denna. I *Plan för Sala stad* redovisas en markanvändningskarta som visar planens ställningstagande till hur markanvändningen avses se ut år 2024. Planområdet för aktuell detaljplan anges här som "centrum". I "centrum" ingår många funktioner som till exempel handel, offentlig service och boende. Denna markanvändningen ska ses som flexibel för framtida utveckling. Lasarettsområdet beskrivs vara ett område med stor potential att utvecklas mot blandade verksamheter såsom kultur, utbildning, boende och andra verksamheter. Dock påpekas att utveckling och komplettering av bebyggelsen inom och invid lasarettsområdet måste avvägas mot riksintresse för kulturmiljövård där gruvans dammsystem ingår samt mot Stadsparkens upplevelsevärden i stort.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



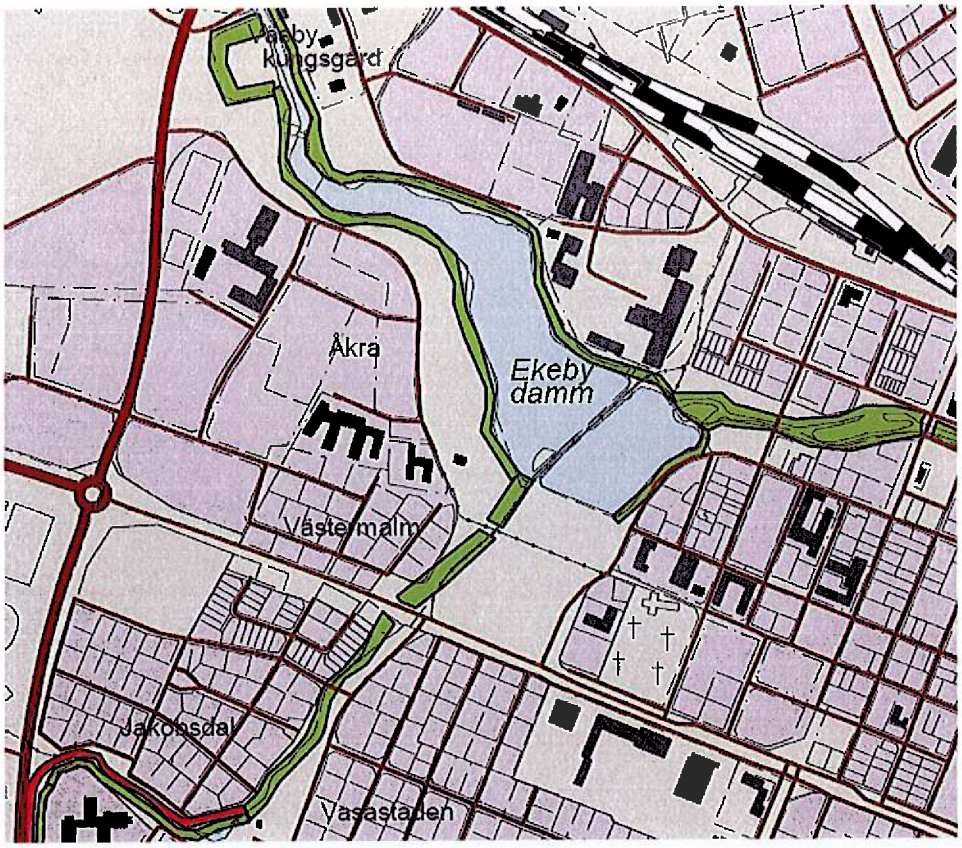
Centrum
I markanvändningen centrum ingår många funktioner som till exempel handel, offentlig service och boende. Markanvändningen ska ses som flexibel för framtida utveckling.

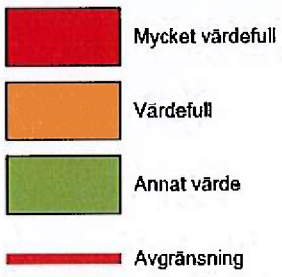
Utdrag ur markanvändningskartan ur Plan för Sala stad. Planområdet ryms inom inringat område.

I *Plan för Sala stad – Sala tätorts grönstruktur* beskrivs grönområdet söder om sjukhusområdet som "värdefullt med hänsyn till biologisk mångfald". Området är utpekat som "område med annat värde", vilket betyder att området innehåller biotoper som har biologiska värden som har stort behov av förstärkning och restaurering.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



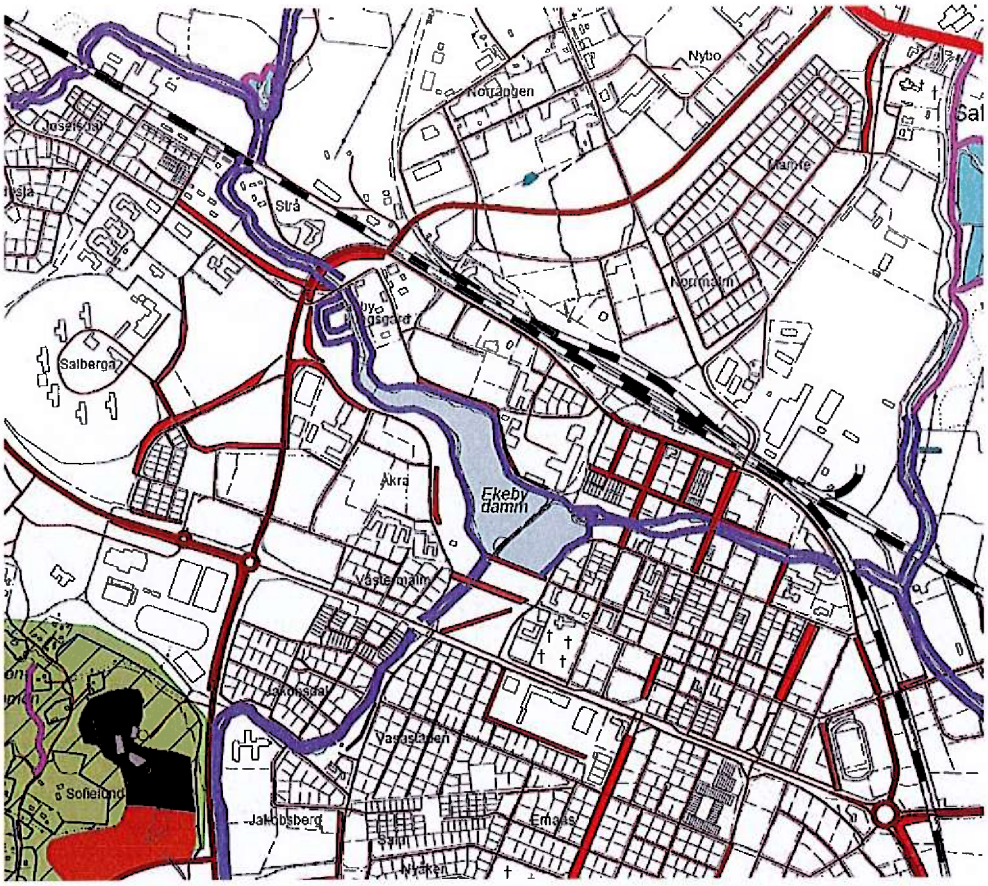


Utdrag ur Plan för Sala stad – Sala tätorts grönstruktur, bilaga 2:1 som visar värdering av biologisk mångfald.

I *Plan för Sala stad – Sala tätorts grönstruktur* bilaga 2:1 definieras grönområdet intill sjukhusområdet som en del av en längre spridningsväg. Spridningsvägar beskrivs som områden med vegetation eller vatten som binder samman biotoper och skapar möjligheter för växt- och djurliv att förflytta sig och spridas. De är mycket viktiga, rent av avgörande naturtyper, för tätortens möjlighet att behålla och utveckla en rik biologisk mångfald.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

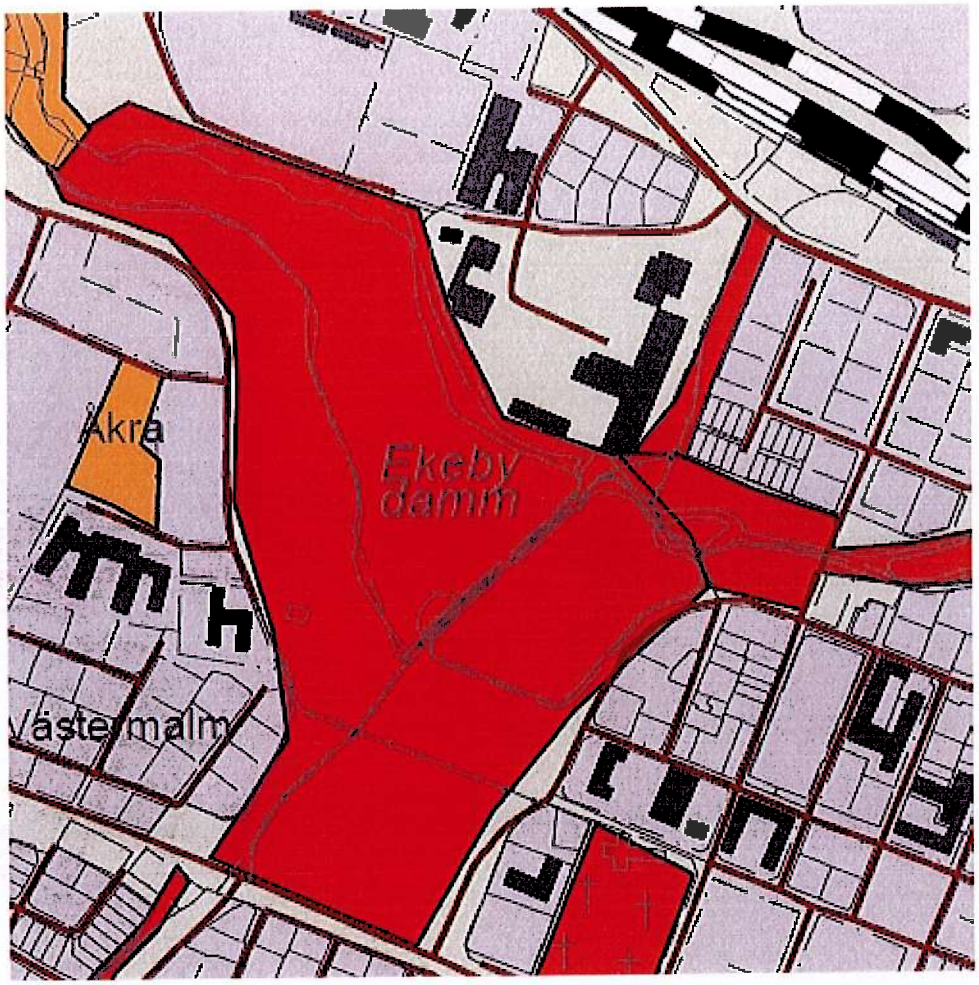


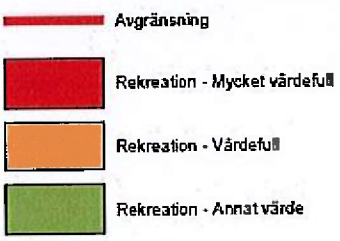
Utdrag ur Plan för Sala stad – Sala tätorts grönstruktur, bilaga 2:1, som visar spridningsvägar i Sala tätort.

Hela området runt stadsparken är klassad som "mycket värdefull" ur aspekterna rekreation och vardagsfritid i *Plan för Sala stad – Sala tätorts grönstruktur.*

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten





Utdrag ur Plan för Sala stad - Sala tätorts grönstruktur, bilaga 2:1 som visar utbredningen av det värdefulla grönområde som inkluderar parkområdet i anslutning till sjukhusområdet.

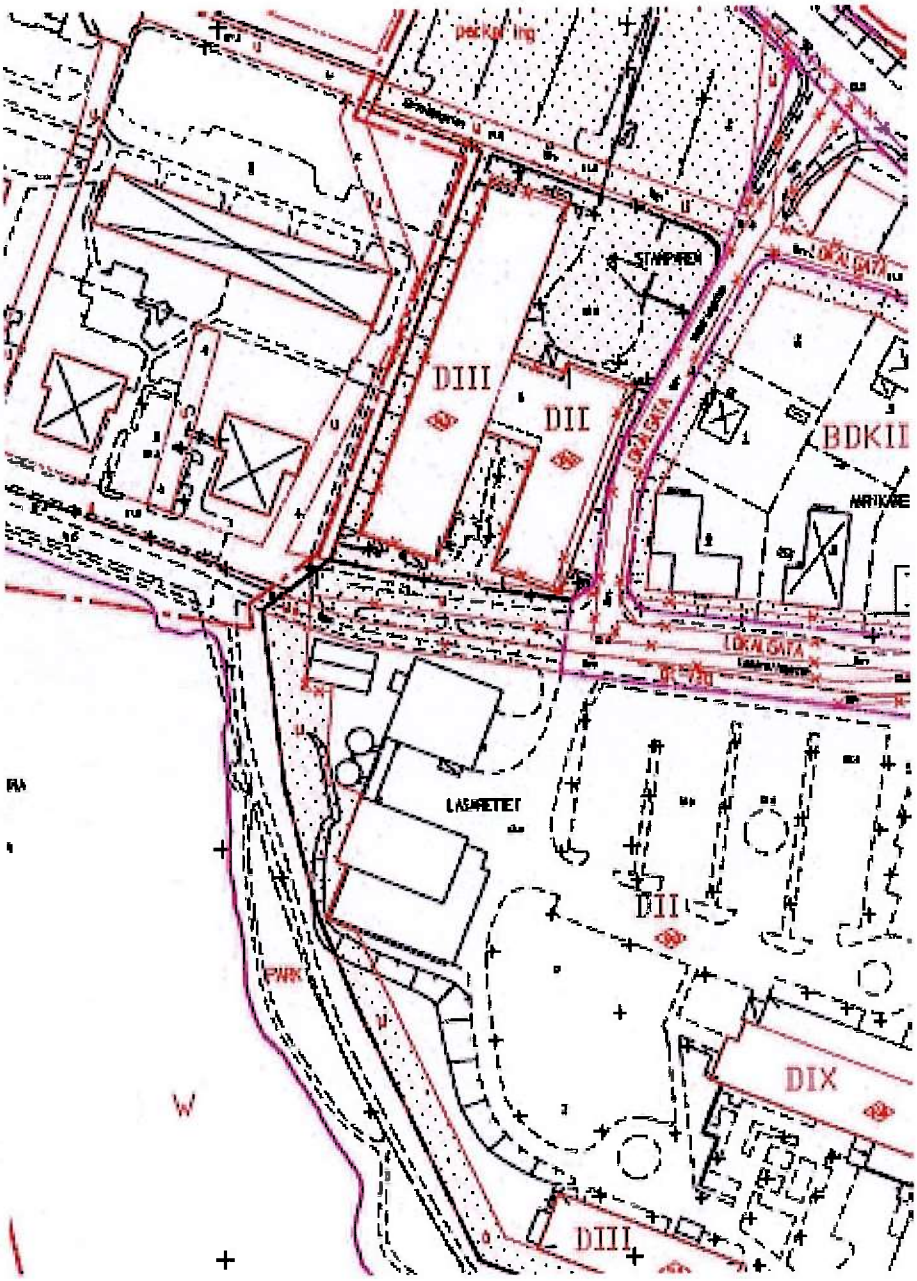
Detaljplaner

Gällande detaljplaner som berör planområdet är detaljplan för Anrikaren m fl, plannummer 3966 (1996), genomförandetid t o m 2005-12-31, detaljplan för Stamparen 4 m fl, plannummer 4010 (2008), genomförandetid t o m 2018-11-25 och detaljplan för del av kvarteret Stamparen, plannummer 3992 (2005),

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

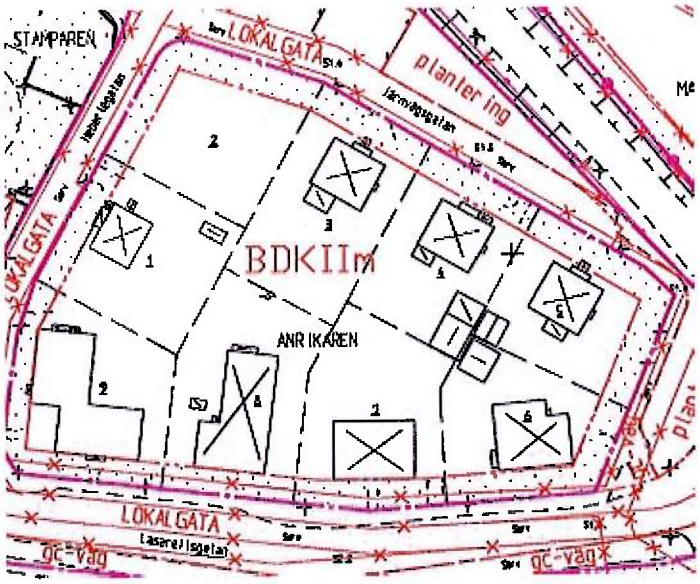
genomförandetid t o m 2015-05-30. I dp 4010 finns en transformatorstation inom prickmarksområde. I anslutning till denna ska även en ny transformatorstation byggas, varför detta område kommer att ingå i ny detaljplan. Denna del ligger inte i anslutning till resten av planområdet då området emellan inte påverkas utan stämmer överens med gällande detaljplan.



Utdrag ur dp 4010

SALA KOMMUN

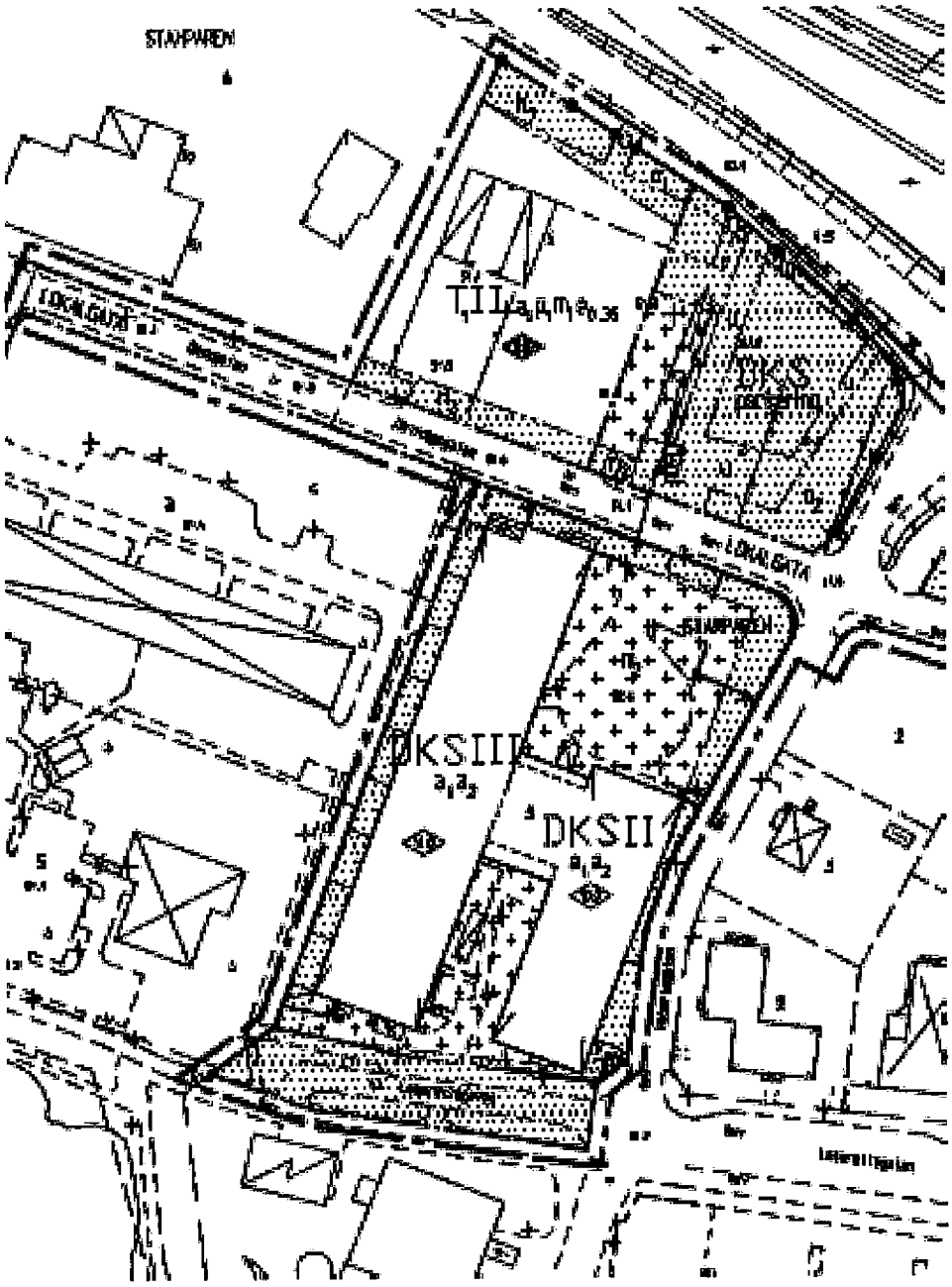
Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



Utdrag ur dp 3966

SALA KOMMUN

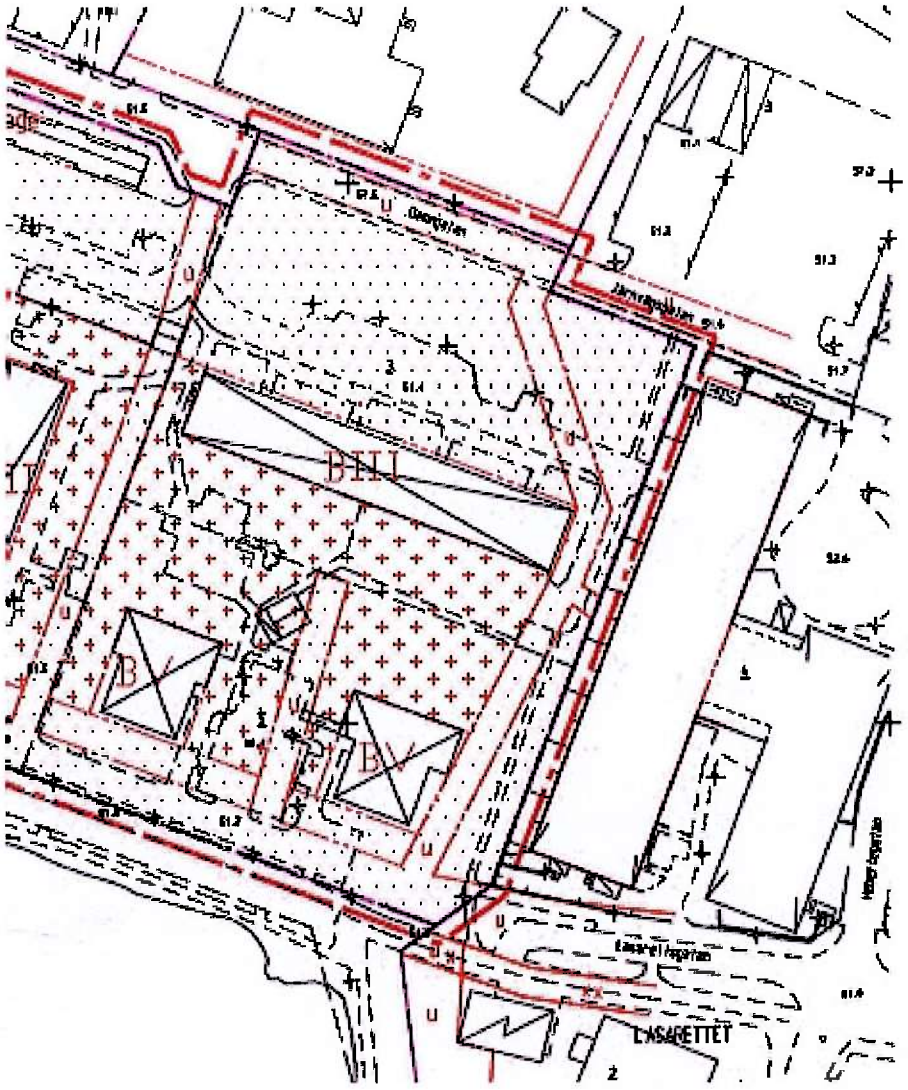
Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



Utdrag ur detaljplan för Stamparen 4 m fl (2008)

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



Utdrag ur detaljplan för del av kvarteret Stamparen (2005)

Kommunala beslut i övrigt

Beslut om att påbörja detaljplaneläggning med utökat förfarande togs i Kommunstyrelsens ledningsutskott (KSLU) 2015-10-20. Beslut om att skicka ut programförslag för detaljplanen togs i KSLU 2016-03-08. Beslut om att skicka ut detaljplanen på samråd togs i KSLU 2017-06-27. Beslut om att skicka ut detaljplanen på granskning togs i KSLU 2017-10-24.

Program för planområdet

Ett program för planområdet är upprättat vilket beskriver områdets förutsättningar och generella riktlinjer för detaljplanen.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Miljöbedömning

En behovsbedömning för miljöbedömning har gjorts av Plan- och utvecklingsenheten. Med utgångspunkt från behovsbedömningen är kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 inte krävs. Länsstyrelsen har tagit del av behovsbedömningen och delar kommunens bedömning att planens genomförande inte innebär sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap 11 § i miljöbalken och bedömer att en miljökonsekvens-beskrivning enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen inte är nödvändig, enligt skrivelse 2016-01-18.

Skydd av natur

Planområdet omfattas inte av något skydd av natur. Närliggande "Suckarnas allé" omfattas av biotopskydd. Dessa träd är dessutom gamla, vilket betyder att de ofta utgör livsmiljö för ett stort antal arter, inklusive rödlistade arter bland framförallt insekter och lavar, men även bland svampar och mossor.

Strandskydd

Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts vilket betyder att för rubricerad detaljplan kommer strandskyddet att återinträda.

Enligt 4 kap. 17 § PBL (2010:900) får kommunen upphäva strandskydd för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Som särskilt skäl för upphävande av strandskydd inom planområdet anges enligt 7 kap. 18 c § att det område som upphävandet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Detaljplanen berör endast redan ianspråktagen mark. Allmänhetens tillträde till strandområdet försämras inte, inte heller påverkas växt- och djurliv. Ett upphävande av strandskyddet bedöms därmed befogat.

Tillgången till strandområdet kommer inte att försämras jämfört med idag, då befintlig bebyggelse som ligger närmast strandlinjen ska rivas och ny föreslagen bebyggelse planeras att ligga något längre bort från strandlinjen än idag. Dagens gång- och cykelvägar i anslutning till strandlinjen ligger utanför planområdet och kommer inte att påverkas. Huvudstråket i området är "Suckarnas alle'". En ny koppling mellan gång- och cykelvägen planeras in mot vårdområdet, i ett läge som inte påverkar befintliga träd i allén. Denna koppling kommer att förbättra tillgängligheten mellan strandområdet och vårdområdet.

Befintlig växtlighet närmast stranden kommer att finnas kvar i samma omfattning. Den biologiskt intressanta strandkanten kommer inte att påverkas alls. Planområdet ligger minst 15 meter från strandlinjen och vare sig strandlinjen eller vattenmiljön kommer att påverkas av det föreslagna upphävandet eftersom dessa ligger utanför detaljplanen.

SALA KOMMUN

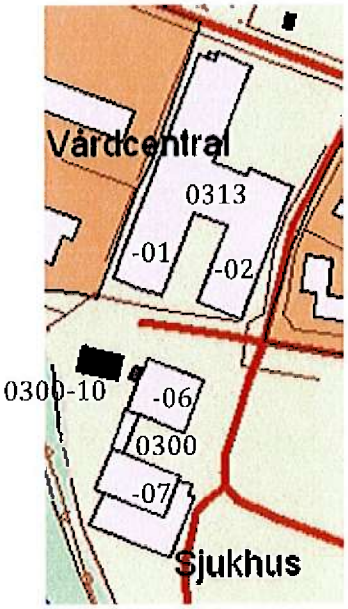
Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Fornlämningar
Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen. Enligt kulturminneslagen är det förbjudet att genom övertäckning, schaktning eller på annat sätt skada fornlämningar. Närliggande "Suckarnas allé" är klassad som övrig historisk lämning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Befintliga byggnader
Idag finns det tre huskroppar i planområdet.

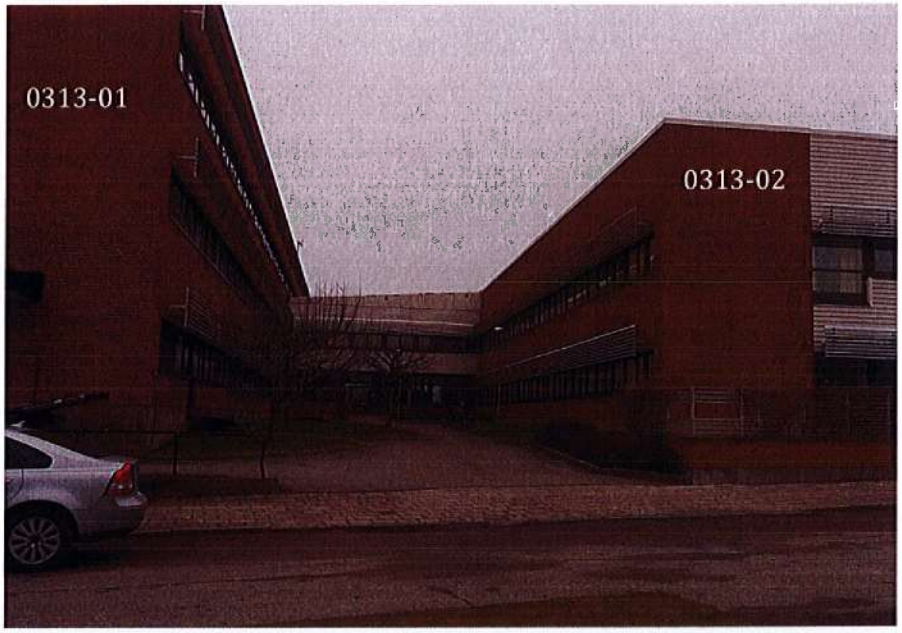


Byggnader inom planområdet

Huskropp 0313 01-02 byggdes ca 1980, hädanefter kallad "vårdcentralsbyggnaden". Fasaderna är av brunrött tegel och taken är platta. 0313-01 är tre våningar ovan mark och 0313-02 två våningar ovan mark. Här finns idag vårdcentral Sala Väsby, vårdcentral Achima Care (aviserat om flytt), folktandvård, barn- och ungdomshälsa, barn- och ungdomspsykiatri, barnmedicin, familjecentral (aviserat om flytt), mödrahälsovård (MVC) och barnavårdscentral (BVC). Vårdcentralsbyggnaden kommer att finnas kvar men byggas om.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



Byggnaderna 0313-01 och 0313-02 sedda från Dammgatan, söderifrån

Huskroppen 0300 06-07 byggdes på 1960-talet. Fasaderna är i brunrött tegel och taken är platta. Byggnad 0300-07 är en våning ovan mark och byggdes som matsal med kök, vilka nu är stängda. Här finns idag habiliteringsverksamhet. Byggnad 0300-06 är en våning ovan mark. Här finns Regionsservice, driften. Dessa huskroppar ska rivas.

Byggnaderna 0300 06 och 07, norrifrån

Byggnad 0300-10 är en transformatorstation. Fasaden är i rött tegel och taket är platt. Byggnaden är i en våning. Denna byggnad ska rivas.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Byggnad 0300 10, transformatorstation, västerifrån

Förslag till ny bebyggelse

Den nya detaljplanen möjliggör ny bebyggelse som sammankopplas med befintlig vårdcentralsbyggnad.

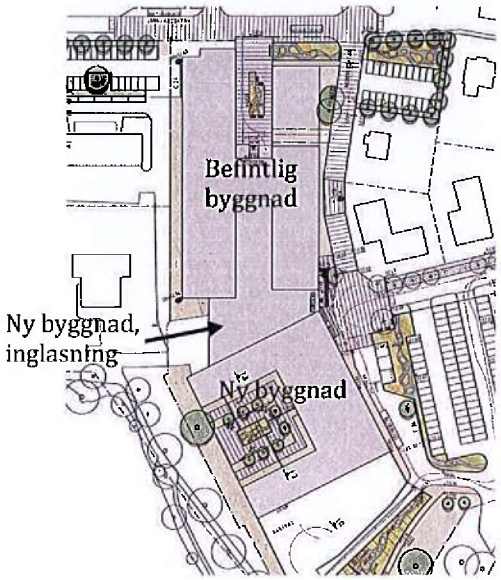


Illustration över nya och befintliga byggnader inom planområdet

Den västra delen av vårdcentralsbyggnaden föreslås få en maximal byggnadshöjd av 16 meter, två meter högre än gällande detaljplan, den östra delen av vårdcentralsbyggnaden föreslås få en maximal byggnadshöjd av 11,5 meter, 1,5 meter högre än gällande plan. Ny vårdbyggnad föreslås få en maximal byggnadshöjd om 14 meter medan inglasningen mellan dessa byggnadskroppar föreslås få en maximal byggnadshöjd om 11,5 meter. Eventuell framtida utbyggnad av

vårdcentralsbyggnaden möjliggörs i dess nordöstra del, med en maximal byggnadshöjd om 11,5 meter. Denna kan utformas med en portik för möjlighet att skapa en anslutning från Heberlegatan.

Illustration över hur nya byggnader kan komma att gestaltas. Befintlig vårdcentralsbyggnad syns längst till vänster i bilden. Vy från Ekeby damm.

Byggnadskultur och gestaltning

Lasarettsområdet inklusive vårdcentralsbyggnaden är utbyggt under 1960-1980-talen i tidstypisk modernistisk arkitekturstil. De representerar en del av Västmanlands modernistiska kulturarv. Fasadmaterial är huvudsakligen rött tegel och byggnaderna har alla platta tak i tidens anda.

De nya byggnadsdelarna bör ges en egen nutida karaktär och arkitektur, men ska också utformas så att helheten tillsammans med vårdcentralsbyggnaden blir väl avvägd och vacker.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Illustration över hur ny byggnad med inglasad del kan komma att gestaltas. Vy mot väst sedd från vägmitt på Lasarettsgatan.

Gator, trafik och parkering

Gatunät, gång- och cykeltrafik
Vårdområdet nås med bil från Heberlegatan och Lasarettsgatan vilka båda utgår från Väsbygatan. Trafik till parkeringar öster om vårdbyggnaderna ska ledas via Lasarettsgatan österifrån och trafik till parkeringar nordväst om vårdbyggnaderna ska ledas via Heberlegatan norrifrån. Den södra delen av Heberlegatan är inte tänkt att leda trafik inom området förutom till fastigheter med infart från Heberlegatan. Detta ska åstadkommas genom skyltning och utformning av gaturummet.

Gatorna mellan vårdcentralsbyggnaden och intilliggande parkeringar samt Heberlegatan föreslås utformas som gångfartsområde i syfte att öka trafiksäkerheten, se karta på sidan 24.

Idag finns en asfalterad gång- och cykelväg längs norra delen av Ekeby damm som leder genom vårdområdet via Lasarettsgatan och vidare till Väsbygatan. Gång- och cykelväg i stenmjöl finns även genom "Suckarnas allé" och vidare längs Ekebydamm, söder om vårdområdet. I och med att en ny byggnad ska kopplas till befintlig vårdcentralsbyggnad kommer gång- och cykelvägen genom vårdområdet att stängas av. Denna ersätts av en ny gång- och cykelväg och kommer att anläggas längs norra Dammgatan-Järnvägsgatan och leda vidare till gång- och cykelbana vid Väsby kungsgård i väster och till Väsbygatan i öster.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

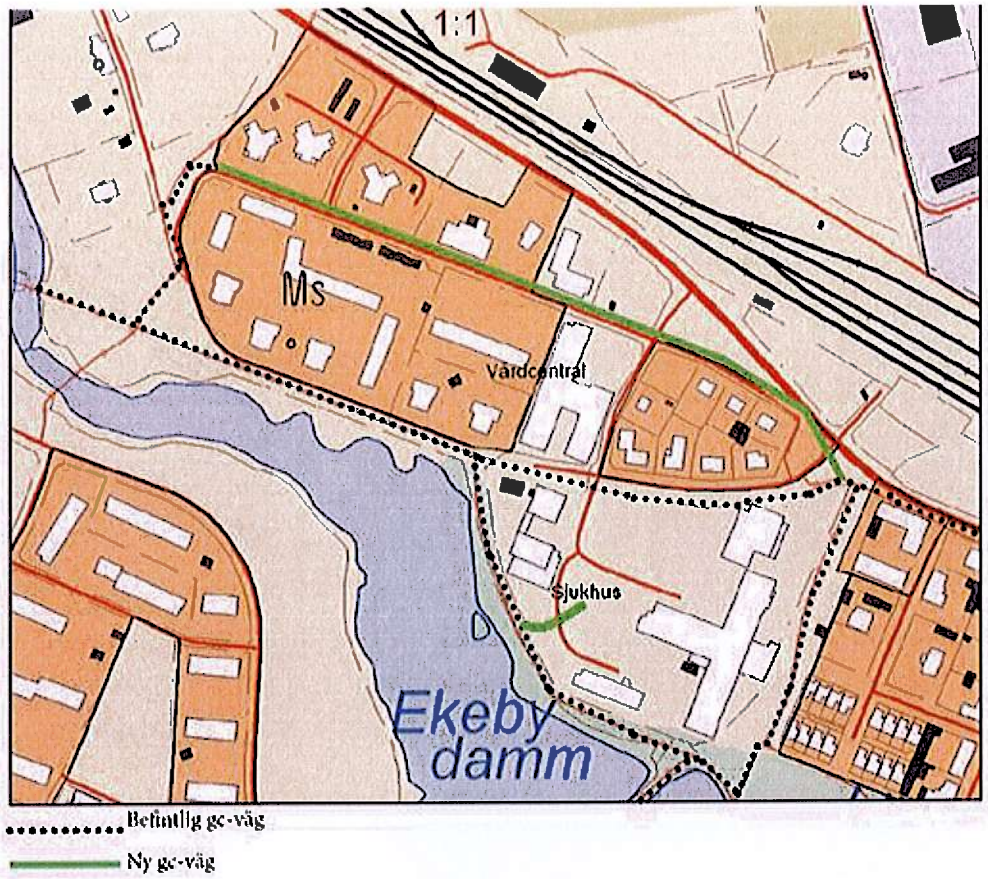


Illustration som visar sträckningen av ny gc-väg längs Dammgatan-Järnvägsgatan

En gång- och cykelväg kommer även att anläggas söderifrån mellan "Suckarnas allé" och vårdområdet för att möjliggöra angöring till vårdområdet söderifrån.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

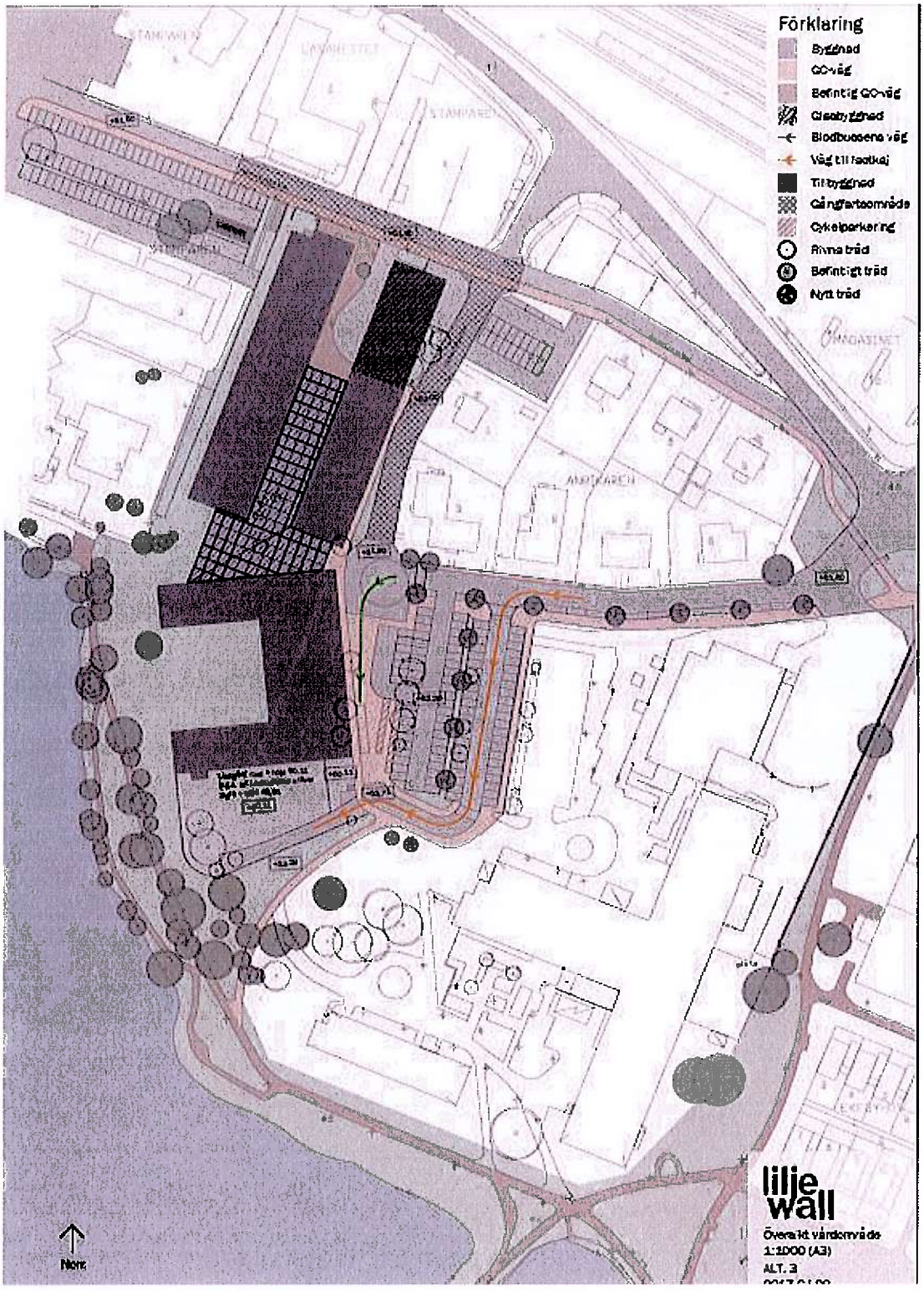


Illustration över samtliga gc-vägar inom området (se teckenförklaring).

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Kollektivtrafik
Sala tätort trafikeras av Silverlinjen. Busshållplatser finns på Lasarettsgatan, Järnvägsgatan och vid Sala resecentrum, som ligger ca 200 meter från området. Från resecentrum går regional buss- och tågtrafik mot bland annat Avesta, Västerås, Uppsala och Stockholm. Busshållplatser på Lasarettsgatan bedöms inte behövas i och med att hållplatser finns på nära håll både på Järnvägsgatan och resecentrum. Detta medför att bussar inte behöver trafikera Heberlegatans södra del.

Parkering, varumottagning, angöring
I Sala finns idag ingen parkeringsnorm för vårdverksamhet eftersom parkeringsbehovet varierar mycket beroende på typ av verksamhet. En parkeringsundersökning utfördes av Region Västmanland under hösten 2015 vilken visade att maximalt 156 p-platser användes på sjukhusområdet under en vardag. Det uppskattade behovet av p-platser för den tillkommande verksamheten i området beräknades vara 58 platser vilket ger ett sammanlagt behov av 214 platser inom det nya vårdområdet. För att möta parkeringsbehovet planeras och möjliggörs nya parkeringsytor i norra delen av fastigheten Stamparen 3, väster om vårdcentralsbyggnaden, och på fastigheten Anrikaren 2, öster om vårdcentralsbyggnaden. Ytan på Stamparen 3 är idag en gräsyta tillhörande Salabostäder, vilken ska förvärvas av Region Västmanland medan Anrikaren 2 är en obebyggd fastighet tillhörande Region Västmanland. Befintliga parkeringsytor norr om vårdcentralsbyggnaden och öster om den nya byggnaden kommer också att försörja vårdverksamheten. Befintlig parkeringsyta öster om nya vårdbyggnaden kommer att byggas om – antalet parkeringsplatser kommer att minska något och grönytor kommer att integreras för att ta hand om dagvatten och bidra till ett grönare intryck. Cykelparkeringar ska finnas i anslutning till samtliga byggnader. Tre stycken tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser anläggs nära entrén.

En lastgård för varumottaging och sophämtning planeras söder om den nya vårdbyggnaden. Lastgården ska vara nedsänkt och nås via en ramp, i syfte att inte vara i blickfång från parken söder om vårdområdet. En mur kommer att avgränsa lastgården och ta upp höjdskillnader öster- och söderut. För att denna inte ska ta för mycket fokus och inskränka på parkens befintliga karaktär föreslås en bestämmelse om att växtlighet ska finnas i anslutning till muren. Denna plantering ska gestaltas på ett sätt som ska bidra positivt till parkmiljön och samspela med parkområdets befintliga karaktär. Detta beskrivs närmare i dokumenten "Gamla sjukhusområdet i Sala – Gröna värden. Karaktärsbeskrivning av parkstråket" och "Gamla sjukhusområdet i Sala – Gröna värden. Platser och vyer för fastigheten Stamparen 4 och Lasarettet 2". Angöring till den nya vårdbyggnaden för sjuktransporter, taxi, färdtjänst, blodbuss och liknande kommer att kunna ske på en yta öster om nya byggnaden.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

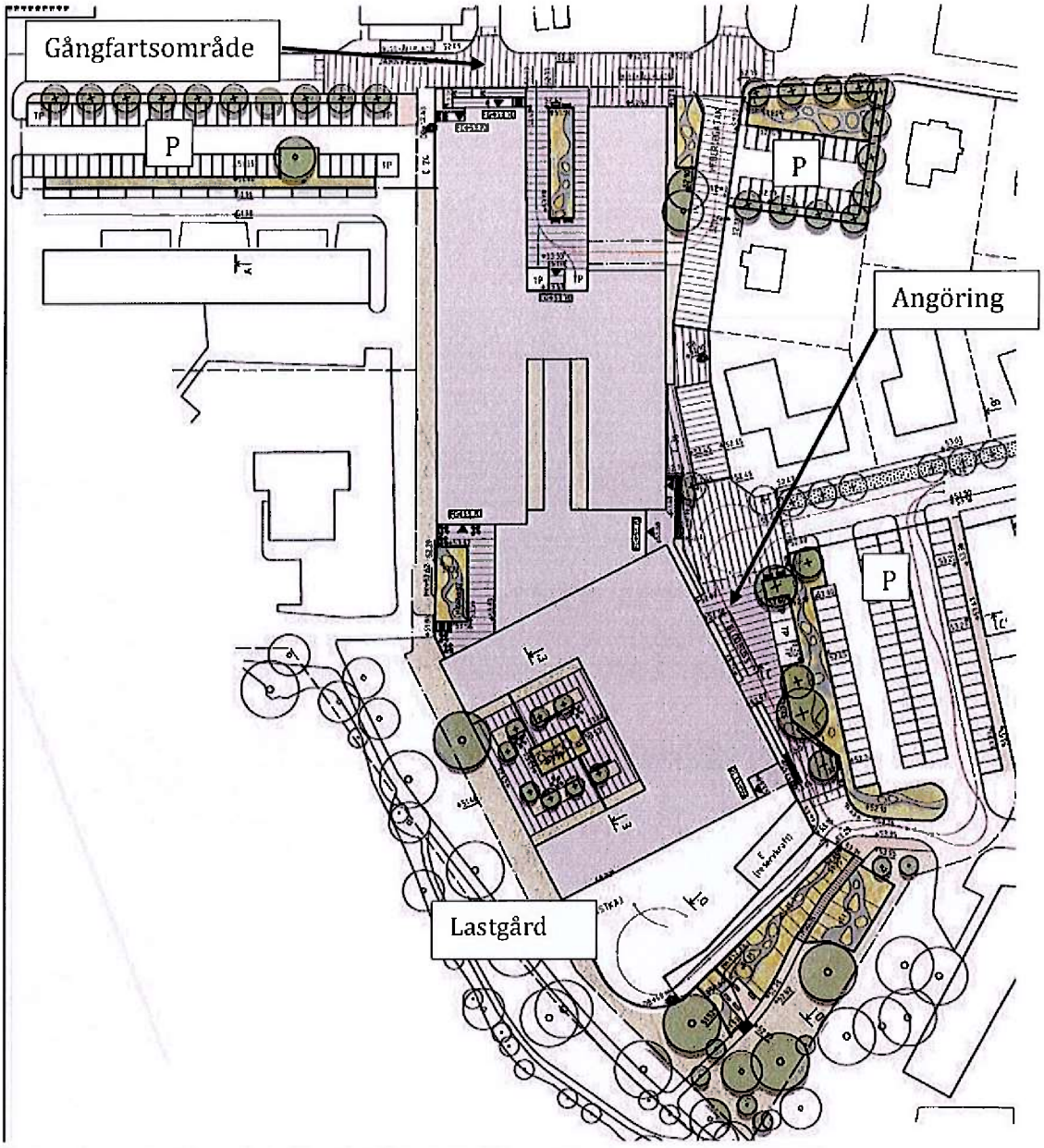


Illustration som visar plats för gångfartsområde, parkeringsytor med ytor för omhändertagande av dagvatten, lastgård och angöring

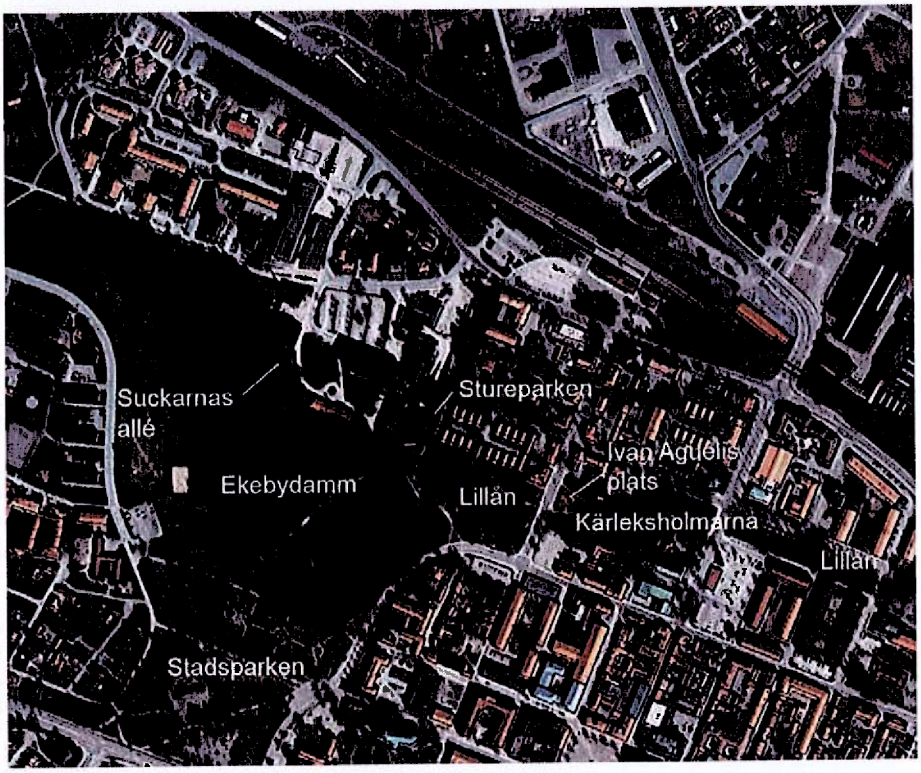
SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Natur

Grön- och blåstruktur

Planområdet ligger i nära anslutning till ett smalt grönområde och Suckarnas allé intill Ekebydamm. Alléns namn kommer av att Gustav II Adolf och Ebba Brahe sägs ha vandrat suckande här. Denna park förlorade en del av sin utbredning och sitt innehåll vid anläggandet av det nuvarande lasarettet, som ersatte det betydligt mindre gamla lasarettet. Parken är i sin tur kopplad till Stadsparken med en gång över till andra sidan dammen. Ekeby damm har sitt utlopp i Lillån som rinner österut genom staden. Årummet sträcker sig från Ekebydamms utlopp i Lilllån till Fiskartorget vid Norra Esplanaden. Årummet består bland annat av Kärleksholmarna och Aguéliparken. Lillån mynnar i utkanten av staden ut i Sagån.



Grön- och blåstruktur i närområdet.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Del av Suckarnas allé, sedd österifrån med Ekebydamm till vänster.

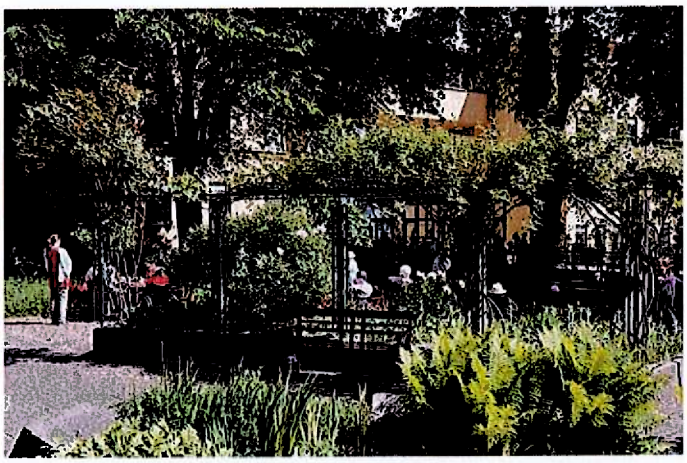
Inom dagens vårdområde utgörs grönstrukturen av gräsytor, mindre planteringar, buskar och träd. Längs södra fasaden av vårdcentralsbyggnaden finns buskar och klätterväxter. I den stora parkeringsytan längs Lasarettsgatan finns träd. En fördjupad inventering och analys av planområdet med omgivande grönområden redovisas i bilagan "Gröna värden – Sala sjukhusområde".

Park och planteringar

Planområdet angränsar till kommunal parkmark. Nya delar av vårdområdet ska medvetet gestaltas för att samspela och komplettera parkmarken. Detta beskrivs i bilagan "Gröna värden – Sala sjukhusområde". En innergård kommer att finnas i anslutning till den nya vårdbyggnaden, innegården blir en del av stadsparken. Parken anläggs som en sk "regnträdgård" (se dagvattenutredning) och innehåller växtlighet, sittplatser och rekreation för personal, patienter och besökare. Möjlighet till att uppföra mindre trädgårdsbyggnader som pergola eller lusthus finns.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



Inspirationsbild från Sinnenas trädgård vid Sabbatsbergs sjukhus, Stockholm.

De planteringar som ska finnas vid muren mot lastgården ska med dess gestaltning bidra positivt till området. Anslutningar till kommunens parkmark, så som slänter, ska utformas med det intilliggande parkområdet i åtanke och lösningar ska tas fram i samråd med Sala kommun. Dagvattnet inom planområdet ska reduceras och fördröjas med hjälp av bland annat växtbäddar. Dessa kommer framförallt ligga i anslutning till parkeringsplatser. Alla planteringar på kvartersmark som ligger i anslutning till kommunens parkmark ska gestaltas för att samspela med den karaktär som finns i området, enligt bilagan "Gröna värden – Sala sjukhusområde".

Förorenad mark

Inom Sala tätort har genomförda studier visat på förhöjda halter av framförallt bly och kadmium. Källa till föroreningarna är silvergruvan och de processer som använts för att förädla malmen.

Sala kommun har tagit fram en strategi för bedömning av metallföroreningar i mark. Strategin har fastställt platsspecifika riktvärden (hälsoriskbaserade) för kontaminerad ytjord.

Inom planområdet finns två oljecisterner från vilka det skedde ett utsläpp av rapsolja 2007 i samband med påfyllning från tankbil vilket resulterande i oljeläckage i närområdet. Efter detta skedde en sanering då en stor mängd jordmassor grävdes ut från området. Vattenprov har analyserats vid flera tillfällen efter detta för att se om oljan nått grundvatten. Det förorenade området ligger ca 30 meter från Ekebydamm men inga synliga tecken fanns på att olja läckt ut i dammen. Miljöenheten på Sala kommun gjorde då bedömningen att det inte var någon större risk för grundvattnet och avslutade ärendet. Inom planområdet finns även en panncentral.

Inom planområdet finns även ett område förtecknat i länsstyrelsens databas över förorenade områden (EHB-stödet) framkallning av röntgenplåtar. Om misstanke uppstår om föroreningar i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Miljöenheten, Sala kommun.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Vattenområden
Planområdet är idag exploaterat och innehåller inga vattenområden. Området ligger som närmast ca 20 meter från Ekeby damm.

Miljökvalitetsnormer
Normen för utomhusluft: I och med att Region Västmanlands verksamhet ska ökas med totalt 6 nya vårdplatser, en ny rehabiliteringsbassäng och en expansionsmöjlighet om 1000 BTA kan biltrafiken i områden antas öka, men miljökvalitetsnormen för utomhusluft bedöms inte överskridas.

Normen för vatten: Ytvatten inom planområdet beräknas tas om hand genom lokalt omhändertagande varför fisk- eller musselvatten inte bedöms påverkas negativt av den nya detaljplanen.

Normen för bullerriktvärden: En bullerutredning har utförts för planområdet, vilken visar att buller från trafik bedöms kunna hanteras på tillfredställande sätt, se under Tekniska frågor.

Lokalklimat
Planområdet ligger inom redan exploaterat område. Planerad ny byggnad kommer att ligga exponerat med dess västra och södra fasader mot park och damm. Närmaste byggnad, befintlig vårdcentral, ligger norrut. Byggnaden med dess trädgård kommer således att ha tillgång till goda solvärden.

Risk för skred eller höga vattenstånd
Översvämningskartering har utförts i samband med simulerade extremflöden för området kring Ekeby damm där 100-års, 200-års samt klass 1-flödet har simulerats och vattenytans utbredning i Ekeby damm redovisats för de olika extremflödena. Kapaciteten för utskoven för Ekeby damm visade sig vara tillräcklig för att kunna reglera även klass 1-flöden och det är därmed möjligt att styra nivån i dammen även vid denna typ av extremflöden. Bedömningen är därför att vattennivåerna i Ekeby damm inte kommer att stiga över det undersökta området i samband med extremflöden som har simulerats i undersökningen, se under Tekniska frågor. Vid extremflöden kommer också nivåer i Sagån och Lillån vara maxbelastat.

Klimatanpassning och –påverkan

Dagvatten
Dagvattenfrågan har noga utretts under planarbetet. Slutsatsen är att resultatet från föroreningsberäkningar bedöms planerad exploatering inom planområdet inte försvåra möjligheten att uppnå MKN för kemisk ytvattenstatus i Skvalån (recipient) då samtliga modellerade föroreningarna som ingår i prioriterade föroreningar förväntas minska efter rening jämfört med befintlig situation.

Dagvattenutredningens slutsatser ska följas i projektering och anläggande. Dagvatten ska reduceras, fördröjas och renas inom planområdet. Detta ska huvudsakligen ske genom fördröjningslösningar med hjälp av planteringsytor t ex i

anslutning till parkeringar. En särskild yta inom planområdet finns även reserverad för att kunna omhänderta dagvatten i en sk torrdamm, med planbestämmelsen n_2.

Energiförsörjning
Möjlighet till uppvärmning via fjärrvärme finns då fjärrvärmeledningar finns i området. Elförsörjning finns i form av en befintlig transformatorstation vid Järnvägsgatan.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Hälsa och säkerhet

Tillgänglighet

Området ligger centralt med närhet till kommunikationer som tåg och buss. Bil- och cykelparkeringar ska finnas i anslutning till vårdbyggnaderna. Marken är plan vilket innebär goda förutsättningar för att skapa en god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning (nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga). Sala kommuns policy för tillgänglighet och gällande regler för tillgänglighet ska följas både i den offentliga miljön och på kvartersmark.

Räddningstjänsten ska ha tillgång till vägar och uppställningsplatser med fullgod framkomlighet och bärighet. Avståndet från räddningsfordonens uppställningsplats och angreppspunkt får inte överstiga 50 meter. Utredning av brandposter ska utredas av Räddningstjänsten i samråd med VA-kollektivet.

Skyddsrum

Skyddsrum ska finnas i källarvåning med en omfattning av ca 600 kvm.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan detaljplan

Detaljplanearbetet bedrivs med utökat förfarande under KSLU:s ledning.

Tidplanen redovisar hanteringen av detaljplanen och tidpunkter för olika beslut.

Juni 2017	KSLU-beslut om samråd
Juli-Augusti 2017	Samråd
Januari 2018	KSLU-beslut om granskning
Februari 2018	Granskning
April 2018	KS-beslut om godkännande
April 2018	KF-beslut om antagande
Maj 2018	Laga kraft

Såvida inte detaljplanen överklagas kan gatu- och parkombyggnad starta och bygglov ges för åtgärder i överensstämmelse med detaljplanen när detaljplanen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Huvudsaklig markägare inom planområdet är Region Västmanland. Sala kommun och Salabostäder äger mindre delar inom planområdet.

Huvudmannaskap

Sala kommun är huvudman för allmän plats, lokalgata och park. Sala kommun ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Region Västmanland är huvudman för kvartersmark inom planområdet.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

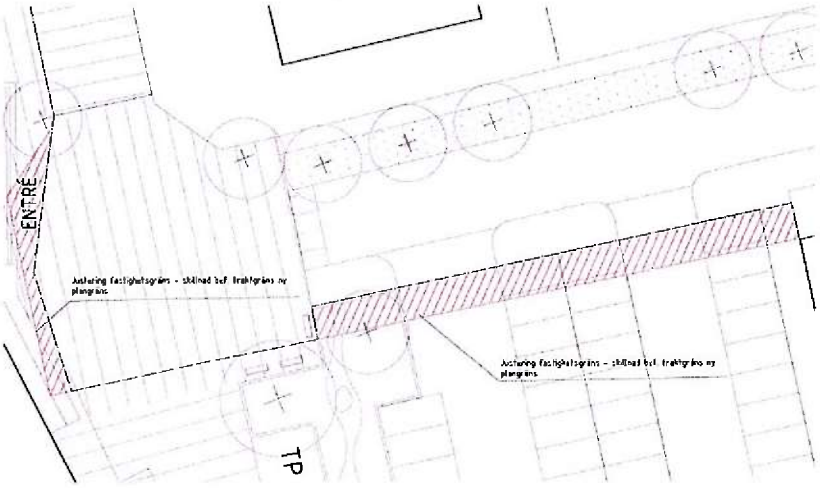
Plankostnad
Plankostnadsavtalet ersätter förfarandet med planavgift. Planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglov.

Avtal och ansvarsfördelning
Exploatören ansöker och bekostar lantmäteriförrättning avseende all mark inom planområdet. Ansvarsfördelningen mellan Region Västmanland och Sala kommun regleras i ett exploateringsavtal som ska upprättas i enlighet med Sala kommuns riktlinjer och godkännas i kommunfullmäktige innan detaljplanen antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning och markförvärv
Fastighetsbildning ska ske enligt plankartan, planillustrationer och denna plan- och genomförandebeskrivning. Fastighetsbildning ska påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

En ny fastighetsbildning planeras så att det nya vårdområdet i den västra delen av dagens sjukhusområde ska utgöra en egen fastighet motsvarande den nya detaljplanens omfattning. Det betyder att del av fastigheten Stamparen 3 (Salabostäder AB) kommer att föras över till fastigheten Stamparen 4 (Region Västmanland), Anrikaren 2 kommer att föras över till Stamparen 4, delar av Lasarettet 2 överförs till Stamparen 4. Del av Lasarettet 2 (betecknat som PARK i plankartan) kommer att överföras till Kristina 4:234 för att införlivas i kommunens parkmark, i och med att Region Västmanlands nya bebyggelse kommer att ligga längre upp från Ekeby damm. Dessutom kan en del av fastigheten Kristina 4:234 komma att föras över till Stamparen 4 vid Lasarettsgatan i och med att parkeringsytan i anslutning till gatan kan komma att utökas norrut.



Fastighetsregleringar vid Lasarettsgatan / Heberlegatan. Skrafferad yta tillförs Region Västmanland.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Gemensamhetsanläggning
Befintlig gemensamhetsanläggning som omfattar den stora parkeringen på vårdområdet idag kommer att upphöra i och med ny fastighetsbildning.

Servitut
Rätten att nyttja andra fastigheter för teknisk försörjning kan säkerställas via officialservitut vid lantmäteriförrättning eller genom avtalsservitut.

Ledningsrätter
Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Avtal avseende omläggning av ledningar bör tecknas mellan ledningsägaren och exploatören.

Ledningsägare ansöker och bekostar lantmäteriförrättning inom aktuellt område som bl.a. tryggar ledningars rätt i den takt området byggs ut.

Kända ledningsägare inom planområdet är VA-kollektivet, Sala-Heby Energi, Elnät AB, Skanova. Skanova upplyser i granskningsyttrande att omläggning krävs i det fall fastigheten Lasarettet 2 avyttras till privat byggherre. Denne bekostar då flytt av kablar.

Det kan finnas ytterligare, av Sala kommun okända ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger exploatörerna att undersöka om ytterligare ledningar finns. Exploatörerna ska kontakta berörda ledningsägare i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett exploateringsavtal ska upprättas som anger fördelning av kostnadsansvar för utbyggnad av allmän plats. Kostnader för utbyggnad och anslutning till infrastruktur som fjärrvärme, el, vatten och avlopp regleras i separata avtal mellan exploatören och de ledningsdragande aktörerna.

Exploateringskalkyl och planekonomi
Ett exploateringsavtal mellan Region Västmanland och Sala kommun upprättas parallellt med detaljplanearbetet, där den generella principen är att Region Västmanland bekostar exempelvis omläggningar och nya anslutningar som projektet kräver. Detta gäller även åtgärder på allmän platsmark som projektet kräver. Sala kommun bekostar standardförbättringar. Detta är mycket förenklat och exploateringsavtalet skall antas av Sala kommun i samband med antagandet av detaljplanen.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp har betalats för nuvarande byggrätt. Eventuellt nya tillkommande VA-avgifter enligt gällande VA-taxa vid tidpunkt för VA-ansökan bekostas av exploatören.

Projektering och anläggande av fjärrvärme regleras i separat avtal mellan Region Västmanland och Sala-Heby Energi AB.

Anslutningsavgifter
Fjärrvärme, vatten och avlopp samt bredband finansieras genom anslutningsavgifter inom respektive ekonomiska ramar.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska frågor utreds i detalj i respektive utredning som bifogas granskningshandlingarna. Se vidare under sammanställning sid 35.

Geoteknik och geohydrologi
Geoteknisk undersökning bifogas granskningshandlingarna.

Radon
Ett radonsäkert byggande rekommenderas. Kommunens radonriskkarta från 1995 visar att planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Radonskydd hanteras närmare i bygglovskedet. Huvudrekommendationen från Boverket vad gäller byggnadssätt med avseende på radon är att alltid bygga tätt mot marken.

Schakt och stabilitet
Förutsättningar för grundläggning har undersökts i samband med geoteknisk undersökning. Denna information bifogas granskningshandlingarna.

Markprover
Markprover har tagits i samband med geoteknisk undersökning. Denna information bifogas granskningshandlingarna.

Trafik och farligt gods
Viss transport av farligt gods kommer att ske till och från vårdverksamheten. Dessa uppskattas ske med acceptabla mängder.

Buller
Akustikbyrån har av Region Västmanland fått i uppdrag att beräkna dygnsekvivalenta samt maximala ljudnivåer från väg- och spårtrafik inför nyproduktion av byggnader inom Sala vårdområde. I projektet ställdes krav om lägsta ljudmiljö enligt BBR avseende ljudnivåer inomhus samt SFS 2015:216 för ljudnivåer utomhus. Utredningen visade att dygnsekvivalent ljudnivå från trafik inte överstiger 55 dB(A) idag. I beräkningar för år 2025 beräknas inte heller dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafik överstiga 55 dB(A). Maximal ljudnivå för beräkningar för år 2040 för väg- och tågtrafik uppskattas ljudnivån kunna uppnå upp till 80 dB(A) på en mindre del av den östra fasaden av ny vårdbyggnad. Vårdrum bör därför inte planeras in på denna sida av byggnaden.

SALA KOMMUN

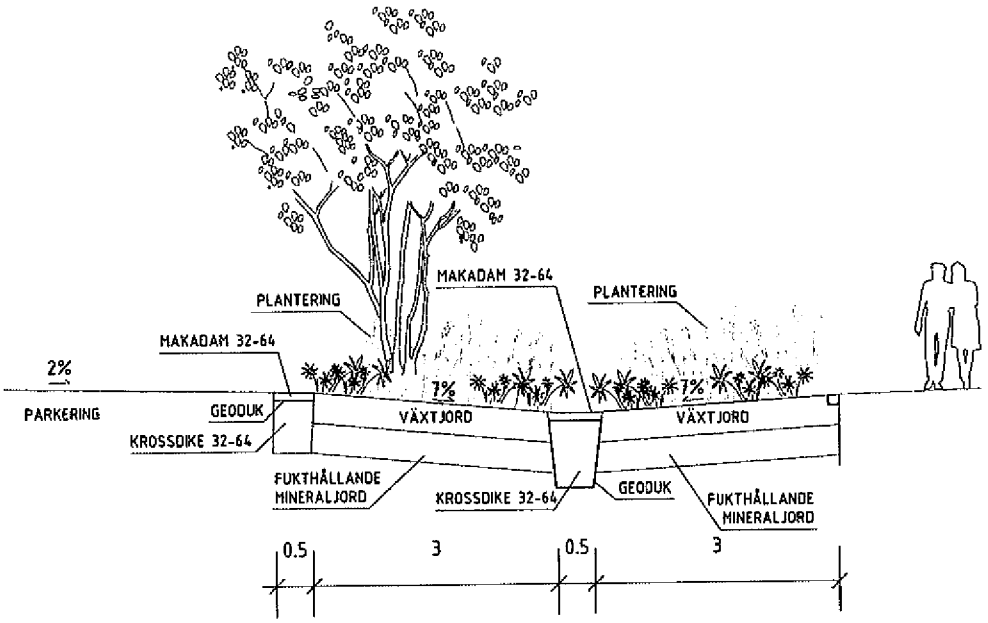
Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Vatten- och avlopp

Vattenledning kommer att dras om runt befintlig vårdcentralsbyggnad. Denna VA-ledning planeras att ligga i befintlig VA-schakt och u-område. Dag- och spillvatten i Lasarettsgatan föreslås ha samma läge som idag. Detta kan dock komma att ändras om så anses nödvändigt.

Dagvatten

Utredning gällande hantering av dagvatten bifogas planhandlingarna och ska följas vid genomförande. Dagvatten ska reduceras, fördröjas och renas inom planområdet, på kvartersmark. Detta ska ske främst med hjälp av växtbäddar, se exempel nedan.



Exempel på fördröjning av dagvatten i anslutning till en parkeringsyta

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Exempelbild på dagvattenhantering i anslutning till parkering

Geosigma har genomfört en översvämningskartering i samband med simulerade extremflöden för området kring Ekeby damm där 100-års, 200-års samt klass 1-flödet har simulerats och vattenytans utbredning i Ekeby damm redovisats för de olika extremflödena. Kapaciteten för utskoven för Ekeby damm visade sig vara tillräcklig för att kunna reglera även klass 1-flöden och det är därmed möjligt att styra nivån i dammen även vid denna typ av extremflöden. Bedömningen är därför att vattennivåerna i Ekeby damm inte kommer att stiga över det undersökta området i samband med extremflöden som har simulerats i undersökningen.

Uppvärmning
Möjlighet till uppvärmning med fjärrvärme finns då fjärrvärmeledningar finns inom planområdet. Fjärrvärmeledningar kommer att dras om runt befintlig vårdcentralsbyggnad och planeras ligga inom Stamparen 4, vilken tillhör Region Västmanland för att sedan dras i lokalgata. Denna yta ligger inom Region Västmanlands fastighet och skyddas i detaljplanen genom ett u-område. Eventuellt utförande av fjärrvärme ska samordnas med Sala kommun.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

El
Transformatorstation finns inom Region Västmanlands fastighet norr om Järnvägsgatan. En transformatorstation i området ska rivas och en ny uppföras. Bygglovsansökan för denna har lämnats in av Sala-Heby Energi AB. Ytterligare transformatorstation kommer uppföras i anslutning till ny byggnad på yta som föreslås nyttjas som lastgård.

Byggnad för reservkraft för el ska uppföras i anslutning till transformatorstationen som står på parkeringsytan norr om vårdcentralen.

Avfall
Drift av avfallshantering i Sala kommun utförs av Vafab miljö. Hämtning av avfall sker med traditionell avfallshantering och ska följa arbetsmiljöverkets riktlinjer.

Hämtningsplats för avfall ska utformas efter arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och avfallsutrymmen. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering.

Avfallshanteringen ska följa kommunens förordning om renhållning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Råd och anvisningar för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall, Rapport 2009".

Dokumentation och kontroll
Dokumentation av byggnader som rivs ska genomföras av ansvarig byggherre. Rivning ska ske enligt anvisningar från Sala kommun.

Sammanställning av utredningar som utgör underlag för detaljplanen:

Geoteknik
Sweco. Översiktlig geoteknisk undersökning

Översvämningskartering
Geosigma AB. En översvämningskartering i samband med simulerade extremflöden har utförts för området kring Ekeby damm i Sala kommun.

Miljö
Sweco. Översiktlig miljöteknisk undersökning

Buller
Akustikbyrån. Beräkning av dygnsekvivalenta samt maximala ljudnivåer från väg- och spårtrafik inför nyproduktion av byggnader inom Sala vårdområde har beräknats och redovisas i rapport R170906-1.

VA-utredning
Kadesjös. Yttre VA

Dagvattenutredning
Topia. Principer för hantering av dagvatten. Kompletterad i mars 2018 med flödesberäkningar utförd av Structor.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Sammanställning av övriga handlingar som utgör underlag för detaljplanen:

Kulturvärden
Västmanlands läns museum. Antikvarisk förundersökning

Gröna värden
Sala kommun. Gamla sjukhusområdet i Sala- Gröna värden. Karaktärsbeskrivning av parkstråket

Gröna värden
Sala kommun. Gamla sjukhusområdet i Sala - Gröna värden. Platser och vyer för fastigheterna Stamparen 4 och Lasarettet 2

KONSEKVENSER

Sociala konsekvenser: Den nya detaljplanen möjliggör en bättre vårdservice till Salaborna då vården ska utökas med fler vårdplatser och en ny rehabiliteringsbassäng. Den nya utformningen koncentrerar vårdverksamheten vilket bidrar till ökad tillgänglighet. Vårdanläggningen kommer att ha höga kvaliteter som mötesplatser för patienter och anhöriga.

Ekologiska konsekvenser: Den biologiska mångfalden ska öka inom parkområdet vid Suckarnas allé genom utformning av gröna uteplatser på kvartersmark, nya trädrader längs Lasarettsgatan och gröna ytor i anslutning till parkeringsplatser i syfte att omhänderta dagvatten.

Ekonomiska konsekvenser: Ett genomförande av detaljplanen innebär fler arbetstillfällen inom vården i Sala. Koncentrationen av vårdverksamheten medger en ny utvecklingsfastighet för bostäder med exceptionellt bra läge i Sala.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har arbetats fram av Plan- och utvecklingsenheten i samarbete med Region Västmanland, Samhällstekniska enheten, Bygg- och miljökontoret, Sala-Heby energi AB, Liljewall arkitekter, Topia, Ark .1 arkitektkontor.

David Höijertz
Planarkitekt

Anders Almroth
Tf. Planchef

Bilaga KS 2018/38/3

SALA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2018 -03- 14
Diarienr 2015/618 | Aktbilaga 98

UTLÅTANDE

Detaljplan för

Del av Stamparen 4 och Lasarettet 2 m fl

Sala kommun, Västmanlands län
Utökat förfarande

Detaljplan för Del av Stamparen 4 och Lasarettet 2 m fl har under tiden 2018-01-31 —2018-02-28 varit utsänd för granskning till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala nämnder m fl. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget även tillgängligt i Kommunhusets entré och på kommunens hemsida.

Här nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter och Plan- och utvecklingsenhetens kommentarer i kursiv stil.

INKOMMIT FRÅN	SYNPUNKTER
1 Länsstyrelsen Västmanlands län	Råd angående strandskydd, kulturmiljö, dagvatten
2 Lantmäteriet	Inga synpunkter
3 Trafikverket	Ingen erinran
4 Bygg- och miljönämnden Sala Heby	Synpunkter angående parkeringar, byggrätter och föroreningar.
5 Skanova	Upplysning angående ev flytt av kablar
6 Vafab Miljö	Inga synpunkter
7 Anrikaren 1	Insyn och skygga från planerad bebyggelse
8 Anrikaren 5	Synpunkter angående projektet i allmänhet, framtida GC-väg, skuggning
9 Stamklam grannsamverkan	Upplysning om att tidigare synpunkter kvarstår, upplysning om överklagan av Region Västmanlands beslut

Samhällstekniska enheten har inkommit med frågor av skilda slag som inte påverkar detaljplanens utformning eller innehåll och som hanteras inom ramen för det gemensamma kommunala arbetet med projektering och genomförande där samhällstekniska enheten är medverkande.

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Box 304
733 25 Sala

Besöksadress: Stora Torget 1
Växel: 0224-74 70 00
Fax: 0224-188 50
kommun.info@sala.se
www.sala.se

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen Västmanlands län

Råd enligt 2 kap PBL

Strandskydd
Plankartan behöver förtydligas när det gäller var strandskyddet planeras att upphävas. Det framgår av Boverkets allmänna råd att administrativa bestämmelser, som gäller delar av planområdet, avgränsas av administrativ gräns och gäller fram till planområdesgräns, användningsgräns eller en annan administrativ gräns.

Kulturmiljö
Länsstyrelsen ser positivt på att en antikvarisk förundersökning har gjorts för att synliggöra de kulturhistoriska värden som finns inom planområdet. Det hade varit en fördel att göra en sådan förundersökning i ett tidigare skede i planprocessen, för att öka möjligheterna att tillvarata områdets kulturhistoriska värden i samband med framtagandet av den nya detaljplanen.

Dagvatten
I både planbeskrivningen och i dagvattenutredningen saknas information om vilken vattenförekomst som berörs av planområdet. Även informationen om vattenförekomstens miljökvalitetsnormer för vatten saknas. Miljökvalitetsnormerna för vatten får inte försämras med planens genomförande. Detta gäller även på kvalitetsfaktornivå. I dagvattenutredningens översikt anges att beräkningar av vatten- och fördröjningsvolymer behöver uppdateras när en noggrannare planering och projektering av byggnader, parkeringar, gator och grönytor görs. I detta skede är det viktigt att miljökvalitetsnormerna för vatten beaktas.

Kommentarer:

Strandskydd
Plankartan har förtydligats i detta avseende.

Kulturmiljö
Plan- och utvecklingsenheten delar Länsstyrelsens syn på vikten av att kulturmiljöfrågorna är viktiga i ett tidigt skede i planprocessen.

Dagvatten
Dagvattenutredningen har uppdaterats och kompletterats med den information Länsstyrelsen efterfrågar. Denna innehåller flödesberäkningar samt analys över

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

konsekvenserna av planens genomförande på miljökvalitetsnormerna. Slutsatsen är att planens genomförande bidrar till en förbättring jämfört med nuvarande situation.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inte några synpunkter på planförslaget

3. Trafikverket

Trafikverket Region Öst har inget att erinra i ärendet.

4. Bygg- och miljönämnden Sala Heby

Bygg- och miljönämnden har gått igenom förslaget och har ingen erinran emot detaljplanen som sådan eller mot planens syfte. Nämnden vill dock lämna följande synpunkter.

Under samrådet uttryckte nämnden farhågor gällande parkeringsproblematiken i området och hade synpunkter på att planens byggrätter var alltför exakt avgränsade efter det just nu aktuella förslaget till ny byggnad, frågor som nämnden menade med stor sannolikhet kan komma att ge problem i framtiden. Byggrätterna har justerats något efter samrådet, men är fortfarande onödigt preciserade.

Bygg- och miljönämnden har t.ex. svårt att se varför kommunen ska behöva styra att det ska finnas en trädgård på precis den plats som anges i planen och varför kommunen vill förbjuda att trädgården ska kunna glasas in till en "vinterträdgård" med glastak om sådana önskemål skulle komma i framtiden. Om man bygger efter de nu aktuella ritningarna fungerar planen bra, men det finns stor risk att framtida önskemål inte kommer att kunna tillgodoses.

Farhågorna när det gäller parkeringsfrågan kvarstår oförändrad. Sannolikt kommer det inledningsvis inte att vara någon brist på parkeringsplatser i området, men beroende på hur den östra delen av området kommer att utnyttjas i framtiden finns det stor risk att det kommer att uppstå en brist på parkeringsplatser, vilket då kommer att ytterligare försvåra parkeringssituationen vid resecentrum mm. Efter samrådet har ett mindre område med plusmark ["Marken får endast bebyggas med carport") tillkommit på ett av parkeringsområdena. Bygg- och miljönämnden har ingen erinran mot denna plusmark, men vid diskussionen runt denna förändring har det som svar på en direkt fråga framkommit att alla övriga parkeringsytor ska vara försedda med prickmark ["Marken får inte förses med byggnad"), vilket inte på något sätt framgått av planhandlingarna varken under samrådet eller granskningen.

Bygg- och miljönämnden har ingen erinran mot prickmark på parkeringsytorna, men anser att det är otillfredsställande att införa bestämmelser om byggnadsförbud utan att det framgår av de handlingar som redovisas under samråd och granskning.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Dagvattenhanteringen samt översvämningskartering har utretts sedan samrådet och miljöenheten noterar att det finns avsatt utrymme om lokalt omhändertagande av dagvatten inom planen vilket är bra.

Handlingen Sala Närsjukhus- Yttre VA- finns det fortfarande oklarheter i. Miljöenheten noterar att det är oklart hur tömning av bassängen ska ske (gulmarkerat). Miljöenheten anser att vatten från bassänger klassas som ett avloppsvatten och inte ska släppas på dagvattennätet.

Miljötekniska markundersökning har genomförts och det har konstaterats att det finns förorening inom området. Ytterligare undersökningar samt sanering behövs innan exploateringen.

Kommentarer:
Plan- och utvecklingsenheten delar inte bedömningen att byggrätterna är onödigt preciserade. I sydvästra delen av planområdet ska strandskyddet säkras och i sydöstra delen ska torg- och gatuliknande funktioner säkras. I övriga delar ska ytor för omhändertagande av dagvatten säkras.

Angående egenskapsbestämmelsen "trädgård" är det av stor vikt att området inte glasas in. Detta för att säkra ytor för omhändertagande av dagvatten.

Plan- och utvecklingsenhetens åsikt angående parkering är att en detaljplan bör fokusera på att lösa situationen för det som planeras i den plan som avses. Eftersom det inte är helt klarlagt vad som kommer hända med den del av vårdområdet som inte behandlas i denna detaljplan är det svårt att uppskatta vilket parkeringsbehov som kommer finnas i denna del i ett framtida planarbete. Angående den sk "plusmarken" har Bygg- och Miljönämnden rätt och finns inte kvar i antagandehandlingarna.

Resterande synpunkter anses kunna hanteras vid projektering och bygglovsansökan och ev marklov.

5. Skanova

Skanova har kablar i området som måste flyttas om Lasarettet 2 avyttras till privat byggherre.

Flytt av dessa kablar bekostas av byggherren.

Kommentarer:
Någon avyttring behandlas ej i detta planarbete. Det är dock inte omöjligt att så kommer ske i framtiden. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

6. Vafab Miljö

Vafab Miljö noterar att de synpunkter förbundet inkom med under samrådet har beaktats i de reviderade handlingarna.

Vafab Miljö har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

7. Anrikaren 1

Angående utbyggnad av befintlig vårdcentral:
Att bygga ut/förlänga befintlig byggnad där bl.a. folktandvården håller till idag, har inte varit med i tidigare förslag, som vi har haft möjlighet att ha synpunkter på.

Vi vidhåller att nedanstående utbyggnad kommer innebära en stor försämring för oss enligt tidigare synpunkter:

"Vi upplever att detta förslag är en stor försämring för våran del, byggnaden kommer väldigt nära inpå vårt hus. Det kommer bli som en hög mur framför vår framsida och den enda öppna ytan som finns på framsidan försvinner. Vi har även vår balkong åt det hållet. Nackdelen som vi ser är både full insyn och skugga.

Utifrån detta förslag befarar vi att det kommer upplevas, som vi bor mitt i sjukhusområdet."

Enligt kommentarer anser man inte att föreslagen ny möjlighet till utbyggnad kommer närmare Anrikaren 1 än befintliga byggnader.

Eftersom befintliga byggnader inte står direkt framför vårat hus mer än ca 2 m i ena hörnet på byggnaden, blir detta förslag en klar försämring.

Kommentarer
Utbyggnaden har varit med i tidigare förslag och erinringarna från Anrikaren 1 är också noterade i samrådsredogörelsen.

Plan- och utvecklingsenheten vidhåller att den planerade bebyggelsen inte kommer närmare Anrikaren 1 beträffande avstånd men förstår att det kan upplevas på det viset med tanke på att andel bebyggd mark ökar.

Detta måste vägas mot de stora allmänna intressena som förbättrad vård i Sala innebär. Planen innebär också andra förbättringar för Anrikaren 1, såsom minskad trafik på Heberlegatan.

8. Anrikaren 5

Då vi tagit del av era planer på ombyggnad av läkarstationen ner mot dammarna vilket vi tycker helt idiotiskt i ett gång och cykelperspektiv. Som vi förstått det hela så skall all cykel o gång trafik sedermera trafikera utanför på vår gata (järnvägs gatan) vilket vi ser som en omöjlighet då vi redan i dag har stora problem med att avståndet mellan min fastighet och den starkt trafikerade väsbygatan ,saknar

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

vändplan som gör det problematiskt både för mig med transporter in till fastigheten typ hus vagn mm . Vi ska även påpeka att snö röjningen har vissa problem med vart dom skall lägga snön ,vilket resulterat i att jag fått skotta undan snön,som dom tryckt ner i änden på gatan där jag är tvungen att vända för att komma ut.kan även tillägga att för ett par år sedan var jag i kontakt med er gällande att snöröjningen rammat vår häck. (Plats brist kanske)Vi anser att det blir en allt för konncentrerad trafik situation utanför vår fastighet. Det skall även tilläggas att trafik intensiteten ökat redan markant då genom farten på stan blev lågfartsområde . Vi har även synpunkter på den östra utbyggnaden fram mot väsbygatan som förmodligen kommer skymma vår kvällssol . Vi ställer oss frågan var för man naglat sig fast vid att bygga vidare på en gammal vårdsetral som som är bortåt 30 år gammal bara för att man plöjt ner några miljoner på en ombyggnad på folktandvården . Jag har själv 35 år i byggbranchen och vid en snabb okulärbesiktning så ser jag både sprickor i fasad och grund vilket ni borde begripa att även detta kommer att bli en tickande kostsam bomb med va tak o dylikt . Vi ställer oss frågan är detta ett bra alternativ , sammanfattat innebär det en betydligt mycket sämre cykel gång väg med fler plankorsningar ,en lik bod vid strandkanten ett osäkert övertagande av ett lasaretts skilett till kommunen som jag uppfattat det. Eller vilka kommer rivningen att hamna hos ? Nej bygg någon annanstans annars en tunnel . Ett måste medtanke på att Sala växer , norr över, fastigheter mitt för Salberga mm som trafikerar resecentrum via den stundtals hårt trafikerade cykelbanan i dag

Kommentarer
Plan- och utvecklingsenheten har förtroende för att Region Västmanland har valt den mest resurseffektiva lösningen för framtidens vård i Sala.

Angående snöröjningen och situationen utanför Anrikaren 5 kommer denna ses över i samband med projekteringen. Målsättningen är att genomförandet av planen skall leda till en förbättring för Anrikaren 5 och andra fastigheter i kvarteret.

Det är ca 100 meter mellan "den östra utbyggnaden mot Väsbygatan" och Anrikaren 5. Att en 11,5 m hög byggnad skulle skymma kvällssolen är inte ett rimligt antagande.

Det finns inget förslag på att det gamla sjukhuset (den del av fastigheten Lasarettet 2 som ej är med i detta planarbete) ska övergå till kommunen.

Plan- och utvecklingsenheten delar åsikten att Sala bör växa norr om järnvägen. Dessvärre finns stora hinder för detta, främst pga den barriär som järnvägen innebär och de svårigheterna att ersätta korsningarna väg/järnväg med planskilda korsningar.

9. Stamklam grannsamverkan

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

I första hand representerar vi boende på Stamparen (Dammgatan 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19) samt på Klampenborg (Karpgatan 1, 2, 4).

Tillsammans med ett stort antal andra Salabor har vi redan redovisat allvarliga invändningar mot aktuellt planprogram, se vårt remissyttrande per 2016-05-20. Dessa invändningar kvarstår i allt väsentligt. Jag har även på StamKlams vägnar personligen överklagat besluten i Region Västmanland – både regionstyrelsens beslut per 2017-04-26 och regionfullmäktiges beslut per 2017-06-20 - till förvaltningsrätten i Uppsala, där ärendena fortfarande ligger (Dnr 3460-17 och 2661-17).

I avvaktan på förvaltningsrättens beslut avstår vi från ytterligare synpunkter men förbehåller oss rätten att återkomma då beslut föreligger.

Kommentarer
Plan- och utvecklingsenheten noterar att invändningarna som tidigare redovisats kvarstår och att regionfullmäktiges beslut är överklagat.

SLUTSATS INFÖR BESLUT

Planhandlingarna har reviderats inför antagande. Plankartan har förtydligats med avseende på upphävande av strandskydd samt mindre ändringar som tex borttagande av plusmark. Dagvattenutredningen har kompletterats med flödesberäkningar och analys av dessa för att säkerställa att planens genomförande inte ska leda till försämring av miljökvalitetsnormerna.

David Höijertz
Planarkitekt

Anders Almroth
Tf. Planchef

SALA NÄRSJUKHUS

PRINCIPER FÖR HANTERING AV DAGVATTEN

2018-02-27

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2018 -03- 14
Diarienr 2015/618
Aktbilaga 99

Bilaga KS 2018/38/4

topia landskapsarkitekter

ÖVERSIKT

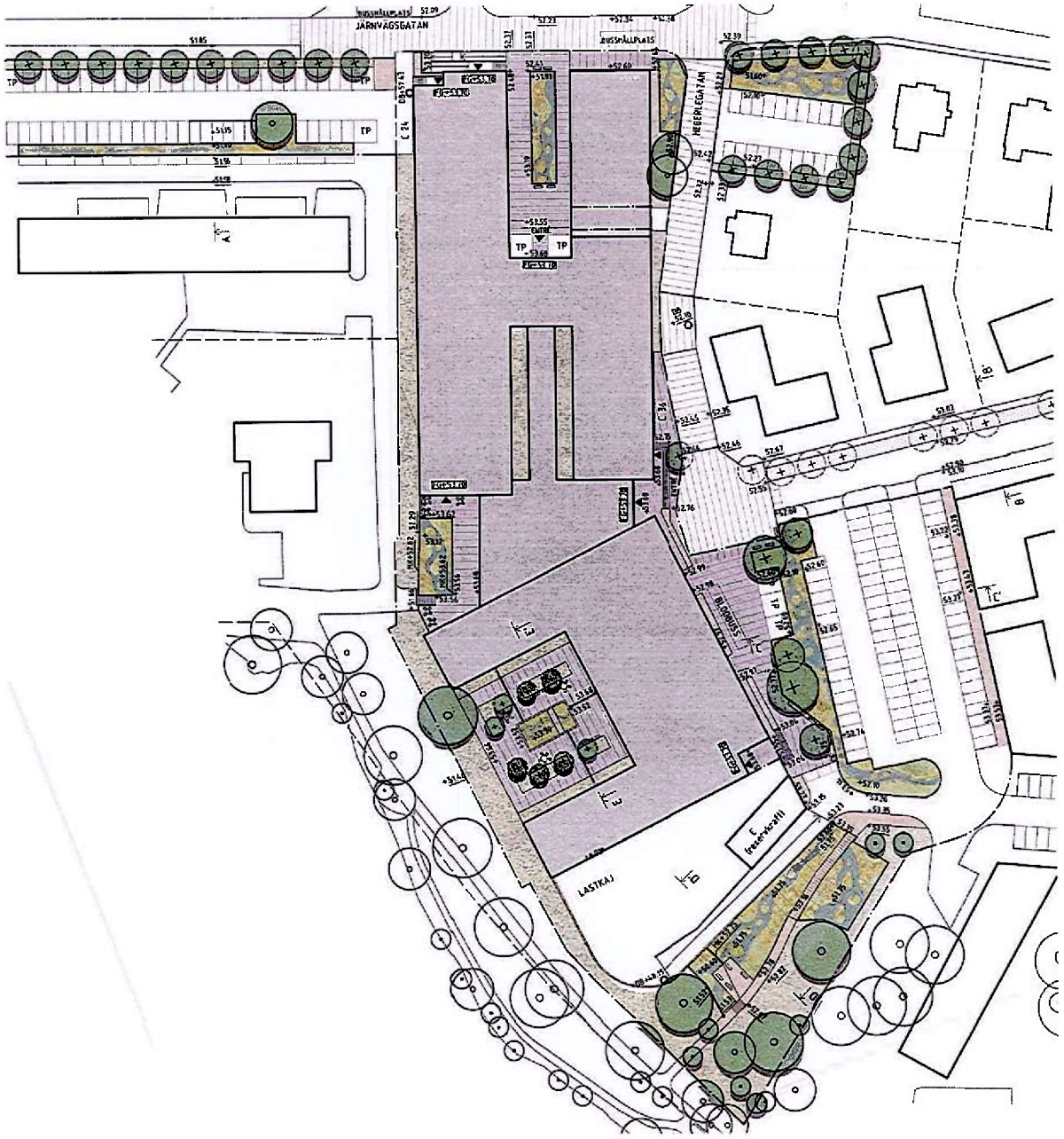
Detta program som beskriver principer för dagvattenhantering vid Sala närsjukhus har tagits fram i samband med utredningar inför ny detaljplan.

Sala närsjukhus kommer att byggas om med nya byggnader och tillbyggnader. En del av befintliga byggnaderna kommer att rivas för att ge plats för nya sjukhusbyggnader och bostäder. Gator, gång- och cykelvägar kommer att byggas om inom området.

Detta program redovisar principer för dagvattenhanteringen inom det nya sjukhusområdet, se avgränsning på översiktskartan.

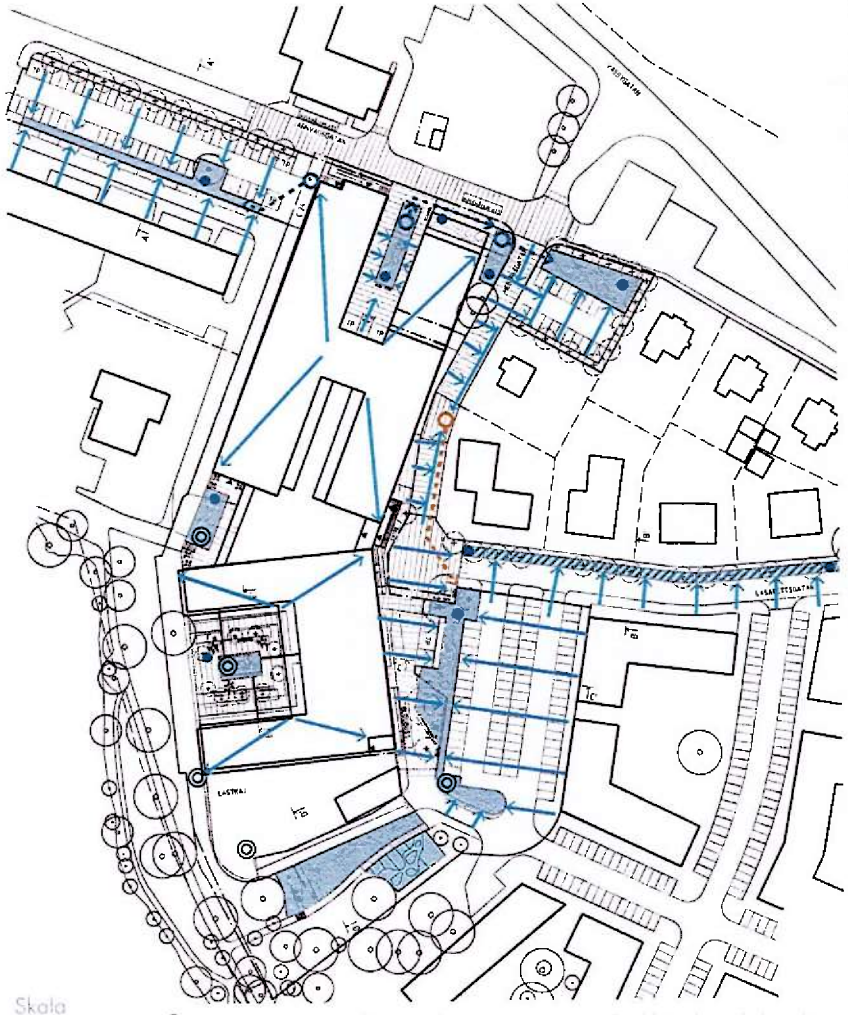
Beräkningarna av vatten- och fördröjningsvolymer är preliminära och behöver uppdateras när en noggrannare planering och projektering av byggnader, parkeringar, gator och grönytor görs.

Dagvattenstrategin integrerar och synliggör fördröjningslösningar som en del av den gestaltade miljön. Regnträdgårdarna kan bli ett mycket vackert och bärande gestaltningsmotiv för det nya sjukhusområdet.



1:1000 (A3)

AVRINNINGSPRINCIPER



Skala
1:1500 (A3)

- Möjlighet bräddning under mark från kommunal brunn till regnträdgård
- Bräddningsbrunn leds under mark till torrdamm, se punkt 7
- Bräddningsbrunn leds under mark till intilliggande regnträdgård
- Bräddning från regnträdgård till det kommunala dagvattennätet

1. Dagvatten leds ned från båda sidor av parkeringen till ett svackdike där det först kommer växterna till goda. Vid större flöden breddas vattnet ut via kupolbrunn i det kommunala dagvattennätet om ytvattnet stiger upp mot parkeringsytan.

2. Takvatten fördröjs delvis i två regnträdgårdar samt de få grönytor som finns. Vid exempelvis cykelparkeringar föreslås gräsarmering som tillåter infiltration i mark. Vid större flöden breddas regnträdgårdarna till område 3. Vid mycket stora volymer breddar den ut i det kommunala dagvattennätet.

3. Parkeringen avvattnas mot regnträdgården i norr där växtbädden tar hand om vattnet. Vid mycket stora volymer breddas dagvattnet ut i det kommunala dagvattennätet.

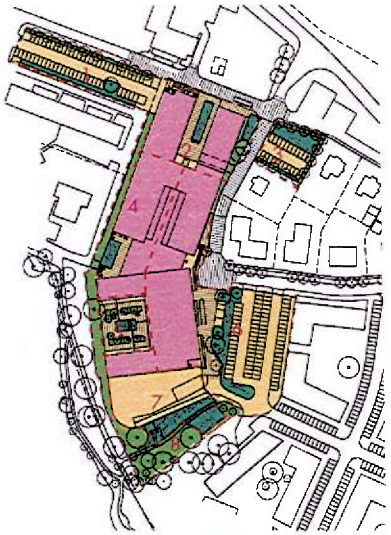
4. Delar av sjukhusets tak fördröjs i regnträdgård på den nya uteplatsen. Här finns en god möjlighet att ta upp hanteringen som gestaltningselement.

5. Sjukhusbyggnadens innergård förslås fördröja endast gård. Även här tas upp hanteringen som gestaltningselement.

6. Parkeringens och delar av takets vatten leds ned mot ett grönt stråk. Stråket ligger försänkt med murar på båda sidor. Detta gör att en stor volym vatten kan fördröjas på en mindre yta samtidigt som man hanterar höjdskillnader inom området. Vattnet leds därefter söderut. Vid mycket stora flöden kan vattnet breddas ut genom ett rör under vägen till Område 7. Hit kan den befintliga kommunala brunnen på Heberlegatan, om så önskas anslutas till regnträdgården.

7. Den stora regnträdgården fungerar som en buffert för området. Hit leds det vatten som vid extrema flöden inte kan tas om lokalt i område 4, 5 eller 6. Hit föreslås även vatten från den nedsänkta lastzonen pumpas. Regnträdgården består av en gentemot omgivningen nedsänkt planteringsyta med perenner och träd som tål både torka och översvämning. Regnträdgården gestaltas förslagsvis som en del i parken och tillgängliggörs med spänger. Runt regnträdgården växer även befintliga träd som bevaras och hjälper till att ta upp vatten via sina rötter.

8. Befintlig parkmark, ingen åtgärd görs.



- Hårdgjord yta
- Tak
- Regnträdgård
- Övrig grönyta/Parkmark
- X Avgränsning av tillrinningsområde

Uträkning gjord i StormTac på 20 års regn med klimatfaktor 1.25. Infiltrationsbädd lera (1.3 mm/h). Max utflöde 10 l/s. Vatten på ytor med ej erforderlig fördröjningsvolym leds till regnträdgård i Område 7.

Avrinningsprincipen är baserad på antagandet att det är möjligt att få fall i rör under mark mellan de olika regnträdgårdarna.

1 - Hårdgjord 1406 m²
Regnträdgård 216 m²
Övriga grönytor 170 m²
Tak 825 m²
Erforderlig volym 52 m³
Fördröjningsvolym 108 m³

2 - Hårdgjord 1244 m²
Tak 710 m²
Regnträdgård 325 m²
Övriga grönytor 118 m²
Erforderlig volym 44 m³
Fördröjningsvolym 113 m³

3 - Hårdgjord 486 m²
Regnträdgård 240 m²
Övriga grönytor 190 m²
Erforderlig volym 5 m³
Fördröjningsvolym 117 m³

4 - Hårdgjord 235 m²
Tak 2070 m²
Regnträdgård 115 m²
Erforderlig volym 60 m³
Fördröjningsvolym 58 m³

5 - Regnträdgård 80 m²
Hårdgjord 638 m²
Övriga grönytor 139 m²
Erforderlig volym 8 m³
Fördröjningsvolym 10 m³

7 - Regnträdgård 600 m²
Hårdgjord 1515 m²
Tak 377 m²
Erforderlig volym 290 m³ (dagvatten från A2, A4, A5, A6)
Fördröjningsvolym 600 m³

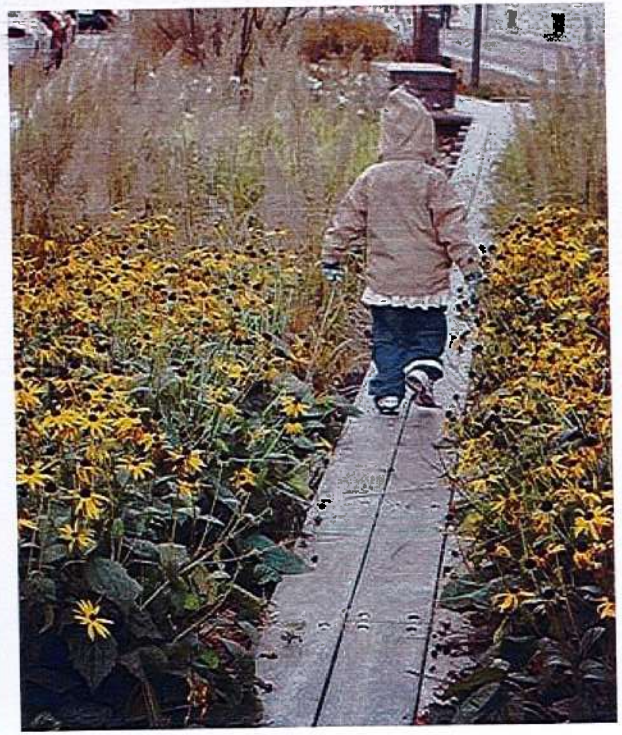
6 - Hårdgjord 3394 m²
Regnträdgård 505 m²
Övriga grönytor 240 m²
Tak 3223 m²
Erforderlig volym 330 m³
Fördröjningsvolym 253 m³

8 - Parkmark 2048 m²
Erforderlig volym: Ingen åtgärd görs

REFERENSBILDER

<
Genom att kombinera slänter med olika typer av vegetation kommer vattnet först tas om hand av växterna. I mitten kan en stenkista förläggas där dagvattnet tillåts infiltrera vid höga flöden.

Med hjälp av en nedsänkt växtbädd med underliggande dagvattenkassetter kan stora volymer vatten fördröjas vid extrem nederbörd. Vattnet kommer även intilliggande träd till gagn som därmed också hjälper till med infiltration.
v



<
Planteringar i parkeringsvia som både bryter upp parkeringen visuellt och bidrar med grönska samtidigt som den fördröjer det vatten som faller på asfalten runt om.

>
Fördröjningsytan är för det mesta torr men vid stora regn blir dagvattnet tillgt innan det hunnit infiltrera i marken.

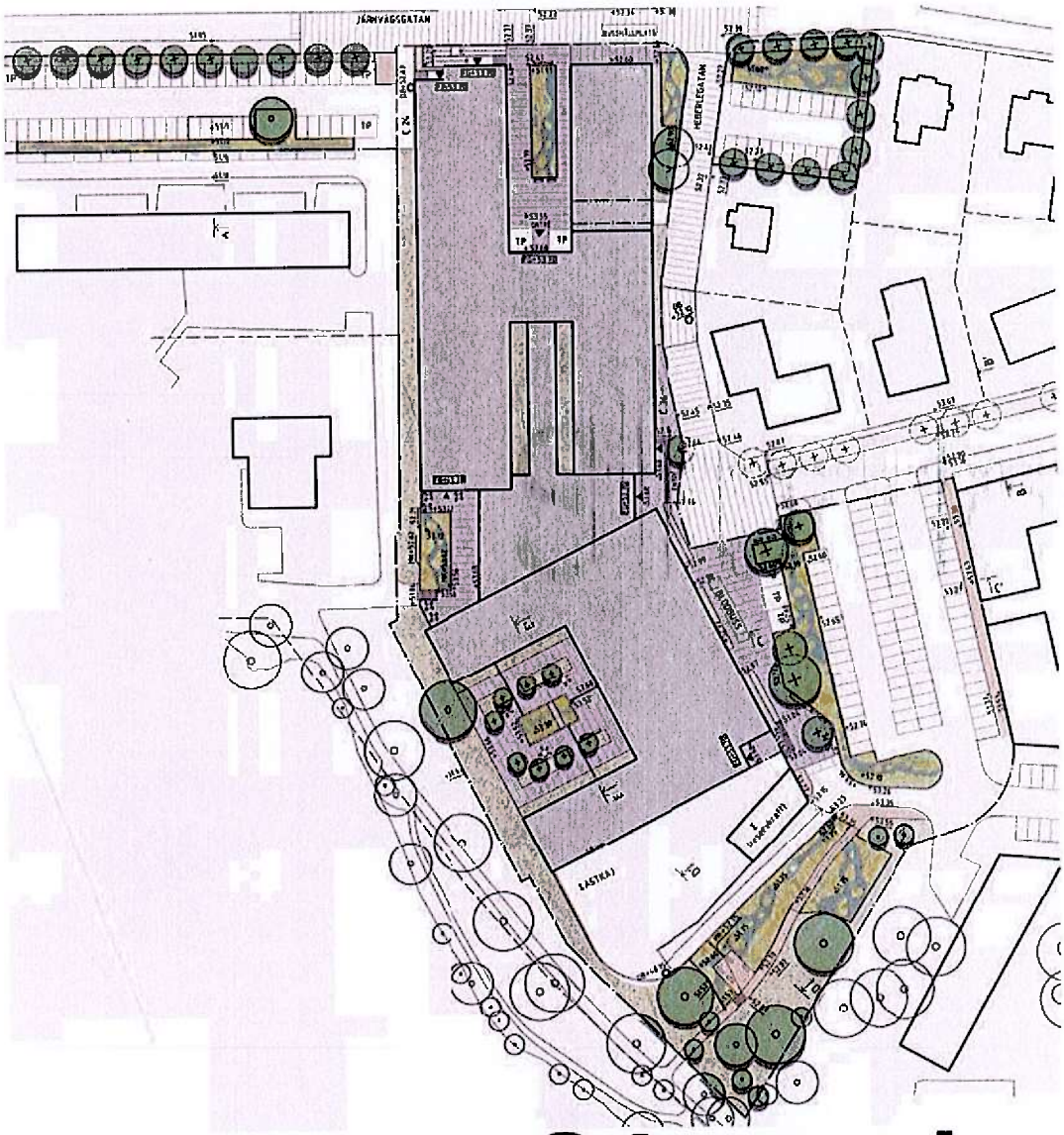
SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2018 -03- 14
Diarienr 2015/618
Aktbilaga 100

Bilaga KS 2018/38/5

DAGVATTEN – SALA SJUKHUS

Komplettering dagvattenhantering avseende granskningsyttrande över detaljplan för del av Stamparen 4 och Lasarettet 2 m fl, Sala kommun

2018-03-02



Structor

Uppdrag:	Dagvatten – Sala sjukhus Komplettering dagvattenhantering avseende granskningsyttrande över detaljplan för del av Stamparen 4 och Lasarettet m fl
Uppdragsnummer:	1649
Status:	
Datum:	2018-03-02
Senast reviderad:	-
Uppdragsgivare:	Topia Landskapsarkitekter
Konsult:	Structor Uppsala AB
Uppdragsansvarig:	Niclas Lekeby
Handläggare:	Elin Renstål
Granskning:	Ingela Filipsson, 2018-03-01

Structor

SAMMANFATTNING

Inom Sala sjukhusområde planeras en om- och nybyggnation som innefattar nya vårdbyggnader och parkeringsplatser. Structor Uppsala AB har fått i uppdrag av Topia Landskapsarkitekter att komplettera framtaget underlag för principer för hantering av dagvatten utifrån Länsstyrelsen i Västmanlands läns yttrande över detaljplanen. I yttrandet efterfrågas komplettering avseende beskrivning av recipienten och dess miljökvalitetsnormer (MKN) samt en bedömning över planens påverkan på MKN.

Sala kommun har i dagsläget ingen antagen dagvattenstrategi, arbete pågår med att ta fram en dagvattenpolicy och dagvattenplan. Med anledning av detta har Topia Landskapsarkitekter antagit en åtgärdsnivå för dagvattenhantering som innebär fördröjning och rening av regn med återkomsttid 20 år med klimatfaktor 1,25 och ett maximalt utflöde från hela planområdet på 10 l/s.

I aktuellt förslag till dagvattenhantering fördröjs och renas dagvattnet från alla hårdgjorda ytor i regnträdgårdar med en ytlig fördröjningszon. Totalt skapas en fördröjnings- och reningsvolym på 1260 m^3 vilket är betydligt större volym än erforderlig fördröjningsvolym på 686 m^3 (vid pumpat utflöde). Efter exploatering förväntas dagvattenflödet från planområdet att minska från drygt 300 l/s till 10 l/s vid anläggning av fördröjning- och reningsåtgärder enligt föreslaget dagvattensystem.

Vid anläggning av reningsanläggningar i form av regnträdgårdar förväntas även föroreningsbelastningen från planområdet att minska jämfört med befintlig situation. Baserat på resultat från föroreningsberäkningar bedöms planerad exploatering inom planområdet inte försvåra möjligheten att uppnå MKN för kemisk ytvattenstatus i Skvalån då samtliga modellerade föroreningar förväntas minska efter rening jämfört med befintlig situation. En förutsättning är således att reningsåtgärder för dagvattnet anläggs i den omfattning som föreslås i aktuellt underlag från Topia Landskapsarkitekter.

1 INLEDNING

Inom detaljplan Stamparen 4 och Lasarettet 2 m. fl. planeras en om- och nybyggnation av befintligt vårdområde med nya vårdbyggnader. Länsstyrelsen i Västmanlands län har inkommit med granskningsyttrande[1] på planförslaget där planens dagvattenhantering utgör en av punkterna. Syftet med detta PM är att komplettera dokumentet *Sala närsjukhus – Principer för hantering av dagvatten 2018-02-27*[2] (Dagvattenprinciper 20180227.pdf) utifrån Länsstyrelsens granskningsyttrande. I punktlistan nedan redovisas vilka delar av redovisningen av dagvattenhantering som behöver kompletteras eller förtydligas.

- Recipientbeskrivning
  Vilken vattenförekomst berörs av planområdet?
  Information om vattenförekomstens miljökvalitetsnormer (MKN).
- Planområdets påverkan på MKN
  Miljökvalitetsnormerna för vatten får inte försämras med planens genomförande.

För att kunna bedöma hur planförslaget påverkar recipientens miljökvalitetsnormer måste dagvattenflöden och årlig föroreningsbelastning beräknas för befintlig situation och situation efter exploatering.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR DAGVATTENHANTERING

2.1 RECIPIENTBESKRIVNING

Dagvattnet från utredningsområdet leds i dagsläget till vattenförekomsten Skvalån: Lillån. Skvalån rinner öppen genom Sala stad tills den mynnar i Sagån. Skvalån ingår i samma åtgärdsprogram som Sagån.

Skvalån har måttlig ekologisk status enligt klassning år 2017[3]. Målet för Skvalån är att uppnå god ekologisk status till 2027. Miljöproblemen är sammanfattade i två punkter:

- Miljögifter, värdena för kvicksilver, zink och bly överskrids i vattenförekomsten samt att värdet för kadmium ligger nära gränsvärdet för god kemisk status.
- Morfologiska förändringar och kontinuitet, ytvattenförekomsten bedöms vara fysiskt påverkad av morfologiska förändringar genom aktivt brukad mark och anlagda ytor. Ytvattenförekomsten bedöms vara fysiskt påverkad av kontinuitetsförändringar som t.ex. artificiella vandringshinder som påverkar vandringsbenägna fiskarter.

För att uppnå god ekologisk status behöver vattenförekomsten ta hand om tre problemområden enligt punktlistan nedan.

- Konnektivitet, vandringshinder i vattenförekomsten. Tidsfristen är satt till 2021.
- Morfologiska förändringar, vattenförekomsten saknar ekologiskt funktionella kantzoner. Tidsfristen är satt till 2027.
- Zink, gränsvärdet för zink överskrids i vattnet. Tidsfristen är satt till 2021.

Att tillräcklig rening på dagvattnet uppnås med fokus på zink kommer vara den kritiska faktorn för förutsättningarna i utredningsområdet. Föroreningarna av bly och andra tungmetaller kommer troligtvis

[1] Granskningsyttrande över detaljplan för del av Stamparen 4 och Lasarettet 2 m fl Sala, 2018-02-22. Diarienummer 402-568-18, Länsstyrelsen i Västmanlands län. Erhållen av Topia Landskapsarkitekter 2018-02-23.

[2] Sala närsjukhus – Principer för hantering av dagvatten 2018-02-27. Erhållen av Topia Landskapsarkitekter 2018-02-27.

[3] Skvalån: Lillån. Tillgänglig via: http://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA65304127, hämtad den 2018-02-27, VISS.

från förorenad mark runt Sala Silvergruva (VISS, 2018) och bidrar till höga värden nedströms. Höga halter av kvicksilver som uppmätts i Ekebydamm som utgör del av Skvalåns vattensystem kommer främst från atmosfärisk deposition.

2.2 RIKTLINJER OCH ÅTGÄRDSNIVÅ FÖR DAGVATTENHANTERING

Sala kommun har i dagsläget ingen antagen dagvattenstrategi men arbete pågår med att upprätta en dagvattenpolicy och dagvattenplan[4]. Topia landskapsarkitekter har antagit en åtgärdsnivå som innebär att ett klimatkompenserat 20-årsregn ska kunna omhändertas inom planområdet. Fördröjnings- och reningsvolym har dimensionerats för ett maximalt utflöde på 10 l/s för hela planområdet. Närmare beskrivning av antaganden som ligger till grund för dimensionering och utformning av planområdets dagvattenhantering beskrivs i dokumentet *Sala närsjukhus -- Principer för hantering av dagvatten.*

3 DAGVATTENBERÄKNINGAR

3.1 MARKANVÄNDNING

Ytkarteringen för befintlig situation[5] och situation efter exploatering[6] som ligger till grund för dagvattenberäkningarna har utförts av Topia Landskapsarkitekter. Avrinningskoefficienter har så långt det är möjligt utgått ifrån Svenskt Vattens publikation P110.

Tabell 1. Markanvändning och avrinningskoefficienter för aktuell fastighet och planerad exploatering.

Markanvändning	**Avr. koeff. Φ**	**Befintlig situation [m²]**	**Planerad exploatering(1) [m²]**
Takyta	0,90	4 786	7 215
Gata/trafikerad yta	0,80	849	-
Parkeringsyta	0,80	6 544	8 918
Parkmark	0,10	9 000	2 048
Regnträdgård	0,10	-	2 081
Övrig grönyta	0,10	-	917
Total area [m²]		21 179	21 179
Sammanvägd avr. koeff. Φ(2)		0,53	0,67
Total reducerad area [m^2_{red}] (hårdgjord yta)		11 122	14 133

(1) Avser markanvändning för samtliga delavrinningsområden (1-8) summerat.

(2) Sammanvägd avr. koeff. Φ=Total reducerad area/Total area

3.2 FLÖDEN

Beräkning av dagvattenflöden har genomförts med rationella metoden utifrån Topia Landskapsarkitekters antagna åtgärdsnivå för dagvattenhantering; regn med återkomsttid 20 år. Dimensionerande regnvaraktighet antas vara 10 min för både befintlig situation och situation efter exploatering innan fördröjning. Vid beräkning av flöden efter exploatering har regnintensiteten räknats upp med en klimatfaktor 1,25.

[4] Dagvatten, Sala kommun. Tillgänglig via: https://www.sala.se/?page=info&id=4501, information hämtad den 2018-02-27.

[5] Kartering.dwg, och mailkonversation med Linus Fredriksson, Topia Landskapsarkitekter 2018-02-27.

[6] s. 3 Sala Närsjukhus – Principer för hantering av dagvatten 2018-02-27, erhållen av Topia Landskapsarkitekter 2018-02-27.

Resultat från flödesberäkningar redovisas i Tabell 2. Efter exploatering förväntas avrinningen inom hela planområdet att öka med 187 l/s (från 319 l/s till 506 l/s) utan hänsyn till lokal fördröjning jämfört med befintlig situation. Åtgärdsnivån för dagvattenhantering innebär att maximalt utflöde från hela planområdet är 10 l/s.

Tabell 2. Beräknade dagvattenflöden från hela planområdet före och efter exploatering. I situation efter exploatering har regnintensiteten räknats upp med klimatfaktor 1,25. Regnintensitet för dimensionerande regn baseras på regndata enligt Dahlström (2010).

Dagvattenflöden 20-årsregn	**Befintlig situation**	**Efter exploatering** (utan fördröjning)	**Efter exploatering** (med fördröjning)
Hela planområdet	319 l/s	506 l/s	10 l/s

3.3 Erforderlig fördröjningsvolym

Beräkning av erforderlig fördröjningsvolym har genomförts med beräkningsmetodik[7] enligt P110 baserat på vald åtgärdsnivå för dagvattenhanteringen med en maximal avtappning på 10 l/s. Resultat visar att det krävs en total volym på nästan 690 m³ för att omhänderta dagvatten enligt vald åtgärdsnivå vid ett pumpat utflöde då utflödet är konstant (10 l/s) under hela fyllnings- och tömningsförloppet. Om istället utflödet regleras av en strypt utloppsledning ökar erforderlig fördröjningsvolym med en faktor 1,5 då avtappningsflödet varierar avseende på tiden under fyllnings- och tömningsförloppet (0-10 l/s).

Tabell 3. Erforderlig fördröjningsvolym.

	Maximalt utflöde	**Erforderlig fördröjningsvolym**	
		Pumpat utflöde	**Strypt utlopp via vanlig utloppsledning**
Hela planområdet	10 l/s	686 m³	1029 m³

3.4 Föroreningar

Föroreningsberäkningar har utförts med dagvatten- och recipientmodellen StormTac (webbversion v18.1.1) som baseras på schablonvärden framtagna av empiriska studier och dataserier för årsnederbörd. Modellens uppbyggnad består av att ingen rening sker för befintlig situation då inga kända reningsanläggningar finns beskrivna i erhållet underlag[8]. Planområdet har delats in i 8 olika delavrinningsområden. Inom delområde 8 antas att ingen rening sker då detta område inte kommer att förändras efter exploatering. Reningsåtgärder har enbart implementerats inom delavrinningsområdena 1-7. I StormTac-modellen antas att all rening av dagvatten sker i biofilter (regnträdgårdar) med ytlig fördröjningszon med djup 0,1 m.

I tabell 4 presenteras resultat från genomförda föroreningsberäkningar för hela planområdet, både för befintlig situation och efter exploatering; innan och efter rening. För mer detaljerad information om modellens uppbyggnad i StormTac och antaganden, se bilaga 1.

[7] s. 140, 10.6 Magasinsvolymer beräknade med rationella metoden, Svenskt Vatten publikation P110.

[8] s. 3 Sala Närsjukhus – Principer för hantering av dagvatten 2018-02-27, erhållen av Topia Landskapsarkitekter 2018-02-27.

Tabell 4. Förväntad föroreningsbelastning från planområdet för befintlig situation, efter exploatering innan och efter rening med planerade reningsåtgärder. Gröna celler visar minskning av föroreningsmängd och röda celler visar ökning av föroreningsmängd jämfört med befintlig situation.

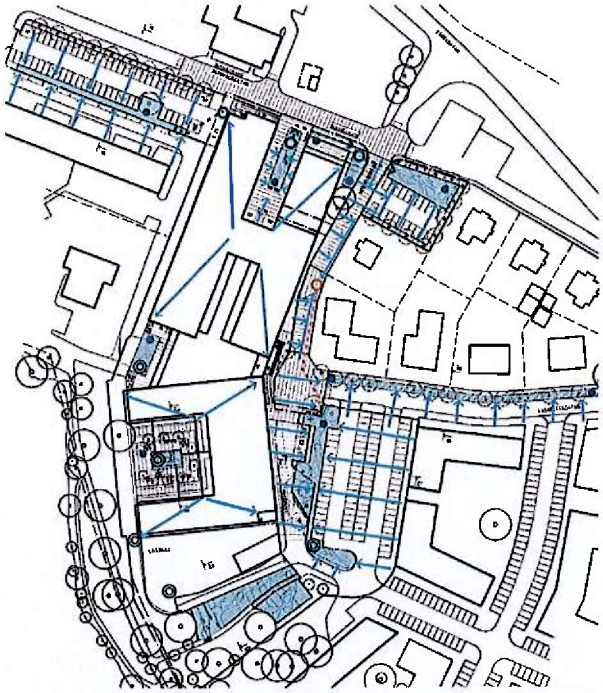
Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation		Reduktion föroreningar[1]
			Innan rening	Efter rening	
Fosfor, P	kg/år	0,8	0,9	0,4	44 %
Kväve, N	kg/år	12	14	6	48 %
Bly, Pb	g/år	110	150	8	92 %
Koppar, Cu	g/år	180	230	32	82 %
Zink, Zn	g/år	600	790	54	91 %
Kadmium, Cd	g/år	4,0	5,5	0,3	92 %
Krom, Cr	g/år	67	87	28	58 %
Nickel, Ni	g/år	67	89	10	85 %
Kvicksilver, Hg	g/år	0,23	0,26	0,08	65 %
SS[2]	kg/år	600	770	44	93 %
Olja	kg/år	3,3	3,8	1,0	70 %
PAH 16	g/år	13	18	1	93 %

[1] Avser reduktion föroreningar efter exploatering och rening jämfört med befintlig situation.

Resultat visar att samtliga modellerade föroreningar förväntas minska efter exploatering och rening. Trots att hårdgörandegraden inom planområdet ökar (jämför sammanvägd Φ för befintlig situation med efter exploatering), minskar föroreningsbelastningen på årsbasis jämfört med befintlig situation. Resultat från föroreningsmodelleringen visar även att reningsåtgärder är avgörande för att minska föroreningsbelastningen inom planområdet då föroreningsbelastningen förväntas öka för samtliga ämnen efter exploatering innan rening. Beräknade föroreningsmängder skall ses som en indikation på förändring då StormTac bygger på schablonvärden som innehåller stora osäkerheter.

4 PLANERAD UTFORMNING AV DAGVATTENHANTERING

I planerad utformning av planområdets dagvattenhantering har Topia Landskapsarkitekter dimensionerat fördröjnings- och reningsanläggningar i form av nedsänkta regnträdgårdar med en ytlig fördröjningszon. Hårdgjorda ytor höjdsätts så att dagvatten kan avledas via ytan till de nedsänkta regnträdgårdarna för fördröjning och rening, se figur 1. Vid anläggning av regnträdgårdar enligt förslagen utformning erhålls en total fördröjnings- och reningsvolym på 1260 m³, vilket väl överskrider erforderlig volym (686 m³/1029 m³, se avsnitt 3.3). För beskrivning och illustration av förslag till dagvattenhantering hänvisas till dokument *Sala närsjukhus – Principer för hantering av dagvatten*.



Figur 1. Avvattningsplan och fördröjnings- och reningsanläggningar för dagvatten inom planområdet. Bild erhållen från Sala närsjukhus – Principer för hantering av dagvatten, Topia Landskapsarkitekter, 2018-02-27.

5 SLUTSATS

Miljökvalitetsnormer för vatten bygger på bedömning av ekologisk och kemisk status. Den kemiska statusen grundas på gränsvärden av prioriterade föroreningar. Baserat på resultat från föroreningsberäkningar bedöms planerad exploatering inom planområdet inte försvåra möjligheten att uppnå MKN för kemisk ytvattenstatus i Skvalån då samtliga modellerade föroreningarna som ingår i prioriterade föroreningar (bly, kadmium, nickel, kvicksilver och PAH) förväntas minska efter rening jämfört med befintlig situation.

Den ekologiska statusen för ytvatten bedöms genom biologiska, fysikaliska-kemiska och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer. Av kvalitetsfaktorerna är det ett fåtal som påverkas av dagvatten.

Bland de fysikaliska-kemiska kvalitetsfaktorerna är dessa *näringspåverkan, syrgasförhållanden, särskilt förorenade ämnen, siktdjup* och *ljusförhållanden.* Inga av dessa kvalitetsfaktorer bedöms försämras av planen då belastningen av kväve och fosfor (kan kopplas till *näringspåverkan* och *syrgasförhållanden*), koppar, zink och krom (kan kopplas till *särskilt förorenade ämnen*) samt suspenderade partiklar (kan kopplas till *siktdjup* och *ljusförhållanden*) alla förväntas minska efter rening jämfört med befintlig situation.

De biologiska kvalitetsfaktorerna kan påverkas indirekt genom en förändrad föroreningstillförsel, men med samma resonemang som tidigare förväntas inte planförslaget försvåra för den biologiska statusen eftersom belastningen av föroreningar och suspenderat material förväntas minska.

Även de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna skulle kunna påverkas indirekt av planen. I samband med fördröjning av dagvatten inom planområdet kommer flödet att utjämnas betydligt efter exploatering jämfört med befintlig situation vilket kan bidra till ett utjämnat flöde även i recipienten. Detta bör inte påverka recipienten i negativ riktning.

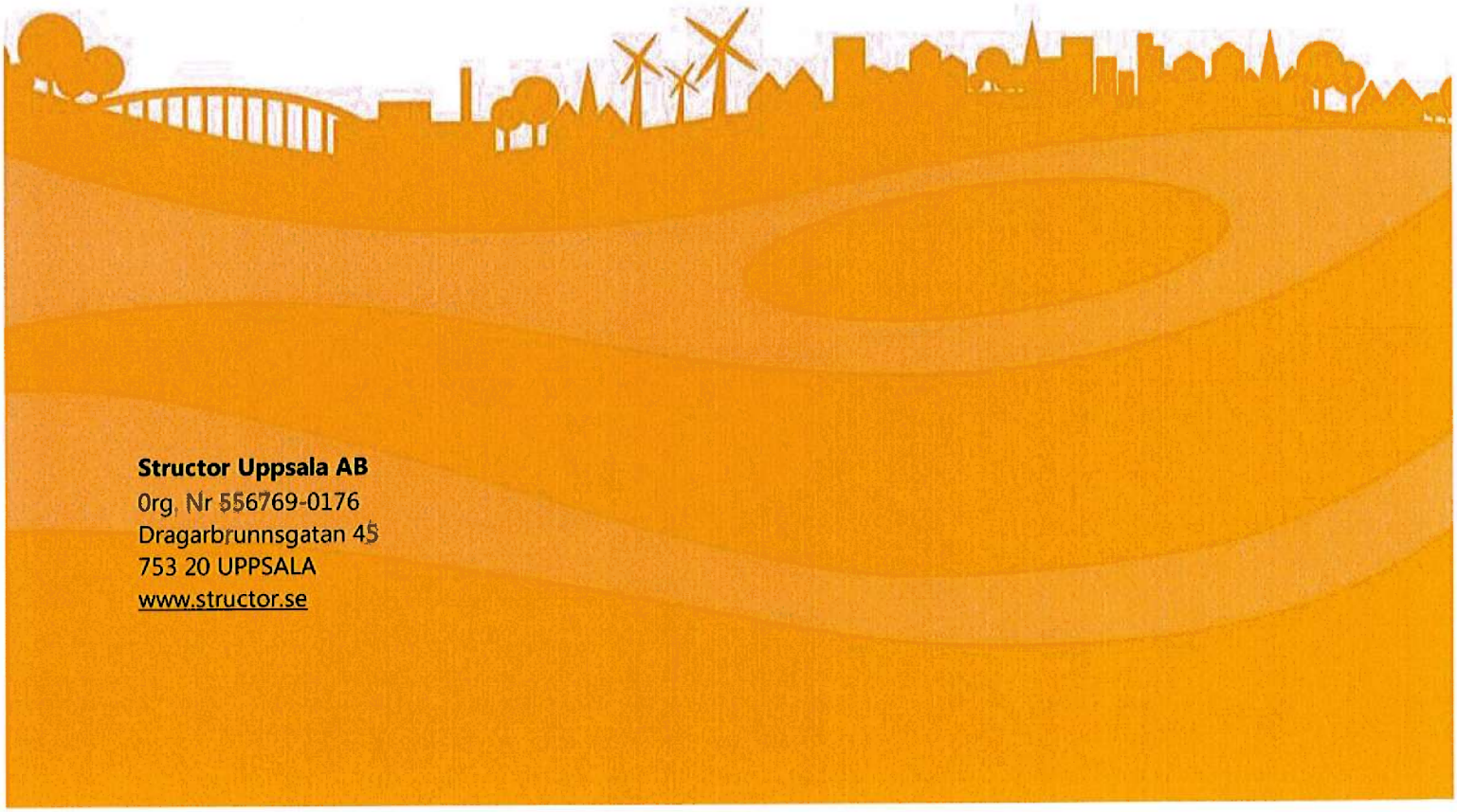
Sammanfattningsvis bedöms planen ej försvåra Skvalåns möjlighet att uppnå MKN.

Vi ser möjligheter!

Vi ser möjligheter i nya projekt, medarbetare, bolag och samarbeten.

Vi drivs av att utveckla våra kunders projekt och visioner. Vår organisation är under ständig utveckling med nytt kunnande, nya bolag och nya kunder.

Vi ser en styrka i att alltid erbjuda kunden det bästa teamet om det är så är med egna eller externa samarbetspartners.



Structor Uppsala AB
Org. Nr 556769-0176
Dragarbrunnsgatan 45
753 20 UPPSALA
www.structor.se

Resultatrapport StormTac Web

I denna resultatrapport redovisas in- och utdata (resultat) från simulering med StormTac Web.

1. Avrinning

1.1 Indata

Nederbörd		640	mm/år
Avrinningsområde	A	2.1	ha
Rinnsträcka	s	500	m
Återkomsttid	N	20	år
Klimatfaktor	f_c	1.00	

Delavrinningsområde

	Vol.avr.koeff.	Avr.koeff.	Dagvatten	Grundvatten	Utredn. omr. (dim. flöde)
			ha	ha	ha
Väg 1	0.80	0.80	0.085	0.085	0.085
Parkering	0.80	0.80	0.65	0.65	0.65
Parkmark	0.10	0.10	0.90	0.90	0.90
Takyta	0.90	0.90	0.48	0.48	0.48
Totalt	0.53	0.53	2.1	2.1	2.1
Reducerat avrinningsområde			1.1		1.1

1.2 Utdata

Basflöde, årsmedel	Q_b	0.043	l/s
Dagvattenflöde, årsmedel	Q_r	0.22	l/s
Tot. avrinning, årsmedel	Q_{tot}	0.27	l/s
Basflöde, årsmedel	Q_b	1300	m^3/år
Dagvattenflöde, årsmedel	Q_r	7100	m^3/år
Tot. avrinning, årsmedel	Q_{tot}	8400	m^3/år
Medelavrinning	Q_m	3.4	l/s
Dim. flöde	Q_{dim}	320	l/s
Dim. varaktighet vid Q_{dim}	tr	10	min
Rinnhastighet	v	1.0	m/s

2. Transport och flödesutjämning

2.1 Indata

Dagvattenledning

Lutning	0.0050
Material	Betong, gjutjärn, stål

Flödesutjämning

Maximalt utflöde	Q_{out2}	200	l/s
Magasinfyllning, andel av porer		1	
Reducerad flödesfaktor	f_{Qred}	1.0	
Klimatfaktor		1.00	
Reducerad infiltrationsområde		1	
Exfiltrationshastighet		0	mm/h
Anläggningens längd		48	m
Anläggningens bredd		24	m
Anläggningens djup		1.5	m

2.2 Utdata

Dagvattenledning

Ledningsdimension	∅	1200	mm
Ledningskapacitet	Q_{cap}	2800	l/s

Flödesutjämning

Erforderlig anläggningsvolym	V_d	27	m^3
Total erforderlig anläggningsvolym	$V_{d,tot}$	27	m^3
Utformad anläggningsvolym		1700	m^3
Exfiltrationsutflöde		0	l/s
Dim. varaktighet vid dim. V_d	t_r	10	min

3. Föroreningstransport

3.1 Indata

- Årligt basflöde och dagvattenflöde enligt 1. Avrinning.
- Schablonhalter för basflöde resp. dagvattenflöde enligt uppdaterade tabeller på www.stormtac.com.

Markanvändning	Faktor*
Väg 1	0
Parkering	5.0
Parkmark	5.0
Takyta	5.0

* Vägar: faktor = trafikintensitet = 0-200. Enhet: x 1000 fordon/dygn. Annan markanvändning: faktor = 5 (1-10. Enhet: -.

Basflödeshalt (ug/l) per markanvändning

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Vägar	52	2100	2.0	13	77	0.034	7.0	5.4	0.032	25000
Parkering	29	960	3.6	11	47	0.041	2.5	2.2	0.020	35000
Parkmark	35	1100	0.72	4.1	8.4	0.027	0.50	1.1	0.0080	12000
Takyta	21	880	0.50	5.0	10	0.025	0.50	1.0	0.0020	1200

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Vägar	140	0.060	0.0042
Parkering	140	0.14	0.010
Parkmark	34	0	0
Takyta	50	0	0

Dagvattenhalt (ug/l) per markanvändning

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Väg 1	140	2400	3.0	21	30	0.27	7.0	4.0	0.080	64000
SD	63	1900	18	25	82	0.51	11	*nd*	1.9	42000
Parkering	100	1100	30	40	140	0.45	15	15	0.050	140000
SD	45	450	94	24	120	0.97	9.6	*nd*	*nd*	98000
Parkmark	120	1200	6.0	11	25	0.30	3.0	2.0	0.020	24000
SD	92	3400	4.5	5.0	33	0.29	1.2	*nd*	*nd*	17000
Takyta	90	1800	2.6	7.5	28	0.80	4.0	4.5	0.0030	25000
SD	230	2900	440	1000	5900	160	*nd*	*nd*	*nd*	29000

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Väg 1	770	0.12	0.010
SD	1300	*nd*	*nd*
Parkering	800	3.5	0.060
SD	290	*nd*	*nd*
Parkmark	300	0	0
SD	*nd*	*nd*	*nd*
Takyta	0	0.44	0.010
SD	*nd*	*nd*	75

Klassificering av osäkerhet | Hög säkerhet | Medel säkerhet | Låg säkerhet

3.2 Utdata

Basflödeshalt (ug/l) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
32	1000	1.4	6.1	19	0.030	1.1	1.4	0.011	16000	63	0.034	0.0024

Dagvattenhalt (ug/l) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
100	1500	16	24	81	0.56	9.3	9.2	0.031	81000	450	1.8	0.033

Basflödesmängd (kg/år) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
0.043	1.4	0.0019	0.0082	0.026	0.000041	0.0015	0.0019	0.000014	22	0.085	0.000046	0.0000032

Dagvattenmängd (kg/år) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
0.71	10	0.11	0.17	0.57	0.0040	0.066	0.065	0.00022	580	3.2	0.013	0.00023

Föroreningshalter (dagvatten+basflöde) utan rening

Föroreningshalter (ug/l). Jämförelse mot riktvärde där gråmarkerade celler visar överskridelse av riktvärde

		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
		ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l
Beräkning	C	89	1400	13	21	71	0.48	8.0	8.0	0.028	71000	390	1.5	0.028
Riktvärde	$C_{cr,sw}$	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	0.030	40000	400		0.030

Föroreningsmängder (dagvatten+basflöde) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år
0.75	12	0.11	0.18	0.60	0.0040	0.067	0.067	0.00023	600	3,3	0.013	0.00023

Föroreningsmängder kg/ha/år (dagvatten+basflöde) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år
0.35	5.5	0.054	0.084	0.28	0.0019	0.032	0.032	0.00011	280	1.5	0.0061	0.00011

Föroreningshalter (ug/l) per markanvändning med dagvatten+basflöde utan rening

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Väg 1	133	2375	2.9	21	34	0.25	7.0	4.1	0.076	60618
Parkering	94	1088	28	38	132	0.42	14	14	0.047	131151
Parkmark	70	1112	2.9	7.0	15	0.14	1.5	1.5	0.013	17107
Takyta	85	1739	2.5	7.3	27	0.75	3.8	4.3	0.0029	23421

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Väg 1	721	0.11	0.0095
Parkering	744	3.2	0.056
Parkmark	145	0	0
Takyta	3.3	0.41	0.0093

Föroreningsmängder (kg/år) per markanvändning med dagvatten+basflöde utan rening

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Väg 1	0.063	1.1	0.0014	0.0097	0.016	0.00012	0.0033	0.0019	0.000036	29
Parkering	0.34	4.0	0.10	0.14	0.48	0.0015	0.051	0.051	0.00017	477
Parkmark	0.097	1.5	0.0040	0.0096	0.021	0.00019	0.0021	0.0020	0.000018	24
Takyta	0.25	5.1	0.0072	0.022	0.079	0.0022	0.011	0.013	0.0000086	69

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Väg 1	0.34	0.000054	0.0000045
Parkering	2.7	0.012	0.00020
Parkmark	0.20	0	0
Takyta	0.0097	0.0012	0.000027

Basflödesbelastning (kg/år) per markanvändning utan rening

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Väg 1	0.0021	0.083	0.000079	0.00051	0.0031	0.0000014	0.00028	0.00021	0.0000013	0.97
Parkering	0.0089	0.29	0.0011	0.0034	0.014	0.000012	0.00076	0.00066	0.0000061	11
Parkmark	0.028	0.84	0.00058	0.0033	0.0067	0.000022	0.00040	0.00087	0.0000064	9.8
Takyta	0.0040	0.17	0.000097	0.00097	0.0019	0.0000049	0.000097	0.00019	0.00000039	0.23

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Väg 1	0.0057	0.0000024	0.00000017
Parkering	0.042	0.000043	0.0000031
Parkmark	0.028	0	0
Takyta	0.0097	0	0

Dagvattenbelastning (kg/år) per markanvändning utan rening

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Väg 1	0.060	1.0	0.0013	0.0092	0.013	0.00012	0.0030	0.0017	0.000035	28
Parkering	0.33	3.7	0.100	0.13	0.47	0.0015	0.050	0.050	0.00017	466
Parkmark	0.069	0.69	0.0034	0.0063	0.014	0.00017	0.0017	0.0011	0.000011	14
Takyta	0.25	4.9	0.0071	0.021	0.077	0.0022	0.011	0.012	0.0000082	68

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Väg 1	0.33	0.000052	0.0000043
Parkering	2.7	0.012	0.00020
Parkmark	0.17	0	0
Takyta	0	0.0012	0.000027

Resultatrapport StormTac Web

I denna resultatrapport redovisas in- och utdata (resultat) från simulering med StormTac Web.

1. Avrinning

1.1 Indata

Nederbörd		640	mm/år
Avrinningsområde	A	2.1	ha
Rinnsträcka	s	500	m
Återkomsttid	N	20	år
Klimatfaktor	f_c	1.25	

Delavrinningsområde

	Vol.avr.koeff.	Avr.koeff.	Dagvatten	Grundvatten	Utredn. omr. (dim. flöde)
			ha	ha	ha
Parkering	0.80	0.80	0.89	0.89	0.89
Parkmark	0.10	0.10	0.20	0.20	0.20
Takyta	0.90	0.90	0.72	0.72	0.72
Gräsyta	0.10	0.10	0.30	0.30	0.30
Totalt	0.67	0.67	2.1	2.1	2.1
Reducerat avrinningsområde			1.4		1.4

1.2 Utdata

Basflöde, årsmedel	Q_b	0.037	l/s
Dagvattenflöde, årsmedel	Q_r	0.29	l/s
Tot. avrinning, årsmedel	Q_{tot}	0.32	l/s
Basflöde, årsmedel	Q_b	1200	m^3/år
Dagvattenflöde, årsmedel	Q_r	9000	m^3/år
Tot. avrinning, årsmedel	Q_{tot}	10000	m^3/år
Medelavrinning	Q_m	4.3	l/s
Dim. flöde	Q_{dim}	510	l/s
Dim. varaktighet vid Q_{dim}	tr	10	min
Rinnhastighet	v	1.0	m/s

2. Transport och flödesutjämning

2.1 Indata

Dagvattenledning

Lutning	0.0050
Material	Betong, gjutjärn, stål

Flödesutjämning

Maximalt utflöde	Q_{out2}	200	l/s
Magasinfyllning, andel av porer		1	
Reducerad flödesfaktor	f_{Qred}	1.0	
Klimatfaktor		1.00	
Reducerad infiltrationsområde		1	
Exfiltrationshastighet		0	mm/h
Anläggningens längd		48	m
Anläggningens bredd		24	m
Anläggningens djup		1.5	m

2.2 Utdata

Dagvattenledning

Ledningsdimension	∅	1200	mm
Ledningskapacitet	Q_{cap}	2800	l/s

Flödesutjämning

Erforderlig anläggningsvolym	V_d	64	m^3
Total erforderlig anläggningsvolym	$V_{d,tot}$	64	m^3
Utformad anläggningsvolym		1700	m^3
Exfiltrationsutflöde		0	l/s
Dim. varaktighet vid dim. V_d	t_r	15	min

3. Föroreningstransport

3.1 Indata

- Årligt basflöde och dagvattenflöde enligt 1. Avrinning.
- Schablonhalter för basflöde resp. dagvattenflöde enligt uppdaterade tabeller på www.stormtac.com.

Markanvändning	Faktor*
Parkering	5.0
Parkmark	5.0
Takyta	5.0
Gräsyta	5.0

* Vägar: faktor = trafikintensitet = 0-200. Enhet: x 1000 fordon/dygn. Annan markanvändning: faktor = 5 (1-10. Enhet: -.

Basflödeshalt (ug/l) per markanvändning

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Parkering	29	960	3.6	11	47	0.041	2.5	2.2	0.020	35000
Parkmark	35	1100	0.72	4.1	8.4	0.027	0.50	1.1	0.0080	12000
Takyta	21	880	0.50	5.0	10	0.025	0.50	1.0	0.0020	1200
Gräsyta	100	990	0.76	6.7	14	0.036	1.0	1.0	0.0060	7100

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Parkering	140	0.14	0.010
Parkmark	34	0	0
Takyta	50	0	0
Gräsyta	87	0	0

Dagvattenhalt (ug/l) per markanvändning

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Parkering	100	1100	30	40	140	0.45	15	15	0.050	140000
SD	45	450	94	24	120	0.97	9.6	*nd*	*nd*	98000
Parkmark	120	1200	6.0	11	25	0.30	3.0	2.0	0.020	24000
SD	92	3400	4.5	5.0	33	0.29	1.2	*nd*	*nd*	17000
Takyta	90	1800	2.6	7.5	28	0.80	4.0	4.5	0.0030	25000
SD	230	2900	440	1000	5900	160	*nd*	*nd*	*nd*	29000
Gräsyta	160	1100	6.0	15	28	0.30	2.5	1.3	0.013	47000
SD	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*	*nd*

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Parkering	800	3.5	0.060
SD	290	*nd*	*nd*
Parkmark	300	0	0
SD	*nd*	*nd*	*nd*
Takyta	0	0.44	0.010
SD	*nd*	*nd*	75
Gräsyta	200	0	0
SD	*nd*	*nd*	*nd*

Klassificering av osäkerhet | Hög säkerhet | Medel säkerhet | Låg säkerhet

3.2 Utdata

Basflödeshalt (ug/l) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
45	960	1.7	7.4	24	0.034	1.3	1.4	0.010	16000	88	0.051	0.0036

Dagvattenhalt (ug/l) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
97	1400	17	24	84	0.61	9.5	9.7	0.027	84000	410	2.0	0.035

Basflödesmängd (kg/år) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
0.052	1.1	0.0020	0.0086	0.028	0.000039	0.0016	0.0017	0.000012	19	0.10	0.000059	0.0000042

Dagvattenmängd (kg/år) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
0.87	13	0.15	0.22	0.76	0.0054	0.085	0.087	0.00024	750	3.7	0.018	0.00031

Föroreningshalter (dagvatten+basflöde) utan rening

Föroreningshalter (ug/l). Jämförelse mot riktvärde där gråmarkerade celler visar överskridelse av riktvärde

		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
		ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l
Beräkning	C	91	1400	15	22	78	0.54	8.6	8.8	0.025	76000	380	1.7	0.031
Riktvärde	$C_{cr,sw}$	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	0.030	40000	400		0.030

Föroreningsmängder (dagvatten+basflöde) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år	kg/år
0.92	14	0.15	0.23	0.79	0.0055	0.087	0.089	0.00026	770	3.8	0.018	0.00032

Föroreningsmängder kg/ha/år (dagvatten+basflöde) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år
0.44	6.6	0.071	0.11	0.37	0.0026	0.041	0.042	0.00012	360	1.8	0.0084	0.00015

Föroreningshalter (ug/l) per markanvändning med dagvatten+basflöde utan rening

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Parkering	94	1088	28	38	132	0.42	14	14	0.047	131151
Parkmark	70	1112	2.9	7.0	15	0.14	1.5	1.5	0.013	17107
Takyta	85	1739	2.5	7.3	27	0.75	3.8	4.3	0.0029	23421
Gräsyta	127	1037	2.9	10	20	0.15	1.7	1.1	0.0087	23684

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Parkering	744	3.2	0.056
Parkmark	145	0	0
Takyta	3.3	0.41	0.0093
Gräsyta	134	0	0

Föroreningsmängder (kg/år) per markanvändning med dagvatten+basflöde utan rening

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Parkering	0.47	5.4	0.14	0.19	0.65	0.0021	0.069	0.069	0.00024	650
Parkmark	0.022	0.35	0.00091	0.0022	0.0048	0.000044	0.00048	0.00046	0.0000041	5.4
Takyta	0.38	7.7	0.011	0.032	0.12	0.0033	0.017	0.019	0.000013	104
Gräsyta	0.058	0.48	0.0013	0.0047	0.0090	0.000067	0.00076	0.00052	0.0000040	11

Markanvändning	Oil	PAH16	BaP
Parkering	3.7	0.016	0.00028
Parkmark	0.045	0	0
Takyta	0.015	0.0018	0.000041
Gräsyta	0.062	0	0

Basflödesbelastning (kg/år) per markanvändning utan rening

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Parkering	0.012	0.40	0.0015	0.0046	0.020	0.000017	0.0010	0.00090	0.0000083	15
Parkmark	0.0064	0.19	0.00013	0.00076	0.0015	0.0000050	0.000091	0.00020	0.0000015	2.2
Takyta	0.0060	0.26	0.00015	0.0015	0.0029	0.0000073	0.00015	0.00029	0.00000059	0.35
Gräsyta	0.028	0.27	0.00020	0.0018	0.0038	0.0000097	0.00028	0.00028	0.0000016	1.9
Markanvändning	**Oil**	**PAH16**	**BaP**							
Parkering	0.057	0.000059	0.0000042							
Parkmark	0.0063	0	0							
Takyta	0.015	0	0							
Gräsyta	0.023	0	0							

Dagvattenbelastning (kg/år) per markanvändning utan rening

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS
Parkering	0.45	5.0	0.14	0.18	0.64	0.0020	0.068	0.068	0.00023	635
Parkmark	0.016	0.16	0.00078	0.0014	0.0033	0.000039	0.00039	0.00026	0.0000026	3.1
Takyta	0.37	7.4	0.011	0.031	0.12	0.0033	0.017	0.019	0.000012	103
Gräsyta	0.031	0.21	0.0011	0.0029	0.0052	0.000057	0.00048	0.00024	0.0000024	9.0
Markanvändning	**Oil**	**PAH16**	**BaP**							
Parkering	3.6	0.016	0.00027							
Parkmark	0.039	0	0							
Takyta	0	0.0018	0.000041							
Gräsyta	0.038	0	0							

StormTac Web v18.1.1
Filnamn: 1649_Sala sjukhus
Datum: 2018-02-27

Resultatrapport StormTac Web
I denna resultatrapport redovisas in- och utdata (resultat) från simulering med StormTac Web.

1. Avrinning

1.1 Indata

Avrinningsområden

Volymavrinningskoefficienter φ_v och area per markanvändning (ha).

Markanvändning	φ_v	φ	**A3** Efter exploatering-Delavr. omr. 1-7	**A4** Efter exploatering-Delavr. omr. 8	**Tot**
Parkering	0.80	0.80	0.89	0	**0.89**
Takyta	0.90	0.90	0.72	0	**0.72**
Gräsyta	0.10	0.10	0.30	0	**0.30**
Parkmark	0.10	0.10	0	0.20	**0.20**
Totalt	**0.67**	**0.67**	**1.9**	**0.20**	2.1
Reducerad avrinningsyta (ha_{red})			**1.4**	**0.020**	**1.4**
Reducerad dim. area (ha_{red})			**1.4**	**0.020**	**1.4**

Rinnsträcka, rinnhastighet och dimensionerande regnvaraktighet

		A3 Efter exploatering-Delavr. omr. 1-7	**A4** Efter exploatering-Delavr. omr. 8
Klimatfaktor	f_c	1.25	1.25
Rinnsträcka	m	500	500
Rinnhastighet	m/s	1.0	1.0
Dim. regnvaraktighet	min	10	10

1.2 Utdata

Flöden

		A3 Efter exploatering-Delavr. omr. 1-7	**A4** Efter exploatering-Delavr. omr. 8	**Tot**
Tot. avrinning. årsmedel	m^3/år	9800	310	10000
Tot. avrinning. årsmedel	l/s	0.31	0.0099	
Medelavrinning	l/s	4.2	0.062	
Dim. flöde	l/s	500	7.3	

Dim. flöde total **510** l/s vid Dim. regnvaraktighet **10** min

2. Föroreningstransport

2.1 Utdata

Föroreningsmängder (dagvatten+basflöde) utan rening

Föroreningsmängder (kg/år).

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Efter exploatering-Delavr. omr. 1-7	0.90	14	0.15	0.22	0.78	0.0054	0.087	0.088	0.00025	760	3.8	0.018	0.00032
A4	Efter exploatering-Delavr. omr. 8	0.022	0.35	0.00091	0.0022	0.0048	0.000044	0.00048	0.00046	0.0000041	5.4	0.045	0	0
	Total	**0.92**	**14**	**0.15**	**0.23**	**0.79**	**0.0055**	**0.087**	**0.089**	**0.00026**	**770**	**3.8**	**0.018**	**0.00032**

Föroreningsmängder kg/ha/år (dagvatten+basflöde) utan rening

P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år	kg/ha/år
0.44	6.6	0.071	0.11	0.37	0.0026	0.041	0.042	0.00012	360	1.8	0.0084	0.00015

Föroreningshalter (dagvatten+basflöde) utan rening

Föroreningshalter (ug/l). Jämförelse mot riktvärde där gråmarkerade celler visar överskridelse av riktvärde

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Efter exploatering-Delavr. omr. 1-7	92	1400	**15**	**23**	**80**	**0.55**	8.8	9.0	0.026	**78000**	380	1.8	**0.032**
A4	Efter exploatering-Delavr. omr. 8	70	1100	2.9	7.0	15	0.14	1.5	1.5	0.013	17000	140	0	0
	Total	91	1400	**15**	**22**	**78**	**0.54**	8.6	8.8	0.025	**76000**	380	1.7	**0.031**
Riktvärde		160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	0.030	40000	400		0.030

3. Transport och flödesutjämning

3.1 Indata

	A3	A4
Klimatfaktor	1.25	1.25

4. Föroreningsreduktion

4.2 Utdata

Reningseffekter (%)

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Efter exploatering-Delavr. omr. 1-7	56	56	95	87	94	95	68	89	70	95	74	95	85
A4	Efter exploatering-Delavr. omr. 8													

Summa belastning kg/år efter rening

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Efter exploatering-Delavr. omr. 8	0.39	5.9	0.0075	0.030	0.049	0.00030	0.027	0.0098	0.000076	38	0.98	0.00089	0.000049
A4	Efter exploatering-Delavr. omr. 8	0.022	0.35	0.00091	0.0022	0.0048	0.000044	0.00048	0.00046	0.0000041	5.4	0.045	0	0
	Total	0.42	6.3	0.0084	0.032	0.054	0.00034	0.028	0.010	0.000080	44	1.0	0.00089	0.000049

Summa föroreningshalt ug/l efter rening

#	Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
A3	Efter exploatering-Delavr. omr. 8	40	600	0.76	3.0	5.0	0.030	2.8	1.00	0.0077	3900	100	0.090	0.0050
A4	Efter exploatering-Delavr. omr. 8	70	1100	2.9	7.0	15	0.14	1.5	1.5	0.013	17000	140	0	0
	Total	41	616	0.83	3.1	5.3	0.033	2.8	1.0	0.0079	4293	101	0.087	0.0048
Riktvärde		160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	0.030	40000	400		0.030

Total execution time in seconds: 2.982s

Tillbaka till rapportval

Karta till fastighetsförteckning för detaljplan för del av kv. LASARETTET 2 i SALA KOMMUN, VÄSTMANLANDS LÄN

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2018 -03- 14
Diarienr 2015/618
Aktbilaga 101

Kartkvalité

Kartan är upprättad genom utskrift av digital karta, skala 1:3000.
Kartan är inte lämplig för t ex mätning eller projektering.
För mer detaljerad karta, se tillhörande grundkarta.

Gräns för planområde
Gräns för fastighetsförteckning

Kartan bestyrkes:
2017-11-23

Karl-Gustav Persson
mätningschef

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Fastighetsförteckning

Ärendenr 2609/2016
Handläggare K-G Persson

Ärende Fastighetsförteckning för detaljplan för del av kvarteret Lasarettet 2.
Kommun: Sala Västmanlands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
ANRIKAREN 2	VÄSTMANLANDS LÄNS LANDSTING EKONOMISERVICE 72153 VÄSTERÅS	
KRISTINA 4:5	SALA KOMMUN BOX 304 73325 SALA	
LASARETTET 2	VÄSTMANLANDS LÄNS LANDSTING EKONOMISERVICE 72153 VÄSTERÅS	
STAMPAREN 3	SALABOSTÄDER AKTIEBOLAG BOX 63 73321 SALA	
STAMPAREN 4	VÄSTMANLANDS LÄNS LANDSTING EKONOMISERVICE 72153 VÄSTERÅS	

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Rättigheter inom planområdet

Beteckning	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
19-SAS-849.1	Kristina 4:5 Belastar Lasarettet 2 Stamparen 4	Officialservitut Gångväg och cykeltrafik
19-IM3-85/179	SHE AB Belastar Kristina 4:5 Lasarettet 2	Avtalsservitut Fjärrvärmekulvert
19-IM3-99/2461	Sala kommun Belastar Lasarettet 2	Avtalsservitut Spillvatten och dagvattenledningar
1981-91.1	Sala kommun Belastar Stamparen 1 Stamparen 3 Stamparen 5	Ledningsrätt Vatten och avlopp

Gemensamhetsanläggningar inom planområdet

Beteckning på kartan	Rättighetsinnehavare	Ändamål
Lasarettet GA:1	Lasarettet 2 och Stamparen 4	Parkering och tillfart

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
ANRIKAREN 1	ROTHOFF, CATHARINA MARGARETHA HEBERLEGATAN 4 73338 SALA	½
	ROTHOFF, HANS ROLF MIKAEL HEBERLEGATAN 4 73338 SALA	½
ANRIKAREN 3	SJÖBLOM, ARNE JOHAN JÄRNVÄGSGATAN 5 73338 SALA	½
	SJÖBLOM, ANN-MARGARET JÄRNVÄGSGATAN 5 73338 SALA	½
ANRIKAREN 4	VIGELSBO, JOHAN ANDERS DANIEL JÄRNVÄGSGATAN 3 73338 SALA	½
	VIGELSBO, ULLA NORA ELINOR JÄRNVÄGSGATAN 3 73338 SALA	½
ANRIKAREN 5	BLOM, CARINA KRISTINA JÄRNVÄGSGATAN 1 73338 SALA	½
	BLOM, JOHN THOMAS JÄRNVÄGSGATAN 1 73338 SALA	½

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

ANRIKAREN 6	HALLNÄS, EYVIND JOHAN LASARETTSGATAN 2 LGH 1001 73338 SALA	½
	HALLNÄS, MARGARETA ELISABET LASARETTSGATAN 2 LGH 1001 73338 SALA	½
ANRIKAREN 7	HOUSING GRUPPEN MÄLARDALEN AB GRUVVÄGEN 8 73333 SALA	
ANRIKAREN 8	SALA KOMMUN BOX 304 73325 SALA	
ANRIKAREN 9	VÄSTMANLANDS LÄNS LANDSTING EKONOMISERVICE 72153 VÄSTERÅS	
KRISTINA 4:11	SALA KOMMUN BOX 304 73325 SALA	
KRISTINA 4:234	SALA KOMMUN BOX 304 73325 SALA	
STAMPAREN 1	SALABOSTÄDER AKTIEBOLAG BOX 63 73321 SALA	
STAMPAREN 5	SALABOSTÄDER AKTIEBOLAG BOX 63 73321 SALA	

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

STAMPAREN 6

PROXIA INVEST AB
VÄXTHUSGATAN 24
73333 SALA

Rättigheter utanför planområdet

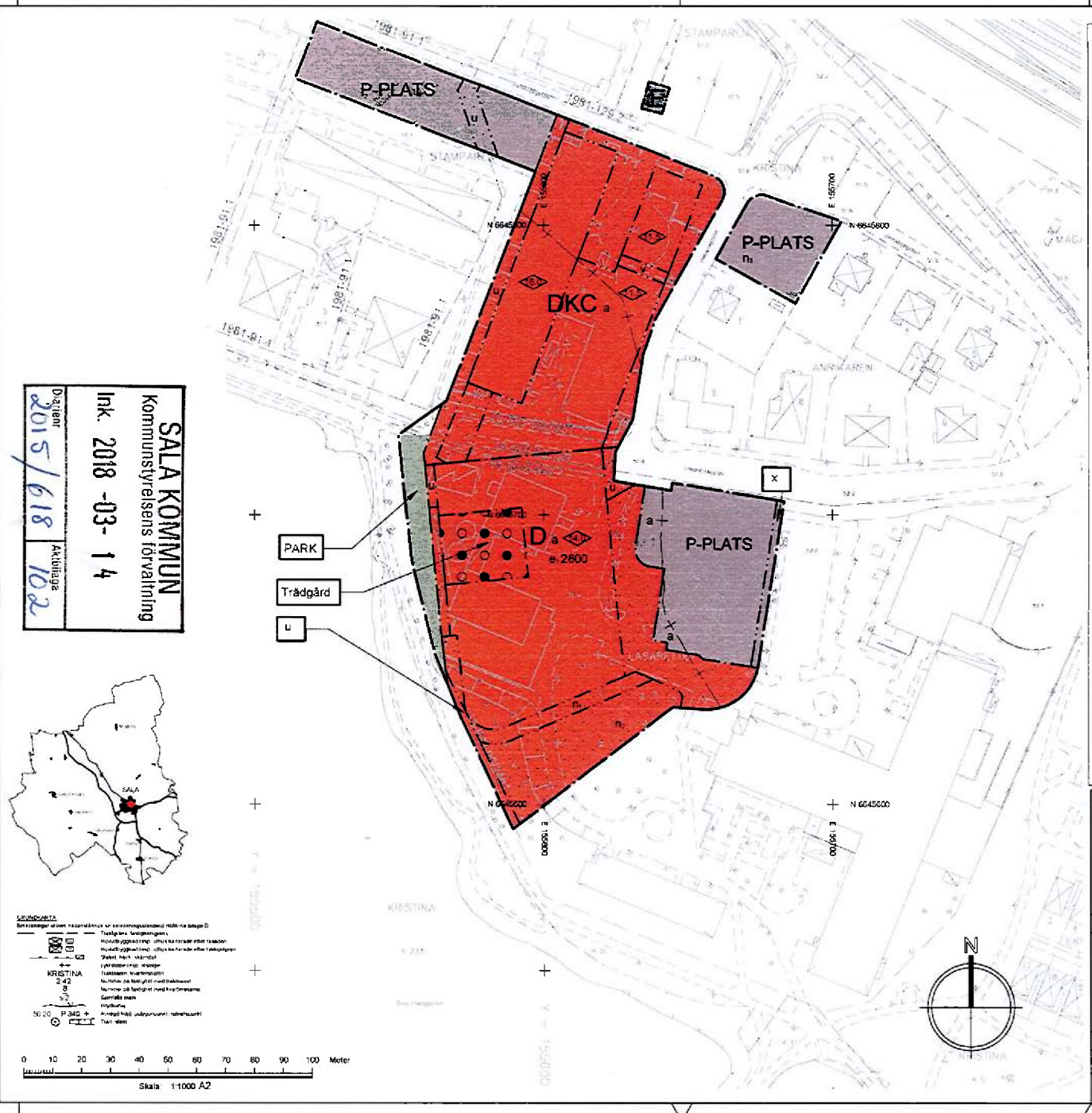
Beteckning	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
1981-129.2	Sala kommun Belastar Kristina 4:5	Ledningsrätt Vatten och avlopp
1981-91.2	Stamparen 5 Belastar Stamparen 1	Officialservitut Väg

Fastighetsförteckningen bestyrks

Karl-Gustav Persson
mätningschef

Dnr:
2015/618

Skalan är anpassad för utskrift i A2-format



SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2018 -03- 14
Diarienr 2015/618
Aktbilaga 102

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK — Anlagd park

Kvartersmark

- DKC — Vård och kontor, Centrumverksamhet får finnas i bottenvåning
- D — Vård
- E — Tekniska anläggningar
- P-PLATS — Parkering

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 2800 — Maximalt tillåten byggnadsarea i m². Tekniska anläggningar som krävs för värdverksamhetens behov får uppföras utöver angiven byggrätt.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Bjälklaget får även bebyggas med lusthus och pergola
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n_1 — Plantering skall finnas
- n_2 — Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
- n_3 — Plank får uppföras mot fastigheten Annikaren 1 och Annikaren 3
- Trädgård — Trädgård skall finnas innehållande växter och platser gestaltade för vistelse och rekreation

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 8.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- v — Portik får anordnas. En höjd under byggnad skall vara minst 3 meter. Byggnadshöjd är 11,5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

- a — Strandskydd upphävs

Antagandehandling

SALA KOMMUN

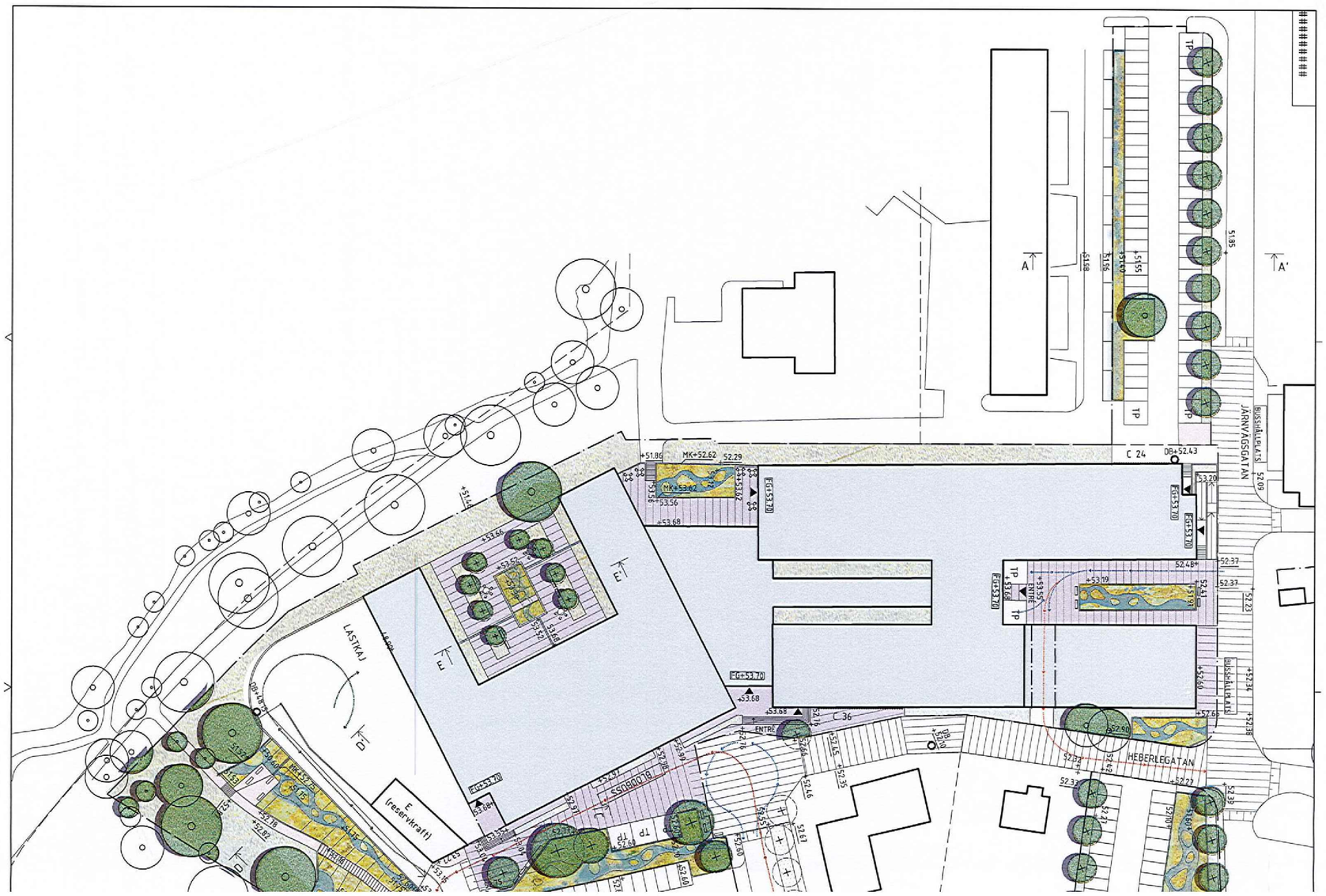
Detaljplan

för del av Stamparen 4 och Lasarettet 2 m fl

Sala kommun	Västmanlands län	Utökat förfarande	
		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande 2018-03-20	KSLU
		Antagande 2018-04-23	KF
		Laga kraft	
David Höjertz, Planarkitekt	Anders Almroth, Tf planchef		
Upprättad 2017-06-20	Reviderad 2018-03-06		

Till planen hör:			
☒ Planprogram		☒ Dagvattenutredning m kompletteringar	☐
☒ Plan- och genomförandebeskrivning		☒ Fastighetsförteckning m karta	☐
☒ Granskningsutlåtande		☒ Illustrationsplan	☐
		☐	☐

Bilaga KS 2018/387



LASTKAJ
E
(reservkraft)
BLOBDSS
ENTRÉ
HEBERLEGATAN
JÄRNVÄGSGATAN
BUSSHÅLLPLATS
C 24
C 36
TP
A
A'
E
E'
D
D'