

FÖLJEBREV

Detaljplan för

## Del av Ringgatan

Sala kommun, Västmanlands län  
Standardförfarande

### SAMRÅD

En **detaljplan** är en plan för utformning av bebyggelse och mark inom ett visst område. Detaljplanen reglerar var man får bygga samt vad byggnader och markområden ska användas till (exempelvis bostadsändamål, handel, industri, park eller kontor). Även byggnaders utseende kan regleras i en detaljplan.

Att ett område är detaljplanerat har betydelse för vilka regler som gäller enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och Miljöbalken. Detaljplaner tas fram genom en demokratisk planprocess där kommunens politiker fattar beslut om vilka bestämmelser som ska gälla i en detaljplan.

Kommunstyrelsens ledningsutskott har vid sammanträde 2018-06-26 beslutat att samråd ska ske för rubricerad detaljplan.

**Samråd tid: 2018-07-04 – 2018-08-12**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra parkering och att skapa en ändamålsenlig användning av parkeringarna längs Ringgatan. Idag används parkeringsytorna som parkering men i gällande detaljplan är de planlagda för **parkändamål**. De är idag anlagda på tidsbegränsat bygglov.

Granskningshandlingar översänds för kännedom och eventuellt yttrande. Handlingarna finns dessutom utställda på Medborgarkontoret i kommunhusets entré, Stora Torget 1, samt på kommunens hemsida [www.sala.se](http://www.sala.se).

Synpunkter på förslaget ska skriftligen lämnas till Kommunstyrelsens förvaltning, Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och utvecklingsenheten, Box 304, 733 25 Sala eller till [kommun.info@sala.se](mailto:kommun.info@sala.se) senast den **12 augusti 2018**.

Den som inte senast under samrådtiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och utvecklingsenheten

Upplysningar lämnas av planarkitekt Jasmina Trokic, tel. 0224-74 73 25,  
[jasmina.trokic@sala.se](mailto:jasmina.trokic@sala.se).

Planhandlingarna har i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) översänts till berörda enligt särskild fastighetsförteckning samt nedanstående remisslista.

Efter samråd tar kommunen fram en samrådsredogörelse som innehåller en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under samrådstiden och en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna.

Remisslista	
1	Länsstyrelsen i Västmanlands län, Samhällsbyggnadsenheten
2	Lantmäteriet
3	Fastighetsägare enligt förteckning
4	Trafikverket Region Öst
5	Vattenfall Eldistribution AB
6	Telia Sonera Skanova Access AB, Accessområde Mitt
7	Naturvårdsverket
8	Polismyndigheten – Sala närpolisområde
9	Kollektivtrafikmyndigheten Landstinget
10	Svenska Turistföreningen Sala-Heby
11	Företagarna Sala
12	Räddningstjänsten Sala-Heby
13	Sala kommun, Bygg- och miljönämnden
14	Sala kommun, Kultur- och fritidsnämnden
15	Sala kommun, Vård- och omsorgsnämnden
16	Sala kommun, Skolnämnden
17	Salabostäder

**KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING**  
**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**  
Plan- och utvecklingsenheten

<b>För kännedom</b>	
1	Sala kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Samhällstekniska enheten
2	Sala kommun, Bygg- och miljökontoret, Byggenheten
3	Sala kommun, Bygg- och miljökontoret, Miljöenheten
4	Sala kommun, Näringslivskontoret
5	Sala kommun, Medborgarkontoret, Kontaktcenter
6	Politiska partier i Sala
7	Postcenter i Sala
8	Sala Allehanda

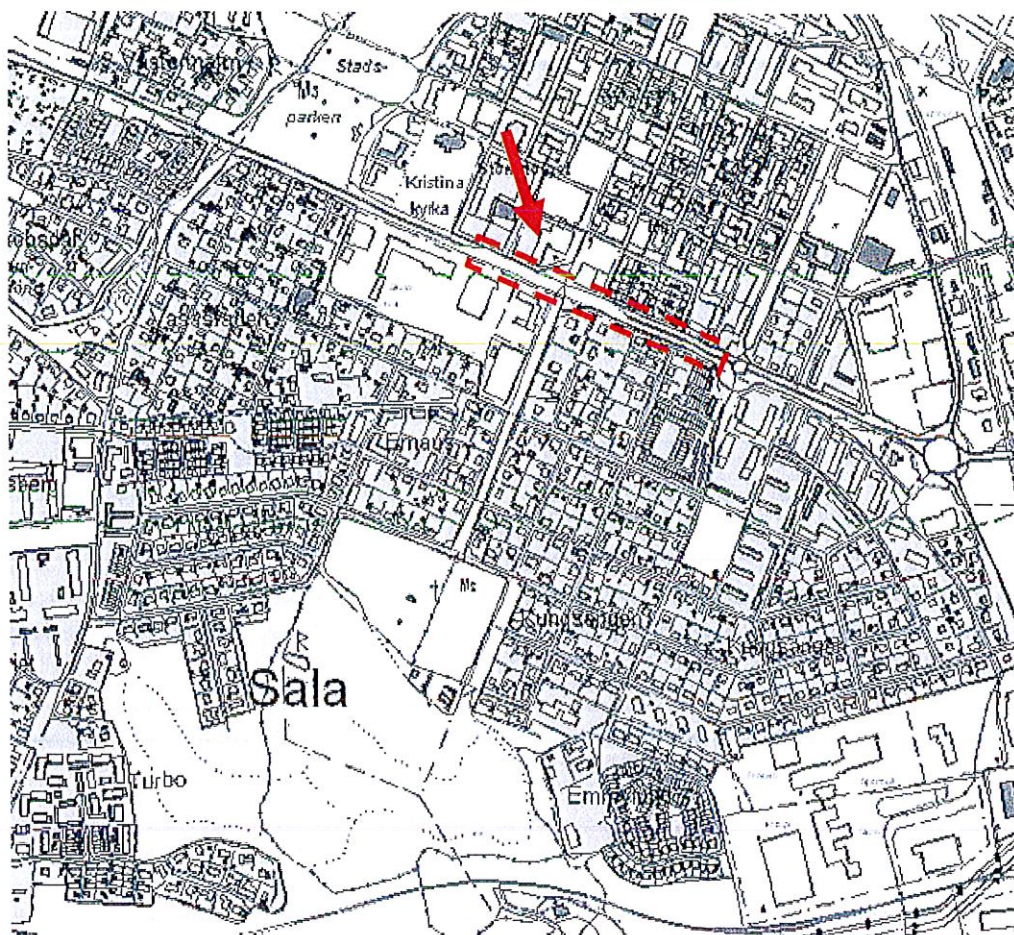


KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## Detaljplan för Del av Ringgatan

Sala kommun, Västmanlands län  
Standardförfarande

### PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



*Planområdets läge*

#### Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar i samrådsskedet:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning med karta och remisslista

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## INLEDNING

### **Sammanfattning**

Planprocessen bedrivs med standardförfarande i enlighet med Plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

### **Planens syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra parkering och att skapa en ändamålsenlig användning av parkeringarna längs Ringgatan. Idag används parkeringsytorna som parkering men i gällande detaljplan är de planlagda för PARK-ändamål. De står på tidsbegränsat bygglov.

### **Lägesbestämning, areal och markägförhållanden**

Planområdet är beläget i Sala tätort, i centrum. Detta område är ca 1,2 hektar stort och utgörs av asfalterade parkeringsytor idag. Marken ägs i sin helhet av Sala kommun.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## PLANPROCESSEN

Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) lägger stor vikt vid att planarbetet genomförs så att medborgare får vara delaktiga och ges möjlighet att påverka planeringen i en planprocess.



Figur 1. Figuren illustrerar i vilket skede av planprocessen som detaljplanen befinner sig

### Samråd

Ett förslag till detaljplan upprättas och skickas ut på samråd till berörda intressenter samt ställs ut i kommunhusets entré. De synpunkter som lämnas från fastighetsägare och andra sakägare samt hyresgäster, organisationer, myndigheter m.fl. redovisas i ytterligare en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen innehåller Plan- och utvecklingsenhetens kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.

### Granskning

Ett reviderat planförslag skickas ut till berörda intressenter samt ställs ut i kommunhusets entré och på hemsidan. De synpunkter som kommer in under granskningen kommer att redovisas i ett utlåtande. Utlåtandet innehåller även Plan- och utvecklingsenhetens kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.

### Antagande

Planförslaget överlämnas till Kommunfullmäktige för antagande. Innan ärendet kommer upp i Kommunfullmäktige bereds det i Kommunstyrelsens Ledningsutskott (KSLU) och Kommunstyrelsen. Om inte planen överklagas eller överprövas vinner den **laga kraft** tre veckor efter det att protokollet från Kommunfullmäktiges sammanträde justerats och satts upp på kommunens anslagstavla.

### Överklagande

De som 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.



KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Riksintresse

Detaljplanen ligger inte inom område som utgör riksintresse enligt 3 kap och 4 kap Miljöbalken.

### Översiktliga planer

Att skapa ändamålsenliga parkeringar inom planområdet stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Sala tätort, Plan för Sala stad. I Plan för Sala stad är området utpekad som "centrum" och användningen parkering ingår i centrum.

### Detaljplaner

Det aktuella området omfattas av DP 4019 "Detaljplan för Ringgatan, Kristina 4:11 m.fl.". Inom gällande detaljplan är planområdet utpekad som PARK – anlagd park. Detaljplanens genomförandetid är utgången. Detaljplanen vann laga kraft 2009-10-07.



*Utklipp från gällande detaljplan för planområdet. De röstreckade linjerna utgör dagens planområde.*

### Miljöbedömning

En undersökning för miljöbedömning har skapats av Plan- och utvecklingsenheten. Med utgångspunkt från undersökningen är kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte innebär sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap 5 § i Miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) inte är nödvändig. Länsstyrelsen har 2018-05-18 meddelat att de delar kommunens bedömning.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsens Ledningsutskott beslutade 2018-01-30 att ge Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och utvecklingsenheten i uppdrag att ta fram en detaljplan för del av Ringgatan.

### Skydd av natur

Inom planområdet eller i planområdets närhet finns ingen skyddad natur.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### NATUR

#### Mark och vegetation

Området är i gällande detaljplan utpekad som parkmark. Tanken var att skapa ett grönstråk med gång- och cykelbana utmed hela Ringgatan. Detta har aldrig genomförts i sin helhet. I och med denna detaljplan omöjliggörs också ett genomförande av den idén.

En allé av Goliattuja (Thuja plicata 'Excelsa') har planterats utmed Ringgatan i en gräsremsa. Dessa ramar in parkeringarna mot körbanan. Området är platt och har inga direkta höjdskillnader.

#### Förorenad mark

Inom planområdet kommer inga bostäder att uppföras men en översiktlig miljöutredning kommer oavsett detta att tas fram till granskningsskedet. Planhandlingarna kommer att kompletteras med det miljöutredningen visar.

#### Radon

Ett radonsäkert byggande rekommenderas. Kommunens radonriskkarta från 1995 visar att planområdet ligger inom högriskområde för radon. Mätningar som visade på höga radonvärden gjordes 2010. Radonskydd hanteras närmare i bygglovsskedet. Huvudrekommendationen från Boverket vad gäller byggnadssätt med avseende på radon är att alltid bygga tätt mot marken.



KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## **BEBYGELSE**

### **BEBYGGELSE**

#### **Inom planområdet**

Inom planområdet finns inga byggnader.

#### **Utanför planområdet**

Bebyggelsen utmed Ringgatan varierar både i form, material och färg. Några av bostadshusen i den södra delen är tidstypiska från den epok de är uppförda inom, exempelvis flertal av de äldre villorna söder om planområdet. Byggnader, trädgårdar och Södra Esplanadens alléträd ger området en atmosfär av sekelskiftet. Längre mot öster finns funkishus och modernare bebyggelse. I väster ligger det före detta Tingshuset, en idrottshall och Vallaskolan samt villabebyggelse från tidigt 1900-tal.

På den norra sidan av planområdet finns Stadsparken, Kristina Kyrka, en kyrkogård, parkering och det före detta stadshotellet från 1970-talet.

#### **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

#### **Konsekvenser**

Planförändringen omöjliggör genomförande av det parkstråk som var tänkt att gå utmed hela Ringgatan, detta redovisas i den gällande detaljplanen. Detta har negativa konsekvenser för rekreation i staden. Ur ett barnperspektiv kan det inte heller ses som positivt att gynna hårdgjorda ytor med parkeringsplatser.

Att inte bygga ut parkstråket påverkar också dagvattensituationen på ett negativt sätt genom att det inte naturligt och lokalt kan tas om hand utan istället måste belasta stadens ledningsnät.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## **TRAFIK**

### **Gatunät**

Biltrafiken består dels av trafik till och från centrumverksamheter och bostäder samt övrig intern trafik, dels av genomfartstrafik. Trafiken kan tidvis vara intensiv då Ringgatan ingår som en del i trafikmatningen för centrala staden.

Ringgatan är del i huvudlederna runt centrala Sala och avsedd för alla trafikslag. Vid en trafikmätning under år 2010 på Ringgatan i korsningen med Fredsgatan framkom det att en årsdygnstrafik (ÅDT) på cirka 5500 fordon är andelen tung trafik 4 %.

### **Parkering**

Allmänna parkeringsytor finns i anslutning till Ringgatan i norr på kv Konstmästaren och Fredstorget samt Borgmästare Lundbergs plan och i söder med infart till allmän parkering bakom idrottshallen. Detaljplaneförslaget innebär att parkeringar längs Ringgatan blir permanenta, planlagda parkeringar vilket tillför ytterligare ett 30-tal parkeringar.

### **Kollektivtrafik**

Bussar som åker längs Ringgatan är linjebussar, både stads- och landsbygdsbussar. Busshållplatsen ligger söder om det före detta stadshotellet.

### **Tillgänglighet**

Planområdet är lättillgängligt för så väl gående och cyklister som med motorfordon. Ringgatan är en del i huvudlederna runt centrala Sala och är avsedd för alla trafikslag. I anslutning till parkeringen finns en gångfartsyta vilket medför att parkörerna har goda förutsättningar att korsa Ringgatan för att komma till de centrala delarna.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp, fjärrvärme, el**

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i gatumark. Området är försörjt med övrig teknisk service och ledningsstråk finns i hela området.

Dagvattenhanteringen inom planområdet kommer att redovisas till granskningskedet. Då kommer en dagvattenutredning att komplettera planhandlingarna.



KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanearbetet bedrivs med standardförfarande under ledning av Kommunstyrelsens Ledningsutskott (KSLU).

Tidplanen redovisar hanteringen av detaljplanen och beräknade tidpunkter för olika beslut. Tidplanen är preliminär.

Juni 2018	KSLU, beslut om samråd
Juni - Augusti 2018	Samråd
September 2018	KSLU, beslut om granskning
September - Oktober 2018	Granskning
November 2018	KS-beslut om godkännande
November 2018	KF-beslut om antagande
December 2018	Laga kraft

Såvida inte detaljplanen överklagas kan bygglov ges för åtgärder i överensstämmelse med detaljplanen när detaljplanen vinner laga kraft.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

### Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av allmän platsmark, vatten och avlopp och dagvattenanläggningar.

### Huvudmannaskap

Sala kommun är huvudman för allmän platsmark i detaljplanen.

### Plankostnad

Kostnaderna för upprättande av denna detaljplan tas ut i form av ett plankostnadsavtal mellan beställare och utförare.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## MEDVERKANDE

Förslaget till detaljplan har arbetats fram av Samhällsbyggnadskontoret.

Jasmina Trokic  
Planarkitekt

Kjell-Ove Jacobsson  
Plan- och utvecklingschef