Kultur och fritidsnämnden

KALLELSE

Kallelse till sammanträde

Organ Kultur och fritidsnämnden

Plats Gustaf Adolfs salen

Tid Torsdagen den 10 november 2022 kl. 09.00

Nr	Ärende	Dnr	Sida
1	Val av protokolljusterare		
2	KFN 2022/3 Godkännande av föredragningslista		
3	Nominering till föreningsledarstipendium 2022	2022/6	3 - 15
4	Ansökan om kulturstipendium 2022	2022/7	16 - 77
5	Ansökan om Kulturarvsstipendium 2022	2022/8	78 - 84
6	Ansökan om medel ur Sala Sparbanks Kulturfond - En skönare stad	2022/216	
7	Silverskölden 2022	2022/217	85
8	Ansökan om investeringsbidrag, tillbyggnad och installation av teleskopläktare, Sala Nya Folkets Hus Förening	2022/191	86
9	Ansökan om medel för evakuering av konsten på Agulimuseet	2022/211	87
10	Samråd Detaljplan för Hopparen	2022/220	88 - 281
11	Detaljplan för Gillet 6 - Granskning	2022/224	282 - 397
12	Nämndinitiativ från Socialdemokraterna - Alla medborgare i kommunen ska ha rätt till ett meningsfullt kultur- och fritidsliv	2021/234	398 - 399
13	Ekonomisk uppföljning gällande kultur- och fritidsnämnden	2022/45	
14	Ekonomisk redovisning		400
15	Ärenden avgjorda med stöd av delegation		
16	Anmälningsärenden		
17	Information från Kultur- och fritidschef		
18	Information från nämnden		
19	Övrig fråga		

FÖRTECKNING NOMINERINGAR FÖRENINGSLEDARSTIPENDIUM 2022

Kristofer Hedström - Seiryoku Zenyo Judo

Han har lagt ned en rent otrolig mängd tid på att hjälpa föreningen bakom kulisserna.
Han har skapat en ny hemsida, satt upp affischer och gjort en reklamfilm i det närmaste helt själv bara för att locka fler medlemmar.
Det som han åstadkommit är vad många klarar ifall de jobbar heltid med ett liknande projekt. Allt detta samtidigt som han håller träningar för barn och vuxna, tränar själv för att öka sin egen kunskap och arbetar för att försörja sig.

Jessica Nordström – Sala SS

Jessica är en nyfiken, driven och mycket engagerad ledare och tränare i Sala SS. Hon har under några år blivit ledare, tränare, styrelsemedlem och nu ordförande för Sala SS. Jessica har i rollen som ledare/tränare förmedlat ett genuint intresse för att uppmuntra medlemmar, föräldrar och andra Sala SS ledare till att skapa en bra verksamhet. Hon drivs av en lust att skapa intresse för simkunnighet och för simsporten.
Jessica har själv utbildat sig till simtränare samtidigt som hon själv är en mycket tränande person som tränar triathlon, vilket gör att hon förstår värdet av träning och idrottslig aktivitet.
Jessica axlade även rollen som ordförande i föreningen där hon för in ett nytänkande avseende verksamhetens organisation och administration. Hon arbetar alltså med de frågor som både rör den direkta verksamheten men även med de grundläggande delar som en förening måste få att fungera, nämligen föreningens administration och organisation.

Jan Brandberg – Måns Ols kägelsällskap

Jan har under cirka åtta år ansvarat för att utveckla klubben i olika delar. Han sköter själva byggnaden med dess historia på ett förnämligt sätt. Målar och snickrar med mera. Har ett driv att sköta förening och locka till nya medlemmar. Han tar emot alla privatpersoner såväl som företag som vill prova på kägel.
Jan har en särskild personlighet, han bryr sig om alla medlemmar på ett väldigt fint sätt som gör att det blir ett fantastiskt kamratskap och gemenskap mellan alla.

Hans Falk – Sala FF, Ransta IK, PRO Ranstaorten

Hans Falks karriär inom föreningslivet startade i Dingtuna IF:s seniorlag 1958 som femtonåring. Kom till IF Norden Sala 1965 som spelare och även senare en lirare i Ransta IK. Hans ledarskapstalanger togs tidigt upp i Sala FF som bl.a. ordförande.

Den berömda Julcupen i Sala FF har Hans varit en förgrundsfigur för arrangemangets fortlevnad, så än idag. Hans har även varit med som ledare när fotbollens dag, från första början av 70-talet. Många föreningar i Västmanland har Hans haft ledarskap som tränare/ledare eller som domare i fotbollsmatcher. Numera ordförande för PRO Ranstaorten som fullvuxen? Ideella ledare skapar

också nya ledare i föreningslivet. Hans ser möjligheter till civilsamhället fortlevnad i det lilla.

Numera en eldsjäl för föreningslivet i Sala Kommun och dess ungdomsverksamheter och vuxenverksamheter. När man besöker ett ungdomsarrangemang i Västmanland träffar man Hans i närheten av sekretariatet.

Jag frågar Hans vad är det som driver dig? Kul att vara med, ungdomsidrotten och föreningslivet är en del av mitt liv. Så säger en idealist efter 64 år i föreningslivet.

Föreningsledarstipendium

1995	Tomas Kumlin	Sala IS	Mångårigt engagerande ledargärning inom basketsporten
1996	Bernt Wallin	IFK Sala	Mångårigt ledarskap inom IFK Sala
1997	Mona Hedberg Karl-Erik Hedberg Per-Åke Svärd	Ransta IK	Eldsjälar är nödvändiga för föreningslivet.
1998	Tomas Eriksson Bo Sjöström	Norrby SK Silvköparens Vattenskidklubb	Engagerade och engagerande föreningsledare som har sportsmannaanda, kamratskap och socialt engagemang som honnörsord
1999	Hans Johansson Per-Olov Alvebris Tohbbe Lindblom Johanna Kettunen Rolf Sellmar Josefin Kvist Johan Lindell	Silverfiskarna Cameleonterna	För deras mångåriga, storslagna ungdomsledargärning För deras mångåriga, storslagna ungdomsledargärning
2000	Stig Hagström	Sala Skyttegille	För hans halvsekellånga, alltid lika engagerande ideella ledarskap
2001	Kajsa Westerdahl	Västerfärnebo AIK	För ett ledarengagemang utöver det vanliga där hon ger ungdomar i Västerfåmebo möjlighet att utöva Sveriges största idrott-fotboll
2002	Örjan Johansson Ove Jansson	Sala HF	För deras sätt att få barnen i centrum med ett metodiskt och pedagogiskt arbete, där lag-känsla och samhörighet kommer i första hand.
2003	Inga ansökningar inkom		
2004	Alf Johansson	IFK Sala	För mångårigt och hängivet arbete för gångsporten bland ungdomar i Sala kommun.
2005	Jeanette Hellström	Sala Silverstaden IB	Hon har genom sitt positiva sätt uppmuntrat flickorna samt engagerat föräldrarna
2006	Evy Johansson Anders Englund	Sala OK Grällsta IF	För deras hängivna ideella arbete för barn och ungdom inom sina respektive föreningar.
2007	Kenth Eriksson Nils Pehrsson Hans Larsson	Sala Bandy Sala Hockey	För deras hängivna ideella arbete för barn och ungdom inom sina respektive föreningar.
2008	Åke Lantz	IFK Sala	För mångåriga ideella ledarskapsår i IFK Sala

2009	Patrik Johansson	Silverstaden innebandy	Som mångårig ambassadör för innebandyn
2010	Lena Lundqvist	SORF	För hennes hängivna och mångåriga arbete inom ridsporten i Sala
2011	Johan Lööw Peter Larsson	Sätra IF	För deras insatser och engagemang vad gäller längdsskidåkning för barn i Sätra IF
2012	Lotta Holmér	Grällsta IF	För hennes mångåriga ledarinsatser inom framför allt flickidrotten
2013	Liisa Juthberg Helena Wendelius	Seiryoku Zenyo Judo IFK Sala	För sin långa insats för SZJ bland ungdomarna För sitt stora mångåriga engagemang inom Friidrott, framförallt får barn och ungdomar
2014	Maude Lindqvist	Sala HF	För sina outtröttliga insatser och med koll på allt, bär hon alla kännetecken för en eldsjäl.
2015	Michael Borlund Janne Eriksson	Sala SS Grällsta IF	För deras inspirerande och gedigna insatser inom respektive idrott
2016	Bo Kihlström	Sala folkets park	För välförtjänst ideell ledarinsats inom föreningslivet i Sala
2017	Ida Holmér	SORF	En bra, naturlig ledare och förebild för barn och ungdomar, hon ställer upp, fixar, löser.
2018	Theresia Hållén	Norrby SK	En sann eldsjäl som lägger ner mycket av sig själv i det hon gör.
2019	Fredrik Westling Maria Pettersson	Sala FF Sala HF	För hans engagemang för fotbollen och laget. För hennes gedigna intresse i utvecklingen av handbollen.
2020	Elinor Lingblom Sten-Åke Holmberg	IFK Sala Sala OK	För hennes driv och engagemang för IFK Salas ungdomar. För hans engagemang inom Sala OK som kommer många Salabor till gang.
2021	Sanna Lunqvist	SORF Voltige	För hennes mångåriga engagemang, i över 20 år har Sanna engagerat sig i klubben.

2022

NORMER FÖR SALA KOMMUNS FÖRENINGSLEDARSTIPENDIUM

§1
Sala kommuns föreningsledarstipendium delas ut för ”Välförtjänst ideell ledarinsats inom föreningslivet i Sala”.

§ 2
Stipendiet kan sökas, med motivering av förening eller föreslås av ledamot i kultur- och fritidsnämnden

§ 3
Sala kommuns föreningsledarstipendium utdelas av kultur- och fritidsnämnden

Nämndens beslut, som inte går att överklaga, skall kortfattat motiveras.

§ 4
Stipendiesumman uppgår för varje år till det belopp kommunstyrelsen anvisar för ändamålet.

Kultur- och fritidsnämnden äger rätt att uppdela stipendiesumman enligt egen bedömning på lämpligt antal mottagare

Stipendiet delas lika mellan stipendiaten och den förening där ledaren är verksam.

§ 5
Utdelningen av föreningsledarstipendiet sker vid tidpunkt och under former som kultur- och fritidsnämnden fastställer.

§ 6
Det ankommer på kommunstyrelsen att förklara stipendiet till ansökan ledigt genom kungörelse på kommunens anslagstavla, annonsering i pressen och på annat lämpligt sätt.

FÖRTECKNING ÖVER SÖKANDE TILL KULTURSTIPENDIUM 2022

Susanne Hallnäs – sångpedagog och körledare

För mitt arbete att under 25 år försöka lyfta unga och äldre att utveckla sin röst genom sång och musik.
För att ha startat tre körer som kontinuerligt fylls på underifrån.
För att ha utvecklat barn och ungdomars sångröster samt självförtroende.
För att några av mina elever nått framgång på stora scener som t ex Tusse och Sebastian Karlsson.
För att ha varit konstnärlig ledare, samt spindeln i nätet åt Rotarys årliga kändiskonsert sedan 2010.
För att skapat minnen för livet till unga genom årliga körläger på bl a Sofielund.
För att medverkat som sångsolist hos bl a Sala storband, Sala blåsorkester.

Kristina Eriksson – teckningsledare

Kristina Eriksson är en känd profil i Sala p g a många kulturgärningar genom åren, som egna utställningar, skapande verksamhet för barn med mera.

Vi har något i Sala, kanske unikt, i Torsdagstecknarna, som Kristina på ideell basis tog initiativet till för åtta år sedan. Denna verksamhet har sedan dess pågått i princip varje torsdag förmiddag, ledd med levande modell, har vi varit öppna för alla intresserade och mycket uppskattade. Vid varje tillfälle har olika Salabor agerat modell ideellt.
Mötesplats har varit kvarteret Täljstenen. Flera utställningar har också genom åren visats på Täljstenens café.
Vi anser att den eldsjäl som Kristina är, är värd att uppmuntras med Sala kommuns kulturstipendium. Hennes gärning betyder mycket för oss Salabor.

Olle Nilsson – trollkarl

Mitt namn är Olle Nilsson jag föddes år 2004, jag har hållit på med magi sedan jag var 5 år gammal. Som liten hade jag den klassiska Tobbe trollkarlslådan, det var så jag började. Med tiden blev det mer seriöst, men annat kom i vägen och trolleriet avtog, tills ett program började sändas på tv4. Brynolf och Ljung, och deras program som street magiker. Nu började jag trolla på riktigt och jag har börjat hålla föreställningar både close-up och på scen, både för vuxna och barn. Jag sitter som ordförande i Västerås Magiska Klubb. Där vi försöker visa upp trolleri och få flera att börja trolla. Vi håller möten varje månad där vi hjälper varandra att utvecklas både magiskt men också hur vi ska blir bättre på att på att trolla för folk. Jag har nyligen startat en enskildfirma med trolleriet där jag trollar för allt från privatpersoner till idrottsföreningar samt på olika kulturevenemang. Med pengarna skulle jag kunna fortsätta utveckla mina framträdanden, bland annat genom bättre utrustning, till exempel genom bättre ljudteknik, kanske kamerautrustning för att kunna visa mina trick i olika slags lokaler. Med pengarna kan jag ta kurser om hur man ska vara på scen och om hur man når ut till en publik bra. Jag skulle på detta sätt kunna få flera uppdrag på kulturdagar och hjälpa till att sprida olika typer av kultur samt min egen kultur.

Madeleine Andersson – bildkonst, musik, skulptur

Folkdräkten/bygdedräkten är kläder allmogen bar i det tidiga bondesamhället för att visa sin geografiska hemvist och sociala status. Under de senaste åren har dräkten fått en ny uppsving, både rekonstruerade och original, vilket ger ett ökat engagemang att lyfta fram dräkter från Sala. En ny generation är redo att öka användandet av Salas historia! Sala kommun har hög representation av antal folkdräkter i förhållande till övriga västmanländska kommuner; Västerfärnebo, Kila och Möklinta. Men var finns de för kommuninvånare och turister idag som besöker Sala att beskåda eller få kunskap om dräkterna? Det saknas idag en samlad information och visning över våra bygdedräkter, tillgång till sömnadsbeskrivningar och material för egen tillverkning. Möjlighet till att prova/hyra dräkt finns inte samt att Västmanland är idag tämligen osynliga i visning av våra folkdräkter såsom i dräktnyckel (informationsdatabas för folkdräkter).

Syfte: Att skapa en dräktkollektion i Sala där alla har möjlighet att få uppleva en del av Salas historia genom att besöka och uppleva (se, känna, prova) och även hyra folkdräkt. Intentionen är att skapa/spara information och kunskap, delge hållbarhetsaspekten i att hyra/äga en folkdräkt samt öka intresset för bygdedräkter vid högtidsdagar/evenemang i Sala kommun. Projektet startar i privat regi med privata lokaler på kulturhistoriskt intressant sekelskiftesgård med cykelavstånd från Sala centrum. Intentionen är att även framöver ha samarbete med föreningar/hembygdsgårdar och dyl., såsom Sala Slöjd-och Hantverksförening.

Mål: Inköp och uthyrning av folkdräkter från Sala socknar (Möklinta, Västerfärnebo, Kila) i herr, dam och barnstorlekar samt försäljning av dräktrelaterad utrustning för att inspirera/stötta att sy en egen bygdedräkt från Sala. Samla in och sprida kunskap om Salas bygdedräkter till olika ålder- och intressegrupper. Önskan är stipendiestöd för inköp av folkdräkter och dräktrelaterade produkter såsom tyg, som sedan med förhoppning att uthyrning av dräkter kan generera i ett utökat dräktarkiv. Arbetet sker av ideell kraft för att öka Salas hantverkskultur och hantverkstradition.

Hållbarhet och klimatpåverkan är idag en viktig aspekt! Våra svenska folkdräkter är ett kulturarv värt att lyfta fram ur garderoben och användas ofta och mycket! Folkdräkt används idag vid högtider såsom skolavslutning, dop, bröllop, midsommar och nationaldag. Det betyder att en uppsättning kläder används vid flera tillfällen på året samt år efter år, då modet inte faller ur tiden hållbarhet ur klädestillverkningsaspekt. Folkdräkter har som tradition att gå i arv, vilket gör att plaggets livslängd är mycket långt. Materialet är vanligtvis närproducerat med tillverkning av hemmets symaskin/vävstol och/eller av handkraft (inga stora industriella utsläpp eller transporter). Att hyra ett plagg för ett specifikt tillfälle istället för att köpa blir allt vanligare idag. Kläderna kan på så sätt användas regelbundet istället för att hänga inne i garderoben. Att se, känna och få kunskap om hantverksarbete av kvalité är något som kan väcka egen skapar- och användarlust.

Richard Meurman – historiker

Jag har varit guide i Sala silvergruva sedan 1989 och har forskat om gruvans äldsta historia sedan dess. Jag har sedan 1994 uppfunnit en ny dateringsmetod vid arkeologiska institutionen på Uppsala universitet och kunnat bevisa att gruvan började bearbetas redan i slutet av vikingatiden. Detta innebär att Sala gruva är Sveriges äldsta och mest betydelsefulla silvergruva.

Håller på och skriver en bok till Salas 400-årsjubileum med titeln "Vikingarnas järn-kungamaktens silver" som kommer att bli på omkring 150 sidor med mycket bilder. Boken redogör för Salatraktens historia från forntiden och fram till tiden för stadsgrundandet 1624 och borde med fördel kunna

användas i historieundervisningen i skolan och att fungera som gåva till personer som Sala kommun vill belöna och även i andra sammanhang.

Anders Larm – musiker

Hade inspelningsstudio i Sala under ca 6-7 år där flera Salabor har spelat in sina alster. Har idag också fortfarande inspelningar med Salabor som kommer ner till mig i Småland och fortsätter arbeten som vi startade under den tiden jag bodde där. Jag är också upp till Sala och har allsång tillsammans med Svenska kyrkan och dess kantorer på somrarna i Stadsparken. Har jobbat som musiklärare på Vallaskolan och även på landsbygdsskolorna. Brinner för att få unga att få spela in sina musikaliska tankar, och hjälpa dem "från ax till limpa", och det är något jag fortfarande gör. Har även fortfarande ett eget band uppe i Sala - Dalarna som gör fester och bröllopsspelningar, samt även spelningar på vigslar och begravningar. Det är nog många i Sala som har träffat på mig genom åren som musiker eller i studion, samt som köphjälp inom musiksaker.

Det finns flera möjligheter att få referenser i form av Spotifylänkar med Salabor som jag har jobbat med och fortfarande jobbar med. T.ex.fem låtar med kantor Anna-Karin Ander, och en cd-skiva som jag produerat åt Varmsätramusikern Peppe Ekberg, likväl som en sångerska från Möklinta; Emelie Ehnberg. Men även i samarbete med Inova Asistans i Sala där jag har haft musikterapi för en del av deras kunder och som också resulterat ett par låtar som nu finns på Spotify.

Henrik Ström –skulptör, konst

Konst, teater och musik, offentlig skulptur.
Pedagogiska kulturprojekt sedan 1978.

Tärna folkhögskola – folkbildning

Tärna landskommun var en tidigare kommun i Västmanlands län. Den inrättades i Tärna socken i Simtuna härad i landskapet Uppland när 1862 års kommunalförordningar trädde i kraft. Vid kommunreformen 1952 bildade den storkommun, då de tidigare kommunerna Kila, Kumla och Norrby gick upp i Tärna. Centralort Kumla kyrkby. Här fanns Tärna Folkhögskola etablerad sedan 1876, och Tärna Folkhögskolas elevförbund (Västmanlands läns folkhögskoleförening) sedan 1875. Elevförbundet och skolan har sedan 1876 följts åt. Tärna landskommun upplöstes år 1971, då hela området tillfördes Sala kommun. Källor: Wikipedia, Data ur Tärna Folkhögskolas historia

Företräda och stötta folkbildningsverksamheten i kombination med att bibehålla och utveckla den unika "Tärna andan" som är en produkt av den folkbildningsverksamhet som meddelas på Tärna Folkhögskola.

Kulturstipendium

1989	Thobbe Lindblom	Engagerade och värdefulla insatser för amatör-teaterverksamheten i Sala.
	Ulrika Törnros	Ambition och vilja att utveckla sig på musikens område
	Kåge Bergman	Mångåriga, bestående insatser inom Salas konstliv
1990	Johan Matsanders	Uppmuntran att fortsätta sin målmedvetna satsning på musikens område
	Bob Engelbertsson	Betydande och värdefulla studier i Salas historia
Diplom	Charles Söderström	Mångåriga kulturhistoriska insatser för Sala kommun
Diplom	Sven Norling	Mångåriga kulturhistoriska insatser för Sala kommun
1991	Jacob Ericksson	Ge en lovande ung konstnär på teaterna område möjlighet att förkovra sig ytterligare
	Per Helge	Som en uppskattning av hans författarskap
Diplom	Hans Agrell	Mångåriga insatser för sala kommuns musikliv
1992	Bo Åke Adamsson	Mångskiftande och allmänt erkända konstnärsskap för hans betydelse för Sala kommun och dess invånare
1993	Bo Svärd	Hans konstnärsskap i allmänhet och för hans konstnärliga dokumentation av kulturmiljöer i Sala
1994	Johanna Byström	Skulptur, en ung talangfull skulptris med djärv formkänsla
1995	Margareta Andersson	För hennes stora engagemang och enastående insatser för Sala kommuns körmusik i synnerhet
	Lisa Rahbek	Som uppmuntran till en ung konstnär som helhjärtat satsar på cirkus
1996	Karl Otto Modin	Han utvecklas hela tiden som konstnär, och har med sina Salamotiv utfört en kulturgärning
1997	Bengt Karlström	Marknadsgyckel är en tusenårig kultutradtion som tagit sig många uttryck, "dödsryttaren" Bengt tilldes årets stipendium
1998	Olle Nessle	En kulturell mångsysslare som med värme och patos och humor starkt bidrar till utvecklingen av Salas kulturliv
1999	Arne Nyström	För hans breda engagemang, främst vad gäller musik och teater
2000	Nils Norén	Som ledare för "Smasktomtarna" som varje år utför en kulturgärning
2001	Rockland	För att man på kort tid fått upp intresset för rock, blues och folkmusik

2002	Columbuskören	Som en uppskattning för deras sätt att skapa glädje och entusiasm hos deltagare och åhörare
2003	Jack Vegas Quartet och Sabri Zahk och Dene Delshad	Båda grupperna är utmärkta representanter för Salas mångskiftande och rika musikliv
2004	Kilbolokalen	Kulturen blommar i Kilbo, vilket sprider sig i hela kommunen
2005	Gunnel Lijefors Hoogers	Hon är en lokal konstnär som verkar för konstens utveckling bland människor i Sala kommun
2006	Bernt Tjalle Forsberg	För hans idoga samlande av material för att dokumentera och levandegöra Sala förr och nu
Diplom	Lennart Parknäs	För mångårig kulturell verksamhet i Sala

KFN § 115,2007-11-13: Stipendiesumman höjs från 6.000:- till l0.000:-

2007	Anna-Karin Ander	För framstående musikalisk verksamhet som förhoppningsvis kommer att fördjupas i Sala kommun i framtiden
	Bengt Kebbon	För visad omsorg om Salas konst- och musikliv
2008	Nina Nilsson	För hennes ambition att driva antikvariat och galleri som blivit en informell mötesplats för kulturintresserade Salabo
2009	Café Jernvägen	För en djärv, självständig och mångsidig kultursatsning i Sala
2010	Jens Karlsson Glöde	Som med sitt storband fungerar som Salas musikaliske ambassadör
	Hjalti Rögnvaldson	Som proffisionell regissör höjt den konstnärliga nivån på Salas amatörteaterverksamhet, och genom sin uppläsning bidragit till kunskapshöjning
2011	ÅC Danell	För hans mångåriga insatser att som intendent utveckla och även utanför Sala sprida intresset för Aguéli

KFN § 82, 2011-06-21: Stipendiesumman höjs från l 0.000:- till 25.000:-

2012	Sala motorcykelcirkus	Genom att på eget initiativ ge Salas medborgare möjlighet att få se motorcykelkonster i motordrom både i nutid och historiskt via det blivande motorcykelcirkus museet
2013	Eric Fylkeson och Anders Bjurenvall	För deras initiativ och genomförande av arkivfilmsfestivalen och produceringen av jubileums DVDn som belyst Sven Norlings långa dokumentation av Sala
2014	Frida Kempff	Får hennes kulturella prestationer och som representant får Sala kommun på såväl den nationella som den internationella filmduken
	Kulturkomplexet Gussjölov	För att med iver, intresse och engagemang, med kreativa uttryck och intryck stärker en levande landsbygd
2015	WestmannaFolk	Westmannafolk har tagit tydlig ställning för ett öppet och demokratiskt samhälle, för mångfald och alla människors lika värde

2016	Johnny Ekman	För hans förtjänstfulla arbete i konst- och kulturlivet i Sala kommun. Hans insatser har bidragit till att sätta Sala på kulturkartan
2017	Hans Harrysson	Hans Harrysson är en eldsjäl som under många år, genom sitt engagemang bidragit till att göra hela Sala kommun och länet känt som en kulturell mötesplats av rang
	Jan-Erik Svennberg	För ett mångårigt och unikt konstnärskap, även innefattande besöksverksamhet, inte bara om sin konst utan även om originalets historiska bakgrund och sammanhang
2018	Elisabeth Storm	Under många år har Elisabeth jobbat för kulturverksamhet inom Sala kommun. Hon har drivit på kulturlivet i Ransta, tillsammans med Ranstaborna genomför hon adventskalendern
2019	Carina Norrmansson	För hennes genuina intresse och mångåriga insatser när det gäller folkmusiken. Carina är riksspelman på fiol. Carina tillgängliggör gamla tonsättare och sprider kunskapen om musikaliska kulturarvet från Sala.
2020	Jan-Erik Eriksson	För hans intresse av Salas historia och hans vilja att delge allmänheten.
Diplom	Friteatern	200 000 personer har sett dem, de har besökt 900 byar.
2021	Per Hägg	För hans ambition som kulturaktör i Sala kommun att förvalta och modernisera musikskatter.
2022		

NORMER FÖR SALA KOMMUNS KULTURSTIPENDIUM

§ 1 **Kompetens för stipendiet**

Sala kommuns kulturstipendium är avsett att stödja och uppmuntra verksamhet inom skilda kulturella områden såsom litteratur, musik, dans, teater, konst, foto, film, konsthantverk, musei- och utställningsverksamhet, hembygdsvård, kulturminnesvård, folkbildning och andra därmed jämförbara områden, eller som belöning för värdefull gärning inom ovan nämnda områden.

§ 2 **Kriterier för sökande**

Stipendiet kan sökas av personer som är bosatta, födda, eller som annars har stark anknytning till Sala kommun, samt av grupper, föreningar eller organisationer som är verksamma inom kommunen.

Person, förening eller organisation kan tilldelas stipendiet vid flera tillfällen

§ 3 **Nämnd för utdelande av kulturstipendiet**

Sala kommuns kulturstipendium utdelas av kultur- och fritidsnämnden. Nämndens beslut, som inte går att överklaga, skall kortfattat motiveras.

§ 4 **Stipendiets storlek**

Stipendiesumman uppgår för varje år till det belopp kommunstyrelsen anvisar för ändamålet.
Kultur- och fritidsnämnden äger rätt att uppdela stipendiesumman enligt egen bedömning på lämpligt antal mottagare.

§ 5 **Utdelning av stipendiet**

Utdelningen av kulturstipendiet sker vid tidpunkt och under former som kultur- och fritidsnämnden fastställer.

§ 6 **Kungörelse**

Det ankommer på kommunstyrelsen att förklara stipendiet till ansökan ledigt genom kungörelse på kommunens anslagstavla, annonsering i pressen och på annat lämpligt sätt.

FÖRTECKNING ÖVER SÖKANDE TILL KULTURARVSTIPENDIUM 2022

Niclas Ulfvenbrand

Jag har under de senaste 18 åren ägnat mig åt Salas historia med särskilt fokus på gruvan, anledningen till att staden/kommunen existerar. Arbetet har handlat och handlar om utveckling av visningar, evenemang och annat som är relaterat till gruvan. Därtill har jag skrivit en bok och ett antal artiklar på samma ämne. Jag har därtill åkt runt och föreläst om gruvan och Sala i andra kommuner och regioner och därmed spridit ordet om Svea Rikes Skattkammare.
Det senaste året har jag författat en bok om en av de märkligaste episoderna i gruvans historia. Det handlar om de två tysk-svenska ingenjörsbröderna August och Wilhelms banbrytande arbete för att med en ny metod utvinna silver ur gammalt hyttavfall. Bröderna blev stenrika och tog över driften av den uråldriga gruvan. Deras arbete fick stor uppmärksamhet i hela Sverige och de var pionjärer inom sitt område, ett fält som än idag spelar en central roll i metallhanteringen världen över. Ambitionen är att ge ut boken i december och kulturarvsstipendiet skulle kunna bli ett gott tillskott till det arbetet.

Kulturarv

2017	Tjalle Forsberg	Tjalle är en välkänd Salaprofil som genom sitt genuina historiska intresse har bidragit till att vårda, bevara och synliggöra Sala kommuns historiska arv.
2018	Christer Ekman	Christer Ekmans intresse och arbete bygger på egen kunskap men även på att sprida kunskap och förståelse för att vi ska vårda vår historia, kultur och miljöer kopplat till Sala Silvergruva.
2019	Richard Meurman	För hans intresse av Salas historia och då främst gruvans äldsta historia. Richard presenterade sin avhandling Silverberg i Järnbärarland är 2000. Richards intresse för gruvans historia finns kvar och han fortsätter med egen forskning på sin fritid. Han arbetar just nu med en bok under arbetsnamnet Sagan om Sala Silverberg
2020	Anders Lindberg	För hans ideella arbete kring Tärna bygdegård. Tärna bygdegård har återställts med fasad utifrån 1880 års förlaga, även gamla skolgården har restaurerats. Anders har under måmga år erbjudit historiska vandringar i Tärna.
2021	Brunnsmuseet Sätrabrunn	För deras arbete med att bevara och berätta om Sätra Brunns kulturarv.
2022		

PETRA JABLONSKI
DIREKT: 0224-74 77 11

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Missiv gällande kulturarvsstipendium i Sala kommun

Bakgrund och initierande beslut

Sala stad är utpekat som riksintresseområde för kulturmiljövård. Riksintresset har mycket höga kulturvärden som motiveras av gruvmiljön Sala silvergruva med tillhörande vidsträckta dammsystem, av lämningar efter Sala gruvby och av stadsmiljön. Utöver riksintresset för kulturmiljövård återfinns inom planområdet även ett antal fornlämningar, industriminnen, kyrkor, byggnadsminnen som bär kulturhistoriska värden med hembygdgårdar och föreningar samt värdefulla odlings och kulturlandskap.

Kulturmiljövärdena i Sala är en viktig potential för stadens utveckling och en av våra starkaste identitetsbärare. Sala stad och kommun är genom historien främst känd för Sala Silvergruva. Gruvan har under historisk tid haft avgörande betydelse för Sveriges stadsfinanser och har därmed en avgörande plats i svensk historia. Denna historiska identitet är viktig också för dagens Sala stad och kommun.

Det finns flertalet ideella aktörer och föreningar med verksamhet som på olika sätt belyser Sala kommuns historia och som är viktiga mötesplatser för kommuninvånare och besökande.

Sala kommun vill främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas samt tillgängliggöra och levandegöra vårt kulturarv.

I enlighet med Kommunstyrelsens beslut 2016-10-20 § 193 utlyses ett nytt Kulturarvsstipendium á 30.000 kr och uppdrar till Kultur- och Fritidsnämnden att utarbeta statuter för samt att utlysa det nya kulturarvsstipendiet.

Kultur och Fritid föreslår att Kultur- och Fritidsnämnden beslutar

att anta stadgarna för Sala kommuns kulturarvsstipendium

Petra Jablonski
Kulturutvecklare
Sala kommun

SALA4000, v 2.0, 2012-08-27 C:\Users\STOVAppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\6N0JBRAV\Normer för kulturarvsstipendium i Sala kommun.docx

Kommunstyrelsens förvaltning

Normer för Sala kommuns kulturarvsstipendium

§ 1 Kompetens för stipendiet

Sala kommuns kulturarvsstipendium är avsett att stödja, uppmuntra och för att skapa uppmärksamhet kring speciellt framstående bevarande- och utvecklingsinsatser av historiskt värdefulla miljöer runt om i Sala kommun.

Priset ska inspirera och lyfta fram speciellt bevarandeinsatser för kulturmiljön med särskilt fokus på följande:

a) För forskningsinsatser och utvecklingsarbeten av mer generell natur,

b) För framstående personliga insatser eller insatser av föreningar eller organisationer

§ 2 Kriterier för sökande

Stipendiet kan sökas av personer som är bosatta och/eller födda i Sala kommun samt av grupper, föreningar och organisationer som är verksamma inom kommunen. Stipendiet kan även föreslås av ledamot i kultur- och fritidsnämnden. Person, förening eller organisation kan tilldelas stipendiet vid flera tillfällen.

§ 3 Nämnd för utdelande av kulturarvsstipendiet

Sala kommuns kulturarvsstipendium utdelas av Kultur- och Fritidsnämnden. Nämndens beslut, som inte går att överklaga, skall kortfattat motiveras.

§ 4 Stipendiets storlek

Stipendiesumman är 30.000 kr. Kultur- och Fritidsnämnden äger rätt att uppdela stipendiesumman enligt egen bedömning på lämpligt antal mottagare.

§ 5 Bedömningsgrunder

Övergripande kriterier för att bevara, använda och utveckla Salas kulturarv:

- Kulturarv som kulturell arena så att kommunens alla medborgare i alla delar av kommunen har tillgång till denna som publik, arrangörer och kulturutövare
- Skapa offentliga evenemang och installationer i den offentliga miljön som anspelar på Sala kommuns historiska arv
- Aktivt verka för att vårda och bevara Salas kulturarv
- Tillgängliggöra Salas kulturarv lokalt, regionalt och nationellt för att skapa intresse för vår historia och vårt kulturarv

§ 6 Utdelning av stipendiet

Utdelning av stipendiet sker vid tidpunkt och under former som Kultur- och fritidsnämnden fastställer.

Kommunstyrelsens förvaltning

§ 7 Kungörelse

Det ankommer på Kommunstyrelsen att förklara stipendiet till ansökan ledigt genom kungörelse på kommunens anslagstavla, annonsering i pressen och på annat lämpligt sätt.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Roger Nilsson

Silverskölden 2022

Den 26 oktober hade juryn möte för att nominera vinnaren av "Silverskölden 2022" som delas ut för bästa idrottsprestation i Sala kommun.

Närvarande:
Tomas Bergling, 1:e vice ordförande i kultur- och fritidsnämnden
Niklas Bergwall, jurymedlem
Åke Lantz, jurymedlem
Nina Nilsson, jurymedlem
Roger Nilsson, kultur- och fritidschef
Daniel Watkinson, kulturutveclare

Normerna för Sala kommuns ”Silversköld” lästes upp och avhandlades.

Vinnaren kommer att beslutas och offentliggöras vid kultur- och fritidsnämndens sammanträde den 10 november enligt normerna

Roger Nilsson
Kultur- och fritidschef

SALA1000, v 2.0, 2012-08-02 https://salakommun-my.sharepoint.com/personal/roger_nilsson_sala_se/Documents/ROGER/Stipendier/Silverskölden 2022 Nominering.docx

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Box 304
733 25 Sala

Besöksadress: Norra Esplanaden 5, Sala
Växel: 0224-74 70 00
Fax: 0224-188 50
kommun.info@sala.se
www.sala.se

Roger Nilsson
Kontorschef
roger.nilsson@sala.se
Direkt: 0224-74 78 21

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2022 -08- 19
Diarienr
Aktbilaga

Folkets Hus
Sala

Borgmästaregatan 1
733 30 Sala

Att: Roger Nilsson
Kultur & Fritidsnämnden
Sala kommun

Sala 19 augusti 2022

ANSÖKAN: UTÖKAT INVESTERINGSBIDRAG TILLBYGGNAD OCH INSTALLATION AV TELESKOPLÄKTARE SALA NYA FOLKETS HUS FÖRENING **450 000kr**

Till Kultur och fritidsnämnden

Sala Nya Folkets Hus förening UPA (nedan föreningen) beviljades Boverksstöd för bla., installation av teleskopläktare i Sala Folkets Hus Borgmästaregatan 1, 733 30 Sala. Detta för att skapa större förutsättningar, för kulturarrangörer och publik i Sala kommun. Kommunens medfinansiering i projektet är 495 000 (halva teleskopläktaren). Ansökan och dess kostnader, med dåvarande offerter var baserat på 2020 års ekonomiska världsläge. Lite visste vi om de stora kostnadsökningar som vi nu drabbats av. Kostnadsökningar och inflation som är ett resultat av pandemin och nu Rysslands invasion av Ukraina. Kostnadsökningar på ca 30%.

Föreningen har utöver inköp av teleskopläktare även blivit tvungna att bygga en tillbyggnad/balkong att fästa läktaren i, samt dragning av el till densamma. Detta är extra kostnader som det ej tagits hänsyn till i Boverksansökan. Dessa extra kostnader uppgår till ca 80 000 kr

På grund av dessa kostnadsökningar har Föreningen behövt hitta annan finansiering för mörkläggning, samt varit tvungna att själva bekosta trossar och skenor för uppsättning av textilier, ljus och ljud. Föreningen har även själva bekostat en projektor. Föreningens förtroendevalda och vänner investerar många ideella timmar i detta projekt.

Sala Nya Folkets Hus Förening UPA, ansöker på grund av ovanstående anledningar om utökat investeringsstöd på 450 000kr för de kostnadsökningarna och ökade omkostnader som installationen av Teleskopläktaren innebär.

Med vänlig hälsning

Thomas Calissendorf

Thomas Calissendorf
Ordförande
Sala Nya Folkets Hus Förening
salafolketshus@gmail.com

AGUÉLI | MUSEET

Till
Kultur- & fritidsnämnden, Sala kommun

Härmed ansöker Sala konstförening-Aguélimuseet om medel för evakuering av konsten på Aguélimuseet i samband med av Sala kommun planerad fönsterrenovering 2023.

Med anledning av kommande renovering av fönster i Aguélimuseet samt uppgradering av säkerheten krävs en evakuering av all konst som för närvarande visas inne i museet. Det handlar om ca 100 målningar och teckningar samt 7 skulpturer som ska tas ned och packas och transporteras till ägarna Nationalmuseum och Moderna Museet i Stockholm. Respektive museums konservatorer kommer att se över konsten innan den skickas tillbaka till Aguélimuseet när renoveringsarbetet är klart, då allt ska hängas upp igen.

Kostnaderna för nedtagning av konsten, transport, samt upphängning efter avslutad renovering ser ut som följer:

Packmaterial; tyvek + bubbelplast + kartong = 10 000 kr

Transport Sala-Stockholm t o r med godkänd och säkerhetsklassad transportör= 72 342 kr

Tekniker/packmästare, 18 dagar á 550 kr/timme = 79 200 kr

Byte av säkerhetsinfattning på målningar, 30 st á 510 kr= 15 300 kr

_____

Summa exkl moms: 176 842 kr

Moms 25%= 44 211 kr

Totalt inkl moms: 221 053 kr

Ej inräknat i kostnaden är konservatorsinsatsen, som Sala konstförening-Aguélimuseet räknar med att Nationalmuseum och Moderna Museet står för.

Sala konstförening - Aguélimuseet har medel som täcker byte av säkerhetsinfattning på målningarna, kostnad **15 300 kr,** men övriga **205 753 kr** har föreningen ej möjlighet att bekosta.

Sala den 7 oktober 2022
Sala konstförening-Aguélimuseet
gm
Johanna Byström Sims och Helen Karlsson
intendenter
Aguélimuseet

From: Jacob Fredholm
Sent: Wed, 19 Oct 2022 14:33:31 +0000
To: Jacob Fredholm; Seyedeh Golnaz Mirheidari
Subject: SAMRÅD Detaljplan för Hopparen
Attachments: S Följebrev 2022-10-19.pdf

Hej,

Översänder härmed samrådshandlingar för detaljplan för delar av Hopparen som kommunstyrelsens ledningsutskott vid sammanträde 2022-10-05 har beslutat att samråd ska ske för rubricerad detaljplan.

I detta mail bifogas följebrevet.

Handlingarna avser alla berörda avdelningar i de fall där organisationer eller företag använder en gemensam mottagaradress.

Resterande samrådshandlingar finns här:

- På medborgarkontoret i Kommunhusets entré, Stora Torget 1 i Sala
- På kommunens hemsida: Detaljplan för Hopparen - Samhällsbyggnadskontoret - Sala kommun

Samrådstid: **19:e oktober – 19:e november 20222**

Med vänliga hälsningar,

Jacob Fredholm
Planarkitekt
Planering och utveckling
E-post: jacob.fredholm@sala.se

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

FÖLJEBREV

Detaljplan för

Delar av kvarteret Hopparen

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.

Byggrätten i detaljplanen anger hur mycket bebyggelse som maximalt kan tillåtas på en plats. Byggrätten avgränsas av exempelvis byggnadsarea, antal byggnader, hushöjd, och våningsantal. Detaljplanen styr bland annat bygglov.

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 2022-10-05 beslutat att samråd ska ske för rubricerad detaljplan.

Samrådstid: 2022-10-19 – 2019-10-19

Samrådsmöte: torsdag, 10 november 2022, kl. 16:30-18:00 i Stadsbiblioteket i Sala.
Du som önskar delta kan vänta utanför entrén till stadsbiblioteket, mötesarrangör kommer att öppna dörren samt visa var lokal ligger.

Alla är välkomna att delta på samrådsmötet!

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av byggnader innehållande bostäder och centrumändamål på Hopparen 6, 7 och 15. Planen bidrar till en hållbar utveckling av området genom ett mer effektivt nyttjande av marken med hänsyn till kulturmiljövärden och stadsbild, samt genom att möta behov av ytor för parkering, dagvatten och friyta

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

Golnaz Mirheidari, Jacob Fredholm
Planarkitekt
SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se
jacob.fredholm@sala.se
0224-74 70 00
Plan- och utvecklingsenheten
Samhällsbyggnadskontoret

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

Samrådshandlingar finns på kommunens hemsida för kännedom och eventuellt yttrande. Handlingarna finns också utställda på Medborgarkontoret i Kommunhusets entré, Stora Torget 1.

Samrådshandlingarna på kommunens hemsida finns enligt nedan:

Startsida → Bygga, bo och miljö → Detaljplaner och områdesbestämmelser → Pågående detaljplaner → **Detaljplan för kvarteret Hopparen**

Uppstår svårigheter att få tag på planhandlingar kan Sala kommuns Kontaktcenter nås på 0224 – 74 00 00, det går eventuellt att få planhandlingar skickade till önskad adress via post då.

Synpunkter på planförslaget ska skriftligen lämnas till Kommunstyrelsens förvaltning, Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och utvecklingsenheten, Box 304, 733 25 Sala eller till kommun.info@sala.se senast den **19 november 2022.**

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen. Observera att detta skede kallas för **samråd**.

Upplysningar lämnas av planarkitekt Jacob Fredholm eller Golnaz Mirheidari, jacob.fredholm@sala.se eller seyedehGolnaz.mirheidari@sala.se

Följebrev samt förklaring hur planhandlingar nås har i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) översänts till berörda sakägare 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	Sakägare/fastighetsägare enligt förteckning
4	Trafikverket Region Öst
5	Vattenfall Eldistribution AB
6	Telia Sonera Skanova Access AB, Accessområde Mitt
7	Naturvårdsverket
8	Försvarsmakten
9	Polismyndigheten – i Västmanland
10	Kollektivtrafikmyndigheten, Region Västmanland
11	Västmanlands läns museum
12	Sala-Heby Energi AB, avdelning Elnät
13	Sala-Heby Energi AB, avdelning Värme

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

Golnaz Mirheidari, Jacob Fredholm
Planarkitekt
SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se
jacob.fredholm@sala.se
0224-74 70 00
Plan- och utvecklingsenheten
Samhällsbyggnadskontoret

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

14	Vafab Miljö
15	Villaägarna i Sala-Heby
16	Hyresgästföreningen
17	Sala Naturskyddsförening
18	Svenska Turistföreningen Sala-Heby
19	Företagarna Sala
20	PRO, Pensionärernas riksorganisation
21	SPF, Sveriges pensionärsförbund
22	SKPF, Svenska kommunalpensionärsförbundet
23	SPRF, Sveriges pensionärers riksförbund
24	Räddningstjänsten Sala-Heby
25	Sala kommun, Bygg- och miljönämnden
26	Sala kommun, Kultur- och fritidsnämnden
27	Sala kommun, Vård- och omsorgsnämnden
28	Sala kommun, Skolnämnden
29	Salabostäder
30	Postnord Sverige AB
31	Bredband
32	Friluftsfrämjandet Sala
33	LRF kommungrupp

För kännedom	
1	Sala kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Samhällstekniska enheten
2	Sala kommun, Bygg- och miljökontoret, Byggenheten
3	Sala kommun, Bygg- och miljökontoret, Miljöenheten
4	Kommunala funktionsrättsrådet
5	Sala kommun, Näringslivskontoret
6	Sala kommun, Medborgarkontoret, Kontaktcenter
7	Postcenter i Sala
8	Sala Allehanda

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

Golnaz Mirheidari, Jacob Fredholm
Planarkitekt
SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se
jacob.fredholm@sala.se
0224-74 70 00
Plan- och utvecklingsenheten
Samhällsbyggnadskontoret

Från:	Jacob Fredholm
Till:	Jacob Fredholm; Seyedeh Golnaz Mirheidari
Ärende:	SAMRÅD Detaljplan för Hopparen
Datum:	den 19 oktober 2022 16:33:33
Bilagor:	S Följebrev 2022-10-19.pdf

Hej,

Översänder härmed samrådshandlingar för detaljplan för delar av Hopparen som kommunstyrelsens ledningsutskott vid sammanträde 2022-10-05 har beslutat att samråd ska ske för rubricerad detaljplan.

I detta mail bifogas följebrevet.

Handlingarna avser alla berörda avdelningar i de fall där organisationer eller företag använder en gemensam mottagaradress.

Resterande samrådshandlingar finns här:

- På medborgarkontoret i Kommunhusets entré, Stora Torget 1 i Sala
- På kommunens hemsida: Detaljplan för Hopparen - Samhällsbyggnadskontoret - Sala kommun

Samrådstid: **19:e oktober – 19:e november 20222**

Med vänliga hälsningar,

Jacob Fredholm
Planarkitekt
Planering och utveckling
E-post: jacob.fredholm@sala.se

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

FÖLJEBREV

Detaljplan för

Delar av kvarteret Hopparen

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.

Byggrätten i detaljplanen anger hur mycket bebyggelse som maximalt kan tillåtas på en plats. Byggrätten avgränsas av exempelvis byggnadsarea, antal byggnader, hushöjd, och våningsantal. Detaljplanen styr bland annat bygglov.

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 2022-10-05 beslutat att samråd ska ske för rubricerad detaljplan.

Samrådstid: 2022-10-19 – 2019-10-19

Samrådsmöte: torsdag, 10 november 2022, kl. 16:30-18:00 i Stadsbiblioteket i Sala.
Du som önskar delta kan vänta utanför entrén till stadsbiblioteket, mötesarrangör kommer att öppna dörren samt visa var lokal ligger.

Alla är välkomna att delta på samrådsmötet!

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av byggnader innehållande bostäder och centrumändamål på Hopparen 6, 7 och 15. Planen bidrar till en hållbar utveckling av området genom ett mer effektivt nyttjande av marken med hänsyn till kulturmiljövärden och stadsbild, samt genom att möta behov av ytor för parkering, dagvatten och friyta

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

Golnaz Mirheidari, Jacob Fredholm
Planarkitekt
SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se
jacob.fredholm@sala.se
0224-74 70 00
Plan- och utvecklingsenheten
Samhällsbyggnadskontoret

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

Samrådshandlingar finns på kommunens hemsida för kännedom och eventuellt yttrande. Handlingarna finns också utställda på Medborgarkontoret i Kommunhusets entré, Stora Torget 1.

Samrådshandlingarna på kommunens hemsida finns enligt nedan:

Startsida → Bygga, bo och miljö → Detaljplaner och områdesbestämmelser → Pågående detaljplaner → **Detaljplan för kvarteret Hopparen**

Uppstår svårigheter att få tag på planhandlingar kan Sala kommuns Kontaktcenter nås på 0224 – 74 00 00, det går eventuellt att få planhandlingar skickade till önskad adress via post då.

Synpunkter på planförslaget ska skriftligen lämnas till Kommunstyrelsens förvaltning, Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och utvecklingsenheten, Box 304, 733 25 Sala eller till kommun.info@sala.se senast den **19 november 2022.**

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen. Observera att detta skede kallas för **samråd**.

Upplysningar lämnas av planarkitekt Jacob Fredholm eller Golnaz Mirheidari, jacob.fredholm@sala.se eller seyedehGolnaz.mirheidari@sala.se

Följebrev samt förklaring hur planhandlingar nås har i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) översänts till berörda sakägare 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	Sakägare/fastighetsägare enligt förteckning
4	Trafikverket Region Öst
5	Vattenfall Eldistribution AB
6	Telia Sonera Skanova Access AB, Accessområde Mitt
7	Naturvårdsverket
8	Försvarsmakten
9	Polismyndigheten – i Västmanland
10	Kollektivtrafikmyndigheten, Region Västmanland
11	Västmanlands läns museum
12	Sala-Heby Energi AB, avdelning Elnät
13	Sala-Heby Energi AB, avdelning Värme

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

Golnaz Mirheidari, Jacob Fredholm
Planarkitekt
SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se
jacob.fredholm@sala.se
0224-74 70 00
Plan- och utvecklingsenheten
Samhällsbyggnadskontoret

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

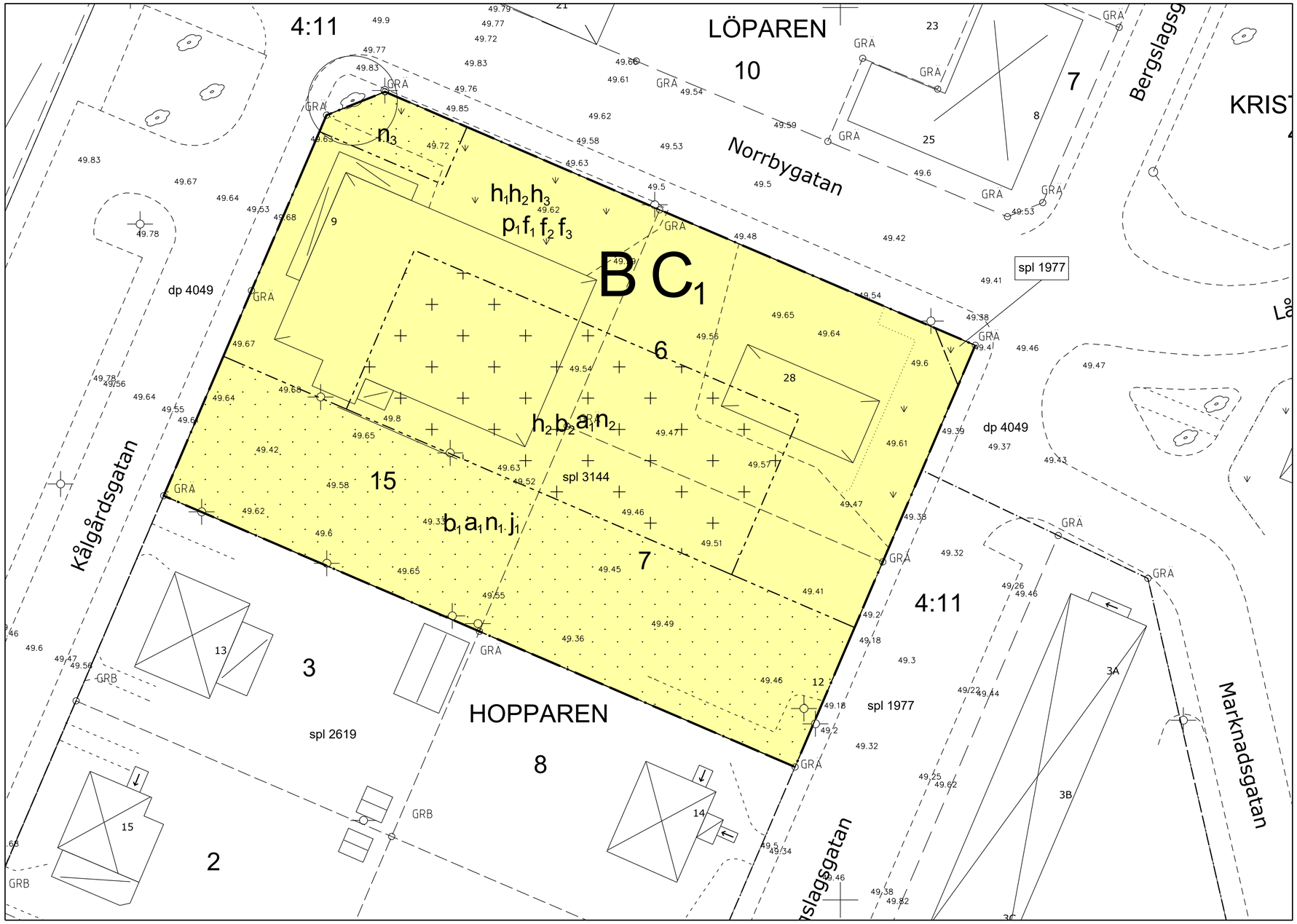
14	Vafab Miljö
15	Villaägarna i Sala-Heby
16	Hyresgästföreningen
17	Sala Naturskyddsförening
18	Svenska Turistföreningen Sala-Heby
19	Företagarna Sala
20	PRO, Pensionärernas riksorganisation
21	SPF, Sveriges pensionärsförbund
22	SKPF, Svenska kommunalpensionärsförbundet
23	SPRF, Sveriges pensionärers riksförbund
24	Räddningstjänsten Sala-Heby
25	Sala kommun, Bygg- och miljönämnden
26	Sala kommun, Kultur- och fritidsnämnden
27	Sala kommun, Vård- och omsorgsnämnden
28	Sala kommun, Skolnämnden
29	Salabostäder
30	Postnord Sverige AB
31	Bredband
32	Friluftsfrämjandet Sala
33	LRF kommungrupp

För kännedom	
1	Sala kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Samhällstekniska enheten
2	Sala kommun, Bygg- och miljökontoret, Byggenheten
3	Sala kommun, Bygg- och miljökontoret, Miljöenheten
4	Kommunala funktionsrättsrådet
5	Sala kommun, Näringslivskontoret
6	Sala kommun, Medborgarkontoret, Kontaktcenter
7	Postcenter i Sala
8	Sala Allehanda

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

Golnaz Mirheidari, Jacob Fredholm
Planarkitekt
SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se
jacob.fredholm@sala.se
0224-74 70 00
Plan- och utvecklingsenheten
Samhällsbyggnadskontoret



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B	Bostäder
C_1	Centrumverksamhet i bottenplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnadsverk
	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 17.5 meter
h_2	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter
h_3	Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 14 m

Markens anordnande och vegetation

n_1	Parkeringen ska placeras
n_2	Marken får inte användas för parkering
n_3	Karaktärsgivande vegetation samt uppvuxna träd får inte tas bort eller skadas

Placering

p_1	Huvudbyggnad ska placeras med långsida parallellt med gata

Stängsel, utfart och annan utgång

j_1	In-och utfart ska anordnas mot Bergslagsvägen

Utformning

f_1	Balkonger tillåts inte mot gata men tillåts mot innergård
f_2	Fasaden ska utformas med hänsyn till kringliggande bebyggelse och dess utformning, särskilt beakta och främja en för Sala stad traditionell arkitektur
f_3	Tak ska vara av typen av sadeltak, mansardtak, eller valmat sadeltak

Utförande

b_1	Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig.
b_2	Marken ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

Största bruttoarea är 6000 m² inom användningsområdet

Ändrad lovplikt

a_1	Bygglov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

ILLUSTRATION

Illustrerad fastighetsgräns

Teckenförklaring:

Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard HMK-Ka bilaga D

	Traktgräns, fastighetsgräns
	Gällande yttre plangräns
	Gällande yttre plangräns osäkert läge
1981-1377.1	Rättighet (gemensamhetsanl. servitut och ledningsrätt)
GRÄ	Fastställd gränspunkt
GRB	Beräknad tolkad gränspunkt
KRISTINA	Traktnamn, kvartersnamn
1:7 6	Fastighetsbeteckning
2 Solvägen	Adress, gatunamn
s:1	Samfälld mark
spl 2619	Gällande plans kommunala aktnummer
	Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter fasadlinjen
	Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter takkonturen
	Byggnad med verksamhet karterad efter fasadlinjen resp. takkonturen
	Skärmtak karterat efter fasadlinjen resp. takkonturen
	Lyktstolpe, el/telestolpe
50.20	Avvägd höjd, rutnätskryss
	Vägkant eller kansten
	Ägoslagsgräns, grässymbol
	Lövträd karterade från flygfoto

Koordinatsystem:	Höjdsystem:
Sweref 99 16 30	RH2000

Grundkartans aktualitet:

Fastighetsindelning: 2021-06-10

Markdetaljer: kontollerade mot flygfoto från våren 2019.

Markhöjder: inmätning utfördes vecka 20 år 2021

Handläggare: Elisabet Larsson, Kart/mät

Till planen hör:

- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Illustration

Detaljplan för delar av Hopparen, Sala

Sala kommun — Västmanlands län

SAMRÅDSHANDLING

Plan- och utvecklingsenheten, Samhällsbyggnadskontoret

Upprättad 13 april 2021 — Reviderad 29 augusti 2022

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	
Laga kraft	

Golnaz Mirheidari, Planarkitekt

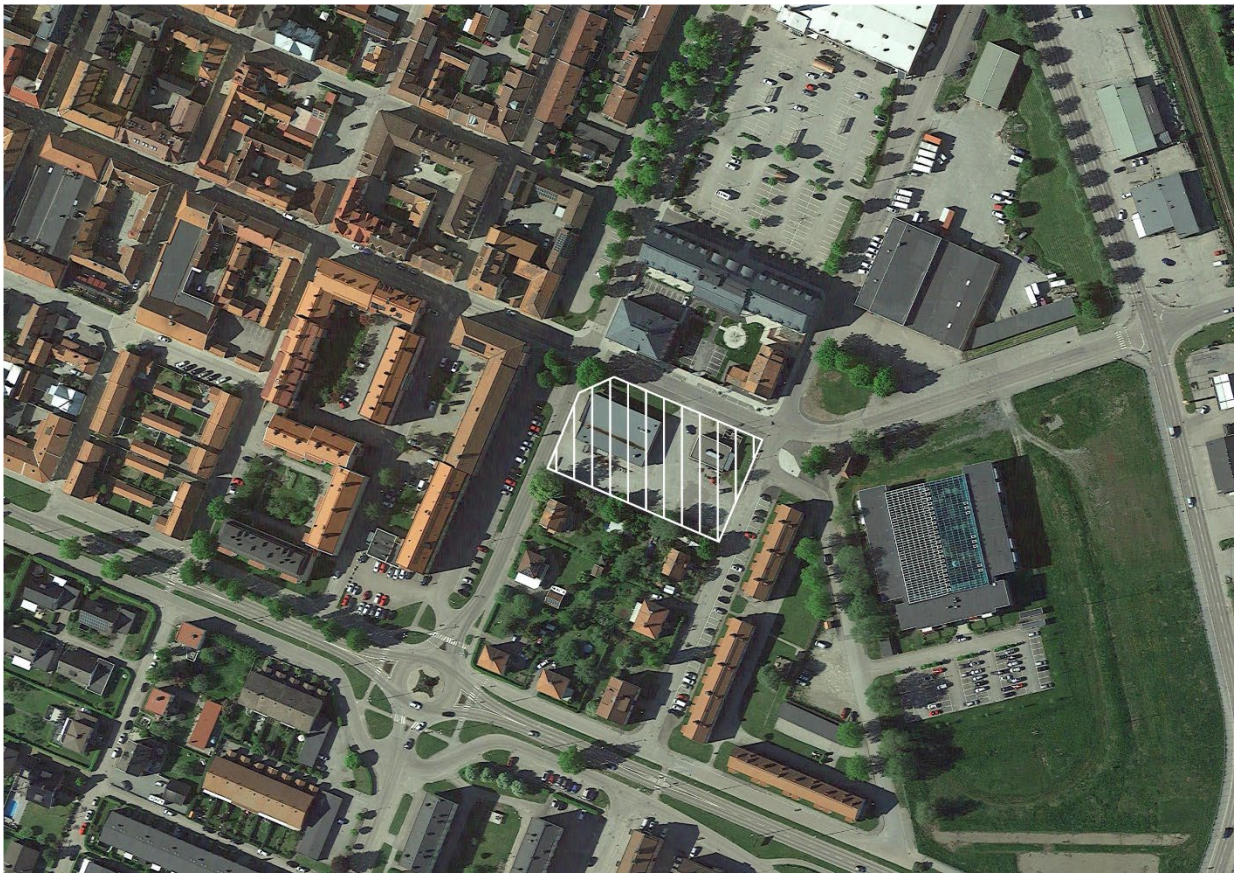
Matilda Anttila, Planarkitekt

2022-09-19
DIARIENR: 2021/15
SAMRÅDSHANDLING

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Detaljplan för

Del av kvarteret Hopparen, Sala



www.sala.se

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

SAMMANFATTNING

Sala City Apartments AB planerar att bygga nya flerbostadshus på fastigheterna Sala Hopparen 6, 7 och 15 i Sala kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av bostäder i byggnader som tillåts vara upp till fyra våningar, samt en femte våning med inredd vind. I bottenplan tillåts även centrumfunktioner. Området ligger i anslutning till rutnätsstaden och stadskärnan i väster och i anslutning till villabebyggelse i söder. Norr om planområdet finns nyligt uppförda flerbostadshus med verksamheter i bottenplan.

Idag finns en gles, lägre bebyggelse inom planområdet. Den nya detaljplanen möjliggör en effektivare användning av marken och kan bidra till att förlänga och förstärka Sala centrum. Detaljplanen tar hänsyn till den typiska kvartersstruktur och utformning av byggnader som finns i centrala Sala, och har förutsättningar att bidra med attraktiv bebyggelse som stärker platsen.

I arbetet med detaljplanen för Hopparen har frågor som kulturmiljö och kvarterets förhållande till riksintresset, dagvatten, buller och trafik- och mobilitetsfrågor behandlats. Antal parkeringsplatser planeras i enlighet med Salas parkeringsnorm om 16 bilplatser/1000 kvm BOA (boarea), men det centrala läget och närheten till handel, service och kollektivtrafik som detta innebär gör planområdet aktuellt för olika mobilitetsåtgärder som kan sänka antalet platser med upp till 30%. Parkeringsnormen uttalar också ett stöd för olika typer av flexibla parkeringsplatser.

Läsanvisning

Plan- och genomförandebeskrivningen är indelad i avsnitten *Inledning*, *Befintliga förhållanden*, *Planförslaget*, *Genomförandefrågor* och *Konsekvenser av planens genomförande*.

I *Inledning* beskrivs planprocessen i sin helhet samt bakgrund och tidigare ställningstaganden kopplat till detaljplanen.

I *Befintliga förhållanden* beskrivs planområdets innehåll och funktioner som de ser ut idag.

I *Planförslaget* beskrivs planområdets innehåll och funktioner efter planens genomförande.

I *Genomförandefrågor* beskrivs bland annat tidsplan, ansvarsfrågor och avtal som upprättas i samband med planens genomförande.

I *Konsekvenser av planens genomförande* beskrivs fastighetsrättsliga frågor samt ekonomiska, sociala och miljömässiga konsekvenser.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av byggnader innehållande bostäder och centrumändamål på fastigheterna Hopparen 6,7 och 15, belägna i utkanten av Sala centrum. Detaljplanen bidrar till en hållbar utveckling av området genom ett effektivt nyttjande av marken, med hänsyn till kulturmiljövärden och stadsbild, samt genom att möta behov av ytor för parkering, dagvatten och friyta.

LÄGESBESTÄMNING, AREAL OCH MARKFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i centrala Sala, cirka 300 meter till Stora torget och cirka 1000 meter längs väg till Sala station. Områdets yta är cirka 0,4 ha och inom planområdet finns fastigheterna Hopparen 6, 7 och 15. De tre berörda fastigheterna ägs av Sala City Apartments.

Söder om kvarteret Hopparen går Ringgatan som är en större gata som går genom staden. I närhet till planområdet ligger en rondell med väg mot Heby och Uppsala och väg mot Ransta och Enköping. Väster om planområdet finns Kålgårdsgatan och flerbostadshus i tre våningar samt källare i markplan. På östra sidan finns Bergslagsgatan med lägre flerbostadshus i två våningar. Norr om planområdet finns en nybyggd vårdcentral och ett äldreboende. På de övriga fastigheterna inom kvarteret Hopparen, söder om planområdet, finns villor uppförda på 30-talet. Planområdet ligger i anslutning till rutnätsstaden och stadskärnan i väster, och villastadsbebyggelse i söder. Öster om planområdet ligger Silvervallen som är ett utvecklingsområde för bostäder.

Figur 1 orienteringskarta

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Innehåll

SAMMANFATTNING 2

PLANENS SYFTE 2
LÄGESBESTÄMNING, AREAL OCH MARKFÖRHÅLLANDEN 3

INLEDNING 7

PLANHANDLINGAR 7
PLANPROCESSEN 7
Samråd 7
Granskning 8
Antagande 8
Överklagande 8
BAKGRUND 8
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 8
Översiktliga planer 8
Detaljplaner, fastighetsplaner, fastighetsindelningsbestämmelse, förordnanden 9
Miljökonsekvensbeskrivning 9
Riksintressen 10

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN 10

BEBYGGELSE 10
Bebyggelsens huvudsakliga innehåll 10
Stadsmiljö och kulturhistorisk bakgrund 13
GATOR OCH TRAFIK 15
Gatustruktur och biltrafik 15
Gång- och cykelvägar 15
Kollektivtrafik 15
Parkering och utfarter 15
NATUR, PARK OCH REKREATION 16
Naturmiljö, mark och vegetation 16
Ekosystemtjänster 16
Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden 16
Park och friyta 17
TEKNISK FÖRSÖRJNING 17
Vatten och avlopp 17
El och uppvärmning 17
Avfall 17
STÖRNINGAR OCH RISKER 17
Förorenad mark 17
Radon 18

Farligt gods ... *18*
Buller ... *18*
Dagvattenhantering ... *18*
Skyfall ... *20*
FORNLÄMNINGAR ... 20

PLANFÖRSLAGET ... 20

BEBYGGELSE ... 21
Bebyggelsens huvudsakliga innehåll ... *21*
Byggnadskultur och gestaltning ... *23*
Stadsmiljö och kulturhistorisk bakgrund ... *24*
GATOR OCH TRAFIK ... 25
Gatustruktur och biltrafik ... *25*
Gång- och cykelvägar ... *25*
Kollektivtrafik ... *25*
Parkering och utfarter ... *25*
NATUR, PARK, REKREATION ... 27
Naturmiljö, mark och vegetation ... *27*
Ekosystemtjänster ... *28*
Geotekniska lösningar ... *28*
Park och friyta ... *28*
TEKNISK FÖRSÖRJNING ... 29
Vatten och avlopp ... *29*
El och värme ... *29*
Avfall ... *29*
ÅTGÄRDER FÖR ATT FÖREBYGGA STÖRNINGAR OCH RISKER ... 29
Förorenad mark ... *29*
Radon ... *30*
Farligt gods ... *30*
Buller ... *30*
Dagvattenhantering ... *30*
Skyfall ... *31*
HANTERING AV FORNLÄMNINGAR ... 32
HANTERING AV RIKSINTRESSEN ... 32

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ... 32

TIDSPLAN OCH GENOMFÖRANDETID ... 32
ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP ... 33
GEMENSAMHETSANLÄGGNING, LEDNINGSRÄTT, SERVITUT ... 33
Servitut ... *33*
Ledningsrätter ... *33*
Gemensamhetsanläggning ... *33*
Ansökan om lantmäteriförrättning ... *33*
AVTAL OCH PLAN- OCH GENOMFÖRANDEEKONOMI ... 33
Exploateringsavtal ... *33*
AVGIFTER, INLÖSEN, ERSÄTTNING ... 34
Plankostnad ... *34*

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Anslutningsavgifter *34*

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE **34**

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR, KONSEKVENSER 34
Fastighetsbildning *34*
Ledningar *34*
SOCIALA KONSEKVENSER 34
Service *34*
Översiktsplan *35*
MILJÖKONSEKVENSER 35
Konsekvenser av planens genomförande *35*
Bedömning av miljöpåverkan *37*
Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan *37*

MEDVERKANDE **38**

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar i samrådsskedet:

- Detaljplanekarta med bestämmelser, A_1 -skala 1:250
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

UTREDNINGAR, BILAGOR

- Trafik- och mobilitetsutredning Kv Hopparen (Tyréns, 2021-10-28)
- Geoteknik: Projekterings PM och MUR (Hansson & Co, 2021-05-25)
- Trafikbullerutredning Kv Hopparen 6, 7 och 15 i Sala (Magenta akustik, 2022-03-15)
- Brandskyddsbeskrivning Kv Hopparen, Sala kommun (Brandkonsultstaben, 2022-02-25)
- Kulturmiljöanalys (Berggren Byggnadsvård, 2022-02-28)
- Dagvattenutredning Hopparen 6,7 & 15, Sala (WRS, 2022-06-03)
- Solstudier (Semrén+Månsson, 2022-06-20)
- Illustrationskarta

PLANPROCESSEN

Planen upprättas med standardförfarande och enligt PBL 2010:900. Boverkets föreskrifter (2020:5) och allmänna råd (2020:6)

Figuren illustrerar i vilket skede av planprocessen som detaljplanen befinner sig

En detaljplan ger en samlad bild av den avsedda mark- och vattenanvändningen och hur miljön avses förändras eller bevaras. En detaljplan redovisas som ett avgränsat område på en karta med planbestämmelser. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning som förklarar syftet och innehållet i planen samt vad som behöver göras för att planen ska kunna förverkligas. Den samlade bedömningen av markens och vattnets användning som görs i en detaljplan ger också ramarna för prövning av olika framtida lov, till exempel bygglov, rivningslov och marklov. Detaljplanens bestämmelser ligger även till grund för tillstånd enligt miljöbalken och prövning enligt till exempel fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. I och med att ett område har detaljplan finns såväl fastställda byggrätter som ett skydd mot oönskade förändringar. Härigenom går lovprövning både snabbare och enklare.

Samråd

Planarbetet inleds alltid med ett samrådsskede, med syfte att ge berördaparter möjlighet till insyn och påverkan tidigt i planprocessen. Planförslaget skickas ut på samråd till berörda intressenter, samt ställs ut i kommunhusets entré och presenteras på kommunens hemsida. De synpunkter som lämnas i samrådsskedet kommer att redovisas i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen

kommer att innehålla Plan- och utvecklingsenhetens kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.

Granskning

Det reviderade planförslaget kommer att skickas till berörda intressenter samt ställs ut i kommunhusets entré och presenteras på kommunens hemsida. De synpunkter som kommer in under granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet innehåller även Sala kommuns kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.

Antagande

I detta planskede överlämnas planförslaget till kommunfullmäktige för antagande. Innan ärendet kommer upp i fullmäktige bereds det i kommunstyrelsens ledningsutskott (KSLU) och kommunstyrelsen. Om detaljplanen inte 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.

BAKGRUND

Den 8:e januari 2021 inkom Sala City Apartments med ansökan om ny detaljplan för fastigheterna Hopparen 6, 7 och 15. Syftet med ansökan är en ny detaljplan som möjliggör för bostäder i form av flerbostadshus och centrumendamål. Kommunstyrelsens ledningsutskott (KSLU) fattade beslut 13:e april 2021 att ge Sala kommun i uppdrag att starta detaljplanearbete för del av kvarteret Hopparen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Det nya Sala – översiktsplan 2050

Sala kommun arbetar med att ta fram en ny översiktsplan fram till 2050. Översiktsplanen var ute på samråd under vintern 2021/2022 och granskas under hösten 2022. FN:s globala hållbarhetsmål ligger till grund för översiktsplanens mål, strategier och mark- och vattenanvändning. Framtagen struktur ska skapa förutsättningar för utveckling främst i Sala stad samt utpekade större orter på landsbygden.

Sala stad ska vara en tät och sammanhållen tätort med funktionsblandad bebyggelse. Stadskärnans avtryck från tidigare epoker ska vara en tydlig del av stadens karaktär och nya tillskott ska ytterligare bidra till stadens identitet, där Salas rika kulturmiljöer bevaras.

Centrala Sala ska, utöver bostäder, innehålla en kombination av handel, service, kontor och annan jämförlig verksamhet som ska vara lätt att nå. Andelen hållbara transporter som gång, cykel och kollektivtrafik ska ökas i relation till bil. Det befintliga vägnätet föreslås kompletteras med gång- och cykelbanor och trafiksäkerhetshöjande åtgärder för att underlätta för människor att röra sig till fots och med cykel. Hopparen ligger centralt placerat, precis intill centrumkärnan, vilken enligt översiktsplanen ska innehålla multifunktionell bebyggelse som tillåter centrumanvändning. Planförslaget ligger i linje med detta då byggnaden tillåter centrumfunktioner i bottenplan.

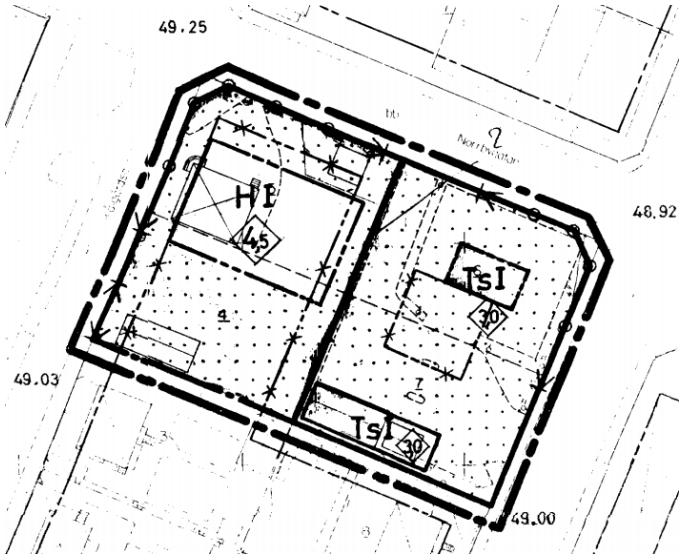
FÖP 2014-2024

I den fördjupade översiktsplanen Plan för Sala stad från 2014 ingår de aktuella fastigheterna i området Östra kvarteren som föreslås utvecklas med nya bostäder och viss service. Östra kvarteren beskrivs kunna utvecklas till en utökad del av centrum och kopplas ihop med Stora torget. Förslaget till ny detaljplan för fastigheterna inom kvarteret Hopparen bedöms överensstämma med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner, fastighetsplaner, fastighetsindelningsbestämmelse, förordnanden

Gällande detaljplan för Hopparen 6,7, och 15 är Förslag till ändrad stadsplan för del av kvarteret Hopparen från 1972.

Hopparen 15 är i stadsplanen planlagd för handelsändamål och Hopparen 6 och 7 för bensinstationsändamål. Utöver tre byggnader som tillåts i plankartan består området av prickmark som inte får bebyggas. Byggnadshöjden är bestämd till 4,5 meter på Hopparen 15 och 3 meter på Hopparen 6 och 7, en våning tillåts i hela området. Syftet med planen var att möjliggöra för en ny livsmedelsbutik på Hopparen 15 och att anpassa byggrätten för den kiosk och bensinstation som redan fått bygglov på Hopparen 6 och 7.



Figur 2 Förslag till ändrad stadsplan för del av kv. Hopparen, Sala, Stadsplanekarta (1972)

Miljökonsekvensbeskrivning

Inför samrådet gjordes den preliminära bedömningen att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken6 kap 5§. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan-och bygglagen 4kap 34§bedöms därmed inte behöva genomföras.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Riksintressen

Delar av Sala stad är utpekat som riksintresseområde för kulturmiljövård (Sala silvergruva och Sala bergsstad). Som uttryck för riksintresse:

Den regelbundna rutnätsplanen 1624 med omväxlande kvadratiska och rektangulära kvarter, vilken är en av de första rätvinkliga planerna i en nyanlagd stad. Småskalig bebyggelse i trä och puts.

Kvarteret Hopparen ligger cirka 60 meter utanför området som är utpekat för riksintresse, se figur 3.

Figur 3 Riksintressets avgränsning i förhållande till planområdet

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Avsnittet beskriver hur de befintliga förhållanden för planområdet ser ut avseende bebyggelse, trafik, naturmiljö och tekniska förutsättningar, samt vilka risker som finns.

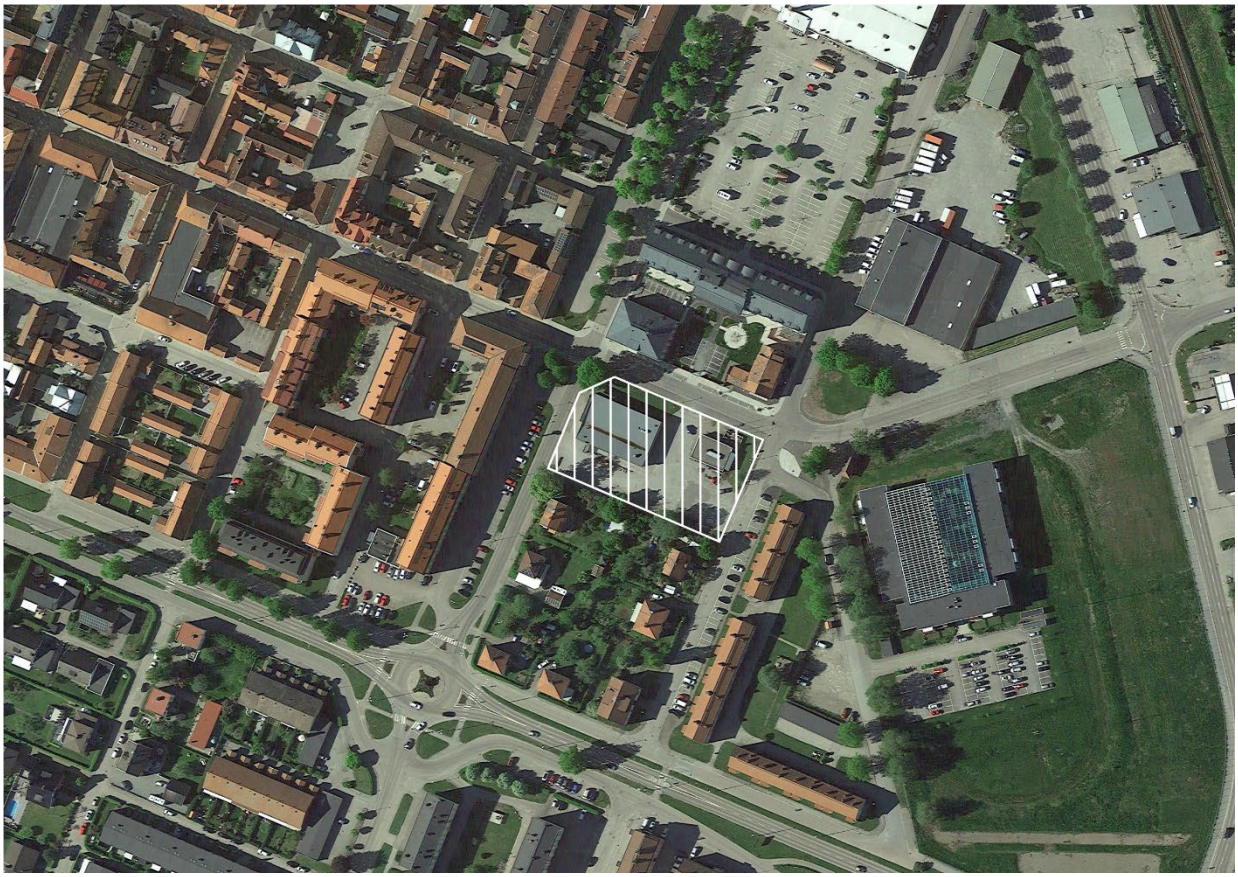
BEBYGGELSE

Bebyggelsens huvudsakliga innehåll

På fastigheterna inom planområdet finns idag en pizzeria och en vitvarubutik. Byggnaderna ligger inom den norra delen av planområdet en våning höga. Resten av ytan inom planområdet är öppen, till stor del asfalterad och utan vegetation. På de övriga fastigheterna inom samma kvarter finns villor uppförda på 30-talet, enbostadshus och ett flerbostadshus. Väster om planområdet finns

kvarteret Stadsporten med sammanbyggda flerbostadshus i tre våningar med garage i markplan. Mellan flerbostadshusen och Kålgårdsgatan finns parkeringsplatser. Öster om planområdet går Bergslagsgatan. På Bergslagsgatans östra sida finns flerbostadshus i två våningar med balkonger ut mot gatan. Planområdet sett från Bergslagsgatan ses i figur 5. Längs gatan finns parkeringsplatser. Bortom bebyggelsen längs Bergslagsgatan finns Östra kvarteren där Bovieran med inglasad trädgård ligger och ny bostadsbebyggelse planeras. Norr om planområdet ligger kvarteret Löparen där en nybyggd vårdcentral finns närmast och sen ett äldreboende, se figur 6.

Planområdet ligger mellan områden med olika karaktär. I väster finns rutnätsstaden med tydliga kvarter, i söder finns lummiga villatomter. Den nyare bebyggelsen inom kvarteret Löparen är i sin utformning och med detaljer anpassad till stadskaraktären i väster. Bebyggelsen i öster har inte samma tydliga karaktär som andra delar av stadsdelen utan varierar i byggnadernas placering och utseende. Planområdet är markerat i figuren nedan.



Figur 4 Planområde för Hopparen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Figur 5 Planområdet skymtar bakom den grå byggnaden. Bild tagen från Ringgatan (Berggren Byggnadsvård, 2022-02-28).

Figur 6 Bild på planområdet från Norrbygatan (Berggren Byggnadsvård, 2022-02-28).

Stadsmiljö och kulturhistorisk bakgrund

Planområdet ligger intill en kulturhistoriskt värdefull miljö. Vissa av villorna som ligger inom kvarteret Hopparen har kulturhistoriska värden. En kulturmiljöutredning och konsekvensanalys har därför tagits fram av Berggren byggnadsvård (2022-02-28). I utredningen beskrivs hur kvarteret Hopparen tidigare legat utanför stadsgränsen och varit kålgårdsmark, och att en utveckling av kvarteret Hopparen och andra kvarter i stadsdelen har pågått sedan 100 år tillbaka. De första byggnaderna, i form av bostadshus, inom kvarteret uppfördes under 1920-talet, på de platser som idag utgör Hopparen 6, 7 och 15. Ytterligare bebyggelse tillkom under 1930-talet. I början av 1960-talet revs byggnaderna som fanns på fastigheterna Hopparen 6 och 7 och en bensinstation uppfördes. Under 1970-talet revs ytterligare byggnader och en livsmedelsbutik uppfördes, denna finns kvar idag men inhyser en vitvarukedja. Under 2008 upphörde bensinförsäljningen och marken sanerades. Byggnaden används idag som pizzeria. Planområdet innehåller idag inte några kulturellt värdefulla byggnader.

I utredningen görs bedömningen att en ny detaljplan inte kommer inverka negativt på riksintresseområdet, förutsatt att nya byggnader görs på rätt sätt. En sammanfattning av utredningen ges, med råd om hur byggnaderna kan utformas:

- Sala är en typisk småstad som av tradition haft slutna kvarter med huvudbyggnaderna längs gatulinjen.
- Före 1900-talet var det främst fråga om trähusbebyggelse i en och två våningar.
- Skalan på tillkommande byggnader är viktig och måste anpassas till omgivningen.
- Ytskikt bör utgöras av puts och/eller trä.
- Takfall bör vara synliga. Inga motfallstak.
- Gavelspetsar mot gatan har inte varit vanligt i Sala innerstad.
- Svart ska undvikas och grått bör inte dominera färgsättningen. Rött och gult är vanligt i Sala, men allmänt förekommande har också varit ljusa, oljefärgade fasader i andra kulörer. Dock aldrig skarpa dito.
- Byggnadshöjden bör inte överstiga den som råder i kvarteret Stadsporten, men kan varieras för att undvika likformighet.
- Enformighet i fasadytorna bör undvikas genom variation i fasadmaterial och eventuellt användande av listverk och enkla utsmyckningar. En risalit skulle kunna användas för att bryta av en lång fasad, liksom att förskjuta fasadlivet. Kanske också burspråk är möjligt. Vill man hämta inspiration från förr finns en rik källa att ösa ur.
- Balkonger mot gatan är inte lämpligt, men franska balkonger kan vara möjliga beroende på arkitekturen i övrigt.
- Hörnhus har inte sällan haft avfasade hörn.

Kulturmiljöutredningen har även undersökt hur byggnaderna i planområdet kommer att synas från omgivningen. Den beskriver de siktlinjer som finns, bland annat hur byggnaderna kommer synas från Långgatan ända från järnvägsövergången, och hur Norrbygatan som går i rak sträckning från torget till planområdet gör att man på långt håll troligen kommer kunna uppfatta delar av byggnaderna. Se bild nedan.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Figur 7 Norrbygatan. Bilden tagen i höjd med Brunnsgatan. (Berggren byggnadsvård, 2022-02-28)

Sammanfattningsvis kan konstateras att den nya bebyggelsen inte på något sätt kommer att bli osynlig. Tvärtom kommer den att i vissa fall bli starkt exponerad. Inte minst gäller detta Långgatan, där den kommer att ligga i fokus längs hela sträckningen så långt man ser. Från riksintresset Sala bergsstad kommer den endast att bli påtaglig från gränslinjen i höjd med Trädgårdsgatan.

Figur 8 Bilden tagen direkt väster om Väsbygatan. (Berggren byggnadsvård, 2022)

GATOR OCH TRAFIK

Gatustruktur och biltrafik

Planområdet omges av Kålgårdsgatan i väster, Norrbygatan i norr, och Bergslagsgatan i öster. Samtliga gator som omger planområdet har en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Kålgårdsgatan är den mest trafikerade av gatorna

Gång- och cykelvägar

Kålgårdsgatan, Bergslagsgatan och Norrbygatan som omger planområdet har alla trottoarer för gående att nyttja. Längs Kålgårdsgatan finns en kombinerad gång- och cykelväg som kopplar samman centrala Sala med bostadsområden söderut. Cykeltrafik sker i blandtrafik förutom på Norrbygatan som knyts ihop med Långgatan österut.

Kollektivtrafik

Det finns goda förutsättningar för att använda kollektivtrafik från planområdet. Fastigheterna ligger cirka en kilometer från Sala station där regional busstrafik och tågtrafik mot bland annat Stockholm, Uppsala, Västerås och Falun avgår. Det är 270 meter till Väsbygatan som är närmaste busstation och 290 meter till en busstation på Kungsgatan där flera lokalbussar trafikerar. Busstrafiken i Sala är kostnadsfri.

Parkering och utfarter

Det är fastighetsägarens ansvar att anordna de parkeringar som behövs för fastighetens användning inom den egna fastigheten. Kommunen har en parkeringsnorm från 2015 som anger att det för flerbostadshus ska finnas 16 bilplatser/1000 kvm BOA (boarea). Med gällande parkeringsnorm så behöver 71 parkeringsplatser byggas till de planerade bostäderna.

Att ha tillräckligt med parkeringsplatser för de nya bostäderna är viktigt. Parkeringar i området runt har idag hög beläggning och det pågår dessutom en förtätning av stadsdelen med många nya bostäder, det är därför viktigt att inte ytterligare belasta parkeringar utanför fastigheten. Samtidigt finns det många fördelar med att inte anordna fler parkeringsplatser än vad som är nödvändigt. Fastigheten är en begränsad yta som också behöver kunna rymma en friyta för de boende. Det ger också en mer effektiv markanvändning som sett i ett större perspektiv påverkar hur mycket mark som tas i anspråk för att bygga nya bostäder. I ett centralt område som Hopparen finns bra förutsättningar för mer hållbart resande. Färre parkeringsplatser kan uppmuntra boende och besökare att använda sig av kollektivtrafik, cykel eller gång som ett alternativ till bilen. En utredning har därför tagits fram för att undersöka om det är möjligt att reducera parkeringsnormen i det här planområdet.

NATUR, PARK OCH REKREATION

Naturmiljö, mark och vegetation

Planområdet är idag till stor del asfalterad, med vissa gräsytor mellan gata och byggnaderna. I fastighetsgränsen mot villorna i den södra delen av kvarteret Hopparen finns buskage och träd, och strax utanför planområdet i det nordvästra hörnet finns ett stort träd. Även om trädet står precis utanför planområdet sträcker sig rötter och trädkrona in på området. Trädet är värdeskapande för området och om det skulle tas bort skulle det sannolikt få en negativ inverkan på området.

Det finns gott om större träd längs med Kålgårdsgatan, något som är återkommande i Sala och bidrar till att skapa en sammanhängande stadsbild.

Inom några kilometer från området finns riksintresseområdet för natur och kultur kring gruvans dammsystem. Norrbergsskogen österut utefter Långgatan och Bråstadskogen är nära belägna naturområden för rekreation och det finns vandringsleder finns mellan tätorten, Sala silvergruva och Långforsen.

Ekosystemtjänster

Vegetation som finns i och runt planområdet kan ge en temperaturreglerande effekt. Värmeböljor ökar i och med klimatförändringarna, och i städer kan värmen förstärkas. Särskilt träd och buskar, men även gräsmattor, bidrar till att dämpa värmen. Idag finns det relativt lite grönytor inom planområdet.

Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts av Hansson & Co (2021-05-25). I utredningen beskrivs jordlagerföljden vara:

- Fyllning till cirka 0,5-2 m djup bestående av sandig grus med inslag silt. I södra delarna av området är detta lager ned till 3 m djup.

- Torrskorpelera till cirka 2-3 m djup
- Siltig lera till cirka 3-5 m djup.
- Sulfidhaltig lera till cirka 10 m djup.
- Friktionsjord till sonderingsstopp eller berg på 12-15 m djup.

Den geotekniska utredningen undersöker projekteringsförutsättningar och grundläggningsalternativ för den planerade bebyggelsen. Grundläggningen rekommenderas att utföras med slagna spetsbärande betongpålar eller stålrörspålar.

Leran i området är mellansensitiv vilket medför att dess hållfasthet kan försämras vid omrörning. Detta kan framför allt bli aktuellt i samband med pålningen och kan visas genom sättningar i omgivande konstruktioner, omgivande pålar förskjuts i läge med mera. Det bör i projektet upprättas särskild kontrollhantering med avseende på detta.

I utredningen beskrivs även att leran i området är normalkonsoliderad, en ökad belastning på leran medför därmed att sättningar uppstår och uppfyllnader bör därför undvikas. Om de ändå ska utföras bör de kompenseras med lättfyllning, främst intill huset.

Park och friyta

Inom planområdet finns idag ingen yta som är till för att vara just friyta, och det finns inte heller något sådant behov för de verksamheter som finns där idag.

Nordöst om planområdet finns planer på en park, den ingår i detaljplanen för Östra kvarteren och Silvervallen och är planerad eftersom det tillkommer många nya bostäder.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och är anslutet till det befintliga nätet.

El och uppvärmning

Fjärrvärmenätet är utbyggt i området kring Hopparen och har tillräckligt med kapacitet för att kunna försörja planområdet.

Det finns befintliga elanslutningar till Hopparen 6 och 15.

Avfall

Norr om planområdet (cirka 180 meter) finns idag en miljöstation vid en matvaruaffärs parkering.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Förorenad mark

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

På fastighet Hopparen 6 och 7 fanns tidigare en bensinstation. År 2008 utfördes saneringskontroll i samband med avetablering av bensinstationen. Samtliga två cisterner för diesel respektive bensin togs bort. Förorenade massor har tagits bort. Åtgärdsmålen för saneringskontrollen har varit detsamma som Naturvårdsverkets föreslagna riktvärden för känslig markanvändning (KM) vid täta jordar. En saneringsbrunn har installerats för vidare kontroll. Enligt kontrollprovtagningen som hade tagits i 2009 vattenprover visade att åtgärdsmålet för grundvattnet var uppnått.

Radon

Byggaktören ansvarar för att utreda markradon inför byggnationen. En geoteknisk utredning har gjorts där en radonmätning utfördes (Hansson & Co, 2021-05-25). Radonmätningen visade en radonhalt som var lägre än vad som klassas som lågriskmark enligt Boverkets rekommendationer. I utredningen beskriver man dock att Radonmätningen endast är utförd en gång och att radonhalten i marken kan variera beroende på årstid och kan vara högre vid lägre grundvattennivåer eller vid dränering.

Farligt gods

RV 56/72, dryga 200 meter sydväst om planområdet, utgör primär transportled för farligt gods. Trafiken håller låg fart genom rondellen. Längs Väsbygatan, som fortsätter norrut från rondellen, ska hastigheten inte överskrida 30 km/h. Hastigheten regleras genom gatans utformning vid övergångsställe intill busshållplats. Det är möjligt att leda om vissa transporter via Fridhems verksamhetsområde. Farligt gods på järnväg passerar cirka 200 meter från planområdet.

Buller

Planområdet omges av Kålgårdsgatan i väster, Norrbygatan i norr, och Bergslagsgatan i öster. Söder om kvarteret Hopparen, ca 100 meter från planområdet går Ringgatan. Järnvägen går cirka 200 meter från planområdet.

Dagvattenhantering

Idag leds dagvatten via kommunala dagvattenledningar till recipienten Sagån. Dagvattnet avleds ytledes till rännstensbrunnar inom planområdet och i gator utanför planområdet.

Enligt VISS har vattenförekomsten måttlig ekologisk status (VISS, 2022a). Sagån ska uppnå god ekologisk status till 2033 men kvalitetsfaktorn näringsämnen ska uppnå god status 2027 (VISS, 2022a). Miljökvalitetsnormen för god kemisk status är uppnådd, med undantag för de överallt överskridande ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE)1 (VISS, 2022a). Sagån mynnar i Oxfjärden i Mälaren, se Figur 9.

Figur 9 Ytvattenrecipient Sagån och Mälaren i förhållande till utredningsområdet. Delavrinningsområdet enligt VISS samt huvudledning för dagvatten från utredningsområdet till recipienten. Ortofoto: Google Satellite, 2022 (WRS 2022-06-03).

Idag finns två byggnader inom planområdet och stora delar av markytan är hårdgjord. I dagvattenutredningen som gjorts av WRS (2022-06-03) visas ytor med olika markanvändning, se figur nedan.

Figur 10 Befintlig markanvändning. Ortofoto: Google Satellite, 2022. (WRS, 2022-06-03)

Skyfall

Ytavrinning vis skyfall sker österut från planområdet, längs Långgatan och vidare mot Sagån via Fabriksgatan WRS (2022-06-03), se figur nedan.

Figur 11 Flödesväg för ytavrinning från planområdet (WRS, 2022-06-03)

FORNLÄMNINGAR

Stora delar av den centrala rutnätsstaden väster om aktuellt planområde är klassad som fornlämning 62:1, kulturlager stad. Alla markingrepp inom fornlämningsområdet Sala stad 62:1 kräver Länsstyrelsens tillstånd. Inga kända fornlämningar finns inom aktuellt detaljplanområde. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

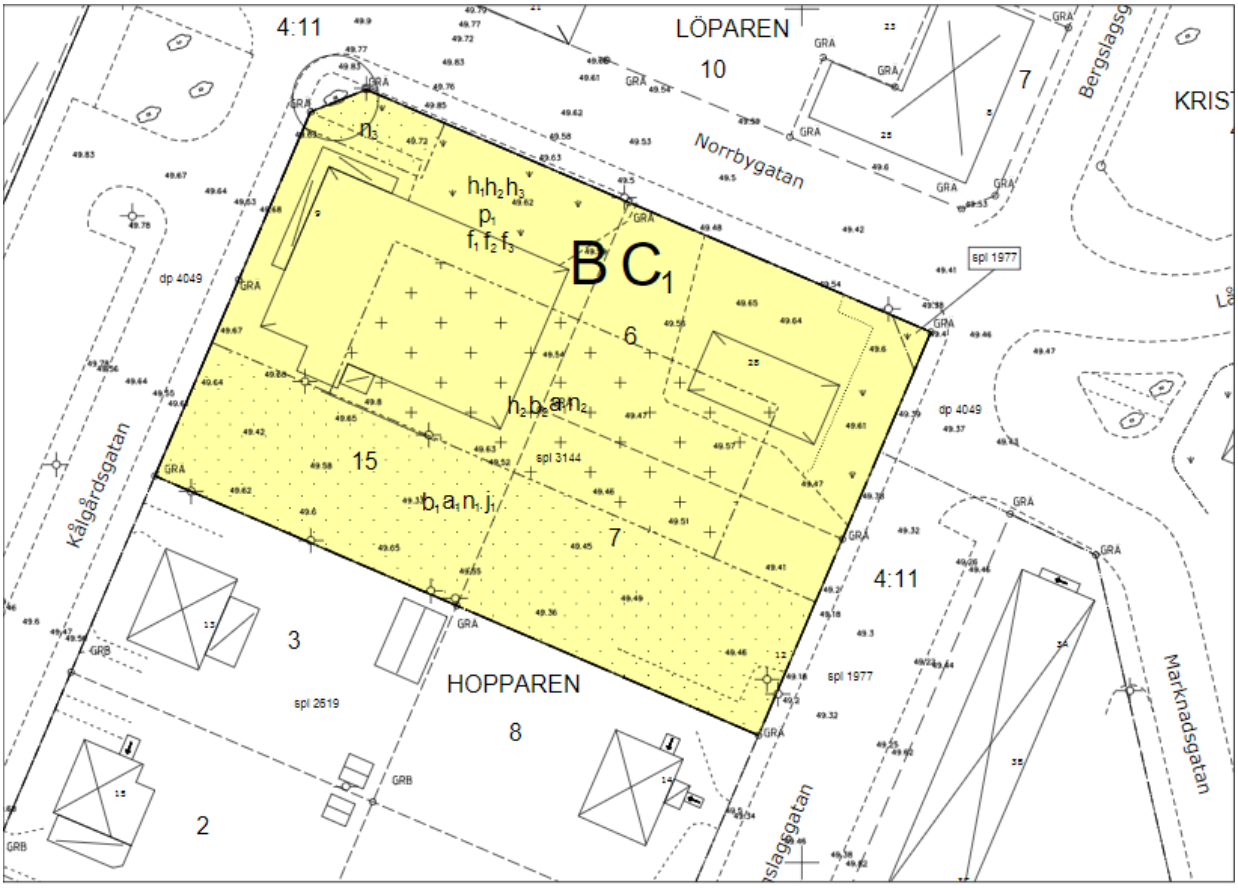
PLANFÖRSLAGET

Planförslaget möjliggör byggnation av bostäder och centrumverksamheter i området, i linje med Sala kommuns mål. Utformningen är framtagen med hänsyn till utredningen för kulturmiljö (Berggren Byggnadsvård, 2022-02-28), vilken ger riktlinjer för utformning av det nya kvarteret med hänsyn till den befintliga och kulturellt värdefulla bebyggelse som finns i Sala. Utformningen

beaktar även den motion och följande fullmäktigebeslut om främjande av klassisk arkitektur som antogs 2020.

BEBYGGELSE

Bebyggelsens huvudsakliga innehåll



Figur 12 Plankarta Hopparen.

Detaljplanen reglerar bebyggelsens placering, skala och utformning för att ta hänsyn till stadsbilden och närområdet i enlighet med kulturmiljöutredingens slutsatser. Bebyggelsen planläggs för att följa fastighetsgränsen längs planområdets norra, västra och östra sida. Den södra delen av fastigheten planeras för parkering. Innanför byggnaderna planeras för en innergård. I det nordöstra hörnet finns ett träd som bevaras och regleras som prickmark (marken får inte förses med byggnadsverk).

Huvudbyggnadernas placering regleras med bestämmelsen Huvudbyggnad ska placeras med långsida parallellt mot gata (p_1). Var huvudbyggnaderna kan placeras regleras också genom att markens utnyttjande begränsas inom delar av planområdet. Syftet med dessa regleringar är att få en struktur där byggnaderna ligger längs fastighetsgränsen med gård innanför byggnaderna. I kulturmiljöutredningens sammanfattning beskrivs hur Sala haft en tradition med slutna kvarter med byggnader längs gatulinjen. För att byggnaderna ska upplevas som att de ligger längs gatulinjen får de inte placeras för långt in från gatan, hur stort det avståndet ska vara regleras dock inte. Den typiskt slutna kvartersstrukturen gör att gavelmotiv inte är lämpligt ut mot gata, något som lyfts fram i kulturmiljöutredningen (Berggren Byggnadsvård, 2022-02-28). För att

undvika detta bör byggnaden som följer Norrbygatan gestaltas med ett hörn mot korsningen Norrbygaran/Bergslagsgatan, och alltså undvika lamellhus mot Norrbygatan.

Huvudbyggnadernas höjd begränsas med bestämmelsen högsta nockhöjd är 17,5 meter (h_1) samt högsta byggnadshöjd är 14 meter (h_3) vilket innebär att fasaden kan få höjden av ca 4 våningar samt en femte våning i form av inredd vind. Skälet till att huvudbyggnader regleras med både nockhöjd och byggnadshöjd är att anpassa den till omgivningen. Den nya bebyggelsen som planeras behöver ta hänsyn till omkringliggande bebyggelses karaktär, både avseende stadsbilden, skala och upplevelse från gatunivå.

Den tillåtna nockhöjden är högre än de flesta omkringliggande byggnaderna, förutom delar av byggnaderna inom kvarteret Löparen i norr som har ungefär samma nockhöjd. Kvarteret Hopparen är omgivet av byggnader med olika karaktär och höjder, här finns möjlighet att vara mer tillåtande i utformningen av nya byggnader än inom de centrala delarna av Sala där den mesta bebyggelsen är låg, förutom vissa utmärkande byggnader. Byggnader som delvis har en nockhöjd på 17,5 meter bedöms vara lämpligt på den här platsen, utan att de påverkar omgivande byggnader eller stadsbilden sett i ett större område negativt.

Syftet med att reglera byggnadshöjden är att den har betydelse för hur höga byggnader upplevs från ett gatuperspektiv, vilket är minst lika viktigt som nockhöjden för påverkan på stadsbilden. I kulturmiljöutredningen ges rekommendationen att byggnadshöjden inte bör överstiga den som råder i kvarteret Stadsporten väster om planområdet. Byggnadshöjden som tillåts i detaljplanen är något högre än den för byggnaderna i kvarteret Stadsporten.

Hur detaljplanen reglerar byggnadernas höjd styrs även för att få en effektiv markanvändning och ta vara på de möjligheter som platsen har. Planområdet ligger centralt och har nära till olika former av service och kommunikation, det finns goda förutsättningar för de boende att välja hållbara transportmedel. Att inte begränsa exploateringen mer än nödvändigt kan också göra att annan mark inte behöver tas i anspråk för att bygga nya bostäder. Hur stor exploatering som ska tillåtas har varit en avvägning mellan de här frågorna.

Detaljplanen möjliggör för att fastigheten kan utvecklas med bostäder och centrum i bottenplan (BC_1, Bostäder med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan). Det innebär att hela byggnaden kan byggas för bostäder, men att det även är möjligt att ha centrumverksamhet i bottenplan.

Utnyttjandegraden regleras med bestämmelsen ”Största bruttoarea är 6000 kvm inom användningsområdet”. Eftersom bestämmelsen gäller användningsområdet så innefattas såväl huvudbyggnader som komplementbyggnader. Syftet med begränsningen av utnyttjandegraden är att säkerställa att det finns tillräckligt med yta för andra behov som bostadsbebyggelsen har, exempelvis plats för friyta, innergård och parkering, samt begränsa den nya bebyggelsens skala så att den anpassas till omgivningen. Markens utnyttjande regleras även med bestämmelsen ”Marken får endast förses med komplementbyggnad” för innergården och bestämmelsen och Marken får inte förses med byggnadsverk”.

Komplementbyggnaders höjd regleras med bestämmelsen högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter (h_2). Detta för att komplementbyggnaderna inte behöver ha en högre höjd och för att de inte ska bli för framträdande, särskilt med tanke på att komplementbyggnader är möjliga att uppföra inom delar av planområdet, där det är korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad).

För att anpassa de nya byggnaderna till omgivningen finns vissa bestämmelser i detaljplanen. Balkonger tillåts inte mot gata men tillåts mot innergård (f_1). Fasaden ska utformas med hänsyn till kringliggande bebyggelse och dess utformning, särskilt beakta och främja en för Sala stad traditionell arkitektur (f_2). En annan rekommendation från kulturmiljöanalysen är att takfall bör vara synliga och att det inte ska vara motfallstak. Huvudbyggnaderna regleras med bestämmelsen att tak ska vara av typen sadeltak, mansardtak, eller valmat sadeltak (f_3), som är vanliga taktyper i Sala och som innebär att rekommendationen från kulturmiljöanalysen följs.

För byggnaden i det nordöstra hörnet av planområdet bör det inte finnas gavelmotiv då detta enligt kulturmiljöanalysen inte är något som är typiskt för Sala. Mot korsningen Norrbygatan/Bergslagsgatan, i det nordöstra hörnet av planområdet, bör byggnaden utformas med ett hörn. Detta för att till viss del bevara den typiska kvartersstrukturen med slutna kvarter som är vanlig i Sala, samt för att undvika gavelmotiv. Byggnadernas färg bör vara i en dämpad färgskala och följa kulturmiljöanalysens rekommendationer. Detta regleras inte med någon planbestämmelse.

Bevarande av träd

I det nordvästra hörnet begränsas markens utnyttjande med prickmark (marken får inte förses med byggnadsverk) vilket gör att det inte går att bebygga hörnet och sluta kvarteret i den riktningen. För att använda hela den byggrätt som tillåts behöver det alltså vara två byggnader. Syftet med regleringen är att bevara det träd som finns på platsen samt att anpassa den nya bebyggelsen i närområdet. Även bestämmelsen (n_3) ”Karaktärsgivande vegetation samt vuxna träd får inte tas bort eller skadas” finns för att bevara vegetation inom området. Planområdet ligger i gränsen mellan områden med olika karaktär, villorna inom samma kvarter är av en annan skala och ett helt slutet kvarter likt de i väster bedöms därför inte lämpligt. Byggnaderna placeras i den norra delen av planen för att ta hänsyn till den omgivande bebyggelsens olika skalor. Om trädet skadas till följd av exploateringen av Hopparen ska det ersättas av exploatören.

Det ska finnas växtlighet mellan parkeringarna inom planområdet och villafastigheterna söder om planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Detaljplanen reglerar den planerade bebyggelsen så att den tar hänsyn till riksintresset för Sala bergsstad samt fullmäktigebeslutet gällande klassisk arkitektur i centrala Sala som bifölls 2020. Området för riksintresset omfattar inte planområdet, men ligger cirka 60 meter från Hopparen. Utredningen för kulturmiljö (Berggren Byggnadsvård, 2022-02-28) föreslår en rad åtgärder gällande gestaltning av kvarteret, vilka behandlats i planarbetet.

Fullmäktigebeslutet gällande klassisk arkitektur säger att Sala kommun ska arbeta för att nybyggnationer i framför allt centrala Sala ska beakta och främja en mer klassisk arkitektur för att skapa ett mer sammanhängande arkitektoniskt uttryck. Motionen beaktas på så sätt att centrala Salas formspråk tas i beaktande i planarbetet och ligger till grund för en bebyggelse som harmoniserar och utgör en god förlängning av kringliggande bebyggelse.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Figur 13 Förslag fasad mot norr (Semrén+Månsson, 2022-05-05).

Figur 14 Förslag fasad mot söder (Semrén+Månsson, 2022-05-05).

Stadsmiljö och kulturhistorisk bakgrund

Detaljplanen har reglerat bebyggelsens placering, skala och utformning för att ta hänsyn till stadsbilden och närområdet. Centrala Sala innehåller typiskt slutna kvarter med fasader längs gata i två till tre våningsplan. I ytterkanterna av stadskärnan finns mer modern och högre bebyggelse. Planförslaget reglerar bebyggelsen så att den följer gränsen för planområdet, samt att byggnaden följer över det nordöstra hörnet av fastigheten. Det nordöstra hörnet bebyggs inte för att bevara det träd som finns där, vilket bedöms bidra med kvaliteter till kvarteret. Våningshöjden följer den stegvisa byggnadshöjden från centrumkärnan.

GATOR OCH TRAFIK

Gatustruktur och biltrafik

En trafik och mobilitetsutredning har tagits fram av Tyréns (2021-10-28). Ett genomförande av detaljplanen kommer att öka biltrafiken runt planområdet, i utredningen beräknas den nya bostadsbebyggelsen bidra till en ökad trafikmängd med 160 fordonsrörelser per dygn. I utredningen skriver man att detta inte kommer att påverka den totala trafikmängden i området nämnvärt. En slutsats som dras är även att det finns goda skäl för att lägga in-/ utfart till den nya bebyggelsen på Bergslagsvägen som är betydligt mindre trafikerad. In- och utfart till planområdet regleras därför med bestämmelsen (j_1) ”In-och utfart ska anordnas mot Bergslagsvägen”.

Gång- och cykelvägar

Planområdet ligger i utkanten av Salas stadskärna. Det är nära till handel och olika former av service. I trafikutredningen(Tyréns, 2021-10-28) har man undersökt tidsåtgången för att med cykel eller till fots ta sig till olika målpunkter. Undersökningen visar att inom fem minuters gångavstånd nås livsmedelsbutik, apotek, vårdcentral samt postombud. Inom nio minuter nås även förskola och skola.

Kollektivtrafik

Det finns goda förutsättningar att nyttja kollektivtrafik till och från området. Den kostnadsfria busstrafiken i Sala förbättrar förutsättningarna ytterligare. Planområdet ligger cirka 1 kilometer från Salas resecentrum med såväl buss som tågförbindelser mot bland annat Falun, Avesta, Västerås, Uppsala och Stockholm.

Parkering och utfarter

Detaljplanens genomförande kommer innebära ett större behov av parkeringsplatser. Trafik och mobilitetsutredning (Tyréns, 2021-10-28) undersöker hur behovet av parkeringsplatser ser ut och om det finns möjlighet att reducera parkeringsnormen.

Utredningen har studerat mobilitetsåtgärder som skulle kunna sänka behovet av bilparkeringsplatser och förslagit ett paket av mobilitetsåtgärder. Effekten av mobilitetspaketet som presenterats i utredningen har bedömts utifrån bland annat nulägesanalys, kollektivtrafiktillgång samt målgruppen för den planerade bebyggelsen.

De mobilitetsåtgärder som föreslås ingå i mobilitetspaketet för den planerade bebyggelsen i kvarteret Hopparen är:

- Marknadsföring och kommunikation
- Cykelparkering av god kvalitet
- Cykelservice
- Cykelpool
- Bilpool
- Anpassad prissättning på parkeringsavgifter

Utredningen bedömer att parkeringsbehovet kan sänkas med 30 procent om samtliga åtgärder genomförs. Det innebär ett parkeringsbehov på 55 platser för bil på kvarteret Hopparen, varav 9 platser för besökare och 2 platser för bilpool.

Cykelparkeringen på fastigheten utformas med god kvalitet och hög standard. Detta innebär att det ska vara enkelt och bekvämt för cyklisterna att parkera och använda sin cykel, till exempel genom att parkeringen placeras i anslutning till entrén och att automatisk dörröppnare installeras till cykelrum. Exploatören säkerställer att en professionell cykelservice erbjuds till de boende på plats två gånger per år under de första fem åren.

Exploatören bekostar medlemsavgiften för cykelpoolen under de fem första åren och cykelpoolsleverantören säkerställer att cyklarna förses med dubbade vinterdäck och har tillgång till årlig service. I cykelpoolen ska olika typer av cyklar (bland annat lådcykel) erbjudas.

Boende erbjuds bilpoolsmedlemskap och de betalar därmed endast för de kilometer de kör. Medlemskapet i bilpoolen ska ordnas och vara betald av byggaktören i fem år och medlemsavgiften ska ingå i hyran. Poolbilarna ska ha egna parkeringsplatser på fastigheten.

Bilplatser planeras att anläggas i den södra delen av planområdet, se figur nedan. I den delen av planområdet finns bestämmelsen ”marken får inte förses med byggnadsverk”. Planbestämmelsen begränsar bara byggnadsverk och inte andra anläggningar, det innebär att parkering kan anläggas inom området. Marken regleras även med bestämmelsen ”Parkering ska placeras” (n_1). För en del av marken finns korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad) samt bestämmelsen ”Marken får inte användas för parkering” (n_2). Syftet med den bestämmelsen är att säkerställa att det finns utrymme för friyta och innergård. Inom delarna av planområdet där parkering tillåts ryms 55 bilplatser vilket visas i situationsplanen i figur 12. In- och utfart till fastigheten sker mot Bergslagsgatan i öster, då trafikutredningen (Tyréns 2021-10-28) visade att detta är mest lämpligt då den gatan är mindre trafikerad är Kålgårdsgatan.

Figur 15 Situationsplan (Semrén+Månsson, 2022-09-13)

NATUR, PARK, REKREATION

Naturmiljö, mark och vegetation

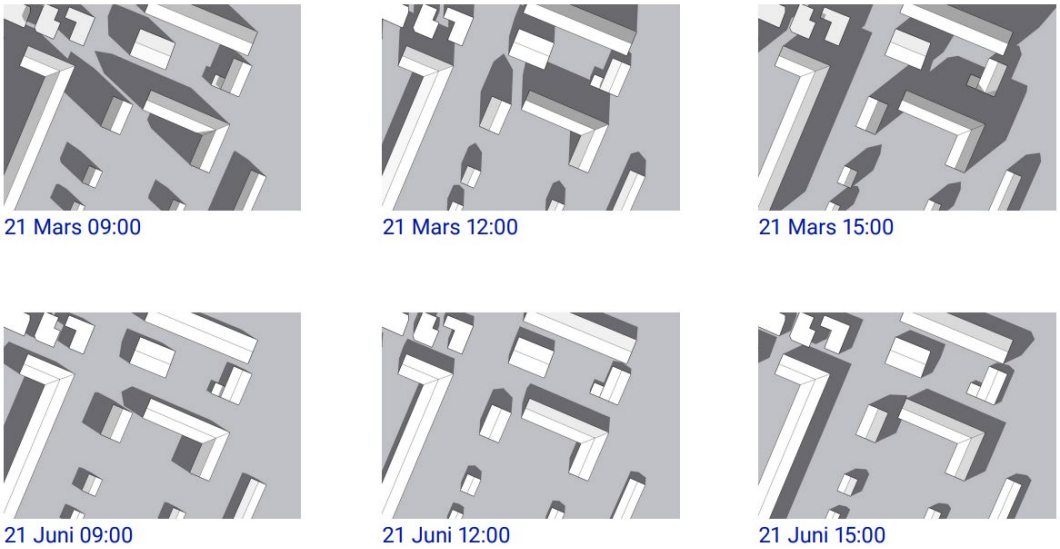
Inom den nordvästra delen av planområdet, nära det träd som finns där, är marken reglerad med bestämmelsen marken får inte förses med byggnadsverk (prickmark). Trädet borde därför inte skadas av att bebyggelse placeras för nära.

Under byggnationen av fastigheten är det viktigt att träd och buskar som omger fastigheten inte kommer till skada. Exploatören ska inför arbetet ta kontakt med kommunen och andra fastigheter och komma överens om hur arbetet kan genomföras utan att skada träd och buskar.

Då delar av planområdet kommer att användas för innergård kommer en större andel fastigheten vara icke-hårdgjord, och det kommer finnas utrymme för vegetation.

Den nya detaljplanen föreslår att tillåta bebyggelse i upp till fyra våningar samt en femte i form av inredd vind. Detta innebär nya sol- och skuggförhållanden jämfört med de som finns idag. En sol- och skuggstudie för den nya bebyggelsen (Semrén + Månsson, 2022-06-20) visar att villabebyggelsen i söder inte påverkas i någon större utsträckning av den nya bebyggelsen. Under vinterhalvåret skuggas byggnaden väster om planområdet delvis. Mitt på dagen och på eftermiddagen skuggas de närmast liggande byggnaderna norr om planområdet i viss utsträckning. Under sommaren skuggas inte intilliggande bebyggelse. Den uppbrutna kvartersstrukturen minskar skuggpåverkan.

Planområdets innergård har goda solförhållanden. Också fasader som vetter mot innergården har goda möjligheter till sol.



Figur 16 Sol- och skuggstudie (Semrén+Månsson, 2022-06-20).

Ekosystemtjänster

Delar av planområdet kommer att användas för innergård och åtminstone delar av den ytan kommer inte vara hårdgjord. Det gör också att det kan bli mer vegetation och därmed en större temperaturreglerande effekt.

Träden och buskar i fastighetsgränsen mellan planområdet och andra fastigheter i samma kvarter ger en visuell avskärmning mellan villorna i söder och parkeringsplatserna som tillkommer i och med detaljplanen. Detta är en reglerande och upprätthållande ekosystemtjänst.

Geotekniska lösningar

Planområdet består redan idag av en hög andel hårdgjorda ytor. Planens genomförande innebär att nya grönytor tillkommer i form av innergård.

Park och friyta

Detaljplanen innebär att fastigheterna omvandlas och bebyggs med bostäder och de boende behöver då friyta. Av det skälet har delar av planområdet begränsats med både bestämmelsen marken får endast förses med komplementbyggnad (korsmark) och marken får inte användas för parkering (n_2).

Ytor för rekreation behövs både inom kvarteret och inom stadsdelen, de används på olika sätt och kompletterar varandra. Då ytterligare bostäder tillkommer inom stadsdelen när detaljplanen genomförs blir behovet ännu större av parken som planeras nordöst om området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och är anslutet till det befintliga nätet. Den nya detaljplanen innebär att behovet av VA-tjänster kommer att förändras. Det är möjligt att upprätta nya förbindelsepunkter för det nya behovet. Kostnader vid en förändring debiteras enligt gällande VA-taxa; exempelvis ny servis- och förbindelsepunktsavgift och/eller faktisk kostnad beroende på åtgärd. Vid förläggning av servisledningar utanför planområdet krävs mark och schakttillstånd från kommunen.

El och värme

Fastigheten ligger inom område med fjärrvärme. Energi- och klimatstrategi Sala kommun förordar fjärrvärme för att det är viktigt att värna om en uppvärmningsform med minsta möjliga primärenergiindex och möjligheten att öka tillgången till förnybar el.

Befintliga elanslutningar kopplas ur innan markarbeten påbörjas. Entreprenören meddelar storleken på den nya elledningen till Sala Heby energi i ett så tidigt skede som möjligt för att planera för hur kommande anslutning ska utföras.

Avfall

Ett utrymme för hantering av flerbostadshusens avfall behöver anordnas inom planområdet. Det finns fler platser inom planområdet som kan vara lämpliga för det.

Hämtning av avfall sker med traditionell avfallshantering och ska följa arbetsmiljöverkets riktlinjer. Hämtningsplats för avfall ska utformas efter arbetsmiljöverkets krav på körvägar, ytor för att vända, samt 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”. Hos kommunens återvinningscentral Återbruket-Returen lämnas sorterade förpackningar och tidningar samt sorterat grovavfall från hushållen. Företag lämnar grovsopor efter tecknande av Återbrukskort.

ÅTGÄRDER FÖR ATT FÖREBYGGA STÖRNINGAR OCH RISKER

Förorenad mark

Marken är sanerad där den tidigare bensinstationen stod, på fastigheterna Hopparen 6 och 7. Övriga delar av planområdet har inte undersökts, detta behöver göras innan exploatering av planområdet. I och med detaljplanens genomförande kommer byggnader att rivas, under de byggnaderna har man inte kunnat undersöka och sanera tidigare och därför kan det finnas föroreningar där. I samband med grav- och schaktarbete som kommer genomföras kan det också påträffas nya föroreningar, exempelvis för att man kommer ner under de nivåer där man har sanerat. Innan genomförandet av detaljplanen behöver därför ytterligare markundersökningar att göras. Miljöenheten ska kontaktas innan markundersökning och provtagning av Hopparen 15 och vid rivning av byggnader.

Om schaktmassor planeras att användas utanför planområdet ska Miljöenheten kontaktas.

Radon

Radonmätningen (Hansson & Co, 2021-05-25) visade att radonhalten var lägre än vad som klassas som lågriskmark enligt Boverkets rekommendationer. Radonhalter kan dock variera beroende på årstid, vid olika grundvattennivåer och vid dränering. Radonskydd hanteras närmare i bygglovskedet. Huvudrekommendationen från Boverket vad gäller byggnadssätt med avseende på radon är att alltid bygga tätt mot marken.

Farligt gods

Planområdet ligger drygt 200 meter från både RV56/72 och järnvägen. Länsstyrelsen rekommenderar ett skyddsavstånd om minst 150 meter för bostäder och 70-150 meter för centrumändamål, vilket detaljplanen för Hopparen uppfyller (Geosigma, 2021-01-25).

Buller

Kringliggande vägar bidrar i viss mån med buller som kan påverka planområdet. I Boverkets byggregler är kravet på högsta ekvivalent ljudnivå inomhus 30 dB och maximal ljudnivå 45 dB nattetid.

En bullerutredning (Magenta akuatik, 2022-03-15) är framtagen för att undersöka förutsättningarna för bostadsbebyggelse på fastigheten. Utredningen har utgått från trafikmätningar från närliggande gator och en prognos för ökade trafikflöden till år 2040 för att beräkna bullernivåer och bedöma om riktvärden för buller kan uppfyllas. Byggnadernas fasaddetaljer ska utformas tillsammans med akustiker för att säkra godkända bullernivåer inomhus. Om balkonger placeras mot innergård uppfylls kraven för buller på uteplats. Om balkonger inte förläggs mot innergård krävs att en gemensam uteplats anordnas i bullerskärmat läge, med ekvivalent ljudnivå om högst 50 dB och en maximal ljudnivå som är högst 70 dBA.

Dagvattenhantering

Detaljplanen möjliggör att fastigheten omvandlas till bebyggelse i form av flerbostadshus, en innergård, och parkering. Det gör att grönytan och ytan med genomsläpplig mark ökar jämfört med dagens markanvändning.

En dagvattenutredning har tagits fram av WRS (2022-06-03) som utreder hur dagvattenflöden kommer att förändras och hur dagvatten kan hanteras för att flödet och föroreningar i dagvattnet från fastigheten inte ska öka. Beräkningarna görs utifrån den förändrade markanvändningen och tar hänsyn till ökad mängd och intensitet i nederbörden på grund av klimatförändringar. Flödena beräknas för regn med 5, 20 och 100 års återkomsttid. Detta förklaras i utredningen: Ett 20-årsregn är ett regntillfälle där sannolikheten att det inträffar ett enskilt år är 1 på 20. Kraven som ställs från kommunens sida är att flöden från ett 20-årsregn ska klaras.

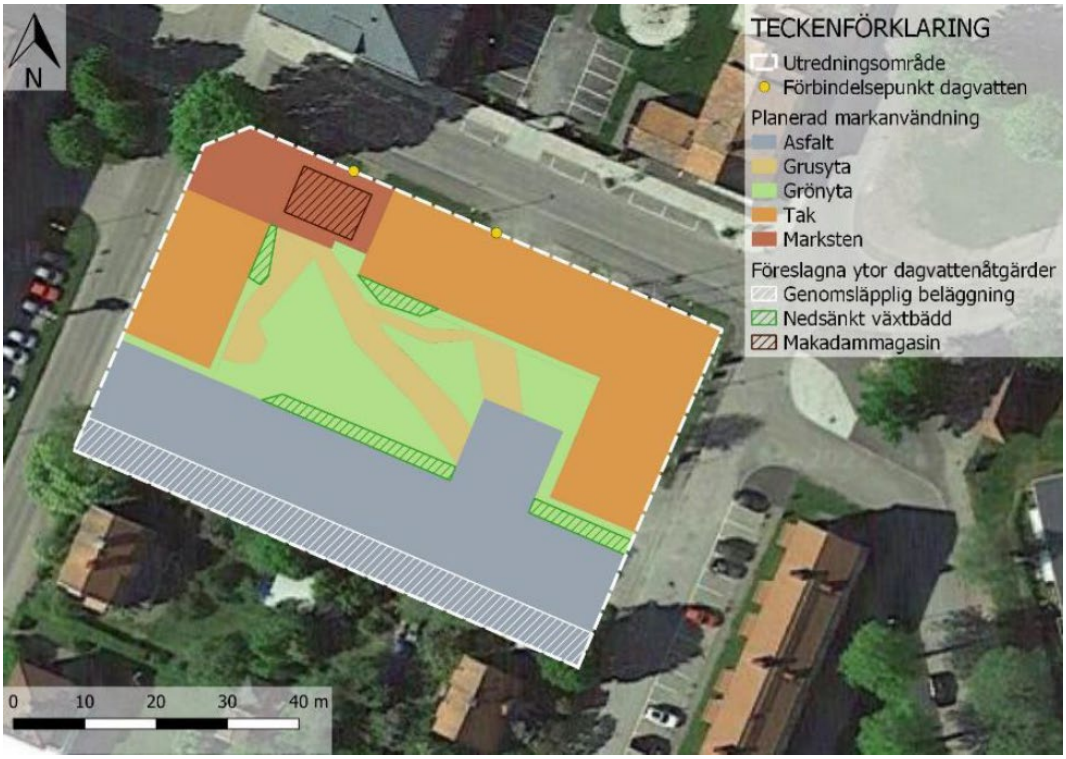
Resultatet av beräkningarna i utredningen är att flödena vid ett 20-årsregn ökar med 15% efter exploatering av fastigheten enligt detaljplanen. I utredningen beskrivs vidare att den ökningen

inte beror på exploateringen eftersom den ger en lägre grad av hårdgjord mark, ökningen beror på en ökad regnintensitet på grund av klimatförändringar.

I dagvattenutredningen ges förslag på dagvattenlösning. Den föreslagna dagvattenhanteringen är en kombination av olika anläggningar: nedsänkta växtbäddar, genomsläpplig beläggning och makadammagasin.

I plankartan finns bestämmelsen att minst 30% av marken ska vara genomsläpplig (b_1) inom de delar av planområdet som kan användas för parkering. För innergården finns bestämmelsen ”Marken ska vara genomsläpplig” (b_2). Slutligen finns bestämmelsen ”Bygglov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet” (a_1).

Utredningen beskriver även att delar av takdagvattnet som blir kan vara svårt att fördröja inom fastigheten om byggnaderna placeras parallellt mot fastighetsgränsen eftersom det då inte blir någon förgårdsmark. I utredningen lämnas några olika förslag på hur det takdagvattnet kan hanteras, bland annat att takdagvattnet leds till ledningar i den kommunala gatan utanför fastigheten, eller att byggnaderna flyttas in något från fastighetsgränsen så att utrymme finns för att fördröja dagvattnet. I detaljplanen regleras inte att byggnaderna måste placeras vid fastighetsgränsen, men byggnadernas placering är viktig för fastighetens påverkan på stadsbilden. Detta finns beskrivet i avsnittet om *byggnadskultur och gestaltning*.



Figur 17 Förslag till placering av dagvattenåtgärder. Ortofoto: Google Satellite, 2022 (WRS, 2022-06-03).

Skyfall

Dagvattenutredningen som tagits fram av WRS (2022-06-03) har även utrett om den planerade bebyggelsen riskerar att skadas vid skyfall. En modellering har gjorts som visar att det finns lågpunkter/rinnvägar längs Kålgårdsgatan och Bergslagsgatan och även inom villaområdet söder om planområdet. Ytavrinning från planområdet vid skyfall sker österut längs med Långgatan och mot Sagån vi Fabriksgatan. Två mindre lågpunkter finns inom planområdet men dessa avvattnas av det befintliga lokala dagvattensystemet. Höjdsättningen av kvartersmarken behöver utföras på

ett sådant sätt att den nya bebyggelsen inte tar skada vid ett skyfall och så att risken för den kringliggande bebyggelse inte ökar.

HANTERING AV FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen avbryts arbetet omedelbart och anmälan görs till Länsstyrelsen.

HANTERING AV RIKSINTRESSEN

Kulturmiljöutredningen (Berggren Byggnadsvård, 2022-02-28) har beaktats under planarbetet. Utredningen pekar inte på några större risker för en negativ påverkan på riksintresset i samband med planens genomförande.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

TIDSPLAN OCH GENOMFÖRANDETID

Tidsplan

Detaljplanearbetet bedrivs under ledning av Kommunstyrelsens ledningsutskott (KSLU).

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

Genomförda beslut och skeden:

5 oktober 2022	KSLU, beslut om samråd
oktober-november 2022	Samråd
Q1 2023	KSLU, beslut om granskning
Q1 2023	Granskning

Kommande beslut och skeden:

Q2 2023	KS-beslut om godkännande
Q2 2023	KF-beslut om antagande
Q3 2023 (om planen inte överklagas)	Laga kraft

Genomförandetid

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnaden vatten och avlopp, dagvattenanläggningar och elnät till fastighetsgräns. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare för dessa.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING, LEDNINGSRÄTT, SERVITUT

Servitut

Rätten att nyttja andra fastigheter för teknisk försörjning med mera kan säkerställas via officialservitut vid lantmäteriförrättning eller genom avtalsservitut. Exploatören ansvarar för att ombesörja detta behov.

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 bland annat tryggar ledningars rätt i den takt området byggs ut. Kända ledningsägare inom planområdet är Sala Heby Energi, Skanova och Trafikverket.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning kan bildas för gemensamma ytor som till exempel parkeringsplatser eller innergård med mera.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Exploatören ansöker och bekostar fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder som berör planområdet.

AVTAL OCH PLAN- OCH GENOMFÖRANDEEKONOMI

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren. Det är viktigt att detta sker under granskningsskedet för att kunna bevaka kommunens samt fastighetsägarens intresse med fastigheten och dess framtida exploatering. Detta innan detaljplanen fastställs och vinner laga kraft.

Eventuella sakfrågor utreds vidare fram till att avtalet skrivs inför granskningsskedet. Det träd som står intill det nordöstra hörnet av planområdet ingår i avtalet då det ska bevaras och inte får beskäras eller ta skada till följd av exploateringen. Även genomförande av de mobilitetsåtgärder som beskrivs i Parkeringar och utfarter ingår i avtalet om exploatören väljer att använda sig av dem för att sänka antalet parkeringsplatser.

AVGIFTER, INLÖSEN, ERSÄTTNING

Plankostnad

Planförslagets genomförande medför inte några kostnader för kommunen. Fastighetsägaren står för kostnader för planläggning, bygglov samt eventuell fastighetsbildning enligt gällande taxor och bestämmelser.

Kostnaderna för upprättande av detaljplanen är reglerat i plankostnadsavtal.

Anslutningsavgifter

Fjärrvärme, vatten och avlopp samt bredband finansieras genom anslutningsavgifter inom respektive ekonomisk ram. För anslutningar som innebär ändrat bebyggelseändamål gäller särskild taxa.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR, KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Markägaren ansöker om och bekostar fastighetsbildning enligt detaljplanen. Lämplighet avseende fastigheters utformning prövas vid lantmäteriförrättningen. Fastighetsbildningen ska påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Inga fastighetsrättsliga åtgärder krävs för detaljplanens genomförande, fastigheterna ägs av Sala City Apartments.

Ledningar

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen. Ledningsägaren och exploatören samråder om ansökan och kostnadsansvar för eventuella ledningsrätter hos Lantmäteriet. Servitut säkerställs genom officialservitut eller avtalsservitut, ledningshavaren eller exploatören står för kostnaden.

Kända ledningsägare inom planområdet är Sala Heby Energi, Skanova och Trafikverket.

SOCIALA KONSEKVENSER

Service

Detaljplanen möjliggör för centrumverksamhet i bottenplan. Användningen centrum är bred och kan innefatta exempelvis handel, restauranger eller samlingslokaler. Planområdets placering

skapar en koppling mellan möjliga centrumverksamheter inom kvarteret och centrala Sala och ligger i linje med de mål som finns för multifunktionell användning av byggnader i det centrumnära området som beskrivs i samrådseversionen av översiktsplanen för 2050.

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen Plan för Sala stad från 2014 ingår de aktuella fastigheterna i området Östra kvarteren som föreslås utvecklas med nya bostäder och viss service. Östra kvarteren beskrivs kunna utvecklas till en utökad del av centrum och kopplas ihop med Stora torget. Förslaget till ny detaljplan för fastigheterna inom kvarteret Hopparen bedöms överensstämma med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

MILJÖKONSEKVENSER

Konsekvenser av planens genomförande

Grönstruktur och naturmiljö

I dagsläget finns inte någon större andel grönska inom planområdet. Det finns mindre gräsytor inom fastigheterna, samt träd och buskar på gränsen till andra fastigheter. Att detaljplanen genomförs kommer innebära positiva konsekvenser då en innegård planeras. Detaljplanen ger inte negativa konsekvenser då den vegetation som omger fastigheterna ska sparas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Sagån: mellan "Sala flygplats" och mynningen till Lillån för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs recipienten. Dagvatten från planområdet fördröjs till största delen inom fastigheten. En mindre del av takvattnet från en av byggnaderna kan behöva ledas utanför fastigheten, det görs i så fall till ledningen i Norrbygatan.

Luftkvalitet

De nya bostäder som uppkommer i och med detaljplanens genomförande kommer att ge en ökad biltrafik, vilket kan påverka luftkvaliteten lokalt. Närområdet är inte särskilt tungt trafikerat och det finns inga kända problem med luftkvaliteten. I trafikutredningen som har tagits fram beskrivs också att den trafikmängden inte kommer att påverka den totala trafikmängden i området nämnvärt, kring 160 fler fordonsrörelser per dag.

Stadsbild

Den planerade bebyggelsen kommer att påverka stadsbilden då den blir relativt hög. De siktlinjer som finns från olika håll mot planområdet påverkas också. De nya byggnaderna kommer att synas, vilket inte behöver vara något negativt. Utvecklingen av kvarteret kan bidra till att koppla samman olika delar av staden.

Kulturhistoriskt värde

Påverkan på kulturmiljövärden har undersökts i en utredning och detaljplanen har styrts för att anpassa den nya bebyggelsen till sin omgivning. Utredningen pekar inte på någon större risk för att påverka det kulturhistoriska värdet.

Buller

Planen bedöms inte tillföra ytterligare buller i någon större omfattning, endast ett mindre tillskott i trafiken förväntas. Påverkan på befintliga bostäder förväntas inte bli stor, den nya bebyggelsen som detaljplanen medger förväntas inte generera mer än 160 fordonsrörelser per dag. Bullerutredningen visar att riktvärden för ljudnivå kan uppfyllas för samtliga bostäder. Då balkonger endast tillåts mot uteplats behöver ingen gemensam uteplats anordnas för att uppfylla kraven. Även riktvärden vid fasad uppfylls. Byggnadernas fasad, med dess olika delar, ska dimensioneras av akustiker så att ljudnivåer inomhus uppfyller krav (Magenta Akustik AB, 2022-03-15).

Dagvatten

Den utredning som har tagits fram har inte visat på några särskilda risker för översvämning i planområdet. Området behöver dock höjdsättas på så sätt att byggnader inte skadas vid ett skyfall.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Tillkommande bebyggelse inom planområdet tillåts upp till fyra våningar samt en femte våning i form av takvåning eller inredd vind, vilket innebär en förändring av skuggförhållanden jämfört med dagens låga bebyggelse. En sol- och skuggstudie som visar bebyggelsens påverkan på intilliggande fastigheter har genomförts (Semrén+ Månsson 2022-06-22).

Studien visar att bebyggelsen i viss mån påverkar intilliggande bebyggelse. Detta gäller främst under vintertid. Villabebyggelsen i söder påverkas inte, inte heller byggnaderna väster om planområdet påverkas i någon större utsträckning. För bebyggelsen norr om planområdet blir det påverkan under vinterhalvåret. Den uppbrutna kvartersstrukturen minskar skuggpåverkan.

Förorenad mark

Marken är sanerad där den tidigare bensinstationen stod, på fastigheterna Hopparen 6 och 7. Övriga delar av planområdet som idag är bebyggda har inte undersökts, det görs innan exploatering av planområdet. I samband med kommande gräv- och schaktarbeten kan det också påträffas nya föroreningar. Innan genomförandet av detaljplanen behöver därför ytterligare markundersökningar att göras. Miljöenheten ska kontaktas innan markundersökning och provtagning av Hopparen 15 och vid rivning av byggnader.

Om schaktmassor planeras att användas utanför planområdet ska Miljöenheten kontaktas.

Trafik och farligt gods

Då avståndet till RV56/72 och till järnvägen, vilka är transportleder för farligt gods, överstiger 150 meter bedöms inte några åtgärder vara nödvändiga (Geosigma, 2020-09-02).

Bedömning av miljöpåverkan

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

För detaljplaner som medför betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Ställningstagande till frågan om betydande miljöpåverkan

Detaljplanen berör inga riksintressen och bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön. Stadsbyggnadsnämndens bedömning är att den nya detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan i lagens mening. Separat miljökonsekvensbeskrivning kommer därmed inte att upprättas för detaljplanen.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har gjorts av Plan- och utvecklingsenheten. Med utgångspunkt i undersökningen gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte innebär sådan betydande miljöpåverkan som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § miljöbalken behöver genomföras. Länsstyrelsen har 2021-10-29 i sitt yttrande meddelat att de delar kommunens bedömning.

I yttrandet gör länsstyrelsen några medskick till planarbetet gällande kulturmiljö:

Riksintresse för kulturmiljövården

Resultatet av kulturmiljöutredningen (Berggren Byggnadsvård, 2022-02-28) visar att det inte finns någon större risk för att uppförandet av ny bebyggelse påverkar riksintresset negativt. Det finns redan nyare bebyggelse från 1950-talet mellan planområdet och den gamla bebyggelsen i centrala Sala. Detaljplanen föreslår tillåta upp till fyra våningar samt en femte våning i form av inredd vind. I närheten av planområdet finns redan relativt hög bebyggelse, vilket Hopparen harmoniserar med. Söder om planområdet finns villabebyggelse, men placeringen gör att villafastigheternas solförhållanden inte bör störas.

Betydande egenskaper, påverkan och effekter

Planområdet ligger i ytterkanten av Salas stadskärna. Stadsdelen är delvis tätbebyggd med flerbostadshus med innergårdar, men där finns även villor med lummiga trädgårdar inom samma kvarter. Marken inom planområdet är idag till stor del hårdgjord.

Detaljplanen möjliggör för bostäder i form av flerbostadshus. Genomförandet av planen innebär att befintliga byggnader rivs och bostadshus som är större och högre byggs, vilket påverkar ljusförhållandena i närheten. Genomförandet av planen innebär också att den hårdgjorda ytan inom fastigheten blir mindre och att mer växtlighet kan finnas inom området då en innergård och ytor för dagvattenhantering kommer anordnas.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

MEDVERKANDE

Förslaget till detaljplan har arbetats fram av Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun, tillsammans med Sala City Apartments AB.

Golnaz Mirheidari	Matilda Anttila	Lars Wedlin
Planarkitekt	Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef

SALA KOMMUN

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Fastighetsförteckning PBL

Ärendenr 3396

Handläggare Elisabet Larsson

Ärende Fastighetsförteckning till samråd angående föreslagen detaljplan för del av kvarteret Hopparen, detaljplaneprojekt 2021/51.

Kommun: Sala Västmanlands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt/Ägarandel
HOPPAREN 6	Sala City Apartments AB c/o THE PARK HÄLSINGEGATAN 49 11331 STOCKHOLM	
HOPPAREN 7	Sala City Apartments AB c/o THE PARK HÄLSINGEGATAN 49 11331 STOCKHOLM	
HOPPAREN 15	Sala City Apartments AB c/o THE PARK HÄLSINGEGATAN 49 11331 STOCKHOLM	

Inskrivna rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, mineral/torvrättigheter)

Information om rättigheter med delvis okänt innehåll: Inskrivna akter måste beställas hos fastighetsinskrivningen och det kan ta några veckor att få svar. Om rättigheten visar sig ha påverkan på planförslaget meddelas planhandläggaren. (Gäller inte de akter som inleds med 1981; de är bildade i lantmäteriförrättning och tillgängliga via Geosecma. Samt att dess utbredning finns i grundkartan).

Aktbeteckning	Ägare/innehavare, adress	Typ av rättighet och ändamål	Belastad fastighet
82/8370	Okänd, akt beställd	Nyttjanderätt; anläggningsarrende	Hopparen 6 och 7
84/4462	Okänd, akt beställd	Nyttjanderätt: Tele	Hopparen 6

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
HOPPAREN 1	Jesper Gamble BOÄNGEN 103 73394 SALA	
HOPPAREN 2	Tommy Sellgren KÅLGÅRDSGATAN 15 73331 SALA	1/2
	Ingegerd Sellgren KÅLGÅRDSGATAN 15 73331 SALA	1/2
HOPPAREN 3	Marie Westerlund KÅLGÅRDSGATAN 13 73331 SALA	
HOPPAREN 8	Anna Helena Eriksson BERGSLAGSGATAN 14 73331 SALA	1/2
	Lars Åke Eriksson BERGSLAGSGATAN 14 73331 SALA	1/2
HOPPAREN 9	Rigmor Thorberg CR SERRELLA 5 03580 ALFAZ DEL PI SPANIEN	2/5
	Katarina Fyhr VARGSTUBACKEN 116 73394 SALA	1/5

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

HOPPAREN 9	Karl Erik Abrahamsson CR SERELLA 5 03580 ALFAZ DEL PI SPANIEN	2/5
HOPPAREN 10	Jesper Gamble BOÄNGEN 103 73394 SALA	
HOPPAREN 11	Tomas Fredriksson BARRVÄGEN 5 73397 SALA	
KRISTINA 4:11	Sala kommun Box 304 73325 Sala	
KRISTINA 4:271	Bostadsrättsföreningen Bovieran Sala MARKNADSGATAN 4 73331 SALA	
LÖPAREN 7	JHCS Skolfastigheter AB c/o ANGERO AB VÄSTRA TRÄDGÅRDSGATAN 15 11153 STOCKHOLM	
LÖPAREN 8	SHF Handelsfastigheter 3 AB Box 5050 10241 STOCKHOLM	
LÖPAREN 10	Sala Vårdhem AB c/o HELIO GT30 GREV TUREGATAN 30 11438 STOCKHOLM	
MARKNADEN 1	Riksbyggen Bostadsrättsförening Salahus 1 BOX 803 72122 VÄSTERÅS	

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

POTTBRÄNNAREN 2	Angero Sala I AB VÄSTRA TRÄDGÅRDSGATAN 15 11153 STOCKHOLM
STADSPORTEN 5	BRF STADSPORTEN c/o ISS FACILITY SERVICES AB BOX 307 75105 UPPSALA
STADSPORTEN 6	BRF KÅLGÅRDEN c/o URBAN NILSSON TRÄDGÅRDSGATAN 25 B 73331 SALA

Inskrivna rättigheter utom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, mineral/torvrättigheter)

Information om rättigheter med delvis okänt innehåll: Inskrivna akter måste beställas hos fastighetsinskrivningen och det kan ta några veckor att få svar. Om rättigheten visar sig ha påverkan på planförslaget meddelas planhandläggaren. (Gäller inte de akter som inleds med 1981; de är bildade i lantmäteriförrättning och tillgängliga via Geosecma. Samt att dess utbredning finns i grundkartan).

Aktbeteckning	Ägare/innehavare, adress	Typ av rättighet och ändamål	Belastad fastighet
D201900228321:1.1	Kristina 4:11 Sala kommun (Akt ej beställd. Rättigheten bedöms ej påverka föreslaget planområde)	Avtalsservitut för trottoar	Löparen 10

Fastighetsförteckningen bestyrks

Christofer Olzon

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Bilaga 1

Arrendatorer av kommunalägd mark

Inga arrendatorer har påträffats vid upprättandet av fastighetsförteckningen.

Hansson & Co

Hopparen 6, 7 & 15, Sala

Projekterings PM/Geoteknik

Datum: 2021-05-25

Projektnummer: G21031802

Andreas Hansson
Geotekniker
Hansson & Co

Innehållsförteckning

1. Objekt ... 3
2. Ändamål ... 3
3. Underlag för Projekterings PM ... 3
4. Styrande dokument ... 3
5. Geoteknisk kategori ... 3
6. Planerad byggnation ... 3
7. Markförhållanden ... 4
7.1. Jordlagerföljd och jorddjup ... 4
7.2. Hydrogeologiska förhållanden ... 4
7.3. Radon ... 4
8. Rekommendationer ... 5
8.1. Grundläggning ... 5
8.2. Dränering ... 5
8.3. Sättningar ... 5
8.4. Schakt ... 6
9. Dimensioneringsförutsättningar ... 6
9.1. Dimensionerande värden ... 6
9.2. Tekniska jordparametrar ... 6
9.3. Dimensioneringsanvisningar ... 7

Bilagor

Nr	Innehåll	Datum	Rev. datum
1.			

1. Objekt

Hansson & Co har fått i uppdrag att utföra geoteknisk undersökning på rubricerad fastighet.

2. Ändamål

Detta PM syftar till att beskriva projekteringsförutsättningar och grundläggningsalternativ avseende geoteknik för byggnation på rubricerad fastighet samt tekniska jordparametrar som kan användas i samband med vidare projektering.

3. Underlag för Projekterings PM

Följande dokument har använts som underlag:

1. MUR – Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik. Upprättad av Hansson & Co daterad 2021-05-25.

4. Styrande dokument

- SS-EN 1997-1 – Geokonstruktioner
- Boverkets författningssamling BFS 2015:6 EKS 11.
- Rapporter upprättade av Implementeringskommission för Europastandarder inom Geoteknik.

5. Geoteknisk kategori

För geoteknisk projektering enligt denna PM gäller geoteknisk kategori 2 (GK2).

6. Planerad byggnation

Inom området planeras hus med 6 våningar att byggas. Husen planeras inte ha källare. Exakt placering av husen är inte bestämd vid tidpunkten för undersökningen.

7. Markförhållanden

7.1. Jordlagerföljd och jorddjup

Jordlagerföljden består av följande räknat från markytan mot djupet:

1. Fyllning till cirka 0,5-2 m djup bestående av sandig grus med inslag silt. I södra delarna av området är detta lager ned till 3 m djup.

   Fyllningen kan bedömas ha medelfast lagringstäthet.
2. Torrskorpelera till cirka 2-3 m djup

   Baserat på skjuvhållfasthet bedöms lagret ha låg fasthet och bedöms vara överkonsoliderat.
3. Siltig lera till cirka 3-5 m djup.

   Baserat på skjuvhållfasthet bedöms lagret ha extremt låg till mycket låg fasthet och bedöms vara normalkonsoliderat. Leran är mellansensitiv.
4. Sulfidhaltig lera till cirka 10 m djup.

   Baserat på skjuvhållfasthet bedöms lagret ha mycket låg fasthet och bedöms vara normalkonsoliderat. Leran är mellansensitiv.
5. Friktionsjord till sonderingsstopp eller berg på 12-15 m djup.

   Jordlagret har inte undersökts närmare men kan antas ha medelhög lagringstäthet.

7.2. Hydrogeologiska förhållanden

En dimensionerande grundvattennivå kan ansättas till nivå med underkant torrskorpelera på cirka 3 m djup under markytan.

7.3. Radon

Radonmätning har utförts 2021-04-21 med instrumentet Markus 10 och uppmättes till radonhalt på 0,0-8,0 kBq/m^2.

Radonmätningen är endast utförd en gång och radonhalten i marken kan variera beroende på årstid och kan vara högre vid lägre grundvattennivåer eller vid dränering. Radonhalter som understiger 10 kBq/m^2 klassas som lågriskmark enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt.

8. Rekommendationer

8.1. Grundläggning

Grundläggningen rekommenderas att utföras med slagna spetsbärande betongpålar eller stålrörspålar.

Leran i området är mellansensitiv vilket medför att dess hållfasthet kan försämras vid omrörning. Detta kan framförallt bli aktuellt i samband med pålningen och kan visas genom sättningar i omgivande konstruktioner, omgivande pålar förskjuts i läge med mera. Det bör i projektet upprättas särskild kontrollhantering med avseende på detta.

Pålarna ska dimensioneras med avseende på knäckning och stukning enligt Pålkommissionens rapporter och med reducerade värden på skjuvhållfastheten jämfört med tabellen nedan. På grund av den omrörning som kan ske i samband med installation av pålarna. Skjuvhållfastheten ska vid dimensionering reduceras med minst 10 %. Viss tillväxt av fastheten i leran sker över tid och kommer att närma sig ursprungsläget. Men full återställning av leran kan inte förutsättas vid dimensionering.

Vid val av livslängdspåverkande faktorer ska hänsyn tas till de olika jordtyperna och dess silt och sulfidinnehåll.

Stopp kommer inträffa antingen i friktionsjord under leran eller mot berg. Stopp räknas som den nivå där sjunkning per slag eller minut understiger rekommenderade värden enligt Pålkommissionens rapport 106. Stålrörspålar tenderar att bli längre än betongpålar.

Spetsburna pålars längder ska bedömas utifrån JB-sonderingar men som ett medelvärde över området kan en längd om 14 m antas.

8.2. Dränering

Under plattan ska dränerande och kapillärbrytande skikt läggas. Dränerande material ska följa AMA 17 CEF.12 och relevanta underställda kapitel.

Mellan terrass och kapillärbrytande lager eller dränerande lager förordas att en materialskiljande geotextil läggs i bruksklass N2 enligt AMA 17 Tabell DBB.31/1.

8.3. Sättningar

Leran i området är normalkonsoliderad vilket medför att vid ökad belastning på leran så uppstår sättningar.

Uppfyllnader bör därför undvikas och om de ändå ska utföras bör de kompenseras med lättfyllning. I alla fall intill huset.

Om uppfyllnader sker som kan påverka pålarna så ska pålarna dimensioneras med avseende på påhängslaster.

8.4. Schakt

För schaktning hänvisas till skriften ”Schakta säkert”, Svensk Byggtjänst.

Eventuellt förekommande matjord, mull, organisk jord, gyttja, silt och torv skiftas ut till minst 300 mm under bottenplatta innan grundläggning. Utskiftade massor ersätts med friktionsmaterial (förslagsvis 0/32) som jämnas och packas.

Jorden bedöms som normalschaktad och släntlutning kan ansättas till 1:1,5 till 2 m schaktdjup och över grundvattennivån. För djupare schakt och schakt under grundvattennivån bör särskild utredning utföras av geotekniker.

Schakt-, fyllnings- och packningsarbeten föreslås ske enligt anläggnings AMA. Komprimering under byggnad utförs enligt tabell CE/4.

9. Dimensioneringsförutsättningar

9.1. Dimensionerande värden

Pålars strukturella bärförmåga dimensioneras enligt DA3. Pålars geotekniska bärförmåga ska dimensioneras enligt DA2.

Dimensionering av pålar ska följa gällande regelverk, IEG-rapporter samt Pålkommissionens handböcker inom dessa områden.

9.2. Tekniska jordparametrar

Följande karakteristiska värden kan användas vid dimensionering.

Tabell 1.

Nr.	Jordart	Cirka djup*1	γ_k/γ'_k *2 [kN/m^3]	c_{uk} [kPa]	c'_k [kPa]	ϕ_k [°]	M_k *4 [MPa]	Tj. Klass*3
1.	Fyllning	0-1,5	19/11	-	-	35	20	
2.	Torrskorpelera	1,5-2,5	18/8	25	-	-	5	
3.	Siltig lera	2,5-4	17/7	15	-	-	2,5	
4.	Sulfid lera	4-10	17/7	16	-	-	3	
5.	Friktionsjord	10-15	20/12	-	-	37	40	

**1 – Djupen varierar över området. Se geotekniska ritningar och beskrivning jordlagerföljd ovan.*

**2 – Naturfuktig jord över grundvattenytan/ effektiv tunghet under grundvattenytan.*

**3 – Tj. Klass – Tjälfarlighetsklass enligt AMA 17 tabell CE/1.*

**4 – Relation ödometermodul och elasticitetsmodul kan ansättas till E=0,75*M.*

För mer exakt jordlagerföljd, tekniska parametrar samt dess förändring mot djupet och inom området, se MUR.

9.3. Dimensioneringsanvisningar

Vid dimensionering ska karakteristiska värden korrigeras till dimensionerande värden enligt IEG-rapporter.

Följande värden kan användas vid dimensionering av plattor:

$\eta_{(1,2,3,4)}$	0,95
$\eta_{(5,6)}$	Bedöms av konstruktör
$\eta_{(7,8)}$	1
η_{tot}	0,95 * $\eta_{(5,6)}$

RAPPORT

KV HOPPAREN - TRAFIK- & MOBILITETSUTREDNING

GRANSKNINGSKOPIA
2021-09-24

UPPDRAG	316484, Kv Hopparen - trafikutredning och mobilitetslösningar
Titel på rapport:	Kv Hopparen - Trafik- & mobilitetsutredning
Status:	Granskningskopia
Datum:	2021-09-24

MEDVERKANDE

Beställare:	Sala City Apartments AB
Kontaktperson:	Johan Fröberg
Konsult:	Tyréns
Uppdragsansvarig:	Jonas Frejd
Trafikplanerare:	Marcus Finbom
Trafikanalytiker:	Johan Rickardsson
Kvalitetsgranskare:	Ali Esmaili

REVIDERINGAR

Revideringsdatum	ÅR-MÅN-DAG

Uppdragsansvarig:

Datum: ÅR-MÅN-DAG

Handlingen granskad av:

Datum: ÅR-MÅN-DAG

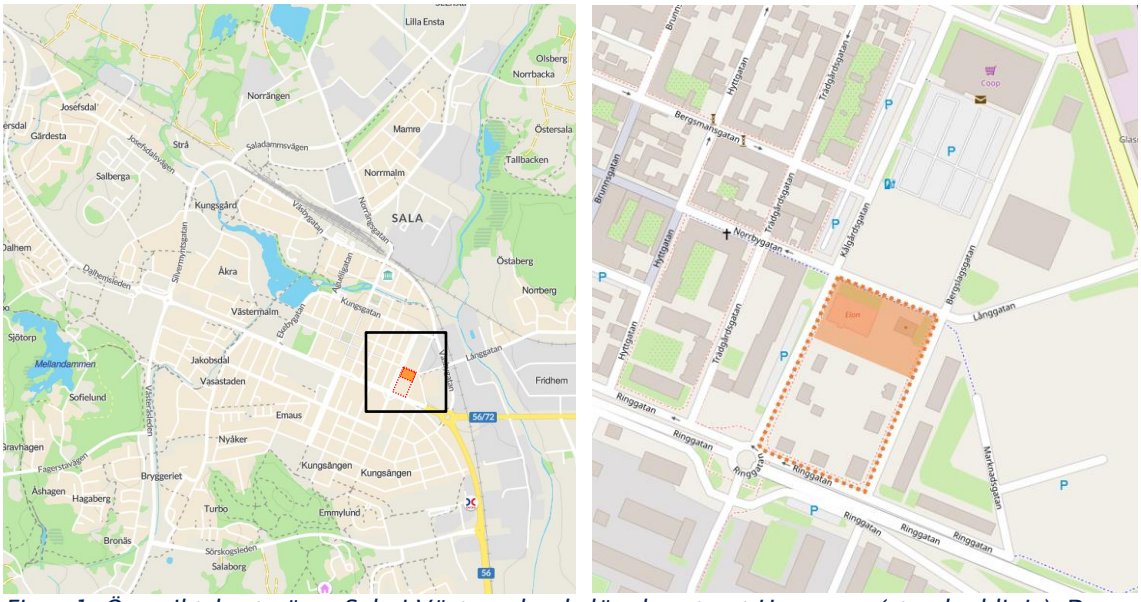
INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 INLEDNING 4
1.1 BAKGRUND 4
1.2 SYFTE OCH MÅL 4
1.3 STYRDOKUMENT 5
1.4 HÅLLBARHETSMÅL 6
1.4.1 KOMMUNALA MÅL 6
1.4.2 NATIONELLA TRANSPORTPOLITISKA MÅL 6
1.4.3 GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL 7
1.5 NÄRLIGGNADE PROJEKT 8
2 NULÄGESBESKRIVNING 9
2.1 MÅLPUNKTER 9
2.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK 11
2.3 KOLLEKTIVTRAFIK 12
2.4 BILTRAFIK 13
2.5 PARKERING OCH ANGÖRING 14
2.6 DAGVATTEN 16
3 PLANFÖRSLAGET 17
3.1 ÖVERSIKT 17
3.2 GÅNG- & CYKELTRAFIK 18
3.3 KOLLEKTIVTRAFIK 20
3.4 BILTRAFIK 20
3.4.1 TRAFIKALSTRING 21
3.5 PARKERING OCH ANGÖRING 23
3.6 DAGVATTEN 24
4 MOBILITETSLÖSNINGAR 26
4.1 MOBILITETSPAKET 26
4.2 MARKNADSFÖRING OCH KOMMUNIKATION 26
4.3 CYKELPARKERING AV GOD KVALITET 27
4.4 CYKELSERVICE 27
4.5 CYKELPOOL 27
4.6 BILPOOL 27
5 REKOMMENDATION FÖR PARKERING 28
6 SLUTSATS 29
7 REFERENSER 30

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

I Sala ligger kvarteret Hopparen som består av sju stycken villatomter samt tre tomter där det idag ligger en butikskedja och en nedlagd bensinmack.
Hopparen 6,7 och 15 ägs av Sala City Apartments som avser att utveckla dessa med totalt cirka 120 bostäder. Totalt planeras för cirka 7000 KVM BTA varav cirka 5500 utgör BOA. Ett detaljplanearbete är påbörjat och kommer att pågå under 2021, och detaljplanen förväntas vara antagen andra kvartalet 2022.



Figur 1. Översiktskarta över Sala i Västmanlands län, kvarteret Hopparen (streckad linje). Den planerade bebyggelsen ska ske på den norra delen som är markerad med ljusorange rektangel

1.2 SYFTE OCH MÅL

Detta PM syftar till att utreda trafiksituationen i samband med planförslagets genomförande. Även parkeringssituationen ska utredas där möjlighet till reducering av parkeringstal med hjälp av mobilitetslösningar särskilt ska prövas.

Genom utvecklingen av bostäder tillkommer ett parkeringsbehov som ska hanteras inom den egna fastigheten. Syftet med denna utredning är att utöver trafiksituationen utreda en möjlig reduktion av parkeringstalet genom att skapa ett projektspecifikt parkeringstal utifrån möjliga mobilitetsåtgärder som kan implementeras.

1.3 STYRDOKUMENT

Sala kommun har ett antal planer, strategier och policys som fungerar som planeringsförutsättningar i samband med exploateringen i kommunen. Nedan sammanfattas de dokument som till huvudsak styr trafikplaneringen.

Plan för Sala ekokommun
Plan för Sala ekokommun är kommunens översiktsplan som sammanfördes med Agenda 21 arbetet. I ÖP:n finns bl a mål om att förbättra kollektivtrafiken samt att minska bilåkandet.
En ny översiktsplan är under framtagande som kommer att ha tidshorisont 2035.

Plan för Sala stad
Plan för Sala stad är en fördjupning av översiktsplanen som syftar till att visa på möjligheter för framtida utveckling av staden och dess närmaste omland. Den utgör en viktig grund för allt planeringsarbete som rör bebyggelse, trafikstruktur och miljö. Planen antogs 2014 och har en tidshorisont till 2024.

Parkeringsnorm
Sala kommun reviderade sin parkeringsnorm genom ett kommunstyrelsebeslut i december 2015. Förutom en översyn av parkeringstalen då bl a ett kapitel om mobility management infördes i dokumentet.

Handels- och parkeringsutredning i Sala kommun
På uppdrag av Sala kommun tog WSP i december 2019 fram en handelsutredning där det avslutande kapitlet är en parkeringsutredning. Utredningen utgör ett kunskapsunderlag som ligger till grund för arbetet med att stärka och utveckla Salas stadskärna.

Policy för dagvattenhantering
Kommunfullmäktige i Sala beslutade i december 2020 en policy som ska utgöra kommunledningens viljeriktning genom fem övergripande mål. Policyn kommer att konkretiseras i en handlingsplan för dagvattenhantering.

1.4 HÅLLBARHETSMÅL

Här sammanfattas kommunala, nationella och globala mål i relation till mobilitetsåtgärder.

1.4.1 KOMMUNALA MÅL

Parkeringsnorm
I den reviderade parkeringsnormen från 2015 nämns ett antal handfasta mål/aktiviteter för att skapa en hållbar och attraktiv stad.

- Anpassa parkeringen till ett hållbart transportsystem
- Utöka och höja kvaliteten på cykelparkeringen
- Laddplatser för elbilar bör utredas
- Stödja utbyggnad av bilpooler
- Anpassa successivt antalet allmänt tillgängliga parkeringsplatser i stadskärnan
- Medverka till samnyttjande av parkering
- Reducera antal parkeringsplatser vid arbetsplatser där det finns goda färdalternativ
- Erbjuda perifera parkeringsplatser för längre uppställningstider
- Utöka och reglera infartsparkeringen vid kollektivtrafiken

Vision och målområden - Sala kommun
I den av kommunfullmäktige beslutade visionen återfinns ett par hållbarhetsmål som är av relevans.

- Sala kommun värnar om naturtillgångar i en strävan för ekologisk mångfald. Vi använder våra resurser på ett hållbart sätt och vår strävan är att bli en helt fossilfri kommun.

- Goda kommunikationer skapar möjligheter att ta tillvara närheten till större städer och ger tillgång till natur och kulturvärden.

1.4.2 NATIONELLA TRANSPORTPOLITISKA MÅL

Regeringens transportpolitiska mål delas upp i övergripande mål, funktionsmål respektive hänsynsmål. (Regeringen, 2021)

- *Övergripande mål*: Ett mer varierat utbud av mobilitetsåtgärder bidrar till det övergripande transportpolitiska målet om en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning. Det möjliggör en anpassning av åtgärder efter olika målgrupper. Detta gör det även möjligt att åstadkomma en beteendeförändring som håller på lång sikt.
- *Funktionsmål:* Bättre riktade och anpassade mobilitetsåtgärder ger förutsättningar för alla att ha en god mobilitet utan att äga egen bil. Mobiliteten blir därför mer tillgänglig och i förlängningen även mer jämställt, när fler alternativ än att äga bil blir möjliga.
- *Hänsynsmål*: Väl anpassade mobilitetsåtgärder ger lägre bilinnehav, minskad bilanvändning och ökad andel hållbart resande. Det bidrar till målet att minska utsläpp av växthusgaser från inrikes transporter med minst 70 procent senast 2030 jämfört med 2010. Hållbart resande inkluderar även mer aktiv transport vilket ger tydliga hälsofördelar.

1.4.3 GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL

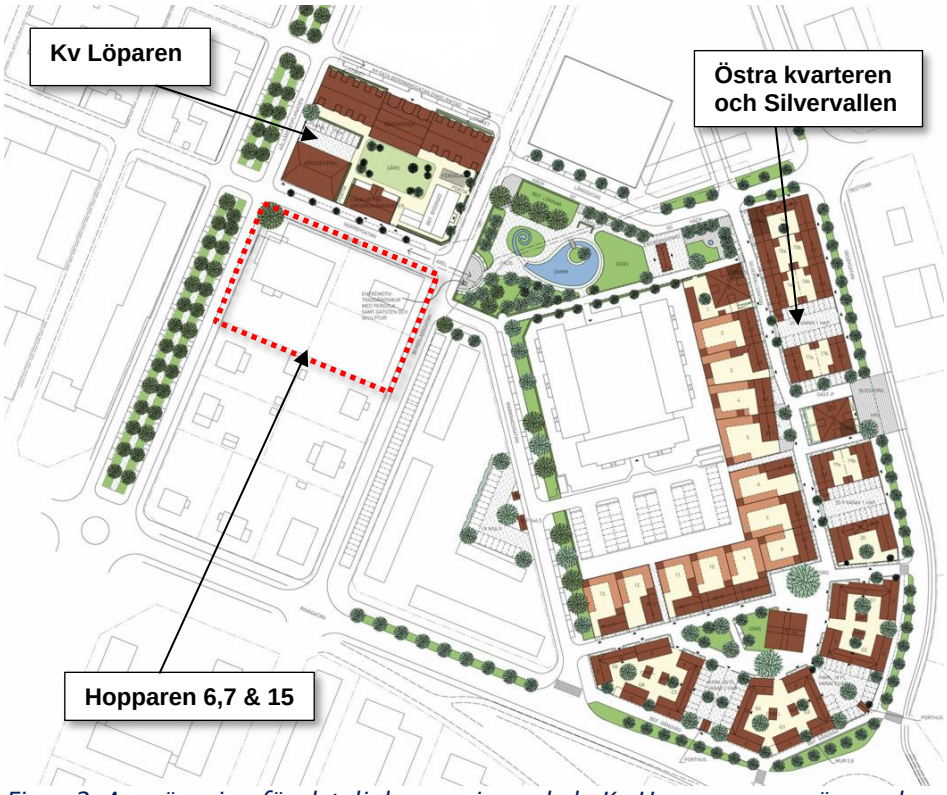
En omställning till mer hållbart resande är även en förutsättning för och ligger i linje med FN:s globala hållbarhetsmål 11. Hållbara städer och samhällen (United Nations Development Programme, 2021). Under detta mål återfinns bland annat följande delmål:

- *11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad*. Färre bilparkeringsplatser ger lägre anläggningskostnader vilket möjliggör lägre hyror och bostadspriser.
- *11.2 Tillgängliggöra hållbara transportsystem för alla*. Mobilitetstjänster möjliggör god tillgänglighet för fler utan att äga egen bil.
- *11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering.* Mobilitetstjänsterna bidrar till en bättre mobilitet för de som inte äger egen bil.

11.6 Minska städers miljöpåverkan. Minskad bilanvändning ger minskade klimatutsläpp, bättre luftkvalitet och lägre bullernivåer. Mobilitetstjänster för minskad efterfrågan på bilparkering bidrar till en omställning mot mer hållbart resande vilket bedöms ligga i linje med samtliga ovanstående mål och delmål.

1.5 NÄRLIGGNADE PROJEKT

Den antagna detaljplanen för *Del av östra kvarteren och Silvervallen* är nu i genomförande och är sammantaget ett projekt som förväntas omfatta upp till 100 bostäder. På den tidigare idrottsplatsen Silvervallen byggs just nu flera bostäder vid namn Sala Östra kvarter. Enligt kommunen kommer även en mindre lokalgata anläggas genom nya området (från Långgatan till Marknadsgatan) och en ny in-/utfart längs med Ringgatan. Direkt norr om Kv Hopparen har redan Kv Löparen bebyggts med 72 vårdboenden samt vårdcentral.



Figur 2: Avgränsning för detaljplan omringar hela Kv Hopparen som är markerat i rött. Redigerad bild från Brunnberg & Forshed 2016-11-24.

2 NULÄGESBESKRIVNING

2.1 MÅLPUNKTER

Kvarteret Hopparen ligger i utkanten av Salas stadskärna cirka 350 meter från Stora torget. Mitt emot Stora torget ligger Sala torg som är en galleria med flertalet butiker. Cirka 1 kilometer nordväst om kvarteret ligger Salas tågstation.

Figur 3: Den planerade bebyggelsen i Sala är markerad med gul rektangel.

De planerade flerbostadshusen i kvarteret Hopparen ligger inom promenadavstånd från flertalet olika serviceverksamheter. Tabellen nedan visar att inom fem minuters gångavstånd nås livsmedelsbutik, apotek, vårdcentral samt postombud. Inom nio minuter nås även förskola och skola.

I nedanstående tabell görs en jämförelse av restiden mellan dels gång och bil, dels cykel och bil. De bägge restiderna divideras vilket ger en restidskvot. Det innebär att om restidskvoten är 1.0 är restiden lika lång för båda trafikslagen och om den är 0,7 för gång/bil betyder det att gång är 30 procent snabbare än bil. För att räkna ut den egentliga restiden läggs en terminaltid vid start och stopp till för alla resor med fordon. Detta för att simulera den tid det tar att till exempel att låsa upp samt hitta parkering. För cykel är den total terminaltiden satt till två minuter och för bil är den satt till fyra minuter.
En jämförelse mellan restid för gående och bil visar att man för livsmedelsbutik, apotek, förskola, postombud och vårdcentral uppfyller kraven för god standard vad gäller restidskvot. Avståndet till förskola ligger på ett avstånd som enligt riktlinjerna har en restidskvot som bedöms vara mindre god standard. Dock är restiderna så pass låga att det endast handlar om tre min skillnad i restid till förskolan. För cykel uppfylls kraven för god standard för samtliga identifierade serviceverksamheter i närområdet. För det nya flerbostadshuset blir restiden med cykel dessutom lägre som restiden med bil för samtliga identifierade målpunkter, se Tabell .
Sammantaget visar restidskvoterna att förutsättningarna för gång och cykel ger i huvudsak god standard för att nå den grundläggande vardagliga servicen.

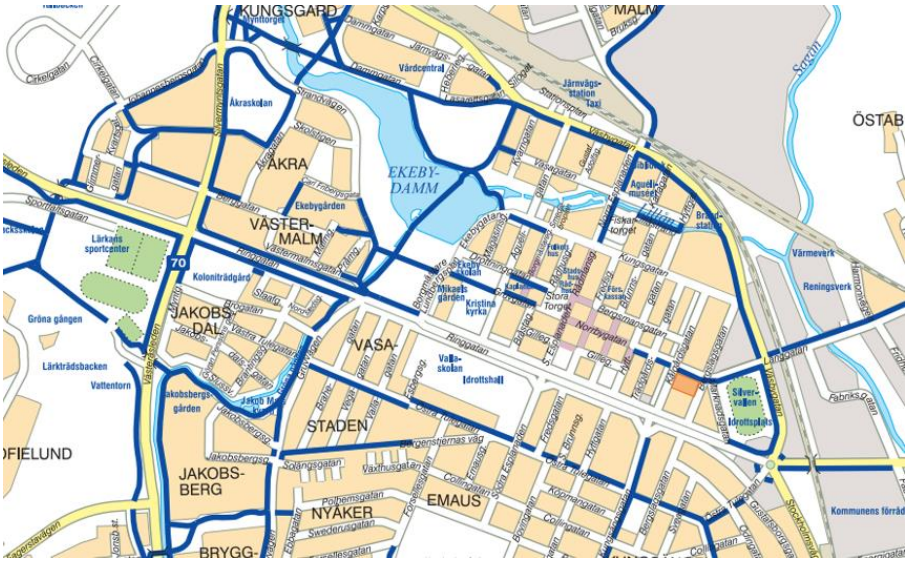
Tabell 1. Viktiga målpunkter med restidskvot för gång, cykel och bil avrundat till en decimal. Alla avstånd utgår från Trädgårdsgatan 2. Restidskvoter har rangordnats enligt TRAST:s standardnivåer för god standard (<1,5), mindre god standard (1,5-2,0) samt låg standard (>2,0). Gång (g), Cykel (c), Bil (b).

Målpunkt	Avstånd (m)		Restid (min)	Restidskvot gång/bil	Restidskvot cykel/bil
Coop Sala	(g)	240	3	0,6	0,6
	(c)	240	3		
	(b)	240	4		
Apoteket Hjärtat	(g)	400	5	1,0	0,7
	(c)	400	3		
	(b)	400	5		
Föräldrakooperativet Regnbågen	(g)	550	7	1,3	0,8
	(c)	550	4		
	(b)	550	5		
Vallaskolan (F-6)	(g)	750	9	1,6	0,8
	(c)	750	5		
	(b)	900	6		
Postnord utlämningsställe	(g)	180	2	0,5	0,6
	(c)	180	3		
	(b)	180	4		
Achima Care Vårdcentral	(g)	120	1	0,3	0,6
	(c)	120	2		
	(b)	120	4		

2.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Vägarna som omringar kvarteret är Kålgårdsgatan, Ringvägen, Bergslagsgatan och Norrbygatan. Alla dessa vägar har trottoarer för gående att nyttja. Cykel sker i huvudsak i blandtrafik förutom på Norrbygatan som även knyts ihop med Långgatan vidare österut.

Kålgårdsgatan är utpekad som en planerad Esplanad i plan- och genomförandebeskrivningen för Del av östra kvarteren och Silvervallen. På den så kallades "Kålgårdsesplanaden" kommer gång- och cykeltrafik vara förlagd i mitten i en tre meters grusväg omgiven av trädrader.



Figur 4. Cykelkarta över cykelnätet i Sala. Den planerade bebyggelsen i har markerats med orange rektangel. Blå linjer utgör cykelvägar. Källa: Sala kommun (2008) & Tyréns.

2.3 KOLLEKTIVTRAFIK

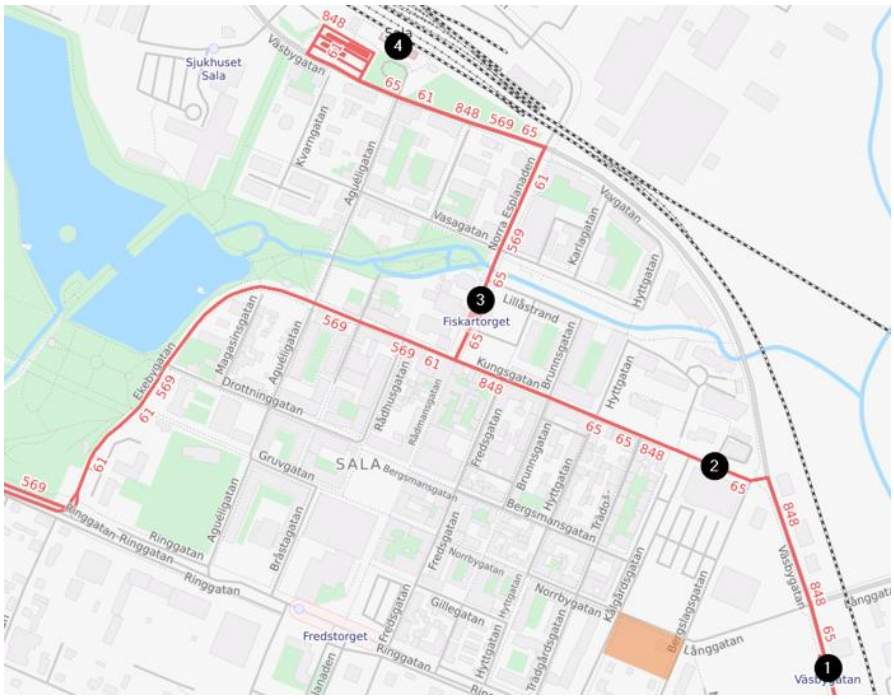
Fastigheterna ligger cirka en kilometer till Salas tågstation där regional buss- och tågtrafik mot bland annat Stockholm, Uppsala, Västerås och Falun avgår. Det är 270 meter till Väsbygatan som är närmaste busstation där busslinje 848 mot Uppsala centralstation och busslinje 65 mot Tomta vägskäl avgår.

Arbetspendling sker främst inom Sala kommun men näst viktigast destination är Västerås dit det går direkttåg från Sala station. Restiden på 26 minuter är cirka 10 minuter snabbare än med bil vilket gör tåget till ett attraktivt alternativ. Sala kommun har sedan flera år avgiftsfri kollektivtrafik, vilket gör den enkel och attraktiv att använda även för sällanresenärer.

Nedanstående tabell visar på avståndet till närliggande kollektivtrafikhållplatser samt vilka linjer som avgår från respektive hållplats.

Tabell 1. Gångavstånd till närliggande hållplatser. Punkt hänvisar till placering på karta i figur 5.

Punkt	Hållplats	Avstånd	Kollektivtrafik	Antal avgångar
1	Väsbygatan	270 meter	Buss 60, 62, 63, 64, 65, 467, 848	6 i högtrafik
2	Sala Kungsgatan	290 meter	Buss 60, 65, Silverlinjen	6 i högtrafik
3	Fiskartorget	650 meter	Buss 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 467, 569, 848, Silverlinjen	16 i högtrafik
4	Sala Station	1100 meter	Buss 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 467, 569, 848, Silverlinjen Tåg mot Eskilstuna, Falun, Linköping, Mora, Stockholm och Uppsala.	19 i högtrafik



Figur 5. Salas kollektivtrafiknät med röda linjer. Den planerade bebyggelsen är markerad med orange rektangel och närliggande hållplatser med svarta numrerade cirklar. Källa: Open Street Maps & Tyréns.

2.4 BILTRAFIK

Samtliga gator som omger Kv Hopparen har en hastighetsbegränsning på 30 km/h.

Figur 6. Angränsande gator till Kv Hopparen, trafikmängd i årsdygnstrafik (ÅDT) och hastighet i 85-percentil. Mätningar gjorda av Sala kommun, tekniska kontoret under juni 2021.

Ringgatans lokalgata, Norrbygatan och Bergslagsgatan är alla klassade som lokalgator medan Kålgårdsgatan som en huvudgata enligt *Trafiknätsanalys för Sala (2002)*.
Av de mätningar utförda av tekniska kontoret i juni 2021 med radar-utrustning framgår att 2 av 3 fordon på Kålgårdsgatan kör fortare än skyltad hastighet. 85-percentilen är här hela 40km/h (med 85-percentil avses att 85 procent av fordonen har en hastighet lika med eller lägre än denna hastighet).

2.5 PARKERING OCH ANGÖRING

Kommunen har identifierat parkeringsfrågan som ansträngd och något som behöver utredas särskilt i planuppdraget.

I den handels- och parkeringsutredning från 2019 som kommunen lät WSP utföra finns ett särskilt kapitel som utreder parkeringsfrågan utifrån behov, efterfrågan med förslag till åtgärder. Här utreds såväl korttidsparkering som långtidsparkering. Man har i utredningen kunnat konstatera ett visst underskott på parkering, främst på fredagar för korttidsparkörer och generellt under alla vardagar för långtidsparkörer. Man identifierade en stor reservkapacitet på Coop-parkeringens korttidsdel, parkering ligger bara ett kvarter norr om Kv Hopparen.
Utredningen föreslår bl a att ett parkeringsgarage med fördel kan uppföras vid Fiskartorget och ny markparkering kan anläggas vid Stora torget.

I direkt anslutning till Kv Hopparen har idag Bergslagsgatan i öst och Kålgårdsgatan i väst tvärställda boendeparkeringar utmed gatan. Kålgårdsgatan kommer vid omdanandet till esplanad att få annan utformning. Detta delvis pga att ett väntat större parkeringsbehov uppstår i och med byggandet av Kv Löparen, det konstaterades i SWECO:s *Rapport trafik Kvarteret Löparen (2016).*

Reviderad parkeringsnorm 2015
Kommunfullmäktige beslutade i december 2015 att vid bygglovsprövning, i fall där parkeringsnormen uppenbart inte är relevant för byggnadens användning eller läge, möjliggöra en parkeringsutredning för att fastställa en p-norm utifrån bedömt verkligt eller långsiktigt behov.

Kommunen antog då en ny parkeringsnorm för bostadsändamål i flerbostadshus (B) på 16 bilplatser /1.000 kvm BOA (boarea). Kommun antog samtidigt en ny parkeringsnorm för äldreboende/vårdboende/gruppboende (D) på 5 bilplatser/1.000 kvm BTA (bruttoarea). Kommunen antog även en särskild parkeringsnorm för studentbostäder på 5 bilplatser /1.000 kvm BTA (bruttoarea).

Nedanstående tabell visar aktuella parkeringstal för lägenheter samt antalet parkeringsplatser för bil som behöver anläggas enligt Sala kommuns parkeringsnorm för flerbostadshus respektive studentbostäder. I parkeringstalet ingår parkering för besökare, vilket motsvarar 10 procent av parkeringstalet. Parkeringstal för cykel saknas i normen. (Sala kommun 2015)

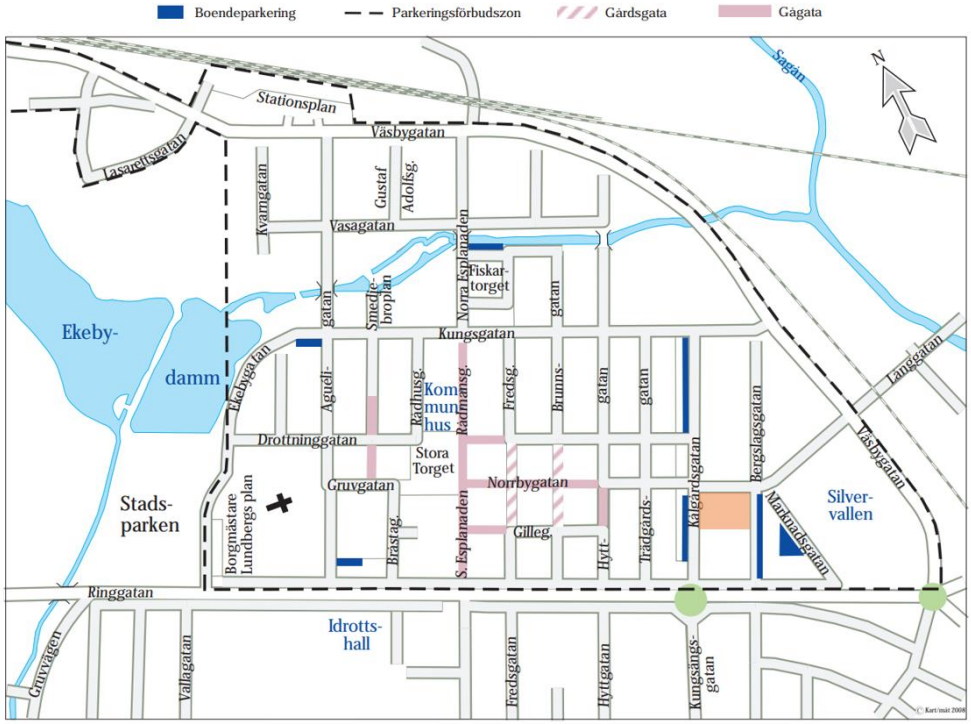
Parkeringsnormen har ett uttalat stöd för att anpassa parkeringen till ett hållbart transportsystem där det bland annat lyfts fram att utöka och höja kvalitén på cykelparkeringen samt stödja utbyggnad av bilpooler är viktiga åtgärder.

Sala kommuns parkeringsnorm berör även användning av flexibla parkeringstal, där olika mobilitetsåtgärder ger en reduktion på antalet nödvändiga parkeringsplatser. Sala lyfter i normen fram ett europeiskt forskningsprojekt inom mobility management där bland annat mobility managementplaner (MM-plan) kan vara en förhandlingsfråga samt flexibla parkeringsnormer med avsteg från normen är möjligt med en MM-plan. Med det som grund föreslår parkeringsnormen att ”*vid bygglovsprövning, i fall där parkeringsnormen uppenbart inte är relevant för byggnadens användning eller läge, möjliggöra en parkeringsutredning för att fastställa en p-norm utifrån bedömt verkligt eller långsiktigt behov.*”

Sedan Sala kommuns parkeringsnorm antogs 2015 har mobilitetsåtgärder blivit vanligt bland kommuner med en uppvisad effekt på minskad efterfrågan av bilparkering.
Då de planerade bostäderna har en yngre målgrupp med en lägre efterfrågan på

bilparkering finns det goda möjligheter att skapa en god mobilitet och tillgänglighet för alla genom mobilitetsåtgärder.

Centrala Sala har idag en generell parkeringsförbudszon som den planerade bebyggelsen ligger inom, där boendeparkering endast är tillåten på några få platser. Parkering för boende behöver därför ordnas på fastighetsmark och det betyder också att det finns liten risk för parkeringsflykt, att de boende kommer nyttja närliggande parkeringar istället.



Figur 7. Parkeringsförbudszon i centrala Sala är markerad med streckad linje. Den planerade bebyggelsen är markerad med orange rektangel.

2.6 DAGVATTEN

I planuppdraget har kommunen identifierat att dagvattenhanteringen särskilt behöver utredas.

I Sala kommuns dagvattenpolicy finns fem mål som ska vara vägledande:

- Dagvattenhanteringen i Sala kommun ska ske på ett hållbart sätt så att de inte medför negativa effekter i miljön eller för samhället i stort.

- Dagvattenlösningarna ska fördröja och reducera dagvattenflödena så att belastningen på ledningsnätet och recipienten minskar. Lokalt omhändertagande av dagvatten eftersträvas.

- Utsläpp av dagvatten får inte ge upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras . Med försämring menas att utsläppet av dagvatten negativt påverkar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.

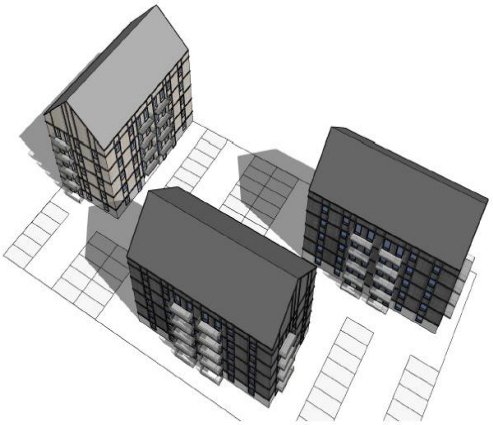
- Dagvattnet ska, där så är möjligt användas som resurs i stadsplaneringen för att skapa vackra och funktionella miljöer.

- Samhällsplaneringen ska aktivt verka för att förebygga skador orsakade av dagvatten. Översiktsplan och detaljplaner ska säkerställa ett robust samhällsbyggande anpassat för framtidens klimatpåverkan.

3 PLANFÖRSLAGET

3.1 ÖVERSIKT

Sala City Apartments AB har våren 2021 ansökt om en ny detaljplan för fastigheterna Hopparen 6,7 och 15 i syfte att möjliggöra för byggande av bostäder i form av flerbostadshus. Sala City Apartments AB planerar för en exploatering av cirka 120 lägenheter fördelat på 5500 kvadratmeter BOA eller 7000 kvadratmeter BTA på de tre fastigheterna.



Figur 8: Till vänster, översiktsbild av kvarteret (blått) med de aktuella fastigheterna (rött). Till höger en tidig volymskiss över de nya bostadshusen.

I tabell 3 redogörs ungefärlig fördelning av typ av lägenhet, och hur många lägenheter. I tabell 4 redogörs för hur många parkeringsplatser flerbostadshus respektive studentbostäder innebär enligt parkeringsnormen.

Tabell 3. Antal och typ av lägenheter i tillkommande bebyggelse, per juni 2021.

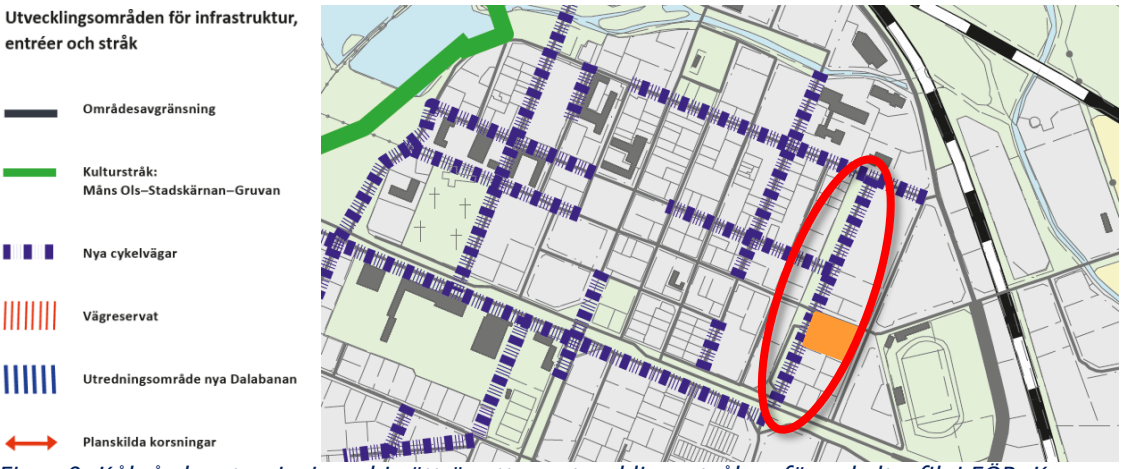
Typ av lägenhet	Fördelning	Antal lägenheter
1 RoK	43%	52
2 RoK	20%	24
3 RoK	20%	24
4 RoK	17%	20
Totalt	*100%*	*120*

Tabell 4. Parkeringstal, BTA och antalet p-platser för bil enligt parkeringsnorm från 2015.

Typ	Parkeringstal	BOA	Antal parkeringsplatser	Varav besökare
Flerbostadshus	16	5500 kvm	88 st	9 st
Studentboende	5	5500 kvm	28 st	3 st

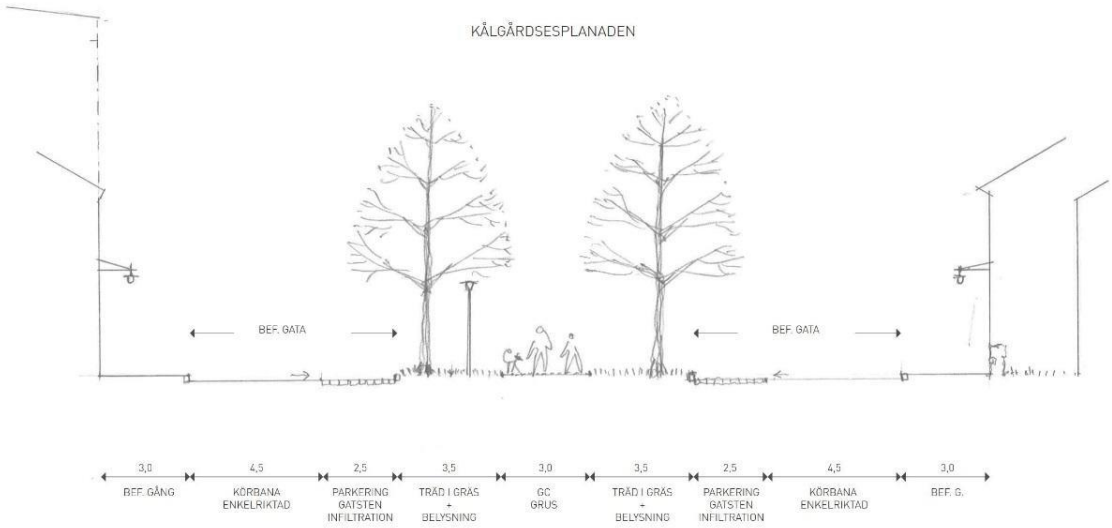
3.2 GÅNG- & CYKELTRAFIK

Sala stadskärna består av en klassisk rutnätsstad där avstånden är korta till handel, bostäder och arbete. Den planerade bebyggelsen ligger centralt i Sala endast några hundra meter från Stora torget och Sala torg vilket gör att möjligheterna att nå de viktigaste målpunkterna till fots är väldigt goda. Kommunen har en uttalad ambition om att skapa god infrastruktur för att uppnå tillgänglighet i hela Sala under målområdet ”Ett växande Sala” i kommunens vision. Cykeltrafiken är ett viktigt transportmedel att satsa på då det hjälper att minska bilbehovet generellt vilket i sin tur kan lindra en ansträng parkeringssituation i kommunen. Förutsättningarna för att nå stora delar i centrala Sala snabbt framgår tydligt i tabell 1 där restidskvoterna för cykel gentemot bil är väldigt positiva. Genom att bygga ut infrastrukturen för cykel kan man få fler att känna sig trygga nog att cykla till och från arbete, skola, fritid eller handel. I figur 9 framgår planerade utvecklingsstråk för cykeltrafiken, hämtade ur kommunens fördjupade översiktsplan.



Figur 9: Kålgårdsgatan inringad i rött är ett av utvecklingsstråken för cykeltrafik i FÖP, Kv Hopparen i orange.

I samband med detaljplanearbetet för Del av Östra kvarteren och Silvervallen togs ett förslag på en ny utformning för Kålgårdsgatan fram. I föreslagen sektion som syns i figur 10 förläggs en grusad gång- och cykelbana i mitten som får sammanlagt tre meters bredd. Det bör utredas att låta gående och cyklister separeras för att säkerställa god framkomlighet, trafiksäkerhet och trygghet. Om den inte kan skapas fysiskt bör åtminstone skyltning hänvisa gång- respektive cykeltrafik åt vardera sida med Transportstyrelsens skylt D7.



Figur 10: Kålgårdsgatan planeras bli en esplanad kallad Kålgårdsesplanaden (Brunnberg & Forshed 2016).

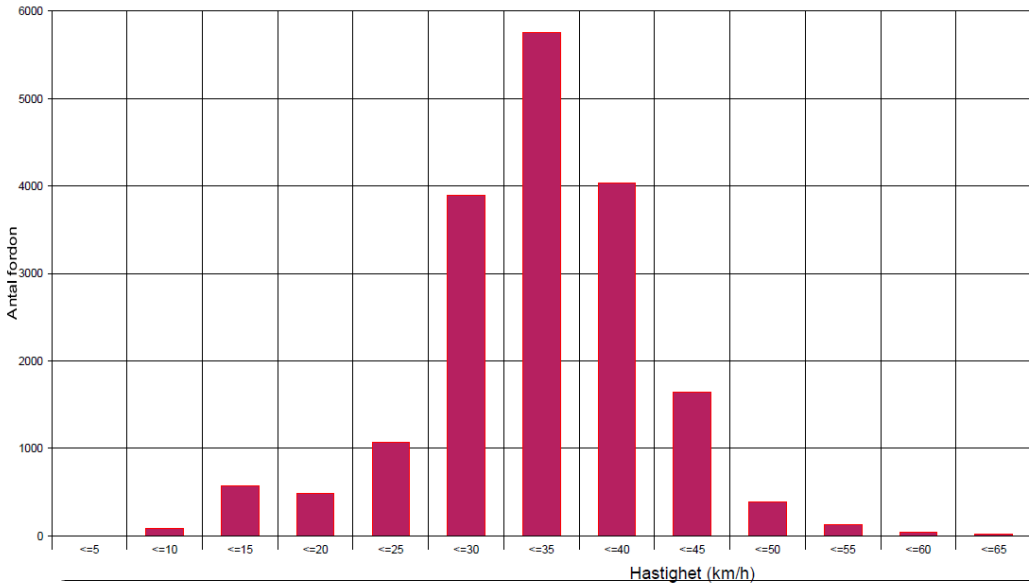
3.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Planförslaget medger inget behov av förändringar eller tillägg i kollektivtrafiken. Som framgår i tabell 2 nås hållplats Väsbygatan (270 m) och hållplats Sala Kungsgatan (290 m) till fots. Med de två hållplatserna nås bussarna 60, 62, 63, 64, 65, 467, 848 samt Silverlinjen.

3.4 BILTRAFIK

I de trafikmätningar som kommunen har låtit utföra visade sig Kålgårdsgatan lida av en hel del hastighetsöverträdelser, 2 av 3 fordon färdades över 30 km/h och 85-percentilen var hela 40 km/h vid mätperioden. Omdaningen av Kålgårdsgatan har möjlighet att verka positivt på hastighetsefterlevnaden förutsatt att gatan ges en utformning som inte inbjuder till höga hastigheter.

Diagram 1. Trafikmätning utförd av kommunen på Kålgårdsgatan 14-21 juni 2021 med radar-utrustning, visar antal fordon/hastighet.



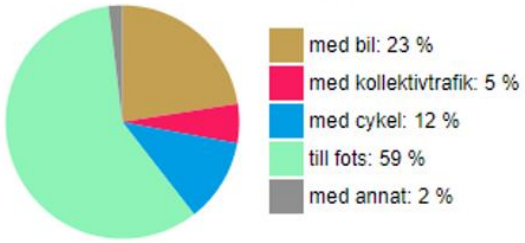
3.4.1 TRAFIKALSTRING

Trafikalstringen och prognosen i denna utredning grundar sig på uppmätta trafikflöden under juni 2021 hämtade från Sala kommuns tekniska kontor.
I och med att det inte finns några större målpunkter inom området utan enbart lägenheter anses osäkerheten i analysen vara mycket låg. Personbilsinnehav är beräknad utifrån 2017 och då placeringen är centralt i orten blir bilresorna relativt få.

Trafikverkets alstringsverktyg
Trafikverket har tagit fram ett alstringsverktyg för resor som ska ta hänsyn till faktorer som påverkar bilanvändandet. Verktyget skattar färdmedelsfördelningen enligt följande figur.

Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)
Bästa skattning: 628 resor / dygn

Skattad färdmedelsfördelning



Resor per färdmedel (exkl. nyttotrafik)						
	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Antal resor / dygn	141	34	73	368	12	628

Figur 11. Skattad färdmedelsfördelning enligt Trafikverkets alstringsverktyg.

Denna uträkning tar inte hänsyn till eventuella mobilitetsåtgärder och vilken effekt de förväntas få på bilinnehavet eftersom åtgärderna i det här skedet endast är förslag. Utgångspunkten blir därför att den nya bebyggelsen har ett behov av 88.

Statistik för bilinnehav i kommunen (493,4 per 1000 invånare SCB, 2020) ger totalt 90 fordon till de nybyggda lägenheterna med hänsyn till fördelning av lägenhetstyp i tabell 4. Det ligger alltså nära den antalet parkeringsplatser som parkeringsnormen anger som riktlinje vid nybyggnation. Trafikverkets alstringsverktyg antar antalet fordon till 100 vilket stärker rimligheten i antagandet.

Antaganden har sedan gjorts om antal personer per lägenhet baserat på Statistiska centralbyråns statistik i kommunen, den siffran läggs sedan till fördelning mellan de olika lägenhetsstorlekarna som och dess fördelning av de planerade bostäderna. Antagande görs om ett trafikalstringstal på strax under 2 vilket ger cirka 160 fordon per dygn (ÅDT).

Nätutläggning

Tabell 5: Beräknade nätutläggningsandelar av tillkommande trafik.

Nätutläggningsandelar enligt nuvarande trafikmängder:				
Total trafik runt kvarteret:	**3572**			
	Riktningsandelar:	Antal:	Nyalstrad Trafik:	Sammansatt:
Kålgårdsgatan	73%	2590	116	**2706**
Norrbygatan	23%	808	36	**844**
Bersglagsgatan	5%	174	8	**182**

Figur 12: Nätutläggning av tillkommande trafikalstring av biltrafiken på angränsande gator efter att bostäderna är inflyttade.

En slutsats av genomförd nätutläggning är att det finns goda skäl att lägga in-/utfart till den nya bebyggelsen på Bergslagsvägen som är betydligt mindre trafikerad. Den nya bebyggelsen förväntas bidra till området med 160 fordonsrörelser per dygn vilket inte kommer att påverka den totala trafikmängden i området nämnvärt.

3.5 PARKERING OCH ANGÖRING

Parkeringsnormens öppnande för fall där parkeringsnormen inte anses relevant för byggnadens användning bedöms som aktuell för planområdet. Det centrala läget, utbudet av kollektivtrafik, målgruppen och möjlighet till mobilitetsåtgärder är några av anledningarna.

Nytt projektspecifikt parkeringstal och motivering följer i kapitel 4 ”Mobilitetslösningar”. I kapitlet lyfts även vikten av att erbjuda cykelparkering av god standard. Riktlinjer eller parkeringsnorm för cykel finns i dagsläget inte för Sala kommun.

3.6 DAGVATTEN

I planuppdraget har kommunen identifierat att dagvattenhanteringen särskilt behöver utredas. Genom att läsa kommunens dagvattenpolicy lär vi oss bland annat att där det är möjligt att fördröja och reducera dagvattnet men också använda dagvattnet som resurs för att skapa vackra och funktionella miljöer, bör så göras. Eftersom hårdgjorda ytor för parkering pekas ut som ett problem föreslår vi här lösningar som såväl fördröjer regnvatten som bidrar till en mer funktionell och vacker miljö. Då fastigheten är mycket liten till ytan och utrymme för parkering redan från början är en bristvara väljer vi att föreslå två lösningar som var en och en eller båda tillsammans går att göra utrymmessnåla tillsammans med parkeringsplatser men som ändå bidrar till en vackrare miljö.

Infiltration genom skelettjord med träd

Figur 13: Träd i skelettjord, dagvatten leds in via luftdagvattenbrunnar.

Genom att sätta träd i skelettjord så kan man fördröja dagvatten i ett underjordiskt magasin samtidigt som tillräcklig luftning och vattning säkerställs till träden i en annars utmanande miljö. Träd som sätts i skelettjord kan fånga upp dagvatten vilket ger minskad avrinning till recipienten eftersom dagvatten som fördröjs ges möjlighet att dunsta. Lösningen bidrar också med grönska och vilket en vackrare miljö på en plats som annars är svår att göra attraktiv.

Infiltration genom nedsänkta växtbäddar

Figur 13: Parkering där nedsänkta växtbäddar, Foto Stockholm Vatten & avfall.

Genom att anlägga nedsänkta växtbäddar skapas en avrinningsyta dit dagvatten avsiktligen kan ledas för att infiltreras. Det går att leda dagvatten dit genom ledningar, brunnar eller ytavrinning. Lösningen ger förutom möjligheten till fördröjning av dagvatten en möjlighet att föra in grönska i direkt anslutning till parkeringsplatserna.

4 MOBILITETSLÖSNINGAR

Åtgärderna nedan syftar till att sammantaget underlätta resande och mobilitet för boende både i den befintliga och tillkommande bebyggelsen och på så sätt minska efterfrågan på bilparkering.
Åtgärderna är utformade och anpassade efter förutsättningarna i Sala med avseende på bland annat planerad bebyggelse, förutsättningar för resande med respektive trafikslag samt det geografiska läget.

4.1 MOBILITETSPAKET

De mobilitetsåtgärder som föreslås ingå i mobilitetspaketet för den planerade bebyggelsen i kvarteret Hopparen är:

- Marknadsföring och kommunikation
- Cykelparkering av god kvalitet
- Cykelservice
- Cykelpool
- Bilpool

4.2 MARKNADSFÖRING OCH KOMMUNIKATION

Kunskapen om olika färdmedel är oftast begränsad (människor känner ofta till färdmedlet som de brukar använda) och resvanor är i regel vanebaserade. Det betyder att människor ofta väljer det färdmedel som de är vana vid utan att överväga alternativen. Det tar vanligtvis lite tid att vänja sig vid ett nytt färdmedel (till exempel att orientera sig i kollektivtrafiken) och andra aktiviteter och aktivitetsmönster är ofta uppbyggda kring vissa färdmedel. Därför tenderar människor att vara mer benägna att förändra sina resvanor i samband med en flytt eller byte av arbetsplats.
Följande moment ska ingå i informationsarbetet gentemot de boende:

- Vid inflyttning ska det finnas information om följande mobilitetsåtgärder:
    - Cykelparkering
    - Cykelservice
    - Cykelpool
    - Bilpool
    - Leveransskåp
- Marknadsföringen av kvarteret Hopparen ska förmedla att det erbjuds ett brett spektrum av mobilitetsåtgärder utöver endast parkeringsplats. I marknadsföring bör det framgå att kvarteret Hopparen är en fastighet med lägre parkeringstal men goda möjligheter till hållbart resande och ett brett utbud av mobilitetstjänster.
- Vid inflyttning: Välkomstpaket med till exempel cykelkarta, information om mobilitetstjänster, kollektivtrafikförbindelser samt upplysning om lägre parkeringstal i projektet.
- Efter inflyttning: Event där de boende får testa mobilitetstjänster och registrera sig för bil- och cykelpool. Eventet erbjuder möjlighet för de boende att lämna in sina cyklar för reparation/service.

4.3 CYKELPARKERING AV GOD KVALITET

Cykelparkeringen på fastigheten utformas med god kvalitet och hög standard. Detta innebär att det ska vara enkelt och bekvämt för cyklisterna att parkera och använda sin cykel, till exempel genom att parkeringen placeras i anslutning till entrén och att automatisk dörröppnare installeras till cykelrum. Cykelparkering som placeras i markplan upplevs som mer attraktiv. Cykelparkeringar på gårdsmark bör vara väderskyddade och erbjuda möjlighet att låsa fast cyklarna med ramlås. Som ett riktmärke bör 5-10 procent av cykelplatserna utformas för lastcyklar.
Synliga och trygga cykelrum antas uppmuntra till användning av cykel. Det bidrar till ökad trygghet om t.ex. dagsljus strömmar in alternativt om cykelrummet är väl upplyst och lätt att överblicka. Det ska kännas tryggt att parkera sin cykel.
Enklare cykelservice bör erbjudas i cykelrummen (till exempel ladduttag för elcyklar, fast installerad tryckluftspump, enklare cykelservicekit och möjlighet att tvätta cykeln). Löpande städning och underhåll samt möjlighet till felanmälan av utrustningen behöver säkerställas så att den alltid fungerar väl och upplevs som pålitlig (jämförbart med hur tvättstugor sköts).

4.4 CYKELSERVICE

Exploatören säkerställer att en professionell cykelservice erbjuds till de boende på plats två gånger per år under de första fem åren. Kontinuerlig cykelservice minskar risken att människor slutar cykla på grund av bristande underhåll eller skada på cykeln. Service erbjuds vår och höst för att förbereda inför de olika cykelsäsongerna. Under höstservicen byts exempelvis däck till dubbdäck för att underlätta cykling under vinterhalvåret.

4.5 CYKELPOOL

Exploatören förser boende med tillgång till cyklar via en cykelpool. Exploatören bekostar medlemsavgiften för cykelpoolen under de fem första åren och cykelpoolsleverantören säkerställer att cyklarna förses med dubbade vinterdäck och har tillgång till årlig service. I cykelpoolen ska olika typer av cyklar (bland annat lådcykel) erbjudas.
Bedömningen är att det bör tillhandahållas sex elpoolcyklar varav tre ellastcyklar med elmotor, vilket motsvarar 0,05 poolcyklar per lägenhet . Cyklarna bör placeras i cykelrum av god kvalitet och ska vara lättillgängliga för samtliga boende.

4.6 BILPOOL

Boende erbjuds bilpoolsmedlemskap och de betalar därmed endast för de kilometer de kör. Medlemskapet i bilpoolen ska ordnas och vara betald av byggaktören i fem år och medlemsavgiften ska ingå i hyran. Poolbilarna ska ha egna parkeringsplatser på fastigheten.
Bilpoolen bör ha en varierad fordonsflotta med fordon för olika typer av resor, exempelvis kortare inköpsresor, dagsturer och transport av skrymmande varor. Det finns numera ett brett utbud av elfordon såsom mindre och energieffektiva fordon, transportfordon samt mer exklusiva modeller. En bilpool med ett brett utbud kan därför bättre möta olika sorters transportbehov jämfört med att äga en egen bil.
En generell riktlinje är cirka 1 poolbil per 50 lägenheter. Riktlinjen skulle innebära att minst tre poolbilar behöver ordnas för fastigheten. Poolbilarna bör placeras på en markparkering vid fastigheten så att såväl boende i fastigheten och i närområdet får enkel tillgång till bilpoolen.

5 REKOMMENDATION FÖR PARKERING

Sala kommuns parkeringsnorm antogs 2015 och har ett uttalat stöd för flexibla parkeringstal. Sedan dess har det i flertalet kommuner blivit vanligt förekommande med reduktion av parkeringstal genom mobilitetsåtgärder, särskilt med syftet att främja resande till fots, med cykel och kollektivtrafik. Då den planerade bebyggelsen i kvarteret Hopparen har en målgrupp av främst yngre människor med en lägre efterfrågan på bilparkering, bedöms det vara lämpligt att ersätta parkeringsplatser med andra mobilitetsåtgärder.

Effekten av mobilitetspaketet som presenterats i kapitel 4 har bedömts utifrån bland annat nulägesanalys, kollektivtrafiktillgång samt målgruppen för den planerade bebyggelsen. Bedömningen är gjord utifrån att samtliga mobilitetsåtgärder genomförs, då de kompletterar varandra.

Genom att de mobilitetsåtgärder som beskrivs i kapitel 4.1 till 4.7 bedöms parkeringsbehovet kunna sänkas med 30 procent. Det innebär ett parkeringsbehov på 68 platser för bil på kvarteret Hopparen, varav 9 platser för boende och 3 platser för bilpool.

Då de mindre lägenheterna främst kommer gå till yngre vuxna med en lägre efterfrågan på bilparkering, kan en jämförelse göras med parkeringsnormen för studentbostäder. Om alla 1 rum och kök hyrs av yngre vuxna innebär det en efterfrågan på 12 parkeringsplatser (Studentlägenhet: 5 platser per 1000 BOA.) och för resterande 2-4 rum och kök innebär det en efterfrågan på 50 parkeringsplatser (Flerbostadshus: 16 platser per 1000 BOA). Totalt 62 parkeringsplatser för bil, att jämföra med de föreslagna 68 platserna tillsammans med mobilitetsåtgärder. Genom att erbjuda en bredare palett av mobilitetsåtgärder, utöver endast parkeringsplats, så ges fler boende tillgång till en god mobilitet som även bidrar till mer hållbara resor. En rättvis tillgång till mobilitet blir särskilt viktigt att ha i åtanke då yngre vuxna i allt större utsträckning avstår från att skaffa sig körkort eller egen bil.

Tabell 2. Antal parkeringsplatser enligt norm och med flexibla parkeringstal.

Typ av parkering	Enligt kommunens parkeringstal	Reduktion genom mobilitetsåtgärder
Bilparkeringsplatser, boende	79	56
Bilparkeringsplatser, besökare	9	9
Bilparkeringsplatser, bilpool	0	3

Kvarteret Hopparen ligger cirka 100 meter från en större parkeringsyta vid Coop Sala. För att minska antalet parkeringsplatser i direkt anslutning till fastigheten kan möjligheten för att placera besöksparkering till kvarteret Hopparen på den närliggande parkeringen, genom till exempel parkeringsköp eller hyresavtal.

Genom att ersätta behovet av parkeringsplatser med andra mobilitetsåtgärder kan kvarteret få en grönare och mer attraktiv gård. En minskad andel hårdgjord yta bidrar också till bättre dagvattenhantering där gröna ytor minskar trycket på kommunala ledningar vid större regnmängder.

6 SLUTSATS

Kv Hopparen ligger i östra ändan av stenstaden Sala och fastigheterna Hopparen 6, 7 och 15 avses att utvecklas till 120 bostäder genom Sala City Apartments. Angränsande till Kv Hopparen ligger Kv Löparen och Silvervallen som har bebyggts och håller på att bebyggas med bostäder. I samband med planarbetet för dessa så föreslogs även en omdaning av bl a Kålgårdsgatan som ligger intill Kv Hopparen. Förslaget är utöver en helt ny sektion för alla trafikslag en grusad gång- och cykelbana i mitten. Det bör utredas att separera gående och cyklister innan den ombyggnationen genomförs. Angränsande gator till Kv Hopparen är utöver Kålgårdsgatan relativt lågtrafikerade och tillkommande trafik efter att bostäderna har byggts anses inte bli mer än 160 fordonsrörelser per dag. En ny in-/utfart föreslås läggas på Bergslagsgatan där trafiken är och fortsatt förväntas vara lägst.

Med gällande parkeringsnorm så behöver 88 parkeringsplatser byggas till de 120 bostäderna. Det innebär en mycket stor utmaning på den till ytan begränsade fastigheten som planen avser. Det är korta avstånd från den aktuella platsen till handel, service och kollektivtrafik och målgruppen som boendet riktar sig till gör att det finns skäl att utreda ett lägre parkeringstal för de planerade bostäderna.
Då Sala kommuns parkeringsnorm har ett uttalat stöd för flexibla parkeringstal genomfördes en mobilitetsutredning för att undersöka möjligheterna att erbjuda ett flertal olika mobilitetsåtgärder för att på så sätt reducera efterfrågan på bilparkering. Utifrån det sammanlagda paket med mobilitetsåtgärder som föreslås, bedöms parkeringsefterfrågan kunna sänkas med 30 procent. Det innebär en parkeringsefterfrågan på 68 platser för bil på kvarteret Hopparen, varav 9 platser för boende och 3 platser för bilpool.

Dagvattenhanteringen är en viktig fråga i området varför den parkering som ska byggas föreslås även hantera dagvatten med hjälp av skelettjordar och/eller nedsänkta växtbäddar i direkt anslutning.

7 REFERENSER

Boverket (2020) *E-handel och paketleveranser*
Hämtad 2021-06-21. Tillgänglig via:
https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/godstransporter-i-fysisk-planering/godstransporter-i-planeringsprocessen/x/e-handel-och-paketleverenser/

Danderyds kommun (2016) *Förslag till parkeringsstrategi för Danderyds kommun*

Fredrik Johansson (2019) *Towards a sustainable mobility paradigm? An assessment of three policy measures.* Licentiatavhandling Stockholm : KTH Royal Institute of Technology.

Regeringen (2021) *Mål för transportpolitiken*
Hämtad 2021-06-21. Tillgänglig via: https://www.regeringen.se/regeringens-politik/transporter-och-infrastruktur/mal-for-transporter-och-infrastruktur/

Svensk Digital Handel (2018) *E-barometern - 2018 Årsrapport*
Hämtad 2021-06-21. Tillgänglig via:
https://media.dhandel.se/wl/?id=mEV8NnTtIUYbselW4JYRvG7kOYKQvbwl

United Nations Development Programme (2021) *Om globala målen.*
Hämtad: 2021-06-21. Tillgänglig via: https://www.globalamalen.se/om-globala-malen

Sala kommun (2015) *Reviderad parkeringsnorm*

Stockholm stad (2016) *Dagvattenhantering, riktlinjer för parkeringsytor*
Hämtad: *2021-08-14. Tillgänglig via:*
https://www.stockholmvattenochavfall.se/globalassets/dagvatten/pdf/riktlinjer_parkeringsytor.pdf

MAGENTA
AKUSTIK

Trafikbullerutredning
Kv Hopparen 6,7 och 15 i Sala

Beräkning av trafikbullernivåer och bedömning av möjligheterna att uppfylla riktvärden

AKUSTIKER

Magenta Akustik AB
Joel Johansson
Civilingenjör Akustik
0739-40 49 72
joel.johansson@magentaakustik.se
www.magentaakustik.se

RAPPORT

Datum: 2022-03-15
Rapport-ID: TU22030411
Antal sidor: 8 + 10 bilagor
Skapad av: Joel Johansson
Granskning: Sanna Cramér Gullqvist

BESTÄLLARE

AMSK Partners AB
Ref: Dennis Kålén

Innehållsförteckning

Sammanfattning 3

1 Inledning 4

2 Underlag 4

3 Riktvärden 4

3.1 Svensk förordning 2015:216 4

3.2 Boverkets byggregler 5

4 Trafikflöden 5

5 Beräkningsmetod 6

6 Beräkningsresultat 6

7 Utlåtande 7

7.1 Ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad och uteplats 7

7.2 Ljudnivå inomhus 8

Sammanfattning

- Riktvärden för trafikbuller utomhus enligt svensk förordning 3 § uppfylls eftersom den ekvivalenta ljudnivån är som högst 59 dBA vid bostadsfasad och en gemensam uteplats anordnas i ett läge där den ekvivalenta ljudnivån är lägre än 50 dBA och maximal ljudnivå lägre än 70 dBA (se Figur 4).
- Fasadens olika delar så som yttervägg, fönster/fönsterdörr och uteluftsdon ska dimensioneras av akustiker så att ljudnivåer inomhus uppfyller gällande riktvärden och krav.

1 Inledning

Magenta Akustik AB har på uppdrag av AMSK Partners AB utfört en trafikbullerutredning för tomt Hopparen 6,7 och 15 i Sala. Denna rapport innefattar:

- Beräkning av ekvivalent och maximal ljudnivå från vägtrafik
- Bedömning av möjligheterna att innehålla bullerkrav i förordning (2015:216).

Figur 1. Situationsplan av Semrén+Månsson

2 Underlag

- *Kv Hopparen Analys 2021-10-29* av Semrén+Månsson, Pdf
- Trafikflödesmätningar utförda år 2020 och 2021 för omkringliggande vägar från Kommunen, Pdf

3 Riktvärden

3.1 Svensk förordning 2015:216

Enligt svensk förordning (2015:216), med ändringar till och med SFS 2017:359, om trafikbuller vid bostadsbyggnader, från Sveriges Riksdag, gäller följande för buller från spårtrafik och vägar:

> *”**3 §** Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida*
> *1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och*
> *2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.*
>
> *För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.*

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör
1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00."

Texten är ett utdrag ur förordningen. För mer information hänvisas till förordningen i sin helhet.

3.2 Boverkets byggregler

I Boverkets byggregler, BBR kapitel 7, anges krav på högsta ljudnivå inomhus från trafik. Översiktligt är kravet på högsta ekvivalent ljudnivå inomhus 30 dB och maximal ljudnivå 45 dB nattetid.

4 Trafikflöden

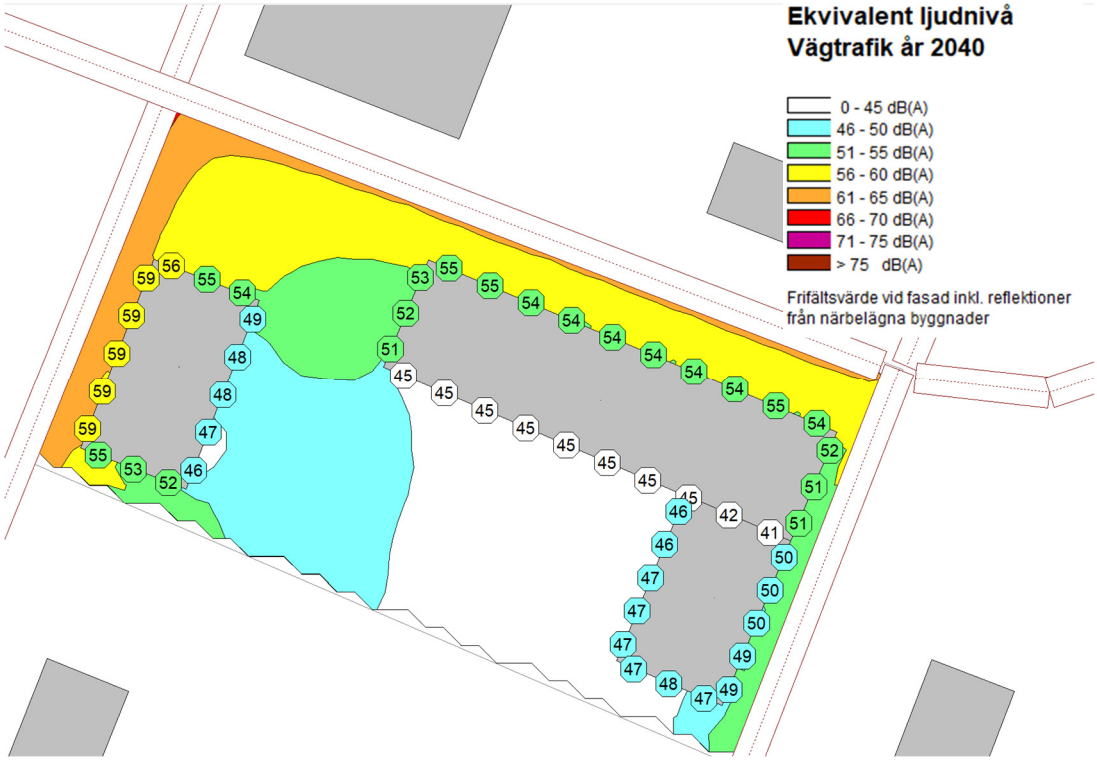
Trafikflöden vägtrafik prognos år 2040				
Väg	Fordon per års-medeldygn (ÅDT)	Hastighet (km/h)	Andel tung trafik (%)	Källa
Norrbygatan	800	30	9	Trafikflödesmätning Sala kommun år 2021 uppräknat med 1,5% per år fram till år 2040 och avrundat. Hastighetsbegränsing enligt NVDB.
Kålgårdsgatan	3500	30	2	
Ringgatan	6500	50	2	
Bergslagsagatan (förbi kv Hopparen)	250	30	1	
Bergslagsagatan (förbi kv Löparen)	1000	30	5	
Långgatan	1100	30	2	
Väsbygatan	8200	50	10	Trafikflödesmätning Sala kommun år 2020 uppräknat med 1,5% per år fram till år 2040 och avrundat. Hastighetsbegränsing enligt NVDB. Andel tung trafik okänd varav standardvärde på 10% används.

Tabell 1. Trafikuppgifter för vägtrafik, prognos år 2040.

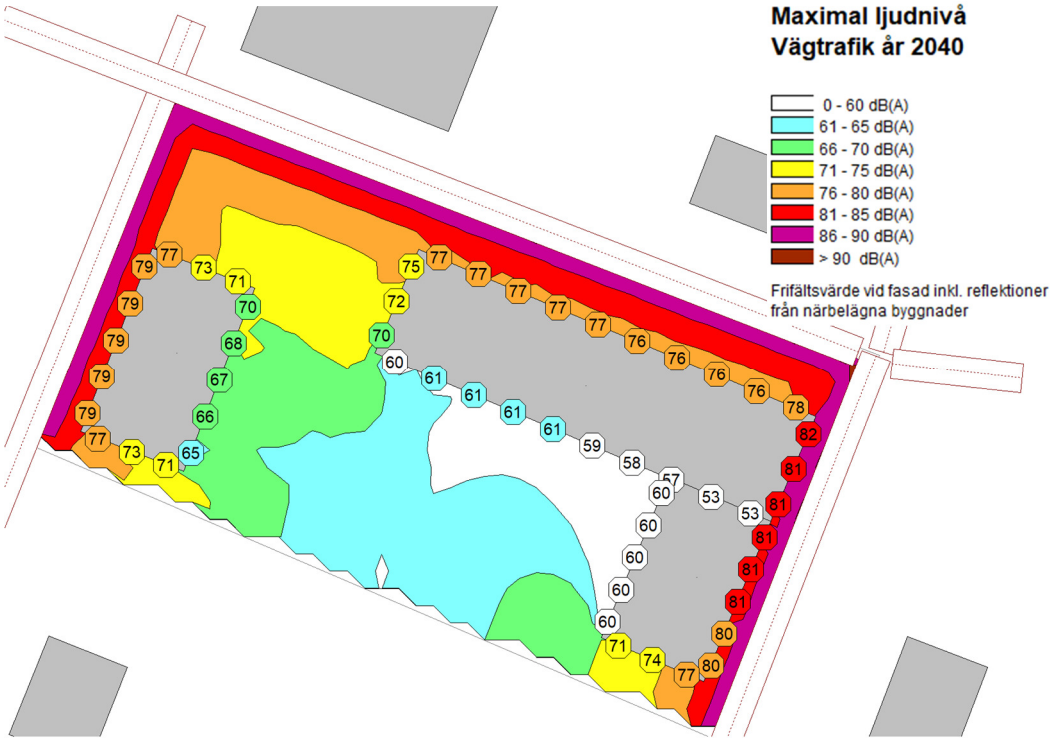
5 Beräkningsmetod

Beräkningarna har utförts enligt Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller i beräkningsprogrammet Cadna. Redovisade värden vid bostadsfasad är frifältsvärden med ljudreflektioner från närbelägna byggnader. Redovisade värden 1,5 meter över mark är inklusive ljudreflektioner från byggnader och är således inte ett frifältsvärde. Maximal ljudnivå, L_{AFmax}, från vägtrafik är den maximala ljudnivå som överskrids av 50% av fordonen, eftersom vägarna runt tomten är relativt lågtrafikerade av tung trafik. Höjdskillnaderna på marken i området är liten, varav platt mark har använts i modellen.

6 Beräkningsresultat



Figur 2. Dygnsekvivalent ljudnivå (LAeq) från vägtrafik år 2040 vid bostadsfasad och 1,5 meter över mark. Fasadvärdet avser högsta nivå för alla våningar.



Figur 3. Maximal ljudnivå (LAFmax,50%) från vägtrafik (tung trafik) år 2040 vid bostadsfasad och 1,5 meter över mark. Fasadvärdet avser högsta nivå för alla våningar.

7 Utlåtande

Beräkningarna visar att riktvärden enligt svensk förordning 2015:216 kan uppfyllas för samtliga bostäder i projektet med följande förutsättningar:

- En gemensam uteplats anordnas på gården, se Figur 4.

Fasadens ska dimensioneras av akustiker så att ljudnivåer inomhus uppfyller gällande krav.

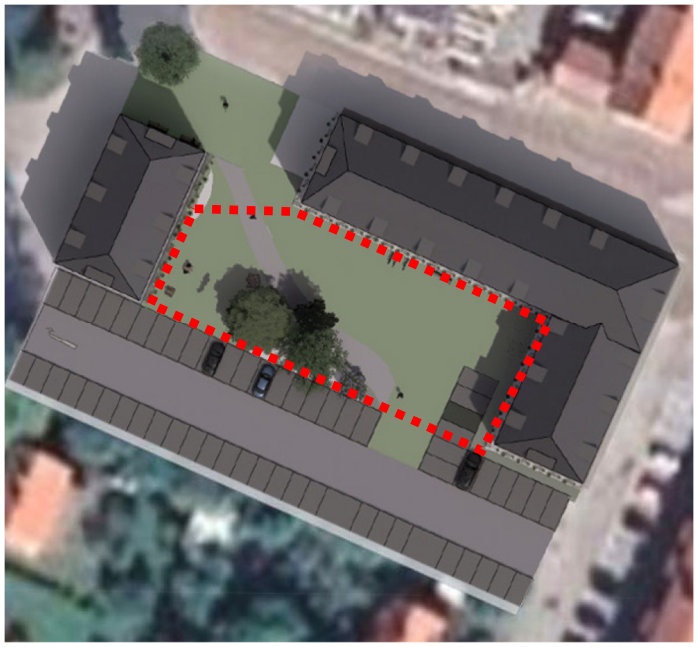
7.1 Ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad och uteplats

Bostadsbyggnadens fasad

Den ekvivalenta ljudnivån vid bostadsfasad är 59 dBA eller lägre (se Figur 2). Riktvärden enligt svensk förordning 3 § uppfylls.

Gemensam uteplats

Om bostäderna har balkonger mot vägarna ska en gemensam uteplats anordnas i ett bullerskärmat läge som har en ekvivalent ljudnivå som är högst 50 dBA (se Figur 2) och en maximal ljudnivå som är högst 70 dBA (se Figur 3). Riktvärden enligt svensk förordning 3 § uppfylls om uteplatsen anordnas någonstans i följande markerat område:



Figur 4. Inom markerat område ska en gemensam uteplats anordnas.

Om bostäderna endast får balkonger mot gården, eller inga balkonger alls, så behöver ingen gemensam uteplats anordnas.

7.2 Ljudnivå inomhus

Fasadens olika delar så som yttervägg, fönster/fönsterdörr och uteluftsdon ska dimensioneras så att ljudnivåer inomhus uppfyller gällande riktvärden och krav. Konstruktionerna/Produkterna ska granskas och godkännas av akustiker innan genomförande/upphandling.

Brandskyddsbeskrivning

Kv. Hopparen, Sala Kommun
SCA – Sala City Apartments

2022-08-25
Förstudie

Brandkonsultstaben
Önologgatan 4
117 57 Stockholm
0736-174848

Konsultstaben i Sverige AB
559050-7199
säte: Stockholm

PROJEKTINFORMATION

Projektnamn:	SCA – Sala City Apartments
Fastighet:	Kv. Hopparen, Sala Kommun
Adress:	Kolgårdsgatan/Norrbyggatan, Sala
Byggherre:	Sala City Department
Kontaktperson:	
Uppdragsgivare:	Abylon AB
Kontaktperson:	Dennis Kålén
Brandkonsult:	Brandkonsultstaben www.brandkonsultstaben.se
Projektnummer:	003003
Uppdragsansvarig och handläggare	Victor Bjälke Civilingenjör Brandteknik 0736-174848 Victor.bjalke@brandkonsultstaben.se
Kvalitetsgranskare:	Joakim Jarl, SAK3 Joakim.jarl@sweco.se

Versionshistorik	Status	Ändring
2022-08-25	Förstudie	

Vid revidering markeras ändringar med kantlinje i dokumentet.

Bilaga	Typ av handling
Bilaga 1	Brandskiss
Bilaga 2	
Bilaga 3	

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 INLEDNING OCH ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR 4
2 BRANDTEKNISKA KLASSER OCH FÖRUTSÄTTNINGAR 6
2.1 Detaljplan 6
2.2 Brandfarlig vara 6
2.3 Dimensioneringsmetod 6
3 UTRYMNING VID BRAND 7
3.1 Utrymningsstrategi 7
3.2 Gångavstånd 7
3.3 Trapphus och korridorer 7
3.4 Dörr för utrymning 7
3.5 Fönster för utrymning 8
4 SKYDD MOT BRAND- OCH BRANDGASSPRIDNING 9
4.1 Skydd mot omfattande brandspridning 9
4.2 Ytskikt och material 9
4.3 Brandcellsindelning 9
4.4 Installationsschakt 10
4.5 Dörr i brandcellsgräns 11
4.6 Takkonstruktion och vind 11
4.7 Yttervägg och glaspartier 12
4.8 Cellplast och brännbar isolering 13
5 BÄRFÖRMÅGA VID BRAND 13
6 VENTILATIONSBRANDSKYDD 15
6.1 Systembeskrivning 15
6.2 Separat system 15
6.3 Brandspjäll 15
6.4 Fläkt i drift 16
6.5 Upphängningsanordningar 16
6.6 Brandisolering av kanaler 17
6.7 Styr och regler 17
6.8 Aggregatrum och ventilationsschakt 17
6.9 Materialval 17
6.10 Takgenomföringar 17
6.11 Imkanal 17
6.12 Matlagningsanordningar 17
7 INSTALLATIONER OCH UTRUSTNING 18
7.1 Belysning 18
7.2 Hiss 18
7.3 Brandgasventilation 18
7.4 Brandvarnare 20
7.5 Solcellsanläggning 20
8 RÄDDNINGSTJÄNSTENS INSATSMÖJLIGHETER 21
9 KONTROLL OCH FÄRDIGSTÄLLANDE 22
9.1 Egenkontroll och intyg 22
10 BRANDSKYDD UNDER BYGGTID 22

1 INLEDNING OCH ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Syftet med brandskyddsbeskrivningen är att beskriva hur byggnadens tekniska egenskapskrav ska utföras för att ge erforderlig säkerhet i händelse av brand i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap 4 §. Brandskyddsbeskrivningen redovisar minikravet avseende brand utifrån Boverkets byggregler (BBR). Förekommer högre krav i andra handlingar gäller det högre kravet.

Denna brandskyddsbeskrivning har upprättats enligt BBR 5:12 i samband med nybyggnad av Sala City Apartments på uppdrag av Abylon AB.

Brandskyddsbeskrivningen är inte avsedd att fungera som fristående handling utan ska läsas parallellt med övriga relevanta handlingar från respektive disciplin.

Byggnadsbeskrivning och verksamhet

Verksamheten i byggnaderna kommer utgöras av bostäder.

Byggnaden har 3-4 våningsplan med vindsvåningar.
Exakt byggnadsarea är fortfarande okänd.

Avstånd till angränsande byggnader överstiger 8 meter.

Del av byggnad	Material och utförande
Bärande konstruktion	Ej utrett
Yttertak	Ej utrett
Ytterväggar	Ej utrett, träfasad önskas från arkitekt
Bjälklag	Troligtvis betong

Uppvärmningsanordning

Byggnaden kommer värmas upp via fjärrvärme.
Inga brandskyddstekniska åtgärder i samband med detta krävs.

Omfattning

Brandskyddsbeskrivningen omfattar hela nybyggnationen.

Underlag

Följande ritningar utgör underlag för brandskyddsbeskrivningen.

Beteckning	Ritningsnummer	Datum	Upprättad av
Analys, skiss, volymstudie	-	2021-10-29	Semrén+Månsson

Regelverk och styrande dokument

Denna handling är upprättad enligt följande regelverk och dokument:

BBR 29	Avsnitt 5, BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2020:4
EKS 11	Kap. 1.1.2, BFS 2011:10 med ändringar t.o.m. BFS 2019:1
AFS 2020:1	
BBRBE 1	
BBRAD 3	

Bilagor

Brandskiss

Utredningspunkter

I denna version finns behov av fortsatt utredning, eller val av alternativa lösningar, för att kunna fastställa brandskyddets utformning. Nedanstående punkter ska specificeras i system- eller bygghandlingsskedet och påverkar ej processen med detaljplan.

Val av lösning

Nedanstående kräver val av lösning.

- Ventilationslösning
- Fasadmaterial och lösning
- Dörrautomatik
- Lösning i schakt (öppet/slutet)

2 BRANDTEKNISKA KLASSER OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Brandskyddet är dimensionerat utifrån nedanstående brandtekniska klasser och förutsättningar.

Verksamhetsklass	Vk3
Personantal	Ej dimensionerande för Vk3.
Byggnadsklass	Br1
Brandbelastning	< 800MJ/m2
Dimensioneringsmetod	Förenklad
Insatstid	Under 10 minuter
Egen ambition	Ingen utökad egen ambition

2.1 Detaljplan

I denna handling har inte eventuella brandtekniska krav i detaljplan beaktats, ej heller krav som kan uppkomma p g a närhet till farligt gods led.

Eventuella krav som uppkommer ska redovisas till brandkonsult senare i processen och inkluderas i projekteringen.

2.2 Brandfarlig vara

Ingen hantering av brandfarlig vara förväntas.

2.3 Dimensioneringsmetod

Brandskyddet är dimensionerat enligt förenklad dimensionering men med möjligheter till analytisk dimensionering beroende på val av systemlösningar. Detta innebär att aktuella föreskrifter i huvudsak uppfylls via allmänna råd. Föreskrifter som eventuellt kommer uppfyllas på alternativa sätt enligt BBRAD 3 redovisas nedan.

Föreskrift	Avsteg från allmänt råd	Aktuell lösning
5:533	Luftbehandlingsinstallationer utförs med fläktar i drift vid brand	Dimensioneras så att de med hög tillförlitlighet uppfyller avsedd funktion och ett skydd mot strömavbrott på grund av brand.

3 UTRYMNING VID BRAND

3.1 Utrymningsstrategi

Utrymningsstrategi redovisas på brandskiss.

3.1.1 Frångänglighet

Med frångänglighet avses att utrymningsvägar och väg till utrymningsväg utförs tillgängliga för personer med funktionsnedsättningar.

Byggnaden är varken publik eller utgör arbetsplats. Särskilda åtgärder erfordras därför inte för att tillgodose möjlighet till utrymning för personer med funktionsnedsättningar.

3.2 Gångavstånd

3.2.1 Gångavstånd till utrymningsvägar (inom lägenheter)

Gångavstånd till utrymningsväg får inte överstiga 45 m. Sammanfallande sträcka beräknas gångavstånd 1,5 gånger den faktiska sträckan. Vid höjdskillnad beräknas gångavstånd som 4 gånger höjdskillnaden.

3.2.2 Gångavstånd inom utrymningsvägar (korridorer, trapphus och entréhall)

Gångavstånd inom utrymningsväg ska understiga 10 m där utrymning enbart kan ske i en riktning. Detta blir t.ex. aktuellt från lägenhetsdörr till första trappsteget i trapphuset, om det bara finns ett trapphus att tillgå.

Gångavstånd får inte överstiga 30 meter till närmsta trappa eller utgång till säker plats om utrymning kan ske i flera riktningar eller utrymmande enbart kan gå i rätt riktning.

3.3 Trapphus och korridorer

3.3.1 Fri bredd och höjd

Utrymningsvägar och interntrappor ska ha en fri bredd på minst 0,90 m och fri höjd 2,00 m. Ledstänger och liknande får inkräkta med högst 0,10 m per sida i utrymningsvägen/trappan.

Avståndet mellan dörr och en trappa eller ramp ska vara minst 0,8 m.

3.4 Dörr för utrymning

Dörr för utrymning ska utföras enligt nedan utifrån antal personer som betjänas vid utrymning.

Personer som betjänas	Fri bredd och höjd[1]	Beslag och lås[2]	Kommentar
< 10 p med egen nyckel	0,80 x 2,00 m	Enkelt trycke Vred tillåts Nyckel tillåts	Valfri slagriktning. Avser lägenhetsdörrar.
< 30 p	0,80 x 2,00 m	Enkelt trycke Vred tillåts	Valfri slagriktning
< 50 p	0,80 x 2,00 m	Enkelt trycke Vred tillåts	Slagriktning i utrymningsriktning. Avser dörrar till det fria från trapphus.

[1] Fri bredd avser att dörrbladet är uppställt i 90 grader; dvs. dörrbladet får inte inkräkta på fria bredden.

[2] Dörrar ska kunna öppnas med ett trycke som trycks nedåt eller genom att dörren trycks utåt. Öppningsbeslag ska placeras med centrum mellan 0,80 och 1,20 m över golv.
Vred ska inte manövrera tryckesfallet.

3.4.1 Slagriktning

Dörrar ska placeras så att de i öppet läge inte hindrar utrymning för andra personer och vara lätta att identifiera som utgångar.

Dörrar för utrymning ska generellt vara utåtgående i utrymningsriktningen, detta blir aktuellt från trapphus till det fria.

För rum med färre än 30 personer accepteras inåtgående slagriktning då köbildning inte förväntas uppstå. Detta blir aktuellt för lägenhetsdörrar.

3.4.2 Fri bredd och höjd

Dörröppningar ska ha en fri bredd på minst 0,80 m och en fri höjd på minst 2,00 m.

3.4.3 Lås och beslag

Dörrar ska kunna öppnas med ett trycke som trycks nedåt eller genom att dörren trycks utåt. Öppningsbeslag ska placeras med centrum mellan 0,80 och 1,20 m över golv.

Elslutbleck i dörrar för utrymning ska utföras med omvänd funktion (strömlöst öppen) om inte utrymningsbeslaget överbryggar elslutblecket.

Tillhållning ska särskilt beaktas om dörren är placerad i brandcellsgräns.

3.4.4 Öppningskraft

För trycken ska den vertikala öppningskraften understiga 70 N.
Kraften för att trycka upp dörren ska understiga 150 N

Dörr som är en förutsättning för frångänglighet ska förses med dörröppningsautomatik om det krävs mer än 25 N för att trycka ner handtaget och trycka upp dörren.

3.5 Fönster för utrymning

Fönster som utgör utrymningsvägar ska utformas enligt nedan:

- Fri bredd minst 0,50 m
- Fri höjd minst 0,60 m
- Summan av fri bredd och fri höjd ska vara minst 1,50 m
- Höjd från golv till öppningens underkant högst 1,2 m
- Fönster öppningsbart utan nyckel/redskap

Om man inte använder sidhängda fönster är det viktigt att tänka på att fönster som ska vara vridbara kring horisontell axel öppnas utåt och stannar i öppet läge. Det fria måttet beräknas under fönstrets axel.

Om höjd från golv till öppningens underkant överstiger 1,2 m ska fast plattform eller dylikt installeras i anslutning till fönstret så att avståndet understiger 1,2 m.

3.5.1 Utrymning från takkupa

Om räddningstjänstens höjdfordon, eller stegutrustning, ska användas så ska den kunna nå fönstrets underkant. Alternativt ska avståndet mellan punkten där korgen eller stegen angörs (t.ex. vid takkant) och fönstrets underkant vara maximalt 0,5 m. Om detta inte kan uppnås ska stigbrygga, stegpinnar (enligt Taksäkerhetskommittén) eller motsvarande lösning monteras från fönstrets underkant till angöringspunkten. Stigbrygga utförs lika bred som fönsteröppningen och med handledare runtom med höjden 0,15 m.

Fönster som ska utformas som utrymningsvägar framgår av Brandskiss.

4 SKYDD MOT BRAND- OCH BRANDGASSPRIDNING

4.1 Skydd mot omfattande brandspridning

Skydd mot omfattande brandspridning i byggnaden uppfylls genom att storlek på brandceller understiger 1250 m^2. Ytterligare åtgärder krävs inte.

4.2 Ytskikt och material

Ytskikt och fast inredning utförs enligt nedan.

Lokal	Golv	Vägg	Tak	Rörisolering (mindre mängd) [2]
Generellt Br1	-	C-s2,d0	B-s1,d0 [1]	C_L-s3,d0 (vägg), B_L-s1,d0 (tak)
Utrymningsväg Br1	C_{fl}-s1	B-s1,d0 [1]	B-s1,d0 [1]	B_L-s1,d0 (vägg och tak)
Fläktrum / aggregatrum	-	B-s1,d0 [1]	B-s1,d0 [1]	B_L-s1,d0 (vägg och tak)

[1] Underlag ska utgöras av obrännbart material i klass A2-s1,d0 eller beklädnad i klass $K_2$10/B-s1,d0.

[2] Mindre mängd rörisolering avser att den sammanlagda exponerade omslutningsarean på rörinstallationer är mindre än 20 % av angränsande vägg- eller takyta. Vid större mängd ska rörisoleringen uppfylla klass A2L s1,d0 eller ytskiktskravet för angränsande ytor på väggar, tak och golv.

För mindre byggnadsdelar kan ytskikt utformas i lägre klass, dock lägst brandklass D-s2,d0. Mindre byggnadsdelar motsvaras av sådana byggnadsdelar vars sammanlagda omslutningsarea understiger 20 % av anslutande tak eller vägg. Dock ej för utrymme i utrymningsväg. Exempel på sådana mindre byggnadsdelar kan vara dörrblad, dörr- och fönsterkarmar, tak- och golvlister, och balkar. Mindre byggnadsdelar ska vara utspridda och inte koncentrerade till ett ställe.

4.2.1 Rörisolering

Om den sammanlagda exponerade omslutningsarean på rörinstallationer är mer än 20 % av angränsande vägg- eller takyta ska rörisoleringen uppfylla $A2_L$-s1,d0 eller ytskiktskravet för angränsande väggar, tak och golv.

Om den sammanlagda exponerade omslutningsarean på rörinstallationer är mindre än 20 % av angränsande vägg- eller takyta ska rörisoleringen uppfylla lägst nedanstående klasser.

- B_L-s1,d0 där omgivande ytor har kravet B-s1,d0
- C_L-s3,d0 där omgivande ytor har kravet C-s2,d0
- D_L-s3,d0 där omgivande ytor har kravet D-s2,d0

4.2.2 Elkablar

Kablar som kommer utifrån in i byggnaden kan utföras utan brandteknisk klass fram till den närmaste inkopplingspunkten. En inkopplingspunkt kan vara en elcentral eller motsvarande. Inkopplingen ska ske i den brandcell där kabeln kommer in i byggnaden och kabelns längd till inkopplingspunkten ska inte överstiga 20 m.

Signalkablar för tele- och datatrafik samt elkablar ska utföras i lägst klass D_{ca}-s2,d2.

4.3 Brandcellsindelning

Brandcellsskiljande byggnadsdelar ska utföras i lägst klass EI 60. Brandcellsgränser dras hela vägen upp till bjälklag/undersida yttertak, förbi eventuella undertak eller liknande.

Byggnadens principiella brandcellsindelning framgår av Brandskiss.

Följande utrymmen ska utgöra egna brandceller:

- Samtliga Trapphus inkl. hiss och lägenhetskorridor fram till trapphus

- Respektive lägenhet
- Vind och ev. delar av vind
- Fläktrum inkl. schakt
- Avskilt pannrum
- El-central
- El-nisch
- Avfallsrum
- Installationsschakt

4.3.1 Glaspartier i brandcellsgräns

Fönster och glaspartier i brandcellsgräns ska utföras i samma brandteknisk klass som brandcellsgränsen de är placerade i.

Om inget annat anges ska brandklassade fönster utformas med brandteknisk klass från båda sidor om glaspartiet. Brandklassade glaspartier ska monteras enligt monteringsanvisningar.

4.3.2 Genomföringar i brandcellsgräns

Genomföring i brandcellsgräns tätas med CE märkt material och brandtätningsmetod i samma klass som klass på avskiljande konstruktion.

Brandtätning ska utföras enligt produktens monteringsanvisningar och godkännande.

4.3.3 Installationer i brandcellsgräns

Eldosor, infällda spotlights m m som installeras i brandavskiljande konstruktion ska utföras så att den avskiljande förmågan inte försämras.

4.4 Installationsschakt

Installationsschakt ska utföras så att brandcellsgränserna upprätthålls.

4.4.1 Ventilationsschakt

Ventilationsschakt ska utföras enligt ett av alternativ nedan.

1. Öppet schakt
    a. Schaktväggar ska utförs i lägst brandklass EI 60
    b. Schakttopp och schaktbotten ska utförs i lägst brandklass EI 60
2. Slutet schakt
    a. Schaktväggar ska utförs i lägst brandklass EI 30
    b. Schakttopp och schaktbotten ska utföras i lägst brandklass EI 30
    c. Schakt ska utförs igensatt i respektive bjälklag i lägst brandklass EI 60

Inom ett schakt ska ventilationskanaler avskiljas i brandklass EI 15 från brännbara byggnadsdelar eller fast inredning såsom rör, isolering, reglar och kablage. Endast elkablage som behövs för ventilationssystemets funktioner accepteras utan avskiljning.

4.4.2 Rör-, el- och teleschakt

Installationsschakt utan ventilation ska utföras enligt ett av alternativ nedan.

1. Öppet schakt
    a. Schaktväggar ska utförs i lägst brandklass EI 60
    b. Schakttopp och schaktbotten ska utförs i lägst brandklass EI 60
2. Slutet schakt
    a. Schakt ska utföras igensatt i respektive bjälklag i lägst brandklass EI 60
    b. Schaktväggar kan utföras utan brandklass

4.4.3 Elschakt och elnischer i utrymningsväg

I utrymningsväg ska mängden brännbart material begränsas.

Öppet trapphus

Elschakt som vetter mot trapphus ska utföras enligt ett av alternativ nedan.

1. Öppet schakt
    a. Schaktväggar mot trapphus ska utföras i lägst brandklass EI 30
    b. Schakttopp och schaktbotten ska utföras i lägst brandklass EI 60
    c. Elschaktets fronter som vetter mot trapphuset utförs i lägst brandklass EI 30
2. Slutet schakt
    a. Elschakt ska utförs igensatt i respektive bjälklag i lägst brandklass EI 15
    b. Elschaktets fronter mot trapphuset ska utföras i lägst brandklass EI 15 eller med schaktfront i obrännbart material och klass E 15

4.5 Dörr i brandcellsgräns

Dörrar ska utföras med brandklass enligt tabell nedan.

Placering	Brandklass [1]	Notering
Där inte annat anges	EI 60-C	Klass motsvarande brandcellsgräns Dörrstängare
Dörr mot teknikutrymme som förväntas vara låst	EI 60	
Dörr mot trapphus	EI 30-S_{200}C	Dörrstängare Brandgastäthetsklass
Lägenhetsdörr mot trapphus	EI 30-S_{200}	Brandgastäthetsklass

[1] C avser dörrstängare i lägst klassa C1

Rörelsesensor/klämskydd på automatiska dörrstängare i brandcellsgräns ska kopplas bort vid brand. Bortkoppling ska ske med rökdetektor placerad på båda sidor om dörren.

4.5.1 Uppställning av branddörr

Brandklassade dörrar som behöver stå öppna för den dagliga verksamheten kan ställas upp på magnet kopplad till lokala rökdetektorer på respektive sida om dörren. Magnetuppställda dörrar skall även kunna stängas manuellt med tryckknapp intill dörren.
Uppställda dörrar ska automatisk stänga vid detekterad brand eller vid strömavbrott.

Ett alternativ till uppställning med magnet kan vara att dörren förses med freeswing-funktion.

4.6 Takkonstruktion och vind

4.6.1 Sektionering av vind

Vindsutrymme delas in i sektioner om högst 400 m^2 i klass EI 30 och därutöver i sektioner om högst 1200 m^2 i klass EI 60.

Brandcellsindelning framgår av Brandskiss.

4.6.2 Luftning av vind

Takfot, eller motsvarande ventilering av vind i yttervägg, utförs enligt ett av alternativen nedan:

- Tät i brandteknisk klass EI 30
- Med ventiler i brandteknisk klass EI 30 infästa i konstruktion i klass EI 30
- Med svällist som uppfyller brandklass EI 30 i luftspalten i kombination med finmaskigt insektsnät i metall. Detta infäst i konstruktion i klass EI 30

4.6.3 Intilliggande lägre beläget tak

Byggnaden har brandceller belägna i olika höga delar.
Skydd mot brandspridning ska därför utformas genom ett av följande alternativ.

- Det lägre yttertaket utförs i lägst klass REI60 i den del av taket som är belägen 8 m från den högre ytterväggen. Rökluckor, lanterniner eller andra typer av öppningar ska inte placeras inom detta område.
- Yttervägg utförs i brandteknisk klass EI60 upp till 5 m ovanför lägre beläget yttertak i annan brandcell med glaspartier utförda i samma brandklass alternativt EW 30 om partiet utgör mindre än 20 % av berörd yta av ytterväggen. Glaspartier får endast vara öppningsbara med nyckel eller verktyg.

4.6.4 Taktäckning

Taktäckning ska utföras i lägst klass B_{ROOF}(t2).

4.7 Yttervägg och glaspartier

4.7.1 Yttervägg

Ytterväggskonstruktionen ska utformas så att:

1. den avskiljande funktionen upprätthålls mellan brandceller,
2. brandspridning inuti väggen begränsas,
3. risken för brandspridning längs med fasadytan begränsas, och
4. risken för personskador till följd av nedfallande delar från ytterväggen begränsas.

Ytterväggskonstruktion och fasad ska redovisas brandkonsult för att krav ska kunna preciseras. Om yttervägg utförs med träpanel ska yttervägg som utgångspunkt uppfylla SP Fire 105.

4.7.2 Fönster i fasad och franska balkonger

Glaspartier i yttervägg som tillhör olika brandceller i samma byggnad ska placeras med skyddsavstånd från varandra eller vara brandklassade enligt nedan.

Brandklassade fönster får inte förses med vred eller handtag utan får endast vara öppningsbara för underhåll med verktyg, nyckel eller liknande.

Inbördes placering	Skyddsavstånd	Brandklass
Motstående (nästan parallella <60°)	5,0 m	Ett fönster i klass E 30 eller båda i klass E 15
Innerhörn (<135°)	2,0 m	Ett fönster i klass E 30 eller båda i klass E 15
Höjdled	1,2 m	Ett fönster i klass E 30 eller båda i klass E 15
Ovan oklassat lägre beläget tak	5,0 m	EI 60

Franska balkonger

Del av fransk balkong som i vertikalled är placerad närmare glasparti i annan brandcell än 1,2 meter ska utföras i lägst brandteknisk klass E 30. Delar som utförs brandklassade får endast vara öppningsbara med verktyg eller nyckel.

För att behålla öppningsbarheten kan ett räcke placeras framför den franska balkongen. Räcket förses med glas/skärm runt om som uppfyller E 30.
I underkant accepteras en öppning på 10-15 mm för avrinning.

4.7.3 Brandavskiljande yttervägg

Avstånd till annan byggnad överstiger 8 m.
Brandavskiljande klass krävs inte för yttervägg.

4.8 Cellplast och brännbar isolering

Brännbar isolering ska skyddas mot brandpåverkan under brandens inledningsskede och får ej bidra till att brandcellsgränser ej upprätthålls. Brännbar isolering ska skyddas med material i lägst klass $K_2$10/B-s1,d0 (s k tändskyddande beklädnad).

Om cellplast används i yttervägg eller tak gäller särskilda krav för detta. Utförande ska ske i samråd med brandkonsult.

5 BÄRFÖRMÅGA VID BRAND

Bärande konstruktioner ska hänföras till en brandsäkerhetsklass utifrån risken för personskador om byggnadsdelen kollapsar under ett brandförlopp.

Bärverket i byggnaden ska utföras enligt nedan. Bärverk som krävs för att upprätthålla funktionen hos en brandcellsgräns (EI) ska ha motsvarande tidskrav på bärigheten (R).

Byggnadsklass Br1

Bärverksdel [1]	Brandsäkerhetsklass	Brandklass

- Lätta undertak**
- Icke-bärande innervägg
- Infästning av icke bärande yttervägg i markplanet
- Bjälklag på eller strax ovan mark
- Takfot i byggnader med upp till fyra våningsplan
- Takfot i byggnader med fler än fyra våningsplan under förutsättning att takfoten skjuter ut högst 0,5 m, och inte förväntas ge upphov till plötsliga brott
- Yttertaks bärverk till oinredd vind. Detta under förutsättning att:
  o vindsbjälklaget utgör brandcellsgräns
  o vindsbjälklaget kan upprätthålla sin funktion även efter att yttertaket kollapsat på bjälklaget
  o ras inte bedöms ske utanför fasadlivet vilket kan förutsättas då bärverk befinner sig under ett plan som skär vindsbjälklagets ytterkant och höjer sig inåt byggnaden med lutning av högst 45˚
	1	R 0

-	2	R 15
- Trapplan och trapplopp som utgör utrymningsväg - Infästning av icke bärande yttervägg ovan markplanet - Balkonger utan gemensamt bärverk - Loftgångar utan gemensamt bärverk - Takfot i byggnader med fler än fyra våningsplan - Yttertaks bärverk till oinredd vind. Detta under förutsättning att ras bedöms kunna ske utanför fasadlivet. Detta kan förutsättas då bärverk befinner sig ovan ett plan som skär vindsbjälklagets ytterkant och höjer sig inåt byggnaden med en lutning större än 45˚	3	R 30

- Bärverk som tillhör byggnadens huvudsystem och som utgör regelväggar, pelare och balkar i byggnader med högst fyra våningsplan
- Bärverk som tillhör byggnadens huvudsystem och som utgör bjälklag och massiva väggar i byggnader med högst åtta våningsplan
- Stomstabiliserande bärverksdelar som är nödvändiga för byggnadens totalstabilitet i brandlastfallet i byggnader med högst fyra våningsplan
- Yttertaks bärverk till inredd vind i byggnad med fler än fyra våningsplan. Detta under förutsättning att:
  o vindsbjäklaget utgör brandcellsgräns
  o vindsbjälklaget (brandcellsgränsen) kan upprätthålla sin funktion även efter att yttertaket kollapsat på bjälklaget
  o ras inte bedöms ske utanför fasadlivet. Detta kan förutsättas då bärverk befinner sig under ett plan som skär vindsbjälklagets ytterkant och höjer sig inåt byggnaden med en lutning av högst 45˚
- Balkonger med gemensamt bärverk
- Loftgångar med gemensamt bärverk
	4	R 60

- Bärverk som tillhör byggnadens huvudsystem och som utgör regelväggar, pelare och balkar i byggnader med fler än fyra våningsplan - Stomstabiliserande bärverksdelar som är nödvändiga för byggnadens totalstabilitet i brandlastfallet i byggnader med fler än fyra våningsplan	5	R 90

[1] Bärverk som krävs för att upprätthålla funktionen hos byggnadsdelar som utgör brandcellsgräns / brandsektionsgränser ska ha motsvarande tidskrav för bärigheten. Ex: EI 30 = R 30, EI 60 = R 60 osv

[2] Lätta undertak (<20 kg/m^2) ska utformas så att de klarar en värmepåverkan av 300°C under minst 10 minuter utan att falla ned. Detta uppfylls t.ex. för undertakssystem utförda med tändskyddande beklädnad enligt NT FIRE 003.

6 VENTILATIONSBRANDSKYDD

Ett av nedanstående system i kapitel 6.1 till 6.4 ska väljas, eller en kombination av flera.

6.1 Systembeskrivning

Byggnaden förses med mekanisk till- och frånluftsventilation via FT/FTX/-system. Aggregat placeras på vind och betjänar hela byggnaden.

Skydd mot brand- och brandgasspridning mellan brandceller ska uppnås genom ett av eller en kombination av alternativen nedan:

- Separata system för respektive brandcell
- Brand-/brandgasspjäll i brandcellsgräns
- Fläkt-i-drift vid brand

6.2 Separat system

Systemet betjänar endast en brandcell. Skydd mot brand- och brandgasspridning mellan brandceller via kanaler behöver inte beaktas ytterligare.

Kanaler som passerar genom annan brandcell som ej betjänas ska upphängningsanordningar och brandisolering av kanaler utföras så att brandcellsavskiljning upprätthålls.

Fläktar som betjänar olika brandceller kan placeras i samma aggregatrum förutsatt att en rökdetektor som stoppar aggregaten placeras i tilluftskanaler alternativt i fläktrummet.

6.3 Brandspjäll

Skydd mot brand- och brandgasspridning mellan brandceller ska utgöras av brand-/brandgasspjäll med utförande enligt SS-EN 15650. Aktivering ska ske med rökdetektor integrerad i spjället eller i kanalen / byggnadens brandlarm. Montering ska ske enligt leverantörens anvisningar.

Brandspjäll ska utgöras av brand/brandgasspjäll i brandklass EI 60 alternativt brandgasspjäll i brandteknisk klass E 60 i kombination med brandisolering av kanaler enligt nedan.

EI 60

Vid genombrott av EI 60-gräns ska kanal isoleras på båda sidor i EI 30 i 1×D och sedan EI 15 i 5×D.

6.3.1 Aktivering

Aktivering av brandspjäll ska ske med rökdetektor i kanalsystemet.

Kanaldetektorer ska monteras enligt leverantörens anvisningar gällande utspädning, placering och närhet till störkällor som t.ex. böjar, avgreningar och fläktar.

Detektorer ska utformas enligt SS-EN 54-7. Styrning av spjäll ska ske hårdvarumässigt.

När kanaldetektorer nyttjas för aktivering av brandspjäll ska brandspjäll stänga vid stopp av fläktar. Detta gäller för såväl indikerad brand, manuellt stopp av fläktar, tidsstyrt stopp av fläktar och spänningsbortfall.

6.3.2 Motionering

Samtliga motoriserade spjäll som ingår i skyddet mot brandgasspridning ansluts till ett övervaknings- och kontrollsystem, med motionering enligt tillverkarens CE-märkning.

Felindikering ska ske till en för byggnadens drift övervakad, central plats.

6.4 Fläkt i drift

Skydd mot brand- och brandgasspridning i byggnadens system utförs med s.k. fläktar-i-drift.
Till- och frånluftsfläktar ska vara i drift vid brand.
Tilluftskanaler till respektive brandcell förses med backströmningsskydd .

Följande förutsättningar ger gynnsamma förhållanden för fläkt-i-driftsystem och bör i rimlig mån beaktas vid projekteringen av ventilationssystemet:

- Separata kanaler från respektive brandcell till samlingslåda eller samlingskanal
- Fläkten bör placeras högst upp i byggnaden
- Plats för förbigång i aggregatrum
- Samma dimension bör hållas hela vägen på samlingskanaler
- Inga injusteringsspjäll bör placeras på samlingskanaler (gäller endast frånluftskanaler).
- Låga hastigheter och tryckfall i gemensamma kanaler
- Samma storleksordning på flöden från de olika brandcellerna

Analytisk dimensionering

Verifiering av ventilationssystemets skydd mot brandgasspridning kommer att utföras / ska utföras när systemet är färdigprojekterat avseende kanaldimensioner, tryck och flöden.

6.5 Upphängningsanordningar

Upphängningsanordningar för ventilationskanaler som genombryter brandcellsgräns ska utformas så att brandcellsgränsens funktion ej försämras.

6.5.1 Separata system och brandspjäll

Upphängningsanordningar utförs i R 60.

Där brandspjäll finns i brandcellgräns är det tillräckligt att upphängningsanordningar inom 5 m från brandcellsgränsen är R 60. I övrigt R 15 inom brandcellen.

Upphängningsanordningar inom utrymningsvägar, schakt och aggregatrum kan utföras i R 15.

Rektangulära kanaler med kanalsida större än 0,25 m stagas vid genomföring.

6.5.2 Fläkt-i-drift

Upphängningsanordningar utförs i R 60.

Rektangulära kanaler med kanalsida större än 0,25 m stagas vid genomföring.

6.6 Brandisolering av kanaler

Isolering av ventilationskanaler för respektive systemlösning ska specificeras i senare skede.

6.7 Styr och regler

Specificeras i senare skede.

6.8 Aggregatrum och ventilationsschakt

Specificeras i senare skede.

6.9 Materialval

Material i luftbehandlingsinstallationer ska vara av klass A2-s1,d0 (obrännbart material).

Mindre detaljer såsom filtermaterial, packningar, fläktremmar och elinstallationer kan utföras utan krav (klass F).

6.9.1 System med fläkt-i-drift

Material i luftbehandlingsinstallationer som tillhör fläkt-i-driftsystemet ska vara av klass A2-s1,d0 (obrännbart material).

6.10 Takgenomföringar

Vid passage av brännbar tak- eller ytterväggskonstruktion ska genomföringen utföras som brandklassad eller brandisolerad med obrännbart material (A2-s1,d0) i klass EI 30.

6.11 Imkanal

6.11.1 Imkanal från pentry/kök

Imkanal ska utföras enligt följande:

- Inom brandcell: Lägst klass EI 15, alternativt klass E 15 och med ett skyddsavstånd till brännbart material på minst 30 mm
- Utanför brandcell: Lägst brandteknisk klass EI 60
- Anslutningsdon till imkanaler utformas med material i lägst brandteknisk klass E
- Kanaler och anslutningsdon kan placeras mot brännbart material vid genomgång av hyllor eller skåpsidor
- Ovansidan och andra mindre delar av ytterhöljet till spisfläktar kan placeras mot brännbart material

6.12 Matlagningsanordningar

Vertikalt avstånd mellan elektrisk spis och spisfläkt eller brännbart material ska vara minst 0,5 m.

7 INSTALLATIONER OCH UTRUSTNING

7.1 Belysning

7.1.1 Allmänbelysning

Utrymningsvägar (trapphus och korridorer) förses med allmänbelysning med en belysningsstyrka på lägst 100 lux.

Två efter varandra följande ljuspunkter får inte slockna till följd av samma fel. Detta kan t.ex. säkerställas genom att de ansluts till olika gruppsäkringar och jordfelsbrytare (om jordfelsbrytare behöver installeras med hänsyn till annat regelverk).

7.2 Hiss

Hisschakt placeras inom utrymningstrapphus. Således föreligger ej risk för brandgasspridning mellan brandceller via hisschaktet.

7.2.1 Styrning vid brand

Hissar ska vid brand styras till evakueringsplan enligt SS-EN 81-73. Denna styrning ska initieras manuellt med manöverdon.

7.3 Brandgasventilation

7.3.1 Trapphus

Trapphus utförs med brandgasventilation enligt något utav alternativen nedan.

Funktion	Utformning röklucka
Standard	SS-EN 12101
Frånluft	Röklucka med fri geometrisk area på minst 1 m^2 i trapphustopp
Styrning	Manuellt av räddningstjänsten vid ankomst via manöverdon i markplan Manöverdon ska skyltas enligt AFS 2020:1
Kraftförsörjning Hållmagnet	Öppnar vid strömbortfall eller kabelbrott Rekommendation: Lucka förses med batteribackup minst 72 h
Kraftförsörjning Motor	Elförsörjning till lucka/manöverdon samt styrsignalkabel säkras genom att kabel är brandsäkert förlagd i brandklass EI 30 eller att kabel är funktionsklassad enligt IEC 60331

Funktion	Utformning brandgasfläkt
Standard	SS-EN 12101
Frånluft	Mekanisk med brandgasfläkt som omsätter luften 20 ggr/h placerad i topp på trapphuset Fläkt ska vara dimensionerad för minst 300°C i 30 minuter (F300)
Styrning	Manuellt av räddningstjänsten vid ankomst via manöverdon i markplan Manöverdon ska skyltas enligt AFS 2020:1
Kraftförsörjning Brandgasfläkt	Elförsörjning till brandgasfläkt samt styrsignalkabel säkras genom att kabel är brandsäkert förlagd i brandklass EI 30 eller att kabel är funktionsklassad enligt IEC 60331

Funktion	Utformning fönster
Frånluft	Fönster på minst vartannat våningsplan På det översta våningsplanet ska fönstret vara beläget ovan stannplan Fönster ska vara öppningsbart med area på minst 0,5 m^2
Öppningsbarhet	Manuellt av räddningstjänsten vid ankomst Låsta fönster ska vara öppningsbara med brandkårsnyckel (SS 3654)

7.3.2 Hisschakt

Om hisschaktet är separat från trapphuset ska hisschakt förses med brandgasventilation enligt något av alternativen nedan.

Funktion	Utformning röklucka
Standard	SS-EN 12101
Frånluft	Röklucka med fri geometrisk area på minst 1 m^2 i hisschaktstopp
Styrning	Automatiskt via rökdetektorer som placeras i toppen av hisschaktet Rökdetektor placeras även på halva hisschaktets höjd för hisschakt > 24m Rekommendation: automatisk öppnande kompletteras med manuell styrning i markplan för att underlätta provning och underhåll
Kraftförsörjning Hållmagnet	Öppnar vid strömbortfall eller kabelbrott Rekommendation: Lucka förses med batteribackup minst 72 h
Kraftförsörjning Motor	Elförsörjning till lucka/manöverdon samt styrsignalkabel säkras genom att kabel är brandsäkert förlagd i brandklass EI 30 eller att kabel är funktionsklassad enligt IEC 60331

Funktion	Utformning brandgasfläkt
Standard	SS-EN 12101
Frånluft	Mekanisk med brandgasfläkt som omsätter luften 20 ggr/h placerad i topp på trapphuset Fläkt ska vara dimensionerad för minst 300°C i 30 minuter (F300)
Styrning	Manuellt av räddningstjänsten vid ankomst via manöverdon i markplan Manöverdon ska skyltas enligt AFS 2020:1
Kraftförsörjning Brandgasfläkt	Elförsörjning till brandgasfläkt samt styrsignalkabel säkras genom att kabel är brandsäkert förlagd i brandklass EI 30 eller att kabel är funktionsklassad enligt IEC 60331

7.3.3 Vind

Vind med förrådsutrymmen ska förses med brandgasventilation i form av luckor i yttertak / fönster med en sammanlagd yta som minst uppgår till 1 % av förrådsarean.

Öppningarna ska vara jämnt fördelade och öppningsbara eller krossbara utifrån om räddningstjänst har åtkomst, alternativt genom styrning enligt nedan.

Funktion	Utformning röklucka
Standard	SS-EN 12101
Frånluft	Röklucka med fri geometrisk area på minst 1% av förrådsarean.
Styrning	Manuellt av räddningstjänsten vid ankomst via manöverdon i markplan / angreppsväg mot vind Manöverdon ska skyltas enligt AFS 2020:1
Kraftförsörjning Hållmagnet	Öppnar vid strömbortfall eller kabelbrott Rekommendation: Lucka förses med batteribackup minst 72 h
Kraftförsörjning Motor	Elförsörjning till lucka/manöverdon samt styrsignalkabel säkras genom att kabel är brandsäkert förlagd i brandklass EI 30 eller att kabel är funktionsklassad enligt IEC 60331

7.4 Brandvarnare

Lägenheter ska förses med brandvarnare utformade enligt SS-EN 14604.

Brandvarnare placeras i eller utanför varje sovrum. Varje brandvarnare ska täcka maximalt 60 m^2.

7.5 Solcellsanläggning

Om solcellsanläggning blir aktuell ska särskilda brandkrav för denna definieras i senare skede.

8 RÄDDNINGSTJÄNSTENS INSATSMÖJLIGHETER

Tillträdesväg

Tillträdesvägar för räddningstjänsten utgörs av utrymningsvägar.

Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt ska understiga 50 m.

Vinden och varje avdelad sektion av vinden ska vara tillgänglig för räddningstjänsten via luckor i yttertaket alternativt via tillträdesväg (lucka eller trapphus) som avskiljs i brandteknisk klass EI 60.

Brandpost

Markbrandposter är belägna i området.

Räddningsväg

För att säkerställa räddningstjänstens tillgänglighet till byggnaden ska räddningsväg finnas och utformas enligt nedan.

Räddningsväg ska vara utformad enligt följande:

- Fri höjd 4,0 m
- Bärighet 100 kN axeltryck
- Körbanebredd minst 3 m
- Väglutning högsta längslutning 8 % och högsta tvärfall 2 %
- Inre kurvradie minst 7,0 m
- Vertikalradie minst 50 m
- Ska vinterväghållas
- Ska förses med standardiserad skylt
- Förbud mot parkering framför infart till räddningsväg

Placering framgår av Brandskiss.

Uppställningsplats höjdfordon

Eftersom höjdfordon krävs vid utrymning från byggnaden ska uppställningsplats finnas och utformas enligt nedan. Räddningstjänstens lokala förutsättningar ska dock beaktas.

- Minst 5 m bred med samma bärighet som räddningsväg
- Förlagd utanför (dock högst 9,0 m från) ytterkanten av fasaden som har fönster balkonger som ska nås med stegbil
- Minst 12,0 m lång och inte ha större lutning än 8,5 % i någon riktning
- Resning av stegen ska kunna ske utan hindrande delar såsom utskjutande delar, träd, skärmtak eller dylikt
- Räddningstjänsten ska kunna köra (inte backa) till uppställningsplatsen
- Körväg och uppställningsplatsen ska vinterväghållas
- Väg till uppställningsplats ska utföras som räddningsväg

Placering framgår av Brandskiss.

9 KONTROLL OCH FÄRDIGSTÄLLANDE

9.1 Egenkontroll och intyg

För att säkerställa att utförandet sker i enlighet med krav i denna handling ska besiktning genomföras av en brandsakkunnig. Besiktningen utgörs av stickprovskontroll samt okulärkontroll.

Efter godkänd sakkunnigbesiktning och alla intyg är inlämnade utfärdar den sakkunnige ett underlag till byggnadsnämndens slutbesked.

9.1.1 Brandskyddsdokumentation

Detta dokument ska i samband med färdigställande av byggnationen revideras för att gälla som brandskyddsdokumentation (relationshandling för brand).

10 BRANDSKYDD UNDER BYGGTID

Krav på erforderligt brandskydd under byggtid regleras av Boverkets byggregler, Arbetsmiljölagen, Arbetsmiljöverkets föreskrifter och Lagen om skydd mot olyckor.

En plan för hur brandskydd under byggtid hanteras ska tas fram i samråd med Brandkonsult i senare skede.

Semrén+ Månsson

FÖRSLAG

Förslaget består av två volymer. Den större av de två volymerna går runt hörnet av tomten för att skapa en innesluten gård och efterliknar på så vis befintlig bebyggelse.

Båda volymerna har ett djup på 13 m. Detta ger en relativt smal volym som medger för lägenheter i olika storlekar.

Volymerna är 3 respektive 4 våningar höga plus exklusiva vinds-våningar och har tillsammans en total BTA på 4830 KVM.

I förslaget ingår 68 parkeringsplatser i enighet med tidigare utförd mobilitetsutredning.

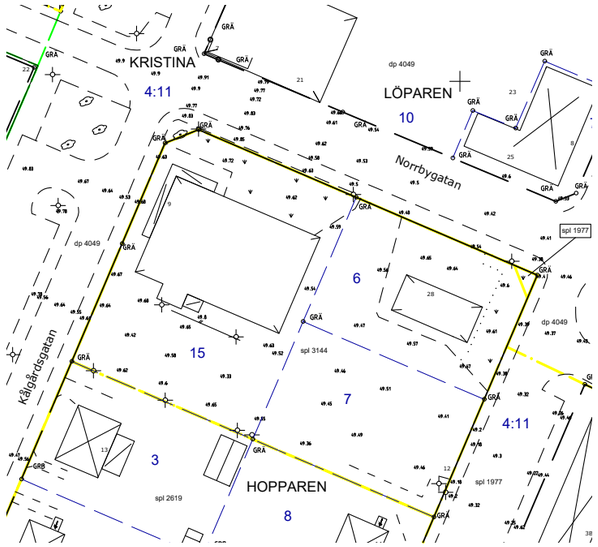
© Semrén & Månsson 2021

Semrén+ Månsson

SITUATIONSPLAN

Förslaget anpassar sig till omkringliggande kvarter genom att följa den befintliga kvartersstrukturen med hus runt hörn och innergårdar.

Mot villorna i södra delen av kvarteret förläggs parkeringen vilket möter den lägre höjden och skapar en liten distans mellan lägenheter och villor.



Detaljplan, fastighetsgränser i blå streckad linje

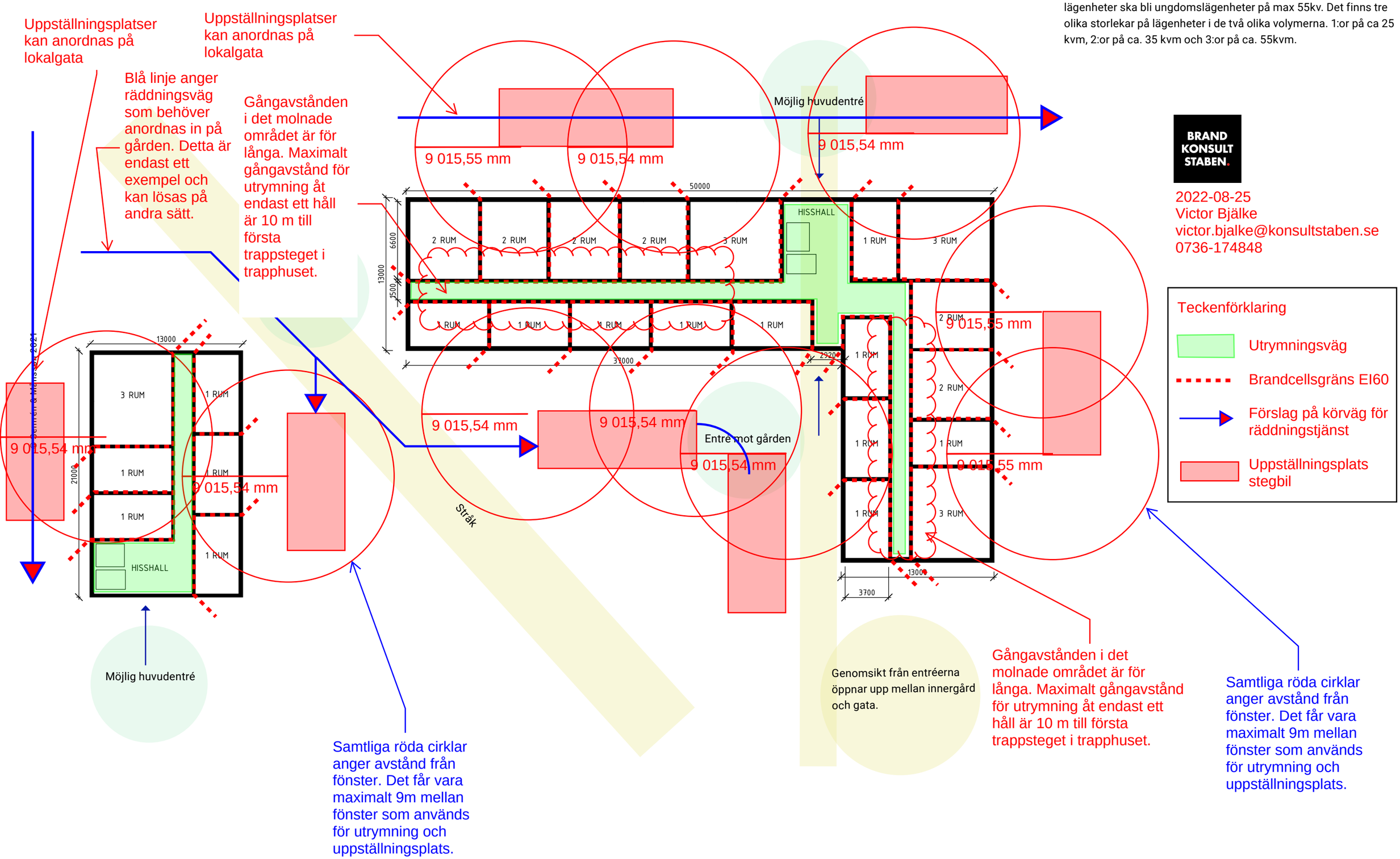
N

© Semrén & Månsson 2021

Semrén+ Månsson

PLANSKISS

Skisser på typplaner i tidigt skede. Skissen bygger på att samtliga lägenheter ska bli ungdomslägenheter på max 55kv. Det finns tre olika storlekar på lägenheter i de två olika volymerna. 1:or på ca 25 kvm, 2:or på ca. 35 kvm och 3:or på ca. 55kvm.



BRAND KONSULT STABEN.

2022-08-25
Victor Bjälke
victor.bjalke@konsultstaben.se
0736-174848

RAPPORT

Datum
2022-02-28

Abylon Properties
Att. Dennis Kålén

Fastigheterna Hopparen 6, 7 och 15 i Sala kommun

Enligt avtal per e-post med Dennis Kålén på Abylon Properties den 11 februari har jag åtagit mig att utföra en antikvarisk förundersökning avseende möjligheten till uppförande av nya byggnader på ovannämnda fastigheter.
Krav på kulturmiljöutredning med konsekvensanalys har ställts av Länsstyrelsen i Västmanland med anledning av att det ska göras en ny detaljplan för fastigheterna. Fastigheterna ligger nära gränsen till riksintresseområde för kulturmiljövården; Sala silvergruva och Sala bergstad (U 16). Min bedömning återfinns på följande sidor.

Enligt uppdrag

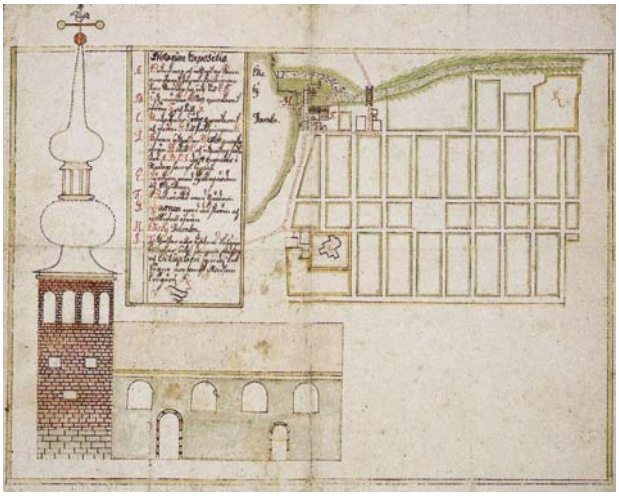
Leif Berggren
Certifierad sakkunnig kulturvärden

Historik – Sala stads utveckling

Föregångaren till Sala stad var gruvbyn som låg i anslutning till silvergruvan. Här fanns redan på 1500-talet en för tiden stor population.
Det exakta invånarantalet är inte känt, men man räknar med att det bodde mer än 1000 personer på platsen. Det kan jämföras med våra länsgrannar Arboga 897 st., Köping 294 st. och Västerås 948 st. Grannstaden Enköping hade 417 invånare.

Ansvaret för silvergruvan hade övertagits av Hertig Karl i början av 1590-talet och han lade ner mycket möda på att få ordning på gruvdriften, som efter faderns död hade skötts mycket illa.
Redan år 1607 lät Karl IX utforma stadsprivilegier för gruvbyn, som i skrivelsen kallades Sala Stad. Privilegierna blev emellertid inte stadfästa.
Orsaken till detta är okänt, men möjligen kom annat i vägen. Det är också tänkbart att topografin och den, säkerligen, oorganiserade bebyggelsen medförde att det hela lades på is.

Sonen, Gustav II Adolf, fullföljde faderns planer men inte för gruvbyn. Han lät grunda en helt ny stad, en bergsstad, på slätten en kvarts mil från gruvan. Marken togs från byarna Ekeby och Bråsta samt Väsby gård.
Privilegierna är undertecknade den 15 april 1624 och här står bland annat:”*Och wij derhooss befinne att wårtt och Cronones Sölfwerbergh wedh Sala Grufua wäll är så begåfuadh af Gudh, att dett een Bergz-Stadh i dette sitt tillståndh fordrer och kräfuer. Dhå skall der icke allenast en lithen Stadh vthan wäll rijk och förmögen, landets till störste heder, hiellp och förswar kunne bygdh warda;”*



Stadskarta från omkring 1635

När Sala bergsstad grundlades skedde det efter den då moderna rutnätsplanen. Sala är det första exemplet i svensk stadsplanering på en nyanlagd, mindre stad med rutnätsplan.
Den holländske ingenjören Johan Carels har kopplats samman med denna stadsplan, men mig veterligen finns ingen dokumentation om detta. Sant är dock att Carels var i Sverige vid den tiden.
Sala är också den första, nygrundade staden som fick rektangulär form om man bortser från sidan mot Lillån. Det anses vara ett uttryck för den stora ekonomiska betydelse man tillmätte staden.

Enligt rutnätsplanen delades staden in i kvadratiska och rektangulära kvarter som alla hade samma bredd. De enskilda tomterna sträckte sig till kvarterets mitt och var indelade i bergsmanstomter och efterhand så kallade nybyggaretomter.
Bergsmanstomterna var 160 stycken och till dessa hörde åker och äng i stadens periferi. Nybyggaretomterna var främst avsedda för hantverkare och till dem var ingen jord i övrigt kopplad. Till alla tomter hörde emellertid kålgårdstäppor i anslutning till stadens östra och södra delar.
Staden delades också in i fyra kvarter med torget som utgångspunkt. De namngavs efter väderstrecken; Västra kvarteret, Norra kvarteret, Östra kvarteret och Södra kvarteret. Nybyggaretomterna härbärgerades i de två sistnämnda kvarteren.
Bergsmanstomterna var relativt stora, cirka 730 kvm, och det blev så småningom därför vanligt med både halv- och kvartstomter. Eftersom tomterna sträckte sig till kvarterets mitt kunde tomtens storlek, liksom i de solskiftade byarna, enkelt avläsas efter bredden mot gatan.

När staden byggdes var den föga stadslik. Visserligen var gatorna raka, men på bergsmanstomterna byggdes något som kan betecknas som bondgårdar. Det var fråga om slutna gårdar, med byggnader längs alla sidor och körport mot gatan. På samma sätt hade bönderna i Västmanland byggt under långa tider. Det är lätt att tänka sig hur gödselvatten rann på de obelagda gatorna, där grisarna gick fritt.
Husen var av trä och omålade. I de flesta fall var de försedda med ved- eller torvtak. Den enda byggnaden som var uppförd i sten var stadskyrkan som stod färdig 1641.

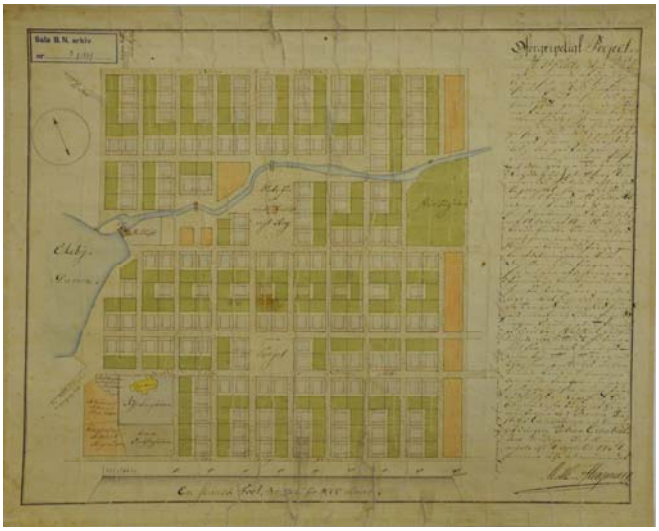
Stadens privilegier var utförliga. Bland annat skulle staden ha två borgmästare och 12 rådmän. Två byggnadskunniga borgare skulle också utses till stadens byggmästare. De skulle se till att stadens hus vidmakthölls och att det byggdes på rätt sätt och på rätt plats. Det var bland annat förbjudet att bygga lador, fähus, svinhus etc. mot gatan. Förutom den dagliga tillsynen skulle de fyra gånger om året göra en fullständig översyn av stadens gator och byggnader. Detta skulle göras tillsammans med borgmästaren, två rådmän och kronans fogde.

Den 10 augusti 1736 var en olycksdag då staden drabbades av vådeld och större delen av staden lades i aska. Branden startade i norra kvarteret och av de 160 bergsmanstomterna skonades endast 26 stycken.

Hagmans grundkarta 1737

De flesta nybyggaretomter klarade sig emellertid från branden.
På Mattias Hagmans karta från februari 1737 framgår att staden är (var) tättbebyggd. Här finns inte bara halv- och kvartstomter, utan även åttondelstomter.

Redan i april 1737 gjorde Hagman en projektkarta med förslag till ny stadsplan. Här föreslås en betydligt luftigare stadsplan, där också det som nu utgör Järnvägskvarteret har lagts till planen. Det finns också förslag på ett nytt torg och tillika ett nytt rådhus ungefär där missionskyrkan ligger idag.
Hagmans förslag väckte våldsamma stridigheter. Inte förrän den 3 april 1747 fastställdes en ny stadsplan. Under tiden som gått hade de flesta byggt upp sina hus igen.
Förrättningsmännen var tvungna att ta hänsyn till detta vid ritandet av den nya stadsplanen, vilket medförde att den inte skiljde sig nämnvärt från den tidigvarande.



Hagmans projektkarta från 1737

År 1650 efter att staden till största del var återuppbyggd var invånarantalet 1006 st. Arboga 1304 st., Köping 796 st. och Västerås 1344 st. Enköping hade 830 invånare.

Sala byggdes alltså upp i stort sett som det sett ut före branden. Möjligen hade vissa av husen fått ytterligare en våning. Olof Grau säger i sin beskrivning från 1754 att: *”Sala eller Salbärget är en liten, men rätt wacker Bärgs stad”* och efter kommentarer om branden 1736*: ”så har dock staden sedan den tiden småningom tagit til i en wacker byggnad och nästan ej allenast återwunnit sit förra skick, utan ock tyckes blifwa bättre, emedan åtskillige nya byggningar, som dels sedan branden blifwit upsate, dels nu under händer hafwas, äro långt wackrare och prägtigare än de äldre. Husen äro merendels twänne eller halfannor wåningar högre och alla täckte med torf, sedan brädtaken förbudit sig sjelfwa at nyttjas af frucktan för ny eldswåda.”*.

Något revolutionerande hände inte under resten av 1700-talet. Visserligen gjordes en ny stadsplan 1793, men den skiljde sig inte påtagligt från den tidigare.
Inte heller under 1800-talets första hälft blev det några stora förändringar. Dock fastställdes en byggnadsordning för Sala stad genom Kunglig Majestät 1807.
Här framgår bland annat att den som ämnar uppföra byggnad ska inlämna ritning till magistraten, som i samråd med silvergruvans konstmästare (!) skulle granska ritningen.
En viktig paragraf i byggnadsordningen är också förbudet mot torvtak.

Efter 1800-talets mitt började staden genomgå större förändringar. Anledningen var att tomterna i staden, den 1 oktober 1852 skiljdes från den åker och äng som de tidigare varit hårt sammanbundna med.
Nu flyttade många av bergsmännen ut sina gårdar på landsbygden. Djurhållningen i staden minskade, även om den till viss del fanns kvar under hela 1800-talet.
Husen i staden började förskönas genom brädfodring och oljemålning. Staden började helt enkelt bli mer stadslik.

Det kan vara intressant att titta på invånarantalet för länets städer år 1850: Arboga 2233 st., Köping 1501 st., Sala 3252 st. och Västerås 3780 st. Grannstaden Enköping 1413 st.

Hitintills hade det varit övervägande små byggnadsvolymer i staden. De flesta hus var byggda i trä. Undantagen var stadskyrkan, rådhuset och Bellanderska gården.
På 1860-talet tillkom större byggnadsvolymer, läroverket (Ekebyskolan) och länslasarettet som båda byggdes i sten.
År 1873 öppnade norra stambanan och Sala hade därmed fått ännu en byggnad i sten i form av det nya stationshuset. Både länslasarettet och järnvägsstationen låg emellertid utanför den ursprungliga rutnätsstaden.

År 1875 trädde en nationell byggnadsstadga i kraft. Här reglerades bl.a. kravet på att varje stad skulle ha en byggnadsordning och en byggnadsnämnd. Det stipulerades också att varje stad skulle ha en stadsplan.

Ett förslag till ny stadsplan lades fram 1878 och godkändes på Stockholms slott den 19 december 1879. Genomförande av den nya planen skulle innebära en stor omvälvning av den gamla stadsplanen. Här föreslogs exempelvis att stora torget skulle få en rektangulär plan, tillsammans med tre andra av de kvadratiska kvarteren och att Rådmansgatan skulle breddas. Detta skulle ske genom sidoförflyttning av de norr-söder gående gatorna, varvid några av dem nog också skulle försvinna. Vidare fanns ett nytt torg och ett helt nytt kvarter norr om staden. De sistnämnda i ungefär samma läge och utbredning som Mattias Hagman föreslagit redan 1737.

Förslag till stadsplan 1878

Några större förändringar hann inte göras innan staden drabbades av ytterligare en fatal vådeld den 13 september 1880. Nu ödelades större delen av det västra kvarteret och delar av det södra. Gränserna utgjordes av Bergmästargatan i väster, Ringgatan i söder, Fredsgatan i öster samt Gruvgatan, torget och Norrbygatan i norr.

I återuppbyggnaden efter branden skedde vissa förändringar enligt den nya plankartan. Järnvägskvarteret tillkom, vilket väl också var en naturlig följd av järnvägens tidigare etablering.
Det nya torget skapades också. Det kallades Nya torget, men fick så småningom namnet Fisktorget, eftersom fiskhandlarna var hänvisade dit.

På en stadskarta från omkring sekelskiftet 1900 framgår vad övriga ändringar bestod av.
I västra kvarteret har de tre kvarteren som låg mellan Bergmästaregatan och Hantverkargatan blivit endast två, men bredare. Genom en sidoförskjutning mot väster har nu den tidigare så regelbundna stadsplanen ändrats.
Bråstagatan som tidigare mynnade mot torget i samma liv som Rådhusgatan slutar nu vid Gruvgatan.
Hantverkargatan har breddats och kallas nu Esplanaden. De båda nya kvarteren heter Gillet o Konstmästaren och Kålgårdsgatan har nu fått sitt namn.

Efter branden bebyggdes västra kvarteret med mestadels större och mer stadsmässiga byggnader. Många var dock fortfarande av trä, även om vissa reveterades så att de liknade stenhus.
Ett stenhus blev det i alla fall när stadshotellet byggdes vid torget. Tidigare hade staden saknat stadshotell och lasarettsläkaren Frans Kalén hade förgäves försökt förmå staden att köpa hans nyuppförda hus, nuvarande Gysingegården, som stadshotell. Staden byggde nu i egen regi ett av Mälardalens vackraste stadshotell i senrenässans 1883. Byggnaden var både störst och vackrast i Sala stad.

Gamla stadshotellet

På 1880-talet började också det nya Järnvägskvarteret att bebyggas. Störst blev Sveahuset som med sina fyra våningar tillhörde stadens högsta byggnader.
Även i den gamla innerstaden uppfördes nu byggnader som i storlek och prakt kunde konkurrera med stadshotellet.
Sala sparbanks palats stod färdigt 1902 och den praktfulla missionskyrkan 1903. Båda känns fortfarande som något för pretentiösa för småstaden.

Invånarantalet för tidigare uppräknade städer var följande år 1900: Sala 6593, Arboga 5254, Köping 4657, Västerås 11999 och Enköping 4201.

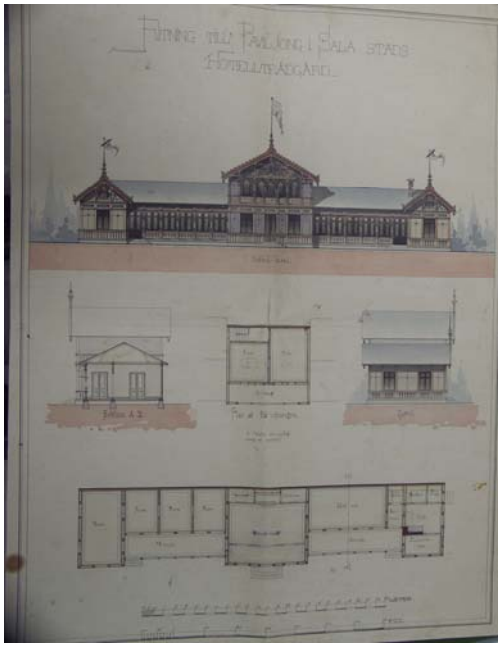
År 1907 kom en ny stadsplanelag och 1914 antogs en ny stadsplan. Den bjuder inte på några stora överraskningar och inte heller är den särskilt detaljerad. I huvudsak är det byggrätten, höjd till taklist samt byggnadernas placering som regleras.
Staden har nu fått elektricitetsverk, brandstation och epidemisjukhus. Dessutom en vacker folkskola som ligger söder om ringvägen, alltså utanför stadsplanen.
Epidemisjukhuset byggdes dock i Stadsträdgården, som därmed fråntogs funktionen den haft sedan stadens tillkomst.

Stadsplanen från 1914

Med på planen finns också de nya bostadsområdena Vasastaden och Västermalm. Även dessa ligger utanför stadsplanen, liksom det samtida Norrmalm. Det prickades också av en del förgårdsmark, vilket inte hade förekommit tidigare.
Ända in på 2000-talet fanns det fortfarande kvarter där denna stadsplan var gällande. Byggnadslagen från 1947 stärkte det kommunala planmonopolet, men fortfarande skulle planerna godkännas av regeringen.

Fram till mitten av 1900-talet hände inte mycket när det gäller stadens utveckling, men efter andra världskriget började en saneringsvåg inte bara i Sala, utan i hela landet. Befolkningen ökade och det skapades nya bostadsområden i stadens periferi. Jordarna till de lantbruk som låg stadsnära köptes in av staden.
Många bodde trångt och omodernt och behovet av nya bostäder var stort. Många byggnader revs urskillningslöst och kulturhistoriska värden gick ofta till spillo.

Efter en debatt som varade under stor del av 1960-talet sattes grävskoporna i det gamla stadshotellet som i januari 1970 var jämnat med marken. Redan 1966 skattade den vackra sommarpaviljongen åt förgängelsen, efter att försök gjorts att rädda den genom flyttning. Det nya stadshotellet stod redan färdigt när det gamla revs.
Jag kan inte låta bli att citera följande kväde från signaturen Fjodor i samband med sommarpaviljongens svanesång:
”Jag tittar med sorg på en kåk från punchromantikens epok. Nyss levde Idylliens anda på Sarahotellets veranda. Men tiden är hetsig och vrång. På undantag sätts romantiken, och skvalsång och glas och betong får ersätta cellomusiken.”



Stadshotellets sommarpaviljong

På 1960-talet kom en ny byggnadsstadga som stärkte det kommunala planmonopolet och efter revidering avskaffades också de lokala byggnadsordningarna. Rivningsraseriet försiggick i vissa fall ända fram till 1990-talet, då man började sansa sig något.

Plan- och bygglagen som kom 1987 blev ett vassare instrument när det gällde att slå vakt om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
De tidigare, trubbiga, planinstrumenten ersattes av översiktsplan och detaljplan. Här fanns möjlighet till både varierad lovplikt och införande av skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanerna.
En ny plan- och bygglag trädde i kraft den 2 maj 2011. Avsikten var att förenkla plan- och byggprocessen samt att ta hänsyn till miljö- och klimataspekter. Man har också skapat möjligheten att begära planbesked av kommunen.

I dag görs detaljplaner på ett sätt som i allmänhet tar tillvara på de värden som finns i form av byggnader och omgivande miljö. Ofta görs en kulturhistorisk inventering i samband med detaljplanearbetet.
När det gäller värdefulla byggnader och miljöer har kommunen möjlighet att begära att det görs en antikvarisk förundersökning inför förändringar.

Intressant kan också vara att nämna invånarantalet idag(201231): Sala 22 867, Arboga 14 039, Köping 26 085, Västerås 155 551 och Enköping 44 211. Det här är ju siffror som avser kommunerna och inte själva städerna, vilket bör noteras.

Om man ska kommentera siffrorna så är det lätt att konstatera att utvecklingen sett olika ut i de fem städerna (kommunerna). Sala, Arboga och Köping är fortfarande att betrakta

som småstäder. Här har utvecklingen gått långsamt och mycket av städernas gamla stadskärnor är bevarade.
Genom etableringen av ASEA och Svenska Metallverken fick Västerås en helt annan utveckling och är idag landets sjunde stad (kommun) i storleksordning. Detta har tyvärr också medfört att det mesta av den gamla stadskärnan är borta.

Enköping har genomgått en kraftig expansion de senaste decennierna. Motorvägen och den relativa närheten till Stockholm är en av förklaringarna. Inte heller här har bevarande varit en honnörsfråga.
För några år sedan (2010) revs stadshotellet vid torget, en byggnad från ungefär samma tid och i liknande stil som gamla stadshotellet i Sala.
Från Q-märkning på 1980-talet till rivning på 2010-talet. Debatten var här lika het och utdragen som den i Sala på 1960-talet. Också här gick ärendet upp på regeringsnivå. Har man inte lärt sig någonting?

Om man sammanfattar det här står det klart att en långsam utveckling kan vara av godo när det gäller bevarande. I småstäder där utvecklingen inte gått så fort fram har man haft tid att tänka efter, även om det uppenbarligen gjorts misstag även där.

Stadens östra delar

Det som i dag benämns östra kvarteren hade en sen utveckling. Tidigare hade ju stadens kålgårdar legat här och någon bebyggelse fanns inte. Det som nu är kvarteret Löparen började bebyggas runt sekelskiftet 1900. Det här var utanför stadsplanen, vars gräns gick längs östra sidan på Kålgårdsgatans nuvarande utbredning.
År 1899 godkändes ritningen för en ekonomibyggnad med stall, ladugård, svin- och kalvkättar samt vagn- och vedbod på en tomt tillhörig John Thorsson.
Belägenheten uppges till 15 meter utanför Sala stadsplan mot Kålgårdsgatan. Några år senare, 1903, godkändes ritningen för ett bostadshus på samma tomt och 1904 byggdes ytterligare ett uthus. Gården låg i kvarterets nordöstra del.

1903 är också året då ritningar för ytterligare en bondgård i nuvarande kvarteret Löparen godkändes. Nu i den sydöstra delen. Ägare var K. Larsson. Här var det fråga om en ladugård med plats för 34 kor samt stall för 9 hästar. Alla övriga funktioner nödvändiga för en bondgård fanns också i byggnaden. Även ett bostadshus byggdes i anslutning till ekonomibyggnaden.
I nära anslutning till Larssons bondgård uppfördes en ny redskapsfabrik 1903. Sannolikt köptes marken av Larsson. Fabriken övertogs senare av fabrikör JA Westerberg som var vagnmakare. Troligen skedde detta på 1920-talet.
De här uppräknade byggnaderna var den bebyggelse som här fanns i början av 1900-talet. Detta avseende området mellan Kålgårdsgatan och Sagån. Undantaget är ett garveri vid nämnda å. Det får anses som anmärkningsvärt att man byggde bondgårdar drygt 300 meter från stora torget så sent som på 1900-talet.

Kvarteret Hopparen

Om man bortser från bondgårdarna var bebyggelsen i det här kvarteret den första verkliga utvecklingen på stadens östra sida. De första husen uppfördes i senare delen av 1920-talet på de platser som nu utgörs av Hopparen 6,7 och 15.
Husen byggdes som sig bör i 1920-talsstil. Ytterligare två fastigheter, Hopparen 3 och 8, bebyggdes med hus i samma stil. Dessa byggdes dock på 1930-talet, 1932 respektive 1937. Åren 1936-39 byggdes kvarteret färdigt fram till Ringgatan. Nu med tidstypiska funkishus. Tilläggas kan att inget av husen hade färre än två lägenheter.
På bilden ovan, från omkring 1930, kan man se bebyggelsen i kvarterets norra del och till höger i bild syns entrébyggnaden till Silvervallen. Ungefärlig gräns för kvarteret Hopparen är linjerad i rött.
Direkt norr om kvarteret ser man Westerbergs verkstad som nu är tillbyggd samt Larssons mangårdsbyggnad med intilliggande ekonomibyggnader. Längst i norr finns Torsborg, alltså John Thorssons bondgård.

Fram till 1960-talet skedde inga egentliga förändringar i kvarteret Hopparen. På bilden från cirka 1960 kan konstateras att alla de nio huvudbyggnaderna finns på plats.

Emellertid är det tydligt att det skett förändringar i de närmaste omgivningarna I sydost uppfördes tre flerbostadshus av Riksbyggen 1944.
I nordväst reser sig kvarteret Stadsporten som stod färdigt i slutet av 1950-talet.

I kvarteret Löparen har också skett stora förändringar. Här har Thorssons lantbruk fått stryka på foten och lämna plats för den nya Slitmanfabriken (1946).
KF:s konfektionsindustri hade en trevande start i Gysingegården innan man bestämde sig för etablering i Sala.
Även i Löparens södra del har förändringar skett. Också här är lantbruket nerlagt, men byggnaderna finns kvar. Dessa har nu övertagits av John Andersson Bil AB som också byggt nytt i kvarteret. Westerbergs vagnfabrik är sedan ett antal år bilverkstad.

I början av 1960-talet revs byggnaderna på det som nu är fastigheterna 6 och 7 och bensinstationskedjan Murco uppförde en serviceanläggning 1963. Huset på granntomten övergick från att vara bostad till att bli kontor för ÖVL

Murcos anläggning i april 1964

På 1970-talet skedde stora omvälvningar när det gäller byggnadsbeståndet. Svenska BP köpte Murcos anläggning 1971 och lät året efter uppföra en helt ny anläggning med bensinpumpar, kiosk och gatukök.
Samtidigt revs 1920-talshuset på granntomten för att lämna plats åt en ny byggnad för livsmedelsbutiken Ringköp. Den sistnämnda efterträddes av Stjärnköp 1983, som också blev tvungna att göra en grundförstärkning genom pålning.
Denna byggnad står kvar i dag, men byggnaden hyser numera vitvarubutiken Elon.
Efter BP har andra bensinbolag, bland annat UNO X, haft sin verksamhet här.
Bensinförsäljningen upphörde emellertid 2008 och marken sanerades därefter. Den tidigare servicebyggnaden har sedermera omdanats till pizzeria och tobaksaffär. På senare år har här endast funnits pizzeria och nu står den tom.

Sedan 2008 har inget anmärkningsvärt hänt i kvarteret Hopparen. Däremot har det hänt en hel del i de närmaste omgivningarna.
I februari 2017 antogs en ny detaljplan för del av Östra kvarteren och Silvervallen. Den inkluderar Kålgårdsgatan, kvarteret Löparens södra del samt Silvervallen. Alla delar är nära grannar till kvarteret Hopparen.
Hittills har det här resulterat i både rivning av gamla byggnader och uppförande av nya dito.
På Silvervallen byggdes den så kallade Bovieran som stod färdig redan i januari 2017.
I kvarteret Löparen revs samtliga byggnader i den södra delen med undantag för delar av Westerbergs lokaler. De kvarvarande delarna av Larssons bondgård mötte alltså sitt öde liksom John Anderssons verkstadslokaler. Här har i ställe uppförts en ny vårdcentral för Achima Care samt en byggnad avsedd för äldreboende för Attendo.

Ny detaljplan för kvarteret Hopparen

Sedan ett knappt år tillbaka ligger ett planuppdrag för del av kvarteret Hopparen hos Sala kommuns plan- och utvecklingsenhet. Avsikten är att planen ska möjliggöra byggandet av flerbostadshus på fastigheterna Hopparen 6, 7 och 15.
Den nu gällande planen har mycket begränsad byggrätt och större delen av fastigheterna är prickad mark som inte får bebyggas.

Det finns säkert vissa som tycker att ovanstående sidor är helt onödiga. Att det är för mycket historik och att det som har varit är av underordnad betydelse.
Här håller jag förstås inte med. Att förstå hur staden har växt fram är viktigt för att också kunna utveckla den på rätt sätt. Och utveckling har ju skett, även om det i det här fallet gått förhållandevis långsamt. Som tidigare nämnts är en långsam utveckling av godo när det gäller de kulturhistoriska värdena.

Sala bergsstad byggdes från början med slutna kvarter och med huvudbyggnaderna längs gatorna. Öppningarna mot gatorna utgjordes av körportar som i allmänhet var stängda. Den här strukturen har med få undantag bibehållits inom gränsen för riksintresset Sala bergsstad.

När Järnvägskvarteret bebyggdes skedde det enligt Hagmans tankegångar från 1737. Här är större tomter med ljus och luft och gatorna utgörs till stor del av esplanader. Avsikten var, liksom 150 år tidigare, att minska risken för brandspridning. Emellertid ligger också här byggnaderna i huvudsak efter gatulinjen.
De större bostadsområden som byggdes i stadens periferi var också öppna med gott om friytor.
När det gäller nyare bebyggelse som uppförts inom gränsen för den gamla bergsstaden har vissa följt principen med slutna kvarter och andra inte.

Gränsen för riksintresset Sala bergsstad går i dag längs Trädgårdsgatan, fortsätter åt NV på Norrbygatan där den sedan tar av mot SV på Hyttgatan fram till Gillegatan där den åter viker av mot NV för att slutligen vika av på Brunnsgatan mot SV och Ringgatan. Kvarteret Hopparen ligger väl utanför denna gräns och den kortaste sträckan till gränsen är cirka 65 meter.
Kvarteren Bokaren, Pottbrännaren, Hattmakaren och nordöstra delen av kvarteret Stadsporten har alla varit bebyggda sedan åtminstone 1730-talet och legat inom dåvarande stadsgräns. Dock fanns här inga bergsmanstomter utan endast nybyggaretomter. Dessa kvarter innehåller nu sentida bebyggelse med några enstaka undantag.

Öster om Kålgårdsgatan har endast funnits kålgårdstomter långt fram i tiden. Det gäller kvarteren Löparen och Hopparen samt delar av Stadsträdgården, Brottaren, Spinnaren, Tränaren, Marknaden, Stadsporten och Silvervallen. Söder om Ringgatan fanns kålgårdar i ungefär samma omfattning.

Nya byggnader i kvarteret Hopparen

Nu har vi gått igenom stadens utveckling, vi har slagit fast var den gamla gränsen för Sala bergsstad har legat och vi har också gjort klart var gränsen för riksintresset går. Dessutom har vi klarlagt att det berörda området är gammal kålgårdsmark, där stadsborna hade sina kökträdgårdar.

Den stora frågan är nu om det går att uppföra nya byggnader här utan att det får negativa konsekvenser för den gamla bergsstaden.
Ett entydigt svar på den frågan torde bli; ja, det går att uppföra nya byggnader här.
De negativa konsekvenserna för riksintresset Sala bergsstad torde bli ringa, om ens några. Här finns ju sedan tidigare en barriär mot den gamla staden i form av byggnader från 1950-talet och framåt.

Den gamla kålgårdsmarken har varit ett utvecklingsområde sedan 100 år tillbaka. Utvecklingen har gått långsamt, men takten har ökat de senaste åren. Ganska stora byggnader har tillkommit i kvarteret Löparen. Silvervallen kommer att vara helt bebyggd inom överskådlig tid och sannolikt kommer också kvarteret Tränaren att innehålla bostäder i framtiden.
Att ersätta befintliga byggnader i kvarteret Hopparens norra del får ses som en naturlig utveckling och ingen kommer troligen att känna någon större saknad efter dessa.

Att det inte blir någon nämnvärd påverkan på riksintresset betyder förstås inte att närområdet undgår att påverkas. Resten av kvarteret Hopparen kommer att få huka sig bakom högre byggnader. Dock är det väderstrecksmässigt gynnsamt, då solen knappast kommer att skymmas ens för de närmast liggande villorna. I resten av närområdet är det redan relativt hög bebyggelse.

Ska man bygga nytt ska man bygga rätt. Det är viktigt att det blir byggnader som passar in i miljön. Här finns definitivt utmaningar.
I kvarterets övriga delar är det ju fråga om 1920-talsklassicism och funktionalism. Som närmaste granne i väster finns voluminösa byggnadskroppar från 1950-talets slut.
I sydost finns också flerbostadshus från modernismens tidevarv, här från 1940-talet.
Något längre österut reser sig den relativt nybyggda Bovieran och i norr finns de byggnader som nyligen uppförts för Achima Care och Attendo.

Hur ska man ställa sig? Vad ska man ha som rättesnöre? Ska man fortsätta med modernismen som varit i stort sätt allenarådande i 90 år? Eller ska man bygga pastischer? Det sistnämnda har ju sedan länge mer eller mindre betraktats som ett skällsord bland arkitekter och byggnadsantikvarier. Men folk i allmänhet älskar pastischer.
Avsiktlig efterbildning är ju vad pastisch betyder. Det har ju arkitekterna använt sig av så länge de har funnits.

Man har mestadels kastat blickar bakåt och lånat former och stilelement. Det kan med fog påstås att också flertalet av modernismens byggnader är pastischer.

I dag uppförs många byggnader i gråskalan med fasader i plåt och glas. Det anses att detta ska spegla vår tid. Är det verkligen så tråkig tid vi lever i nu? Dessa svarta lådformade byggnader. Vi är relativt förskonade från detta i Sala. Med undantag från gallerian vid Stora torget har dylika byggnader hamnat i industriområdena.

Inte heller här passar det med den typen av byggnader som nämns i förra stycket. Det är dessbättre inte min uppgift att bestämma hur de nya byggnaderna ska se ut. Emellertid kan man ju ha synpunkter och jag vill uppmana arkitekten att ha ett öppet sinne och att efter att ha tagit del av stadens utveckling verkligen känna in vad som passar i det här fallet.

Den byggnad som uppfördes för Achima Care har fått mycket beröm för sin arkitektoniska framtoning. Kanske kan man hämta inspiration här utan att för den skull efterlikna den.

Semrén + Månsson har gjort en analys av kvarteret Hopparen daterad 2021-10-29. I analysen finns ett koncept med två byggnadskroppar, varav en runt hörn. Konceptet känns inte helt fel och är fullt möjligt att arbeta vidare på. I det här skedet finns dock inga fasader att ta ställning till och inte heller framgår byggnadshöjden.

Sammanfattning

- Sala är en typisk småstad som av tradition haft slutna kvarter med huvudbyggnaderna längs gatulinjen.
- Före 1900-talet var det främst fråga om trähusbebyggelse i en och två våningar.
- Skalan på tillkommande byggnader är viktig och måste anpassas till omgivningen.
- Ytskikt bör utgöras av puts och/eller trä.
- Takfall bör vara synliga. Inga motfallstak.
- Gavelspetsar mot gatan har inte varit vanligt i Sala innerstad.
- Svart ska undvikas och grått bör inte dominera färgsättningen. Rött och gult är vanligt i Sala, men allmänt förekommande har också varit ljusa, oljefärgade fasader i andra kulörer. Dock aldrig skarpa dito.
- Byggnadshöjden bör inte överstiga den som råder i kvarteret Stadsporten, men kan varieras för att undvika likformighet.
- Enformighet i fasadytorna bör undvikas genom variation i fasadmaterial och eventuellt användande av listverk och enkla utsmyckningar. En risalit skulle kunna användas för att bryta av en lång fasad, liksom att förskjuta fasadlivet. Kanske också burspråk är möjligt. Vill man hämta inspiration från förr finns en rik källa att ösa ur.

- Balkonger mot gatan är inte lämpligt, men franska balkonger kan vara möjliga beroende på arkitekturen i övrigt.
- Hörnhus har inte sällan haft avfasade hörn.

Bedömning

Min slutliga bedömning är att en ny detaljplan med ökad byggrätt och ändrat ändamål för fastigheterna Hopparen 6, 7 och 15 inte kommer att inverka negativt på riksintresseområdet Sala bergsstad, förutsatt att nya byggnader görs på rätt sätt.

Sala 2022-02-28

Leif Berggren
Certifierad sakkunnig kulturvärden

Bilaga
Siktlinjer (14 sidor)

BILAGA

Datum
2022-02-28

Abylon Properties
Att. Dennis Kålén

Siktlinjer

Det här är en bilaga till den antikvariska förundersökningen avseende Hopparen 6, 7 och 15 i Sala kommun.
Jag har valt att lägga det här dokumentet som en bilaga, eftersom vissa operatörer har begränsningar när det gäller filstorlek som bilaga i e-postmeddelanden. Det här dokumentet blir ganska tungt då det huvudsakligen innehåller bilder. Det är alltså möjligt att skicka det här dokumentet som en egen fil.
Förvisso är det möjligt att komprimera ytterligare, men då till men för kvaliteten och risken för att det man vill påvisa inte framgår äventyras.

Enligt uppdrag

Leif Berggren
Certifierad sakkunnig kulturvärden

Siktlinjerna

Det finns ett stort antal siktlinjer och därmed också ett stort antal bilder. Jag börjar med Långgatan och går därefter ett varv medsols.

När det gäller Långgatan finns fyra siktlinjer. Den första bilden är tagen i höjd med Fabriksgatan. Här finns det aktuella området i fokus längs hela sträckan. Faktum är att man kommer att se de nya byggnaderna ända från järnvägsövergången vid stambanan längre österut om man har goda ögon.

Vid Ringgatans förlängning in i kvarteret Marknaden ser man inget förrän man kommer i höjd med norra gaveln på byggnaden. Här finns endast en siktlinje.

Bergslagsgatans södra del, från Ringvägen och norrut, medger inblick i området av varierande grad. Ju närmare man kommer ju mer ser man förstås. Här finns tre siktlinjer.

Från Kungsängsgatans anslutning till Ringvägens södra körfält kommer man att kunna se delar av en tillkommande byggnad samt troligtvis också delar av taken. Beroende på hur höga byggnaderna blir kommer kanske också delar av taken att synas också från lägen längre söderut på Kungsängsgatan. Här finns en siktlinje.

Vid Kålgårdsgatans södra ände mot Ringgatan kommer man klart och tydligt att se delar av det nya byggnadsbeståndet på Hopparen 15. Ju längre norrut man kommer desto mer av fastigheten kommer man att se. När man kommer fram till siktlinje nr 4 kommer man att se det mesta av bebyggelsen på de berörda fastigheterna. Här finns tre siktlinjer.

Norrbygatan går ju i en rak sträckning från torget och förbi de aktuella fastigheterna. På långt håll, alltså från torget och ned till Hyttgatan kommer man troligtvis att kunna uppfatta delar av de nya byggnaderna om man går på den norra trottoaren. När man kommer i höjd med Trädgårdsgatan kan man se en del av den nuvarande byggnaden på Hopparen 15 samt även delar av den tidigare pizzerian. Här kommer man säkerligen att kunna se den kommande bebyggelsen på ett tydligt sätt. Man befinner sig här på gränsen för riksintresset Sala bergsstad. Här finns fyra siktlinjer.

Den norra delen av Kålgårdsgatan är ju sedan länge en esplanad. Här finns alltså dubbla rader träd med stora kronor som döljer det aktuella området mycket väl. Detta trots att träden nu är avlövade. Det är först när man kommer i höjd med Bergsmansgatan som byggnaden på Hopparen 15 framträder tydligt. Fortsätter man ytterligare ett stycke ser man hela nämnda byggnad. Här finns fyra siktlinjer.

Sammanfattningsvis kan konstateras att den nya bebyggelsen inte på något sätt kommer att bli osynlig. Tvärtom kommer den att i vissa fall bli starkt exponerad. Inte minst gäller detta Långgatan, där den kommer att ligga i fokus längs hela sträckningen så långt man ser. Från riksintresset Sala bergsstad kommer den endast att bli påtaglig från gränslinjen i höjd med Trädgårdsgatan.

Långgatan nr 1. Bilden är tagen i höjd med Fabriksgatan.

Långgatan nr 3. Bilden tagen direkt väster om Väsbygatan.

Långgatan nr 3. Bilden tagen i höjd med Bovierans nordöstra knut.

Långgatan nr 4. Bilden tagen i höjd med Silvervallens gamla entrébyggnad.

Ringgatan nr 1. Bilden tagen på Ringgatans förlängning mellan kvarteret Marknaden och Silvervallen.

Bergslagsgatan S nr 1. Bilden tagen vid korsningen med Ringgatan.

Bergslagsgatan S nr 2. Bilden är tagen i höjd med sydöstra knuten på Hopparen 9.

Bergslagsgatan S nr 3. Bilden tagen i höjd med sydöstra knuten på Hopparen 8.

Kungsängsgatan nr 1. Bilden tagen i korsningen Kungsängsgatan – Ringgatans södra sträckning.

Kålgårdsgatan S nr 2. Bilden tagen i korsningen Kålgårdsgatan – Ringgatans norra sträckning.

Kålgårdsgatan S nr 3. Bilden tagen i höjd med sydöstra knuten på Stadsporten.

Kålgårdsgatan S nr 4. Bilden tagen i höjd med förskjutningen av byggnadskropparna i Stadsporten.

Norrbygatan nr 1. Bilden tagen i höjd med Brunnsgatan.

Norrbygatan nr 2. Bilden tagen i höjd med Hyttgatan.

Norrbygatan nr 3. Bilden tagen i höjd med Trädgårdsgatan.

Norrbygatan nr 4. Bilden tagen i höjd med Kålgårdsgatans ursprungliga sträckning.

Kålgårdsgatan N nr 1. Bilden är tagen från en plats strax söder om Kungsgatan.

Kålgårdsgatan N nr 2. Bilden tagen i höjd med norra förbindelseleden mellan esplanadens körbanor.

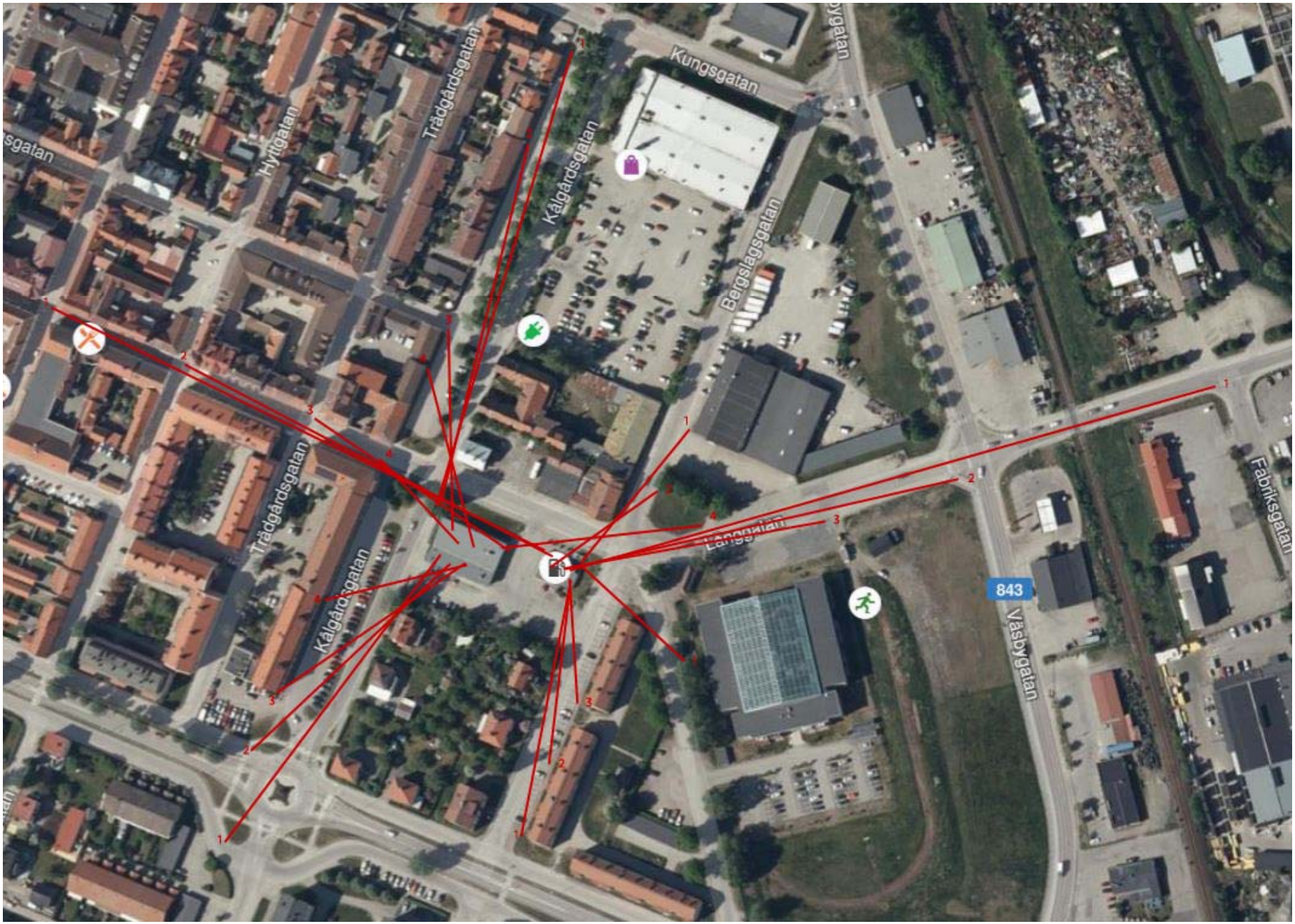
Kålgårdsgatan N nr 3. Bilden är tagen i höjd med Bergsmansgatan.

Kålgårdsgatan N nr 4. Bilden är tagen mitt för Pottbrännaren 1.

Bergslagsgatan N nr 1. Bilden tagen i höjd med sv knuten på huvudbyggnaden på Tränaren 11.

Bergslagsgatan N nr 2. Bilden tagen i höjd med skarven mellan Löparen 6 och 7.

Karta över siktlinjer



WRS
Water Revival Systems

Dagvattenutredning Hopparen 6,7 & 15, Sala

Sala City Apartments AB

Slutversion 1.0, 2022-06-03

TITEL	Dagvattenutredning Hopparen 6, 7 & 15, Sala
RAPPORTNUMMER	2022-1696-A
BESTÄLLARE	Sala City Apartments AB
UPPDRAGSANSVARIG	Jonathan Arnlund, WRS
FÖRFATTARE	Tove Gannholm, WRS
GRANSKNING	Daniel Stråe, WRS
UTGÅVA/STATUS	Slutversion
DATUM	2022-06-03
OMSLAGSBILD	Tove Gannholm

Sammanfattning

Sala City Apartments AB planerar att bygga två nya flerbostadshus på fastigheterna Sala Hopparen 6, 7 och 15 i Sala kommun. Planområdet omfattar knappt 0,4 ha. I detaljplaneprocessen för området krävs att man visar hur dagvatten kan hanteras. WRS har på uppdrag av Sala City Apartments AB utfört en dagvattenutredning med syfte att visa hur dagvattnet kan hanteras för att klara kommunens krav på dagvattenhantering.

I nuläget är platsen nästintill helt bebyggd och hårdgjord och markanvändningen utgörs till stor del av tak och asfalterad parkering. Ett delområde har sanerats från föroreningar från en tidigare drivmedelsstation. Marken i området består av glacial lera och fyllnadsmassor av okänd kvalitet. I dagsläget avrinner dagvattnet från större delen av området mot norr, i det befintliga lokala dagvattennätet mot de kommunala förbindelsepunkterna för dagvatten. Dagvattnet rinner sedan via kommunala dagvattenledningar i Norrbygatan och Långgatan vidare till recipienten Sagån.

Den planerade exploateringen innebär en minskning av hårdgörningsgraden i området då nya bevuxna ytor planeras. Till följd av förväntade klimatförändringar beräknas ändå de dimensionerande flödena att öka. Genom att fördröja och rena 10 mm nederbörd och ett dimensionerande 20-årsregn enligt kommunens krav kommer flödesbelastningen från området att minska. För att uppfylla kravet på åtgärdsnivå för rening av 10 mm regn behövs fördröjningsvolymer i LOD-lösningar på totalt 26 m^3, vilket föreslås inrymmas i nedsänkta växtbäddar och under ytor med genomsläpplig beläggning. Fördröjningen som erhålls i LOD-åtgärderna räcker inte riktigt för att uppfylla fördröjningskravet för ett 20-årsregn. För att flödet inte ska öka jämfört med ett 20-årsregn idag behövs ytterligare 6 m^3 fördröjningsvolym.

Åtgärdsförslagen beräknas reducera föroreningsbelastningen jämfört med idag för samtliga beräknade dagvattenföroreningar. En markmiljöundersökning bör kontrollera utredningsområdets föroreningsgrad så att relevanta åtgärder kan vidtas för att minska risken för föroreningsspridning via dagvattnet.

Det är viktigt att höjdsättningen av området görs så att vatten vid skyfall kan rinna bort från byggnader mot avsedda fördröjningsytor och mot den sekundära avrinningsvägen längs Långgatan. Den södra områdesgränsen bör höjdsättas så att dagvatten från planområdet inte förvärrar översvämningsproblematiken i villaområdet söder om utredningsområdet. Det tycks finns möjlighet att genom höjdsättning av uppfartsvägen skapa en skyfallsväg genom planområdet, något som exploatören tillsammans med Sala kommun bör studera närmare och ta ställning till.

Innehåll

1 Inledning 5
1.1 Uppdrag och syfte 5
1.2 Tillgängligt underlag 6
2 Förutsättningar 6
2.1 Nuvarande och historisk markanvändning 6
2.2 Topografi och geologi 7
2.2.1 Markföroreningar 9
2.3 Ytvattenrecipient 9
2.4 Hydrologi och grundvattenförekomst 11
2.5 Nuvarande dagvattenhantering 11
2.5.1 Markavvattningsföretag 13
2.6 Riktlinjer för dagvattenhantering 13
2.6.1 Sala kommuns policy för dagvattenhantering 13
2.7 Planerad exploatering 13
3 Flödes- och föroreningsberäkningar 14
3.1 Markanvändning 14
3.2 Flöden nuläge och framtid 16
3.3 Magasinsbehov 17
3.3.1 Millimeterkrav 17
3.3.2 Krav om att flödet inte får öka vid ett 20-årsregn 18
3.4 Skyfall och översvämningsrisker 18
3.5 Närsalts- och föroreningsberäkningar 19
4 Förslag på dagvattenhantering 20
4.1 Dagvatten inom kvartersmark 21
4.2 Dagvatten från takytor på byggnader utan förgårdsmark 22
4.3 Skyfall och åtgärder mot översvämning 23
4.4 Översiktlig teknisk beskrivning av föreslagna dagvattenåtgärder ... 24
4.4.1 Nedsänkta växtbäddar 24
4.4.2 Öppen avledning 26
4.4.3 Genomsläpplig beläggning 26
4.4.4 Makadammagasin 27
5 Bedömda effekter av föreslagna åtgärder 28
5.1 Ytbehov, magasinering och avrinning 28
5.2 Närsalts- och föroreningsbelastning 28
5.3 Behov av ytterligare åtgärder 29
6 Slutsatser 29
Referenser 30

1 Inledning

Sala City Apartments AB planerar att exploatera fastigheterna Sala Hopparen 6, 7 och 15 med flerfamiljshus. Fastigheterna är belägna i centrala Sala (Figur 1). En detaljplan ska upprättas och planarbete pågår. I samband med den nya exploateringen och detaljplaneprocessen behöver en dagvattenutredning tas fram för att visa på hur dagvattnet ska hanteras för att flödet och föroreningarna i dagvattnet från fastigheten inte ska öka.

Figur 1. Översiktskarta över utredningsområdet. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

1.1 Uppdrag och syfte

WRS har fått i uppdrag av Sala City Apartments AB att klarlägga förutsättningarna och ge förslag till dagvattenhantering efter exploateringen på fastigheterna Sala Hopparen 6, 7 och 15. Förslagen ska vara i överensstämmelse med Sala kommuns policy för dagvattenhantering och säkerställa att förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormer i mottagande recipient(er) inte försämras. I uppdraget ingår att:

- Beskriva och visa hur avrinningsområdet ser ut idag utifrån ett dagvattenperspektiv.
- Beräkna fördröjningsvolymer utifrån åtgärdsnivån 10 millimeter och föroreningsbelastning efter planerad exploatering samt kompletterande magasinsbehov för ett oförändrat flöde vid ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25.
- Utreda om planerad bebyggelse riskerar att skadas av skyfall (100-årsregn med klimatfaktor 1,25) eller om det finns risk för negativ påverkan på omkringliggande byggnader och infrastruktur. Bedömning görs utifrån resultat i modelleringsverktyget Scalgo.
- Ta fram förslag till dagvattenhantering.

1.2 Tillgängligt underlag

Följande underlag har varit tillgängliga för utredningen

- *Ansökan om detaljplaneuppdrag - Del av kvarteret Hopparen, Sala* (Sala kommun, 2021a)
- *Policy för dagvattenhantering* (Sala kommun, 2020)
- *Förtydligande om dagvatten vid frimärksplanering* (Sala kommun, 2022a)
- Arbetsmaterial planritning *Hopparen grundkarta med footprint nya byggnader*, DWG (Sala City Apartments AB, 2021)
- *Hopparen grundkarta*, DWG (Sala kommun, 2021b)
- Illustrationsplan *Kv Hopparen Analys 2021-10-29* (Semrén & Månsson, 2021)
- Sanering av förorenad mark inom utredningsområdet
    - *Saneringskontroll i samband med avetablering av norsk hydros bensinstation på norrbygatan 18 i Sala Anl. 99846* (D-Miljö AB, 2008)
    - *Kontrollprovtagning av grundvatten efter sanering av petroleumförorenad jord vid Norsk Hydros före detta drivmedelsstation i Sala* (D-Miljö AB, 2009)
    - *Beslut med anledning av avhjälpande åtgärd med anledning av föroreningsskada på fastigheten HOPPAREN 6 och 7, Sala kommun* (Sala kommun, 2009)
- *Hopparen 6,7,15 förbindelsepunkter VA*, PDF (Sala kommun, 2022b)
- Utredningsområdet ligger i anslutning till de områden som utreds i *Östra kvarteren och Silvervallen – Dagvattenutredning* (WSP, 2016). Utredningsområdet berörs dock endast delvis av den utredningen.
- *Dimensionering av dagvattendamm kvarteret Löparen* (Sweco, 2016)

2 Förutsättningar

2.1 Nuvarande och historisk markanvändning

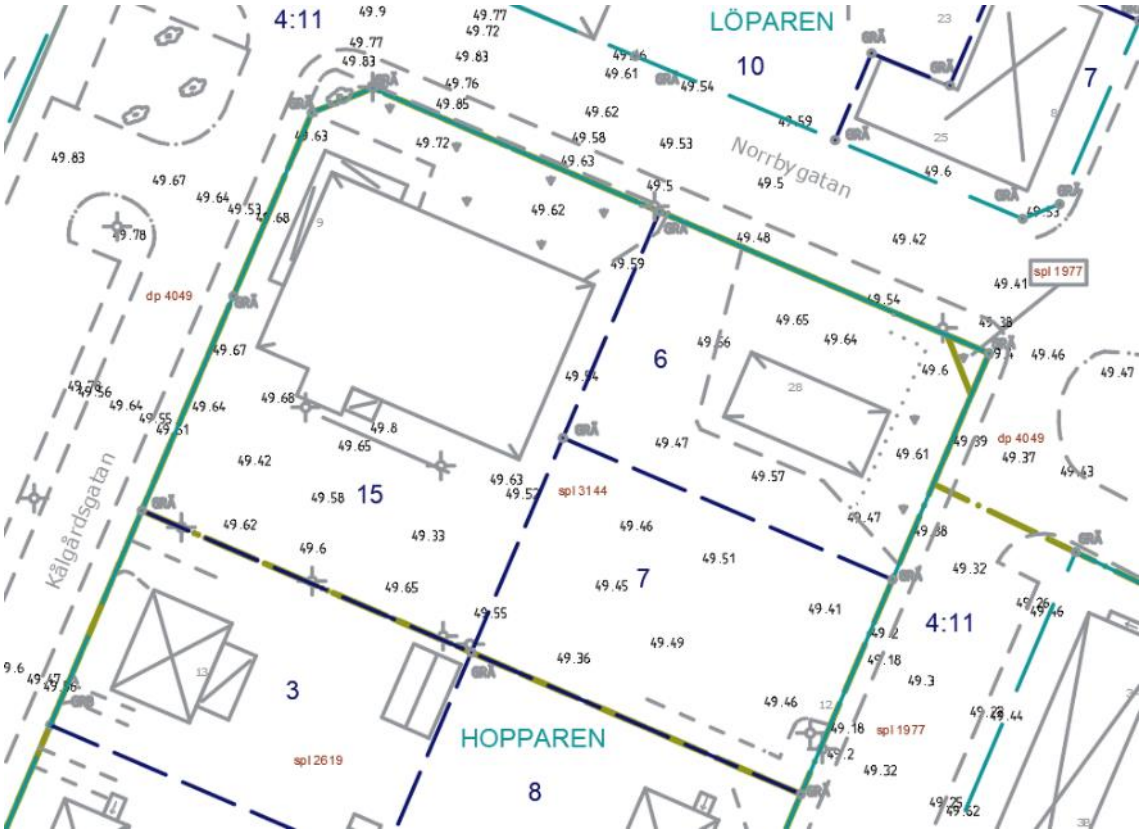
Utredningsområdet är beläget i centrala Sala och avgränsas av Kålgårdsgatan, Norrbygatan och Bergslagsgatan (Figur 2). Utredningsområdet utgör knappt 0,4 ha och består i nuläget till stor del av bebyggda och hårdgjorda ytor (Figur 3). På fastigheterna finns en elektronikbutik, en pizzeria samt parkeringsplatser. Det har tidigare funnits en drivmedelsstation på fastigheten. Platsen för de planerade byggnaderna kan ses i Figur 2.

Figur 2. Utredningsområdet med planerade byggnader. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

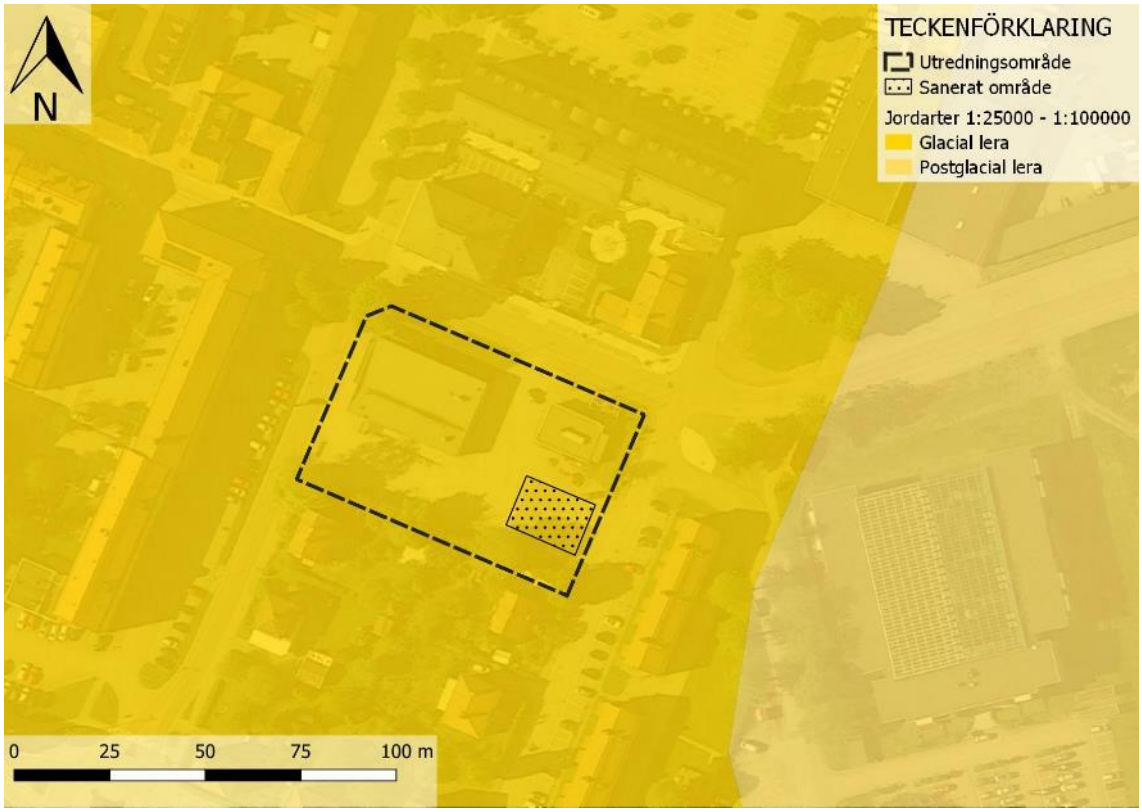
Figur 3. Utredningsområdet vid platsbesöket 2021-12-15. Från Bergsslagsgatan t.v. och från Långgatan t.h.

2.2 Topografi och geologi

Utredningsområdet är platt, med höjdskillnader mellan +49,8 m och +49,2 m (höjdsystem RH2000) (Sala kommun, 2021b), se Figur 4. Området lutar generellt mot öster, från Kålgårdsgatan mot Bergslagsgatan. Jordarten inom utredningsområdet är enligt SGU:s jordartskarta glacial lera (SGU, 2022a), se Figur 5. Jorddjupet är 5-20 meter där det grundare jorddjupet påträffas i den nordvästra delen av planområdet (SGU, 2022b). I den sydöstra delen av planområdet har ett saneringsarbete utförts (D-Miljö AB, 2008) och där finns fyllnadsmassor av okänd kvalitet (Figur 5).



Figur 4. Nuvarande byggnader och markhöjder (svarta siffor; RH2000). Källa: Sala kommun, 2021.



Figur 5. Marken i utredningsområdet utgörs av glacial lera. Prickat område markerar ungefärlig utbredning av sanerat område. Källa: SGU, 2022 och D-Miljö AB, 2008. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

Enligt Lantmäteriets topografiska kartunderlag som studerats via programmet Scalgo finns flera lågpunkter i anslutning till utredningsområdet (SCALGO, 2022). Två av lågpunkterna återfinns på parkeringen, där det idag finns rännstensbrunnar till det lokala dagvattenledningsnätet. Det finns även lågpunkter på gatorna väster och öster om fastigheten, Kålgårdsgatan och Bergslagsgatan. Precis söder om utredningsområdet, i villaområdet inom kvarteret Hopparen finns ytterligare en lågpunkt. Vid platsbesöket stod det vatten i lågpunkten i villaområdet.

2.2.1 Markföroreningar

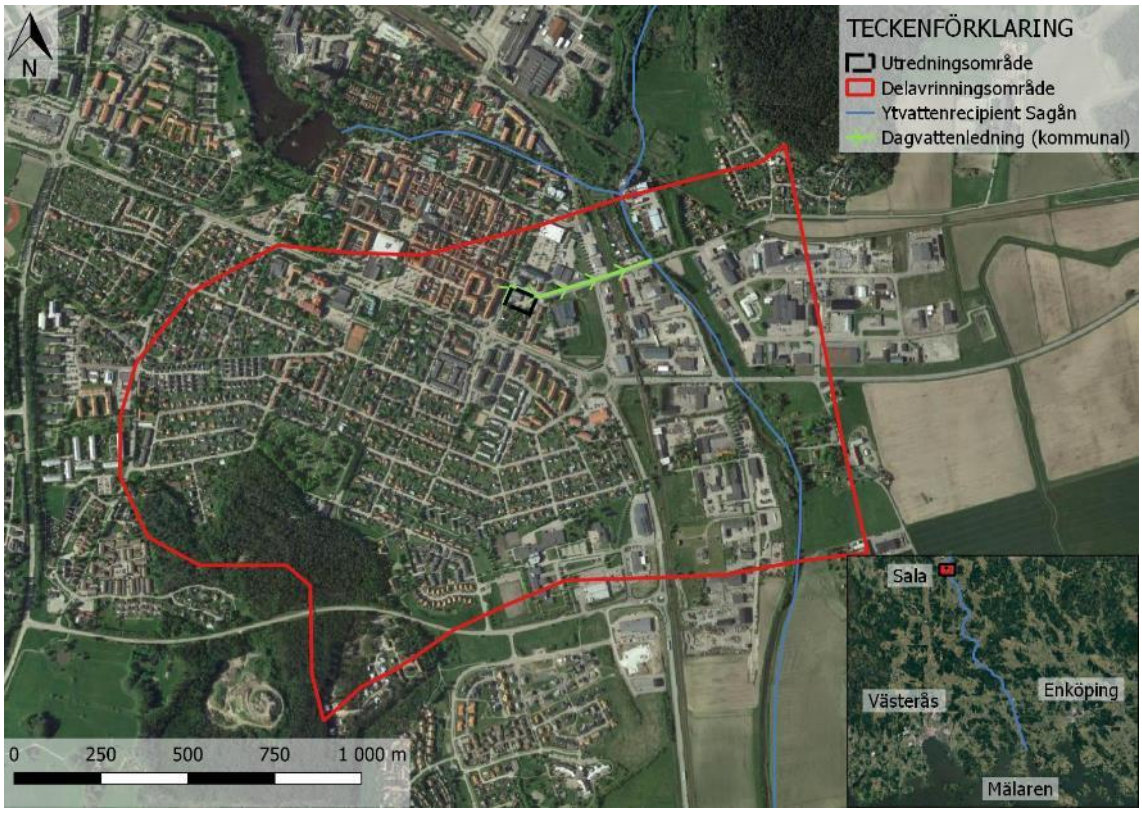
Tidigare låg det en drivmedelsstation i utredningsområdet och ett saneringsarbete utfördes 2008 (D-Miljö AB, 2008) och kontrollerades 2009 (D-Miljö AB, 2009). Se ungefärlig utbredning av det sanerade området i Figur 5. Marken bedöms som färdigsanerad efter kontrollprogrammets slut (Sala kommun, 2009). Föroreningar kan eventuellt finnas kvar i andra delar av fastigheten samt under befintliga byggnader och att detta ska tas i beaktning vid rivning (Sala kommun, 2021a). Detta bör också tas i beaktning vid framtida projektering av dagvattenanläggningar. Till exempel kan tät botten användas som försiktighetsåtgärd, om det finns risk att föroreningar sprids med dagvattnet.

2.3 Ytvattenrecipient

Utredningsområdets ytvattenrecipient är vattenförekomsten *Sagån: mellan "Sala flygplats" och mynningen till Lillån* (Figur 6). Enligt VISS har vattenförekomsten måttlig ekologisk status (VISS, 2022a). Sagån ska uppnå god ekologisk status till 2033 men kvalitetsfaktorn näringsämnen ska uppnå god status 2027 (VISS, 2022a). Miljökvalitetsnormen för god kemisk status är uppnådd, med undantag för de överallt överskridande ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE)[1] (VISS, 2022a). Sagån mynnar i Oxfjärden i Mälaren, se Figur 6.

Dagvatten från utredningsområdet leds via kommunens dagvattenledningar mot Sagån (Figur 6). Ledningsmynningen i Sagån kan ses i Figur 7. Vid platsbesöket den 15:e december 2021 syntes en tydlig plym av grumligt dagvatten i ytvattenrecipienten Sagån nedströms mynningen på den kommunala dagvattenledningen.

[1] Kvicksilver och polybromerade difenyletrar är så kallade ”överallt överskridande prioriterade ämnen”. För dessa antags gränsvärdena överskridas i alla Sveriges vattenförekomster (VISS, 2022b).



Figur 6. Ytvattenrecipient Sagån och Mälaren i förhållande till utredningsområdet. Delavrinningsområdet enligt VISS samt huvudledning för dagvatten från utredningsområdet till recipienten. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

Figur 7. Vid platsbesöket den 15:e december 2021 syntes en tydlig plym av grumligt dagvatten där den kommunala dagvattenledningen mynnar i ytvattenrecipienten Sagån. Foto taget norr om Långgatan, mot Sala centrum och utredningsområdet.

2.4 Hydrologi och grundvattenförekomst

Enligt Vattenkartan ligger utredningsområdet inte i anslutning till någon grundvattenförekomst eller inom ett tillrinningsområde för grundvattenförekomster (VISS, 2022c). Då utredningsområdet ligger inom VA- huvudmannens verksamhetsområde antas intresse för grundvattenuttag generellt saknas.

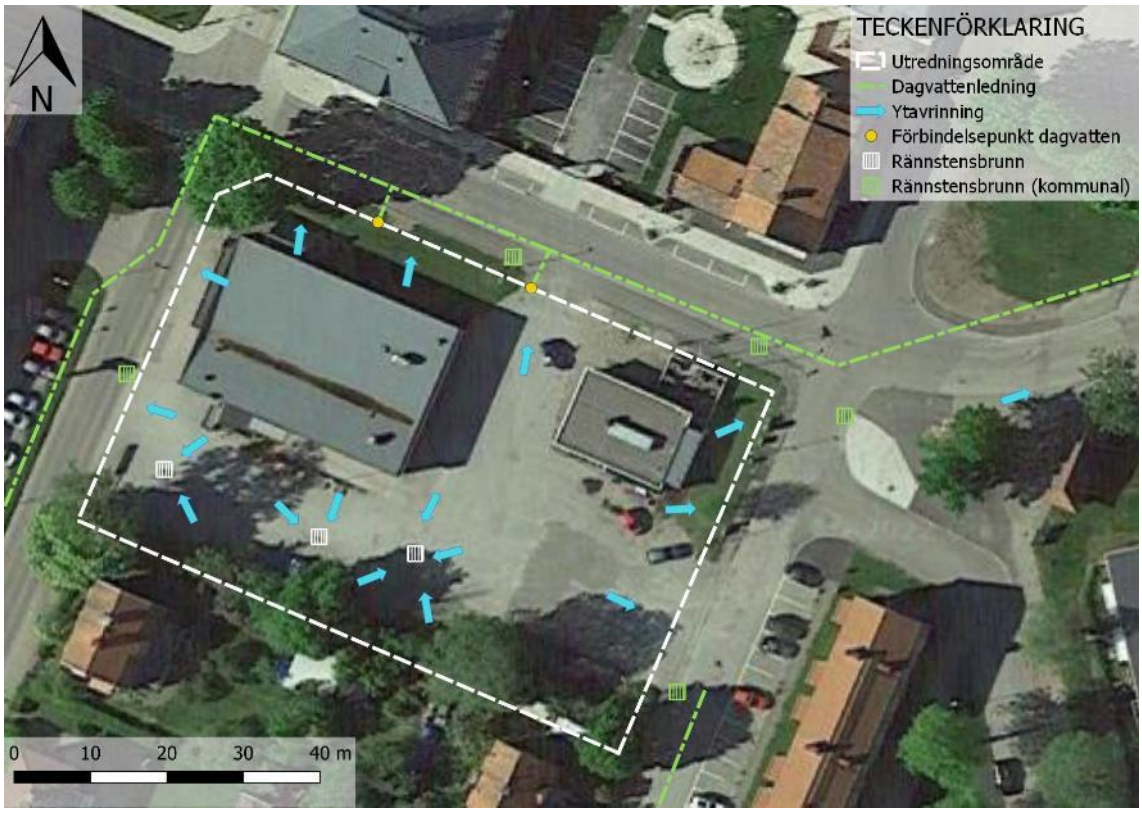
2.5 Nuvarande dagvattenhantering

Det finns ett befintligt dagvattensystem i utredningsområdet som ansluter till det kommunala dagvattensystemet (Figur 8). Utredningsområdet har två förbindelsepunkter för dagvatten längs Norrbygatan (Sala kommun, 2022b). Det är okänt exakt hur vattnet avleds inom utredningsområdet, men rännstensbrunnar ger indikationer på var det lokala ledningsnätet är lokaliserat.

Dagvatten från större delen av utredningsområdet avleds ytledes till det lokala dagvattensystemet och sedan vidare via det kommunala dagvattenledningsnätet i Norrbygatan och Långgatan mot recipienten Sagån. En del av dagvattnet avleds ytledes direkt mot kommunala rännstensbrunnar. Från den sydöstra delen av utredningsområdet avleds dagvattnet ytledes mot de kommunala rännstensbrunnarna i Bergslagsgatan och vidare söderut mot Sagån.

Enligt Scalgo sker ytavrinning vid skyfall från utredningsområdet österut, längs med Långgatan och vidare mot Sagån via Fabriksgatan (Scalgo, 2022), se Figur 9.

Delen av Sala där utredningsområdet är lokaliserat är väldigt platt och det finns en känd översvämningsproblematik. Nyligen har det kommunala dagvattenledningsnätet byggts om för att öka ledningskapaciteten (Sala kommun, 2021c, muntl. ref.). Inom utredningsområdet finns ingen känd översvämningsproblematik.



Figur 8. Dagvatten från tak och parkeringsytor avleds i nuläget via rännstensbrunnar och lokala ledningar till två förbindelsepunkter norr om fastigheten. En del av de nordvästra och östra delarna av fastigheten avvattnas ytledes till kommunala rännstensbrunnar i gatan. Källa: Sala kommun, 2022. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

Figur 9. Flödesväg för ytavrinning vid skyfall enligt Scalgo Live. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

2.5.1 Markavvattningsföretag

Det finns inget registrerat markavvattningsföretag inom utredningsområdet (Länsstyrelserna, 2022).

2.6 Riktlinjer för dagvattenhantering

För detta uppdrag har specifika krav på dagvattenhantering ställts. Dimensionerande flöden med återkomsttiden 20 år får inte öka efter exploatering (inklusive klimatfaktor på 1,25) (Sala kommun, 2021c) och avrinnande dagvatten från 10 mm nederbörd ska kunna utjämnas och renas (Sala kommun, 2022c). Inte heller föroreningsbelastningen får öka i jämförelse med idag. Utöver detta finns Sala kommuns framtagna policy för dagvattenhantering att förhålla sig till, vilken kort sammanfattas nedan.

2.6.1 Sala kommuns policy för dagvattenhantering

Sala kommun har en policy för hantering av dagvatten som antogs 2020 (Sala kommun, 2020). Policyn grundas bland annat på kraven från EU:s ramdirektiv för vatten och fastställda miljökvalitetsnormer. Syftet med dagvattenpolicyn är att beskriva Sala kommuns gemensamma förhållningssätt till hantering av dagvatten som uppkommer inom kommunen och att klargöra ansvarsfrågan. Policyn ligger till grund för det fortsatta arbetet med kommunens handlingsplan för dagvatten. Denna handlingsplan är i nuläget inte färdigställd.

Målen med policyn är att Sala ska kunna växa samtidigt som ökade dagvattenflöden omhändertas och minskade belastning på recipienter uppnås.

För att uppnå målet med policyn bör varje fastighet lokalt, inom fastigheten, omhänderta dagvatten från mindre regn, det vill säga regn upp till 10 mm baserat på reducerad yta (Sala kommun, 2022a). Dagvatten bör användas som en resurs till bevattning eller grundvattenbildning och på så vis renas genom naturliga processer.

2.7 Planerad exploatering

Området planeras att bebyggas med två nya byggnader, med fasad i fastighetsgränsen, utan förgårdsmark. På innergården planeras en parkering samt en innergård med gångstråk in mot Sala centrum. Se illustration över föreslagen planerad exploatering i Figur 10 (Semrén & Månsson, 2021). Med planerat förslag kommer andelen grönytor i utredningsområdet öka efter exploatering.

Figur 10. Illustration över föreslagen exploatering. Källa: Semrén & Månsson, 2021.

3 Flödes- och föroreningsberäkningar

Avrinningen från planområdet före och efter exploatering har beräknats enligt branschstandard i publikation P110 (Svenskt Vatten, 2016). Sala kommun har även ställt krav på att flöden och magasinsbehov ska beräknas utifrån ett 20-årsregn och utifrån en åtgärdsnivå för rening på 10 millimeter. Beräkning av föroreningsbelastning från området har gjorts genom modellering i Stormtac (v22.1.1).

3.1 Markanvändning

Området består i dag av två byggnader (elektronikaffär och pizzeria) samt parkeringar. Det finns också små grönytor. Utanför pizzerian är ytbeläggningen i nuläget marksten. Enligt planerad exploatering kommer framtida markanvändning bestå av flerfamiljshus, parkeringar med uppfartsväg och en innegård med grönytor och genomsläppliga gångvägar. För beräkningarna antogs att marksten planerar användas på markytan närmast centrum. Ytorna med olika markanvändningar som har använts för flödesberäkningar kan ses i Tabell 1 samt i Figur 11 och Figur 12.

Med planerad exploatering förväntas hårdgörningsgraden i området att minska från en avrinningskoefficient (φ) på 0,71 till 0,65. Avrinningskoefficienten anger hur stor andel av nederbörden som avrinner som dagvatten och är indirekt ett mått på hur hårdgjort ett område är. Avrinningskoefficienterna har antagits från P110 (Svenskt Vatten, 2016) där marksten har bedömts motsvara kategorin *stensatt yta med grusfogar*; grönyta har bedömts motsvara kategorin *gräsyta* och grusytor har bedömts motsvara kategorin *grusplan och grusad gång*. Den reducerade arean (A_{red}) fås genom att multiplicera area (A) med avrinningskoefficienten.

Tabell 1. Area, avrinningskoefficienter och reducerad area för markanvändning i nuläget samt efter exploatering.

Markanvändning	**Area [m²]**	**Avr. koeff [-]**	**Reducerad area [m²]**
Nuläge			
Asfalt	2200	0,8	1700
Grönyta	650	0,1	65
Marksten	150	0,7	110
Tak	970	0,9	870
Summa nuläge	3900	0,71*	2800
Efter exploatering			
Asfalt	1500	0,8	1200
Grusyta	300	0,2	60
Grönyta	730	0,1	73
Marksten	290	0,7	200
Tak	1200	0,9	1100
Summa efter exploatering	3900	0,65*	2600

*Områdets sammanvägda avrinningskoefficient

Figur 11. Befintlig markanvändning. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

Figur 12. Planerad markanvändning. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

3.2 Flöden nuläge och framtid

För beräkning av dimensionerande dagvattenflöden har den så kallade rationella metoden använts (Ekvation 1) enligt branschstandard i publikation 110 (Svenskt Vatten, 2016). Rationella metoden är en överslagsmetod som lämpar sig för mindre områden (upp till cirka 20 hektar) med liknande rinntider inom området. Areor (A) och avrinningskoefficienter (φ) har använts enligt Tabell 1.

Ekvation 1. Rationella metoden, beräkning av dimensionerande flöde.

Q_{dim} = dimensionerande flöde [l/s]
A = avrinningsområdets area [ha]
φ = avrinningskoefficient [-]
$i(t_r)$ = dimensionerande nederbördsintensitet [l/s ha], beror på regnets återkomsttid (T) och dimensionerande varaktighet (t_r)
kf = klimatfaktor [-]

$$Q_{dim} = A \cdot \varphi \cdot i(t_r) \cdot kf$$

Regnets dimensionerande intensitet beror av rinntiden inom området, som har satts till 10 minuter för nuläget och 10 minuter efter exploatering. Rinntiden används i rationella metoden för att få den dimensionerande varaktigheten för regnet. Även om rinntiden i verkligheten är kortare än 10 min rekommenderas inte användning av en kortare rinntid enligt publikation 110 (Svenskt Vatten, 2016).

Nederbördsintensiteten beror också på återkomsttiden (T), som anger sannolikheten att motsvarande flöde inträffar eller överskrids ett enskilt år. Ett 20-årsregn är ett regntillfälle där sannolikheten att det inträffar ett enskilt år är 1 på 20. Här har dimensionerande flöden

beräknats för regn med 5, 20 och 100 års återkomsttid enligt branschstandard och Sala kommuns krav.

Slutligen används en klimatfaktor (kf) i den rationella metoden för att ta hänsyn till nederbördens ökade mängder och intensitet i framtiden. I Svenskt Vattens P110 (2016) rekommenderas en klimatfaktor på minst 1,25 för regn med kortare varaktighet än en timme.

I Tabell 2 redovisas resultaten av flödesberäkningar för nutida och framtida markanvändning, för 5-, 20- och 100-årsregn. Det dimensionerande dagvattenflödet förväntas öka från 80 l/s till 92 l/s, vilket motsvarar en ökning med 15 %. Eftersom hårdgörningsgraden planeras minska beror ökningen i flöde på klimatfaktorn 1,25, det vill säga en ökad regnintensitet till följd av förväntade klimatförändringar.

Tabell 2. Dimensionerande dagvattenflöde i nuläget och efter planerad exploatering utan införda åtgärder.

	Kf	Varaktighet	5-årsregn	20-årsregn	100-årsregn
Nuläge	1,00	10 min			
Dim. regnintensitet (l/s, ha)			180	287	490
Flöde Q [l/s)			51	80	140
Efter exploatering	1,25	10 min			
Dim. regnintensitet (l/s, ha)			230	360	610
Flöde Q [l/s)			58	92	160

3.3 Magasinsbehov

Sala kommun ställer både krav på en åtgärdsnivå för rening på 10 millimeter samt att utgående flöde inte får öka vid ett 20-årsregn. Vi har beräknat magasinsbehovet både utifrån att all alstrad nederbörd vid 10 mm regn ska utjämnas för att genomgå rening, samt utifrån att flödet inte får öka efter exploatering jämfört med idag. Beräkningarna redogörs i följande avsnitt. Sammanfattningsvis motsvararar millimeterkravet ett magasinsbehov för LOD-anläggningar inom planområdet på cirka 26 m^3. Fördröjningsbehovet för 20-årsregn, med åtgärdsnivån 10 mm inräknad, är cirka 6 m^3.

3.3.1 Millimeterkrav

Enligt Sala kommun ska 10 mm regn fördröjas och renas. Det bedöms möjliggöra fördröjning och rening av cirka 75 % av all nederbörd på ett år (Svenskt Vatten, 2011). Behovet av fördröjningsvolym har beräknats enligt Ekvation 3.

Ekvation 3. Beräkning av erforderlig fördröjningsvolym.

U_i = erforderlig fördröjningsvolym [m^3]
d_r = regnvolym som ska hanteras inom kvarteret (ex. 10 mm) [m]
A_i = avrinningsområdets area [m^2]
φ_i = markanvändningsspecifik avrinningskoefficient [-]

$$U_i = d_r \cdot \varphi_i \cdot A_i$$

Beräkningar ger en erforderlig magasinsvolym på ungefär 26 m^3 för planområdet (Tabell 3). Takytor och asfaltsytor bidrar mest till den erforderliga magasinsvolymen.

Tabell 3. Erforderlig fördröjningsvolym utifrån planerad bebyggelse och 10 mm fördröjning.

Yta	A [m²]	Φ_i [-]	Erforderlig magasinsvolym [m³]
Asfalt	1500	0,8	12
Grusyta	300	0,2	0,6
Grönyta	730	0,1	0,7
Marksten	290	0,7	2
Tak	1200	0,9	11
Summa			**26**

3.3.2 Krav om att flödet inte får öka vid ett 20-årsregn

Flödet får i framtiden inte öka jämfört med dagens flöde vid ett 20-årsregn. Fördröjningen som erhålls av åtgärdsnivån 10 mm är inte tillräcklig för att uppfylla fördröjningskravet för ett 20-årsregn. Magasinsberäkningar utifrån detta krav har beräknats enligt ekvation 9.1 i publikation 110 (Svenskt Vatten, 2016) med det specifika magasinsbehovet redovisat i Tabell 4 (Ekvation 2). Eftersom fullt tappflöde inte kan förväntas i dagvattenanläggningarna multipliceras en så kallad reducerad flödesfaktor (vanligen 0,67) med maxtappflödet. En minskning av maxtappflödet ger i sin tur ett större erforderligt magasinsbehov. I tabell 3 redovisas magasinsbehovet inklusive reducerad flödesfaktor.

För att ta hänsyn till fördröjningen som uppstår på grund av åtgärdsnivån 10 mm ökades rinntiden. För ett 20-årsregn motsvarar 10 mm cirka 3 minuter tidsfördröjning. Rinntiden valdes därför till 13 minuter.

Ekvation 2. Magasinsvolym beräknat med rationella metoden (ekvation 9.1 i P110).

V = specifik magasinsvolym [m³/ha$_{red}$]
i_{regn} = regnintensitet för aktuell varaktighet [l/s, ha]
t_{regn} = regnvaraktighet [min]
t_{rinn} = rinntid [min]
K = specifik avtappning från magasinet [l/s, ha$_{red}$]
C = reducerad flödesfaktor = 0,67

$$V = 0{,}06\left(i_{regn} \cdot t_{regn} - K \cdot t_{regn} - K \cdot t_{rinn} + \frac{K^2 t_{rinn}}{i_{regn}}\right) \cdot C$$

För att flödet vid ett 20-årsregn inte ska öka jämfört med idag krävs en utjämningskapacitet på 6 m³ (Tabell 4).

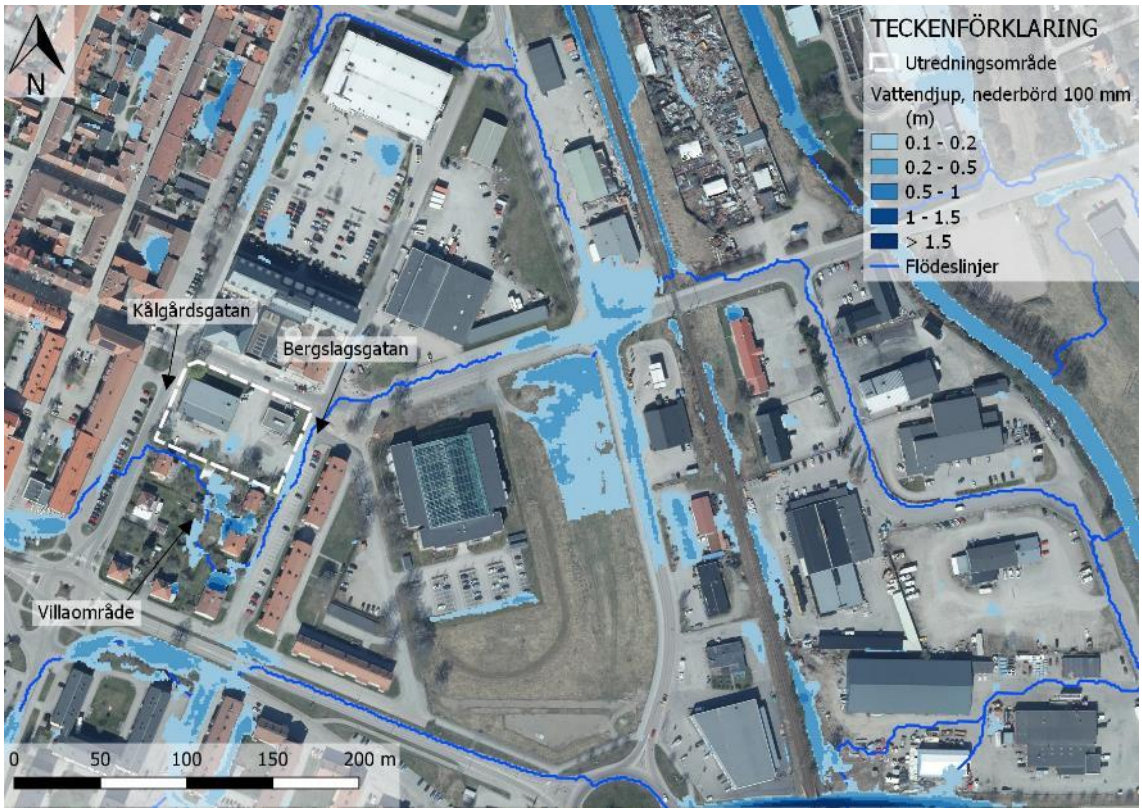
Tabell 4. Erforderlig magasinsvolym vid 20-årsregn inklusive reducerad flödesfaktor, för att flödet ej ska öka jämfört med idag, med och utan 10 mm åtgärdsnivå.

Återkomsttid regn [år]	Magasinsvolym utredningsområde [m³]	Magasinsvolym utredningsområde med 10 mm åtgärdsnivå [m³]
20	9	6

3.4 Skyfall och översvämningsrisker

En lågpunktskartering i Scalgo med modellerad nederbördsvolym på 100 mm – vilket motsvarar alstrad volym vid ett 100-årsregn efter 12 timmar (exklusive klimatfaktor och ca 4 timmar

inklusive klimatfaktor) – visar på flera lågpunkter i anslutning till utredningsområdet. Två mindre lågpunkter visas inne i utredningsområdet men dessa avvattnas av det befintliga lokala dagvattensystemet. Både Kålgårdsgatan och Bergslagsgatan rymmer lågpunkter/rinnvägar. Enligt Scalgo avleds skyfall från Kålgårdsgatan mot Bergslagsgatan via villaområdet i kvarteret Hopparen, precis söder om utredningsområdet. I villaområdet finns även en lågpunkt där det stod vatten vid platsbesöket den 15:e december 2021.



Figur 13. Lågpunktskartering från Scalgo. En lågpunkt ses inom utredningsområdet och en i villaområdet söder om utredningsområdet. Källa: Scalgo, 2022.

3.5 Närsalts- och föroreningsberäkningar

Förorenings- och närsaltmängder i dagvattnet som alstras inom området har beräknats med beräkningsverktyget Stormtac (v22.1.1). Beräkningarna i verktyget görs utifrån indata i form av markanvändningsslag och årsmedelnederbörd. Modellen använder sig av markanvändningsspecifika avrinningskoefficienter och schablonhalter för ett flertal markanvändningsslag och vanligt förekommande dagvattenföroreningar. Detta gör att resultaten inte bör avläsas i exakta tal utan snarare ses som en indikation på föroreningsbelastning då både beräkningsverktyget och indata inhyser både osäkerheter och variationer.

I beräkningarna har den korrigerade årliga nederbörden 627 mm använts (SMHI, 2022; Alexandersson, 2003). För kategorisering av markanvändningsslag har den nuvarande markanvändningen asfalt bedömts motsvara kategorin *parkering* i Stormtac och marksten bedömdes motsvara kategorin *marksten med fogar*. För den framtida markanvändningen valdes samma kategorier i Stormtac.

Beräknade mängder av nio vanliga dagvattenföroreningar (P, N, Pb, Cu, Zn, Cd, Cr, Ni, SS) redovisas i Tabell 5 som intervall (resultat ± osäkerhet). Osäkerheten i beräkningarna reflekterar osäkerheten i både indata och modellberäkningar och beräknas av Stormtac baserat på data från

litteraturstudier och en studie av Stormtacs databas (Stormtac, 2020). Osäkerheten för de nio redovisade parametrarna är omkring 30 %.

Mängderna av samtliga redovisade föroreningar kommer enligt beräkningarna att minska i dagvattnet från området utan att reningsåtgärder vidtas, men minskningen ligger inom osäkerhetsintervallet. Minskningen beror på att hårdgörningsgraden minskar och att ytorna totalt sett är mindre förorenade efter exploatering. Med hänsyn till Sala kommuns krav på en åtgärdsnivå för rening på 10 millimeter, kommer reningsåtgärder ändå krävas och föroreningsbelastningen från området kommer därför minska jämfört med idag.

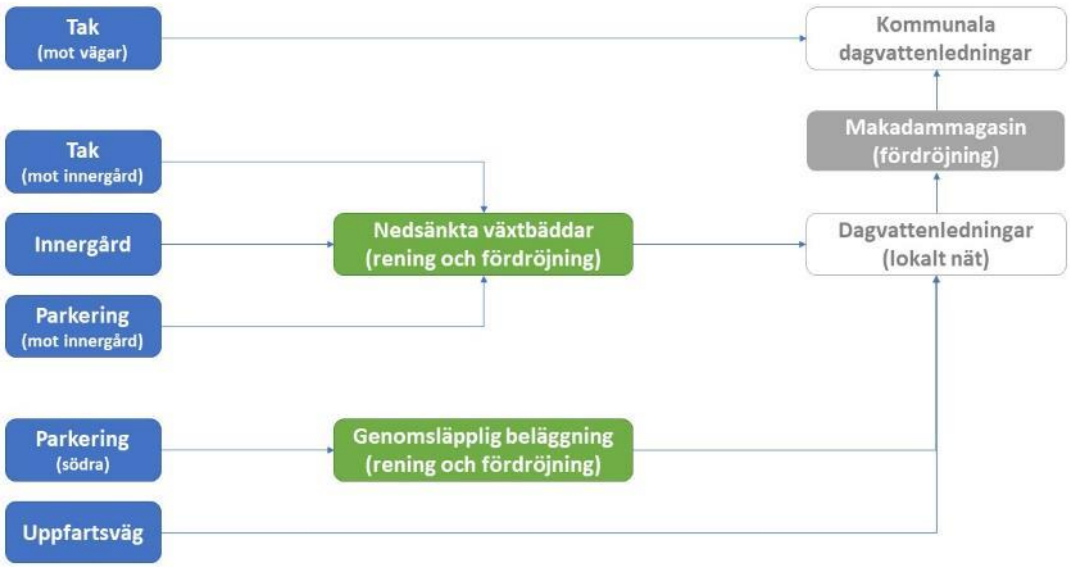
Tabell 5. Beräknad närings- och föroreningsbelastning (mängd ± osäkerhet) för hela området innan och efter exploatering utan åtgärder.

Ämnen	Innan exploatering	Efter exploatering	Förändring efter exploatering	Reningsbehov* [%]
P [g/år]	270 ± 81	240 ± 73	- 30 ± 150	0
N [kg/år]	3,6 ± 1,1	3,2 ± 0,95	- 0,40 ± 2,1	0
Pb [g/år]	35 ± 11	25 ± 7,7	- 10 ± 19	0
Cu [g/år]	51 ± 16	39 ± 12	- 12 ± 28	0
Zn [g/år]	180 ± 54	130 ± 41	- 50 ± 95	0
Cd [g/år]	0,96 ± 0,30	0,90 ± 0,28	- 0,060 ± 0,58	0
Cr [g/år]	19 ±5,9	14 ± 4,4	- 5,0 ± 10	0
Ni [g/år]	19 ± 6,0	14 ± 4,5	- 5,0 ± 11	0
SS [kg/år]	170 ± 53	130 ± 39	- 40 ± 92	0

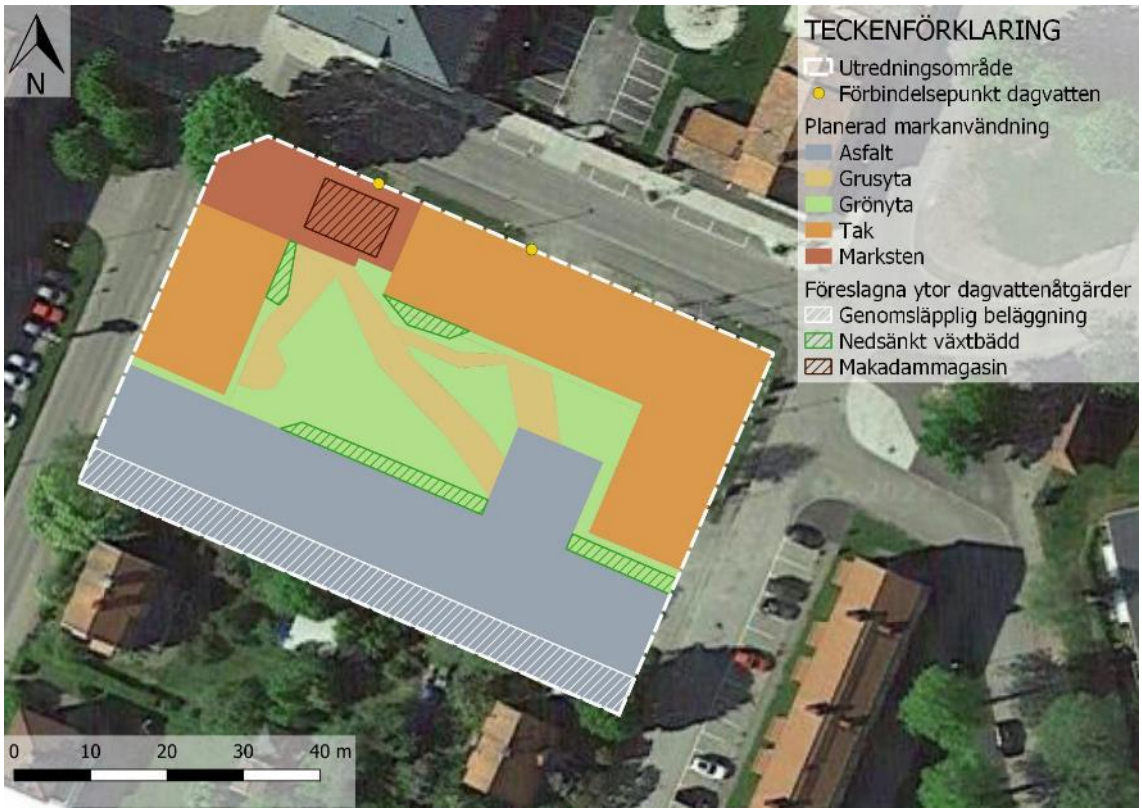
* För att föroreningsbelastningen inte ska öka jämfört med innan detaljplaneläggning.

4 Förslag på dagvattenhantering

För dagvattenhantering i utredningsområdet föreslås en kombination av olika dagvattenåtgärder, där fokus är LOD-anläggningar (lokalt omhändertagande av dagvatten). Se principiell uppbyggnad av systemet i Figur 14. LOD-anläggningarnas föreslagna placering kan ses i Figur 15. LOD-anläggningarna som föreslås är nedsänkta växtbäddar, genomsläpplig beläggning och makadammagasin.



Figur 14. Principiell systemuppbyggnad för förslag på dagvattenhantering.



Figur 15. Föreslag till placering av dagvattenåtgärder. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

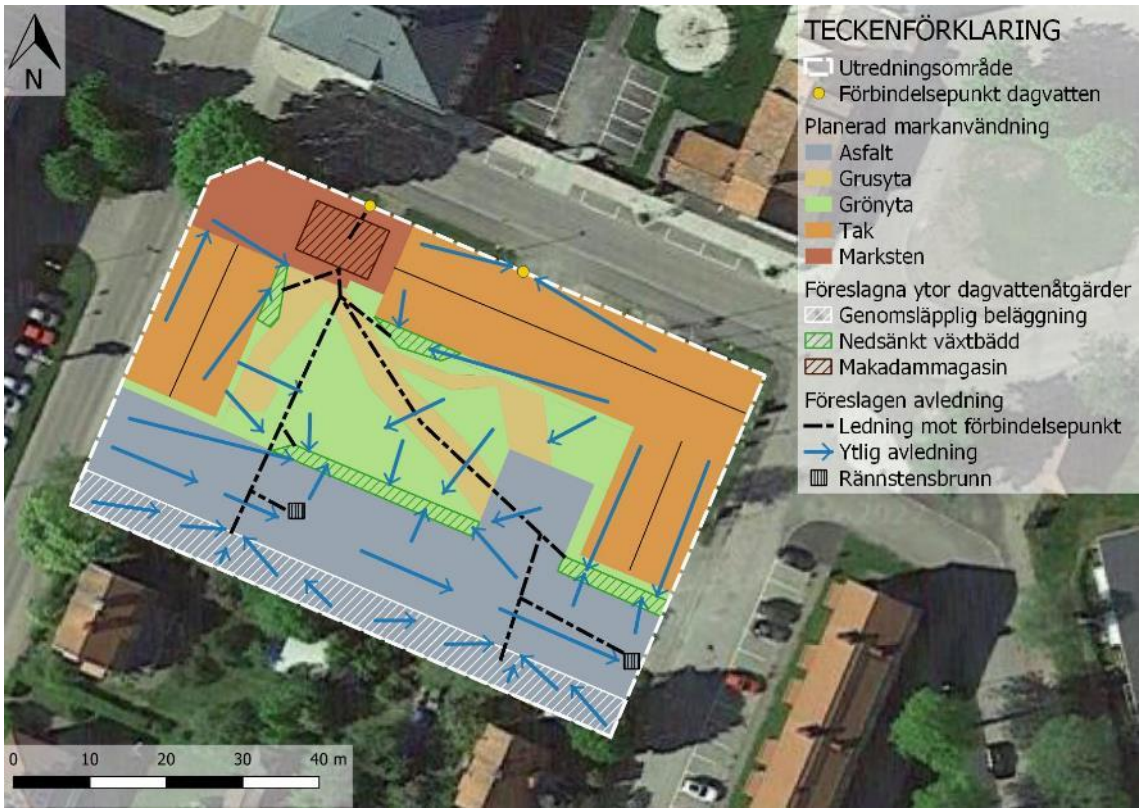
4.1 Dagvatten inom kvartersmark

Föreslagna LOD-åtgärders magasinsbehov och dimensionering kan ses i Tabell 6. Ytbehovet finns tillgängligt inom markerade ytor i Figur 15. Observera att växtbäddarnas ytbehov är baserat på ett antagande om 15 cm magasindjup. Större magasindjup, d.v.s. högre kant på växtbädden, kan minska ytbehovet.

Tabell 6. Dagvattenåtgärders placering, magasinsbehov, ytbehov och dimensionering. För nedsänkta växtbäddar avser porositeten ytligt magasin, ej filtermaterialets porositet.

LOD-åtgärd	Var?	Magasins-behov [m³]	Ytbehov [m²]	Magasin-djup [cm]	Porositet [%]	Magasins-kapacitet [m³]
Nedsänkta växtbäddar	Innergård	18	120	15	100	18
Genomsläpplig beläggning	Under parkerings-platserna	8	390	7	30	8
Avsättnings-magasin	Innergård	6	50	40	30	6
		Magasinsbehov: 26 + 6 m³				Magasinskapacitet: 26 + 6 m³

Höjdsättning bör utföras så att det inte kan rinna in dagvatten från utredningsområdet till villaområdet söder om utredningsområdet, se Figur 16. Byggnader ska vara upphöjda i förhållande till gator och övrig mark. Ytliga avledningsvägar kan skapas över innergården. En mer detaljerad utformning av dagvattenanläggningar, inklusive ledningsdragningar och höjdsättning av avledningsvägar, måste utredas vid projektering av planområdet.



Figur 16. Föreslagen avledning och höjdsättning. Observera att ledningsdragning och ytavrinning endast illustrerar behovet, exakt utformning görs vid projektering. Ortofoto: Google Satellite, 2022.

4.2 Dagvatten från takytor på byggnader utan förgårdsmark

Fördröjning av takdagvatten från de delar av taken som lutar ut mot gatan är svårt eftersom förgårdsmark saknas. När dagens situation jämförs med framtida situation ses i princip ingen skillnad gällande momentana flöden från detta takdagvatten. Takdagvattnet leds idag direkt till ledningar i mark och ut till anslutningspunkt i gatan. Övriga ytor är asfalterade och har också korta rinntider. Om det inte finns ett känt problem med takdagvattnet idag bör det inte heller finnas ett problem efter planerad exploatering.

Enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) har kommunen (VA-huvudmannen) en skyldighet att ta emot dagvatten från fastighet inom verksamhetsområde för dagvatten. Den enskilde fastighetsägaren har dock en skyldighet att dagvatten från fastigheten som inte kan infiltrera i marken ”avvattnas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman har anvisat” (Boverket, 2022). Enligt Plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 8 kap. 9 § gäller att ”Inom detaljplanelagt område, som omfattas av verksamhetsområde för dagvatten enligt LAV, kan den enskilde fastighetsägaren inte ges något ansvar utöver sådant som gäller avvattningen av den egna fastigheten. Krävs det tekniska anläggningar eller installationer som fördröjningsmagasin eller pumpar för att ta hand om och leda bort dagvattnet är det va-huvudmannens ansvar att dessa kommer till stånd och fungerar.”

Sammanfattningsvis rekommenderas att det takvatten som inte utan större åtgärder kan ledas till innergården och föreslagna fördröjningsanläggningar, i framtiden får ledas till dagvattennätet på samma sätt som det görs idag. Detta illustreras i Figur 16 av ytavrinningspilar direkt mot förbindelsepunkter.

Om fastighetsägaren/exploatören frivilligt vill fördröja detta takdagvatten finns följande lösningar:

- Hängrännor ut mot gatan leds runt kortsidan av byggnaden och leds via utkastare till innergården.
    - Genomförbarheten av denna lösning kan vara svår då hängrännor riskerar att bli långa, det kräver större underhåll och det finns risk för isbildning. Dessutom kan rännorna hamna i vägen för fönster etc. eftersom rännorna måste ha tillräcklig lutning. Denna lösning påverkar även fastighetens design och uttryck.
- Byggnaderna flyttas in för att skapa förgårdsmark där fördröjning kan anläggas.
    - Denna lösning kan påverka andra delar av planområdet negativt, till exempel gällande friytor m.m. Detta kan heller inte krävas av VA-huvudmannen.
- Servitut skapas utanför fastigheten för fördröjning av takdagvattnet på kommunens mark.
    - Genomförbarheten av denna lösning är osäker då det med stor sannolikhet finns för lite utrymme i marken för att skapa fördröjningsmagasin där, eftersom det är ett känt ledningsstråk (Sala kommun, 2022d, muntl. ref.).
- Ledningar dras under husgrund som leder dagvattnet mot innergården.
    - Denna lösning är svår att drifta och rekommenderas inte.
- Ny lutning av taket, där större delar av taket lutar ”inåt” mot fastigheten.
    - Ny design och kan vara svår att passa in med omgivande gestaltning. Arkitektonisk och byggnadsteknisk fråga.

Notera att de dimensionerande flödena från hela fastigheten, d.v.s. 20-årsregn inklusive klimatfaktor enligt P110 inte kommer att öka efter exploatering med de föreslagna åtgärderna i denna rapport.

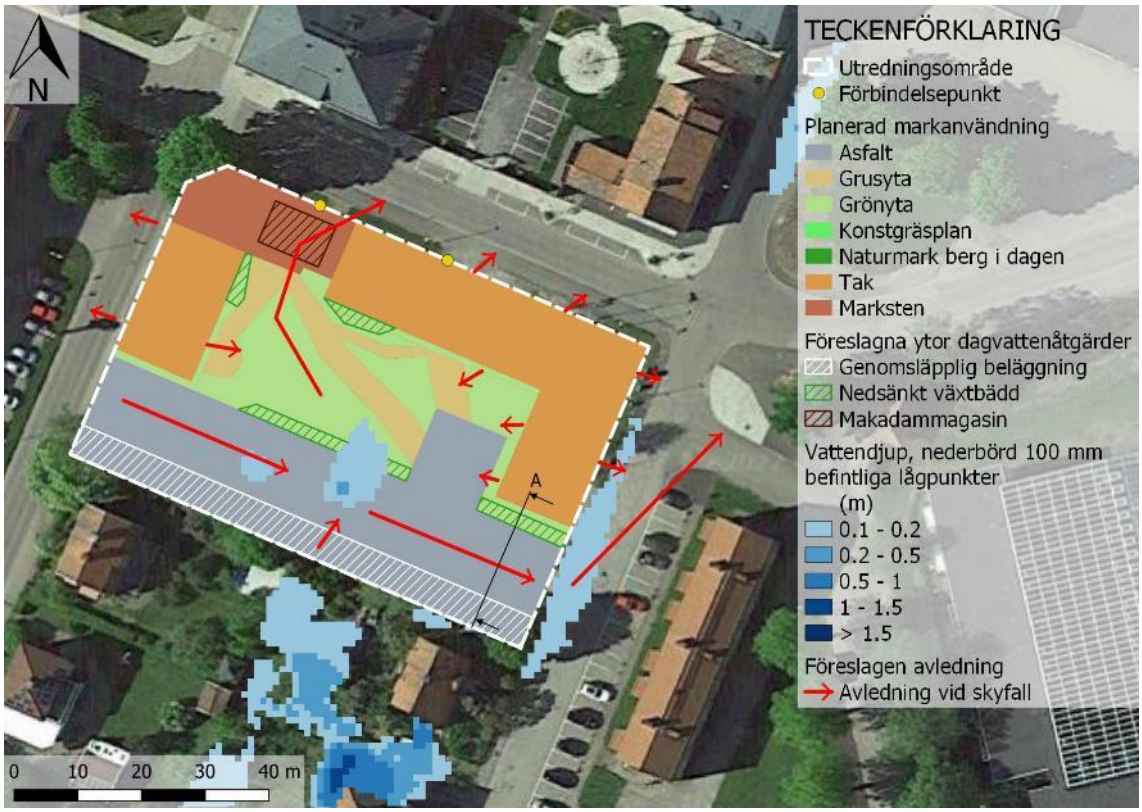
4.3 Skyfall och åtgärder mot översvämning

Enligt Scalgo avrinner dagvatten från Kålgårdsgatan till Bergslagsgatan via villaområdet söder om utredningsområdet där det även finns en lågpunkt med ett maxdjup på ca 1,5 meter. I och med exploateringen av Sala Hopparen 6,7 och 15 finns en möjlighet att skapa en alternativ skyfallsväg förbi villaområdet. Detta genom höjdsättning av uppfartsvägen som skär genom utredningsområdet (Figur 17). Det är då viktigt att höjdsätta innergården så att vattnet inte leds in på innergården.

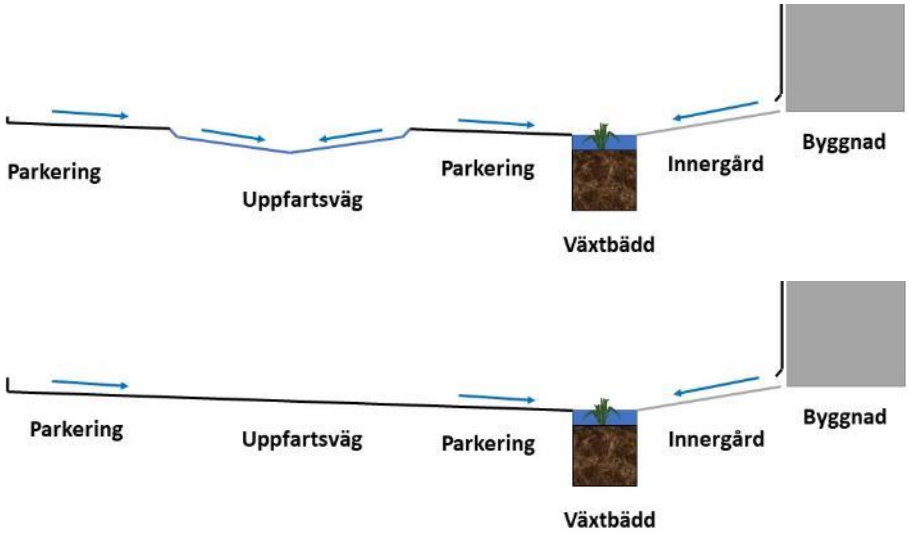
Denna skyfallsåtgärd inom planområdet bedöms inte avhjälpa de översvämningsrisker som finns söder om planområdet. Dock kommer åtgärden ge bättre förutsättningar för Sala kommun att minska riskerna för översvämning vid skyfall i framtiden. Detta förutsätter dock flera skyfallsåtgärder nedströms, utanför planområdet, eftersom det finns strukturer som dämmer upp nedströms. Exploatören och Sala kommun bör tillsammans ta ställning till denna möjlighet.

Om uppfartsvägen inte används som skyfallsväg kan dagvatten från uppfartsvägen avledas ytligt till de nedsänkta växtbäddarna (Figur 18). Detta hade förbättrat rening och fördröjning av dagvattnet från planområdet ytterligare.

För att identifiera och konkretisera skyfallsåtgärder i ett större perspektiv rekommenderas kommunen att ta fram en dynamisk hydraulisk skyfallsmodellering över Sala tätort.



Figur 17. Föreslagen avledning vid skyfall. Ortofoto: Google Satellite, 2022.



Figur 18. Tvärsektion A (Figur 17) med illustration över relativa höjdsättningar (ej skalenliga). Överst med uppfartsväg som skyfallsväg och nederst med uppfartsvägen som avleds mot växtbädd.

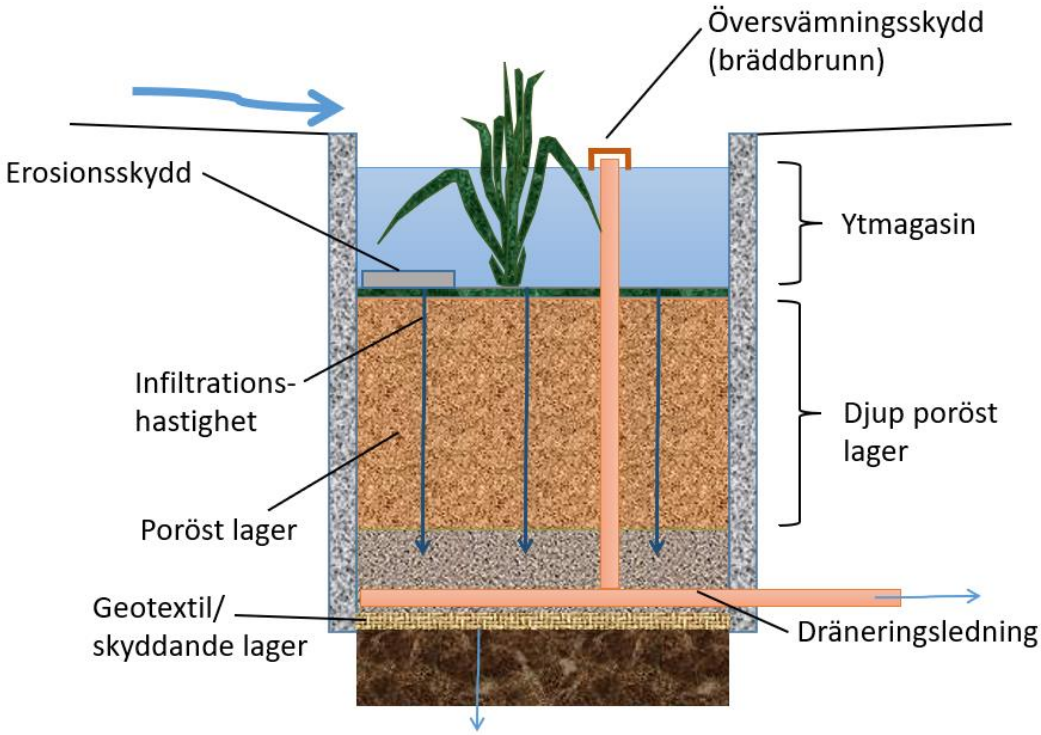
4.4 Översiktlig teknisk beskrivning av föreslagna dagvattenåtgärder

4.4.1 Nedsänkta växtbäddar

Växtbäddar är planteringsytor med förmåga att både fördröja och rena dagvatten. De bidrar också med grönska och biologisk mångfald. Växtbäddarna kan användas i många olika miljöer, exempelvis på bostadsgårdar och i anslutning till vägar och parkeringsytor.

Växtbäddars utformning kan anpassas till platsspecifika förhållanden och önskat utseende, vilket innebär att de kan se väldigt olika ut. Följande beståndsdelar förekommer dock i de flesta anläggningar (i ordning av vattnets väg genom anläggningen); inlopp med erosionsskydd (och eventuellt sandfång), fördröjningszon med bräddbrunn, filtermaterial och dräneringslager, se Figur 19. Fördröjningszonen består av ett ytmagasin som oftast är 10–30 cm högt och gör att dagvatten tillfälligt kan bli stående i bädden innan det infiltrerar. Om fördröjningszonen fylls leds överskottsvattnet till dagvattennätet genom en bräddbrunn som anläggs i höjd med växtbäddens övre kant. Det är viktigt att anlägga bräddbrunnen på rätt nivå, annars försvinner hela fördröjningsvolymen. Det är viktigt att filtermaterialet har tillräcklig infiltrationskapacitet. Rekommenderad infiltrationskapacitet är cirka 100 (50–300) mm/h och filterdjupet bör vara minst 500 mm.

För att hantera dagvatten från tak, innergård och parkeringar föreslås att nedsänkta växtbäddar anläggs (se Figur 15). I Figur 19 visas den principiella uppbyggnaden av växtbäddar. Om växtbädden ska ha tät eller öppen botten beror på om det finns förorenad mark i området. Om inga markföroreningar identifieras eller om förorenad jord tas bort kan det vara en öppen botten. Bäddarna bör förses med en lätt upphöjd kant mot gångbana för att lättare upptäckas med käpp av personer med synvariation.



Figur 19. Principiell uppbyggnad av en växtbädd.

Under etablering av växtbädden krävs regelbunden bevattning. Kontroll av växtlighetens etablering bör ske under de första ett till två åren. Löpande underhåll innefattar ogräsrensning och växtskötsel samt inspektion och rensning av inlopp och bräddavlopp. Efter hand kommer filtermaterialets genomsläpplighet att minska. För att åtgärda detta behöver ytlagret antingen luckras upp eller bytas ut. Den senare åtgärden minskar risken för att de föroreningar som bundits i ytan frisätts genom nedbrytning av organiskt material. Ett sandfång i inloppet till växtbädden minskar risken för igensättning.

Växtligheten bidrar delvis med rening men har som huvudsaklig funktion att upprätthålla infiltrationskapaciteten. Exempel på lämpligt växtmaterial är starr, gräsarter och örter som trivs i fuktängar. Det är också möjligt att plantera träd i nedsänkta växtbäddar.

4.4.2 Öppen avledning

Dagvatten från takytor kan ledas till växtbäddarna via öppen avledning i till exempel ränndalar, se Figur 20. Ränndalar bör höjdsättas med självfall och de bör utformas så att gångvägar är tillgänglighetsanpassade. De bör utformas med en erosionstålig ytbeläggning närmast utkastaren så att höjdsättningen upprätthålls även vid kraftiga regn. En öppen avledning av dagvatten bidrar med estetiska värden till dagvattenhanteringen.

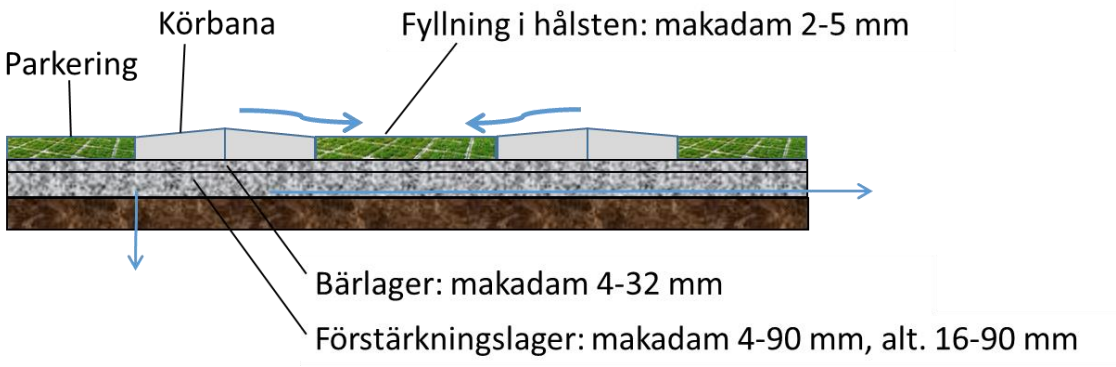
Figur 20. Exempelbild med ränndalar för öppen avledning av dagvatten över innergård. Foto: Uppsalahem.

4.4.3 Genomsläpplig beläggning

En genomsläpplig beläggning kan användas som alternativ till traditionell asfalt eller annan hårdgjord yta. Tekniken kan bidra med både flödesutjämning och rening av dagvatten. Den används ofta på parkeringsplatser, gång- och cykelvägar och lokalgator. Se exempelbilder i Figur 21.

Figur 21. Exempelbilder genomsläpplig beläggning för parkeringsytor. Foto: WRS

Det finns flera olika slags genomsläppliga beläggningar; grus, hålstensbeläggning, beläggningar med genomsläppliga fogar och genomsläpplig asfalt är några exempel. Utformningen måste anpassas efter platsens förutsättningar och tänkt användning. För att en yta med genomsläpplig beläggning ska tåla belastningen från motorfordon krävs en konstruktion med ett bärlager under den genomsläppliga beläggningen, som förslagsvis kompletteras med ett förstärkningslager, se Figur 22. Bärlager och förstärkningslager får inte innehålla nollfraktion för att upprätthålla en god porositet. Bärlagret kan exempelvis bestå av makadam 4–32 mm och förstärkningslagret av makadam 4–90, alternativt 16–90 mm, som trycks samman för att minska risken för förskjutningar. Dessa makadamlager utgör därmed ett magasin för att fördröja dagvattenavrinningen. I konstruktionens botten installeras dräneringsrör som ansluts till dagvattennätet. Anslutningen sker lämpligen via en brunn med flödesstrypning för att säkerställa en trög dränering som ökar föroreningsavskiljningen i konstruktionen.



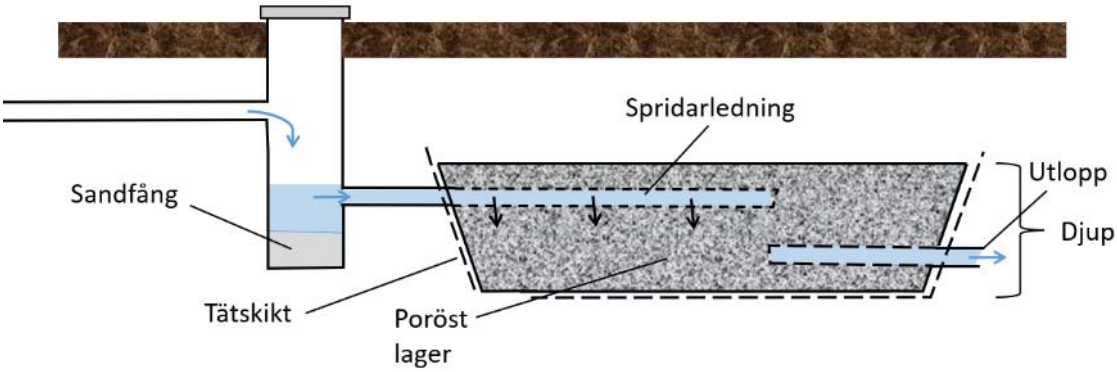
Figur 22. Principskiss för genomsläpplig beläggning. Ytan byggs upp med ett förstärkningslager med grov makadam, överlagrat av ett bärlager. Överst läggs ett slitlager, i detta exempel gräsarmerande betonghålsten.

Vald beläggning styr drift och skötselbehovet. Exempelvis kan gräs behöva klippas, ogräs rensas, högtryckstvätt och vakuumsugning genomföras eller byte av igensatt fogmaterial. Vid rengöring med högtrycksspolning är det viktigt att samla upp eventuella föroreningar som frigörs. Vintertid bör sandning ske med fraktion som ej innehåller nollfraktion. Rekommenderad sandfraktion är 4–8 mm för att inte sätta igen ytan. Salt bör undvikas då det kan leda till igenslamning.

4.4.4 Makadammagasin

För att säkerställa fördröjning även vid kraftiga regn kan makadammagasin användas som kompletterande lösning. Magasinet utgörs av porvolymen i det material som används. De kan utformas på flera sätt och anläggs ofta i anslutning till gator och vägar eller under grönytor. Tekniken passar i områden där det är brist på utrymme. Täckta makadammagasin kan exempelvis utformas enligt principskiss i Figur 23. Reningseffekten uppstår främst genom att suspenderat material och partikelbundna föroreningar sedimenterar i magasinet.

Vattnet som leds till ett makadammagasin bör renas på något sätt innan det leds in i magasinet eftersom det annars riskerat att sätta igen snabbare än nödvändigt. En sådan rening kan antingen vara att låta vattnet passera ett sandfång i en brunn som avskiljer de största partiklarna och/eller att reningsåtgärder finns uppströms magasinet.



Figur 23. Principskiss för makadammagasin.

5 Bedömda effekter av föreslagna åtgärder

Åtgärdernas syfte är att fördröja och rena dagvatten från 10 mm nederbörd över utredningsområdet samt att fördröja flödet vid ett dimensionerande 20-årsregn med klimatfaktor så att flödet inte ökar jämfört med idag. Med de föreslagna dagvattenåtgärderna uppfylls dessa mål. I avsnitt 5.1 och 5.2 beskrivs åtgärdernas effekt på dimensionerande flöden respektive föroreningsbelastning på recipienten.

5.1 Ytbehov, magasinering och avrinning

Hårdgörningsgraden minskar efter exploatering medan flödet från utredningsområdet väntas öka. Detta beror framförallt på förväntade klimatförändringar och klimatfaktorn 1,25 som använts i utredningen. Vi föreslår en rad åtgärder som gör att flödet inte ökar. I Tabell 6 redovisas vilka magasinsvolymer som krävs utifrån de olika kraven samt vilka magasinsvolymer som kan skapas i de föreslagna åtgärderna.

Dessa anläggningar kan inte ta emot dagvatten från hela planområdet men utjämningskapaciteten som skapas i dessa anläggningar kompenserar för det flöde som uppstår från de ytor som leds direkt till anslutningspunkten.

5.2 Närsalts- och föroreningsbelastning

Närsalts- och föroreningsbelastningen från området har beräknats med Stormtac. Åtgärdernas reningseffekt har beräknats genom att växtbäddar har angivits som reningsanläggning för innergården och del av parkeringsytorna (500 m^2) och takytorna. Reningseffekten för genomsläpplig beläggning beräknades genom att sänka avrinningskoefficienterna för markanvändningstypen *parkering* till 0,4, enligt förslag i Stormtacs guide (Stormtac, 2020).

För reningsberäkningar har vi antagit att 600 m^2 av takvattnet inte renas inom utredningsområdet, eftersom det saknas förgårdsmark där dagvatten kan renas för ungefär hälften av takytorna. För beräkningarna antas också att uppfartsvägen inte renas. Eftersom makadammagasinets huvudsakliga syfte är fördröjning och inte rening, har reningseffekten för denna inte inkluderats i beräkningen.

Som väntat visade beräkningen på en minskning av samtliga föroreningar efter reningsåtgärder jämfört med innan exploatering, se Tabell 7. Notera att beräkningarna i Stormtac rymmer osäkerheter i både indata och modell. Osäkerheten i reningen är generellt runt 40 % för de använda anläggningarna. Trots detta visar resultatet att det för flera ämnen blir en tydlig förbättring med föreslagna åtgärder jämfört med nuläget, när hänsyn tas till osäkerheter i

beräkningarna. Med nedsänkta växtbäddar och genomsläpplig beläggning kan alltså föroreningsbelastningen minska jämfört med idag. De är enkla dagvattenåtgärder som förutom att klara åtgärdsnivån på 10 mm också bidrar med en attraktiv grön gestaltning i området.

Tabell 7. Beräknad närings- och föroreningsbelastning (mängd ± osäkerhet) för hela utredningsområdet innan och efter exploatering samt med åtgärd.

Ämnen	Innan exploatering	Efter exploatering med åtgärd	Uppskattad förändring efter åtgärd	Vidare reningsbehov* (%)
P [g/år]	270 ± 81	130 ± 44	- 140 ± 120	0
N [kg/år]	3,6 ± 1,1	1,9 ± 0,62	- 1,8 ± 1,7	0
Pb [g/år]	35 ± 11	13 ± 4,2	- 22 ± 15	0
Cu [g/år]	51 ± 16	21 ± 6,3	- 30 ± 22	0
Zn [g/år]	180 ± 54	69 ± 22	- 110 ± 76	0
Cd [g/år]	0,96 ± 0,30	0,49 ± 0,16	- 0,47 ± 0,46	0
Cr [g/år]	19 ±5,9	9,0 ± 2,5	- 10 ± 8,4	0
Ni [g/år]	19 ± 6,0	8,1 ± 2,6	- 11 ± 8,6	0
SS [kg/år]	170 ± 53	70 ± 22	- 100 ± 75	0

* För att föroreningsbelastningen inte ska öka jämfört med innan detaljplaneläggning.

5.3 Behov av ytterligare åtgärder

En markmiljöundersökning bör genomföras för att kontrollera fyllningsmaterial och markföroreningar. Upptäcks föroreningar vid markmiljöundersökning efter rivning bör vidta relevanta åtgärder. Till exempel kan det tänkas finnas behov av ytterligare sanering eller att anlägga dagvattenanläggningar med tätskikt i botten på bärlagret.

6 Slutsatser

- Den planerade exploateringen innebär att markanvändningen ändras från befintliga byggnader och parkering till flerbostadshus med parkering och innergård. Trots en minskad hårdgörningsgrad ger klimatfaktorn på 1,25 en ökad flödesbelastning. Exploateringen medför en minskad föroreningsbelastning på recipienten Sagån.
- För att begränsa det ökade flödet från området föreslås genomsläpplig beläggning, nedsänkta växtbäddar och makadammagasin.
- Höjdsättningen inom hela området bör utformas så att vatten avrinner från byggnader och ytor till de avsedda fördröjningsytorna.
- Den södra områdesgränsen höjdsätts för att förhindra flöde från utredningsområdet in i villaområdet söderut.
- Föroreningsbelastningen från området väntas minska efter exploatering även utan reningsåtgärder, men med föreslagna reningsåtgärder blir minskningen större.
- En markmiljöundersökning bör göras för att kontrollera fyllnadsmaterialet i saneringsområdet samt föroreningar inom det resterande utredningsområdet.
- Med föreslagen höjdsättning finns en möjlighet att skapa en ny skyfallsväg genom utredningsområdet utmed uppfartsvägen. Exploatören och Sala kommun bör tillsammans ta ställning till denna möjlighet.

Referenser

ALEXANDERSSON, H., 2003. *Korrektion av nederbörd enligt enkel klimatologisk metodik*. Norrköping: SMHI, Nr. 111, 2003.

BOVERKET, 2022. Ansvar för dagvatten i detaljplan, PBL kunskapsbanken - en hanbok om plan- och bygglagen [internet]. *Boverket*. Tillgängligt: https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/dagvatten-i-detaljplan/ansvar-for-dagvatten-i-detaljplan/ [Hämtad 2022-3-2].

D-MILJÖ AB, 2008. *Saneringskontroll i samband med avetablering av norsk hydros bensinstation på norrbygatan 18 i Sala Anl. 99846*.

D-MILJÖ AB, 2009. *Kontrollprovtagning av grundvatten efter sanering av petroleumförorenad jord vid Norsk Hydros före detta drivmedelsstation i Sala*.

LÄNSSTYRELSERNA, 2022. GeodataKatalogen [internet]. Tillgängligt: https://ext-geodatakatalog.lansstyrelsen.se/GeodataKatalogen/ [Hämtad 2022-2-15].

SALA CITY APARTMENTS AB, 2021. 211117 Hopparen grundkarta med footprint nya byggnader.

SALA KOMMUN, 2009. Beslut med anledning av avhjälpande åtgärd med anledning av föroreningsskada på fastigheten HOPPAREN 6 och 7, Sala kommun.

SALA KOMMUN, 2020. Policy för dagvattenhantering.

SALA KOMMUN, 2021a. Ansökan om detaljplaneuppdrag - Del av kvarteret Hopparen, Sala.

SALA KOMMUN, 2021b. Hopparen grundkarta.

SALA KOMMUN, 2021c. Startmöte dagvattenutredning Sala Hopparen 6, 7 & 15. Muntligen 2021-11-30.

SALA KOMMUN, 2022a. Förtydligande om dagvatten vid frimärksplanering.

SALA KOMMUN, 2022b. Hopparen 6,7,15 förbindelsepunkter VA.

SALA KOMMUN, 2022c. Krav för dagvatten. Mejlkonversation 2020-03-03.

SALA KOMMUN, 2022d. Avstämningsmöte lösningsförslag dagvattenutredning Sala Hopparen 6, 7 & 15. Muntligen 2022-02-16.

SCALGO, 2022. SCALGO Live [internet]. Tillgängligt: https://scalgo.com/live/sweden?res=2048&ll=15.993575%2C62.444473&lrs=lantmateriet_topowebb_nedtonad&tool=zoom [Hämtad 2022-1-31].

SCALGO, 2022. Scalgo Live [internet]. Tillgängligt: https://scalgo.com/live/ [Hämtad 2022-1-18].

SEMRÉN & MÅNSSON, 2021. Kv Hopparen Analys 2021-10-29.

SGU, 2022a. SGUs Kartvisare, Jordarter 1:25000 - 1:100000 [internet]. Tillgängligt: https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html [Hämtad 2022-2-14].

SGU, 2022b. SGUs Kartvisare, Jorddjup [internet]. Tillgängligt: https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jorddjup.html [Hämtad 2022-2-14].

SMHI, 2022. Excelfil med normalvärden för månadsnederbörd för perioden 1991-2020 [internet]. Tillgängligt: https://www.smhi.se/data/meteorologi/dataserier-med-normalvarden-for-perioden-1991-2020-1.167775 [Hämtad 2022-2-21].

STORMTAC, 2020. *Guide - Stormtac Web*. Stockholm.

SVENSKT VATTEN, 2011. *Publikation P104 - Nederbördsdata vid dimensionering och analys av avloppssystem*.

SVENSKT VATTEN, 2016. *P110 Avledning av dag-, drän- och spillvatten.*

SWECO, 2016. *Dimensionering av dagvattendamm kvarteret Löparen*.

VISS, 2022a. VISS - Sagån: mellan ”Sala flygplats” och mynningen till Lillån SE664356-154589 [internet]. Tillgängligt: http://viss.lansstyrelsen.se [Hämtad 2022-2-16].

VISS, 2022b. Kemisk status [internet]. Tillgängligt: http://extra.lansstyrelsen.se/viss/Sv/detta-beskrivs-i-viss/statusklassning/kemisk-status/Pages/default.aspx [Hämtad 2022-2-1].

VISS, 2022c. Vattenkartan [internet]. Tillgängligt: https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=1589fd5a099a4e309035beb900d12399 [Hämtad 2022-2-25].
WSP, 2016. *Östra kvarteren och Silvervallen - Dagvattenutredning*.

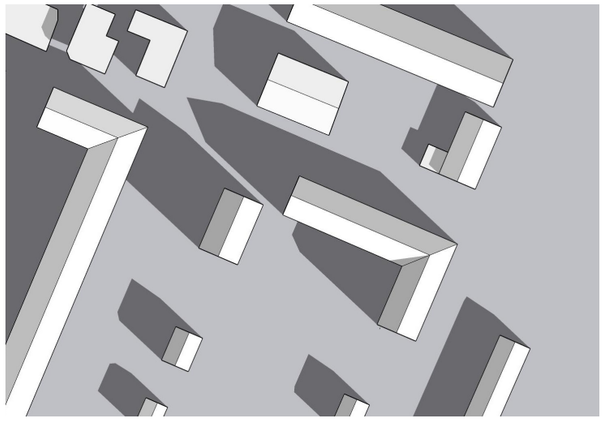
Kv Hopparen

Solstudier. 2022-06-20

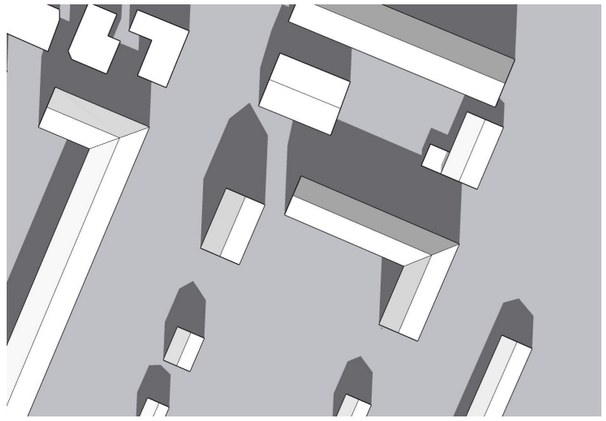
info@semren-mansson.se | semren-mansson.se

Semrén+
Månsson

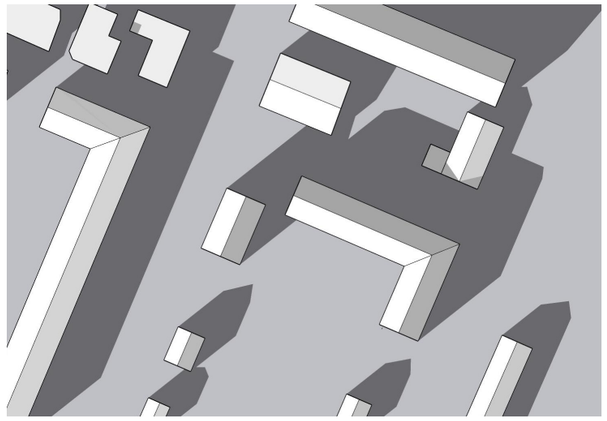
Semrén+Månsson



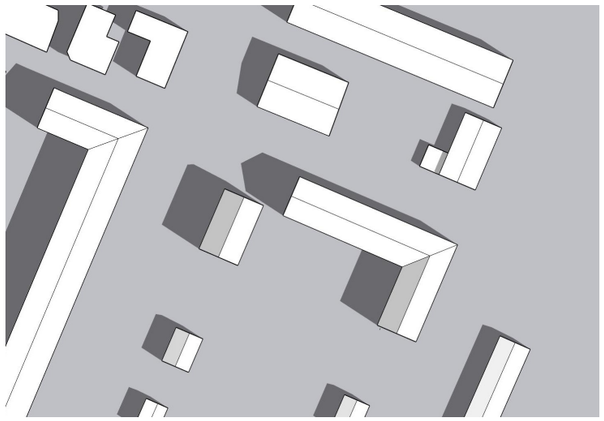
21 Mars 09:00



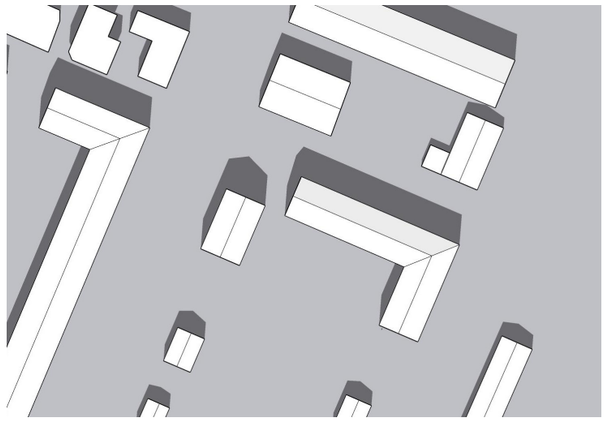
21 Mars 12:00



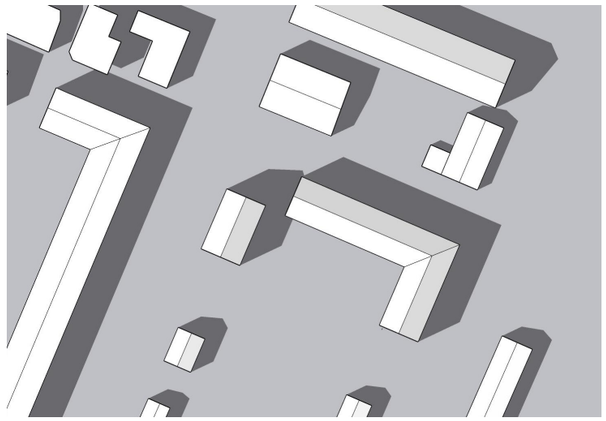
21 Mars 15:00



21 Juni 09:00



21 Juni 12:00



21 Juni 15:00

Kv Hopparen

Planskiss. 2022-05-05

info@semren-mansson.se | semren-mansson.se

Semrén + Månsson

Semrén+ Månsson

Situationsplan 1:400

N

SKALA 1:400 (för A3)

0 10 20 m

Semrén+Månsson

Entréplan 10

BOA: 777 m²

BTA: 1234 m²

Effektivitetstal: 0,63

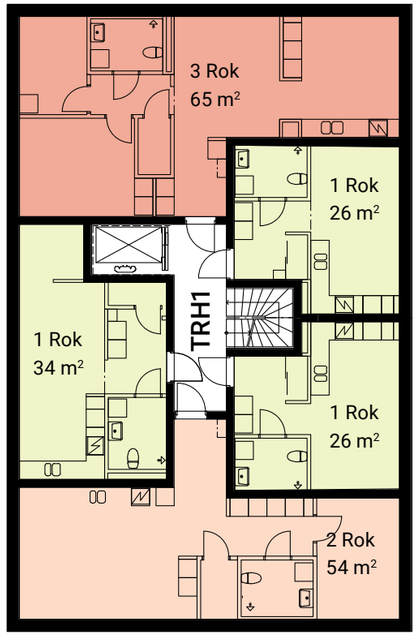
SKALA 1:200 (för A3)

0 5 10 m

Semrén+ Månsson

HUS 2

HUS 1



Normalplan 11-13

BOA: 965

BTA: 1244 m²

Effektivitetstal: 0,78

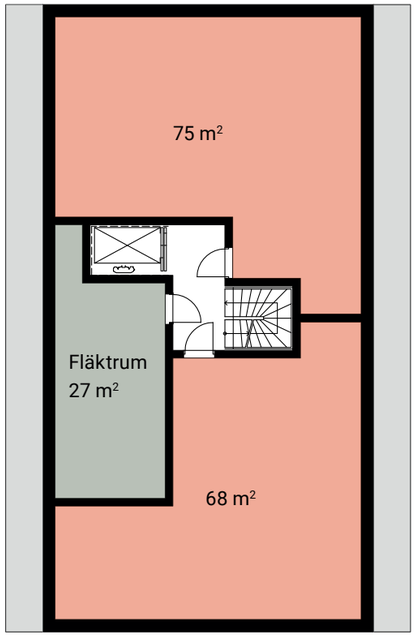
SKALA 1:200 (för A3)

0 5 10 m

Semrén+ Månsson

HUS 2

HUS 1



Vindsplan 14

BOA: 700 m²

BTA: 957 m²

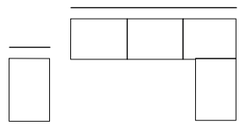
Effektivitetstal: 0,73

SKALA 1:200 (för A3)

0 5 10 m

Semrén+ Månsson

Fasad mot norr



SKALA 1:200 (för A3)

0 5 10 m

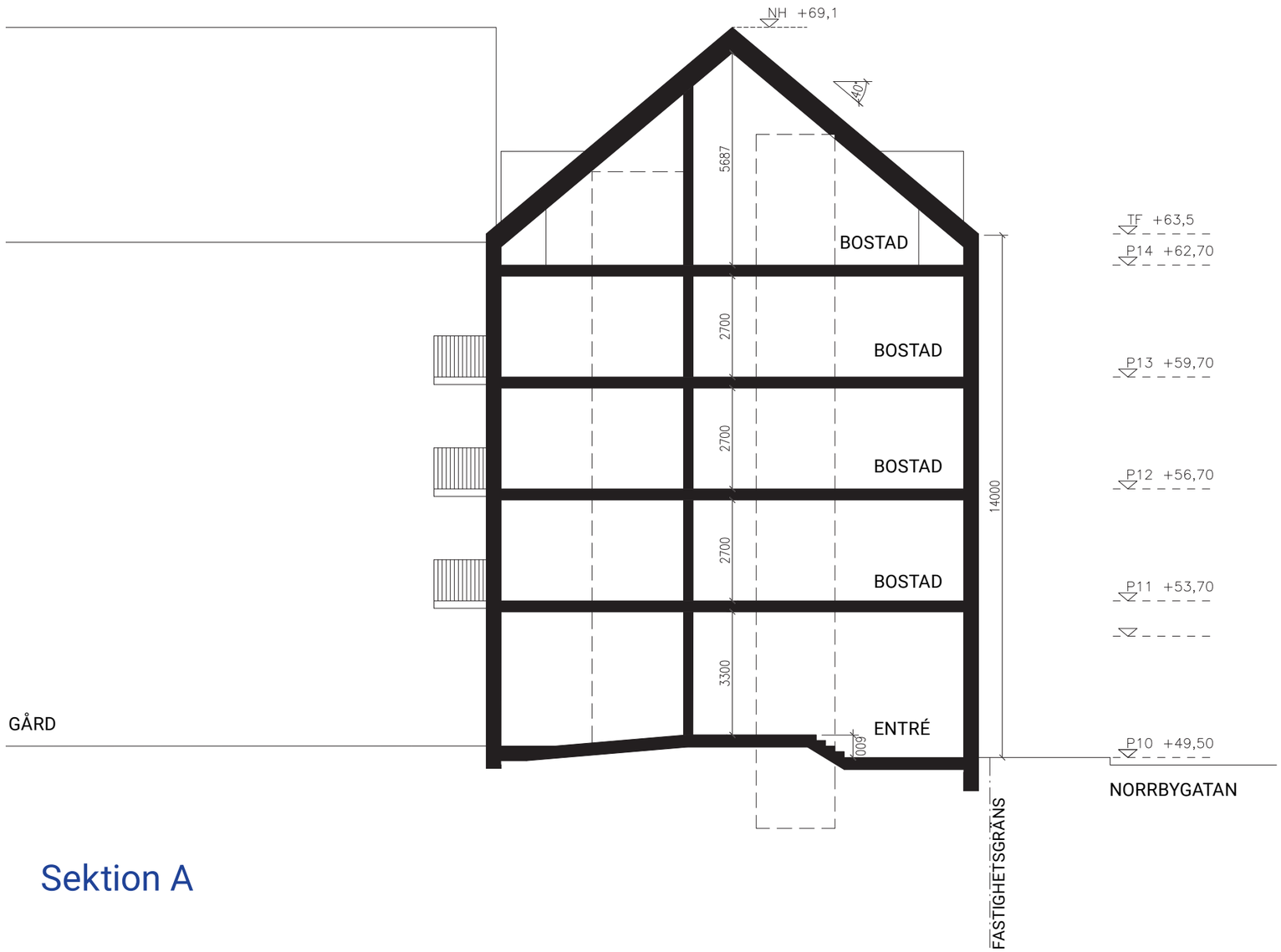
Semrén+Månsson

Fasad mot söder

SKALA 1:200 (för A3)

0 5 10 m

Semrén+Månsson



Sektion A

Lägenhetsfördelning

Totalt antal lägenheter: 94 st

1 Rok <35 m²	42st	45%
1Rok > 35 m²	4st	4%
2 Rok <55 m²	24st	26%
2 Rok >55 m²	2st	2%
3 Rok <70 m²	11st	12%
3 Rok >70 m²	11st	12%

BTA: 5923 m²

BOA: 4372 m²*

BIA /Teknik plan 10: 44 m²

Teknik plan 14: 100m²

*I beräkningen av BOA har ca 1 m²/lgh dragits av för schakt.

P-norm: 16/1000m² BOA

P-behov: 70 st p-platser.

Med 20% reduktion: 56 st p-platser.

Med 30% reduktion: 49 st p-platser.

SKALA 1:100 (för A3)

0 1 2 5 m

Uppdaterad situationsplan med justerat antal parkeringsplatser

Teckenförklaring:

Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard HMK-Ka bilaga D

- Traktgräns, fastighetsgräns
- Gällande yttre plangräns
- Gällande yttre plangräns osäkert läge
- GRÄ — Fastställd gränspunkt
- GRB — Beräknad tolkad gränspunkt
- KRISTINA — Traktnamn, kvartersnamn
- 1:7 6 — Fastighetsbeteckning
- 2 Solvägen — Adress, gatunamn
- spl 2619 — Gällande plans kommunala aktnummer
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter fasadlinjen
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter takkonturen
- Byggnad med verksamhet karterad efter fasadlinjen resp. takkonturen
- Skärmtak karterat efter fasadlinjen resp. takkonturen
- 50.20 — Lyktstolpe, el/telestolpe
- Avvägd höjd, rutnätskryss
- Vägkant eller kansten
- Markslagsgräns, grässymbol
- Lövträd karterade från flygfoto

Koordinatsystem: Sweref 99 16 30

Höjdsystem: RH2000

Grundkartans aktualitet:

Fastighetsindelning: 2022-09-05

Markdetaljer: kontollerade mot flygfoto från våren 2022

Markhöjder: inmätning utfördes vecka 20 år 2021

Handläggare: Elisabet Larsson, Kart/mät

0 25 50 m

Skala 1:1000 i A3S

Från:	Jacob Fredholm
Till:	Jacob Fredholm; Seyedeh Golnaz Mirheidari
Ärende:	GRANSKNING för detaljplan Gillet
Datum:	den 19 oktober 2022 16:35:49
Bilagor:	G Följebrev, 2022-10-19.pdf

Hej,

Översänder härmed granskningshandlingar för detaljplan för Gillet som kommunstyrelsens ledningsutskott vid sammanträde 2022-10-05 har beslutat att granskning ska ske för rubricerad detaljplan.

I detta mail bifogas följebrevet.

Handlingarna avser alla berörda avdelningar i de fall där organisationer eller företag använder en gemensam mottagaradress.

Resterande granskningshandlingar finns här:

- På medborgarkontoret i Kommunhusets entré, Stora Torget 1 i Sala
- På kommunens hemsida: Detaljplan för Gillet 6 - Samhällsbyggnadskontoret - Sala kommun

Samrådstid: **19:e oktober – 19:e november 20222**

Med vänliga hälsningar,

Jacob Fredholm
Planarkitekt
Planering och utveckling
E-post: jacob.fredholm@sala.se

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

FÖLJEBREV

Detaljplan för

Kvarteret Gillet

Sala kommun, Västmanlands län
Standardförfarande

GRANSKNING

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.

Byggrätten i detaljplanen anger hur mycket bebyggelse som maximalt kan tillåtas på en plats. Byggrätten avgränsas av exempelvis byggnadsarea, antal byggnader, hushöjd, och våningsantal. Detaljplanen styr bland annat bygglov.

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 2022-10-05 beslutat att granskning ska ske för rubricerad detaljplan.

Samrådstid: 2022-10-19 – 2022-11-19

Samrådsmöte: måndag, 10 november 2022, kl. 18:00-19:30 i Blå hallen, Stadshusbiblioteket i Sala.
Du som önskar delta kan vänta utanför entrén. mötesarrangör kommer att öppna dörren samt visa var lokal ligger.

Alla är välkomna att delta på granskningsmötet!

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av fastigheten Gillet 6. Idag är fastighetens utvecklingsmöjligheter begränsade då gällande detaljplan endast medger hotellverksamhet. Avsikten är att skapa ett mer centrum anpassat kvarter där fastigheten ska kunna utvecklas även med centrumändamål så väl som hotel, bostäder, kontor och handel.

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

Golnaz Mirheidari, Jacob Fredholm
Planarkitekt
SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se
jacob.fredholm@sala.se
0224-74 70 00
Plan- och utvecklingsenheten
Samhällsbyggnadskontoret

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

Granskningshandlingar finns på kommunens hemsida för kännedom och eventuellt yttrande. Handlingarna finns också utställda på Medborgarkontoret i Kommunhusets entré, Stora Torget 1.

Granskningshandlingarna på kommunens hemsida finns enligt nedan:

Startsida → Bygga, bo och miljö → Detaljplaner och områdesbestämmelser → Pågående detaljplaner → **Detaljplan för kvarteret Gillet**

Uppstår svårigheter att få tag på planhandlingar kan Sala kommuns Kontaktcenter nås på 0224 – 74 00 00, det går eventuellt att få planhandlingar skickade till önskad adress via post då.

Synpunkter på planförslaget ska skriftligen lämnas till Kommunstyrelsens förvaltning, Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och utvecklingsenheten, Box 304, 733 25 Sala eller till kommun.info@sala.se senast den **19 november 2022.**

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen. Observera att detta skede kallas för **granskning**.

Upplysningar lämnas av planarkitekt Jacob Fredholm eller Golnaz Mirheidari, jacob.fredholm@sala.se eller SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se

Följebrev samt förklaring hur planhandlingar nås har i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) översänts till berörda sakägare enligt särskild fastighetsförteckning samt nedanstående remisslista.

Efter granskning tar kommunen fram ett granskningsutlåtande som innehåller en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden och en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna.

Remisslista	
1	Länsstyrelsen i Västmanlands län, Samhällsbyggnadsenheten
2	Lantmäteriet
3	Sakägare/fastighetsägare enligt förteckning
4	Trafikverket Region Öst
5	Vattenfall Eldistribution AB
6	Telia Sonera Skanova Access AB, Accessområde Mitt
7	Naturvårdsverket
8	Försvarsmakten
9	Polismyndigheten – Sala närpolisområde
10	Kollektivtrafikmyndigheten, Region Västmanland
11	Västmanlands läns museum
12	Sala hembygds- och fornminnesförening

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan- och utvecklingsenheten

13	Västmanlands hembygdsförbund och fornminnesförening
14	Sala-Heby Energi AB, avdelning Elnät
15	Sala-Heby Energi AB, avdelning Värme
16	Vafab Miljö
17	Villaägarna i Sala-Heby
18	Hyresgästföreningen
19	Sala Naturskyddsförening
20	Svenska Turistföreningen Sala-Heby
21	Företagarna Sala
22	PRO, Pensionärernas riksorganisation
23	SPF, Sveriges pensionärsförbund
24	SKPF, Svenska kommunalpensionärsförbundet
25	SPRF, Sveriges pensionärers riksförbund
26	Räddningstjänsten Sala-Heby
27	Sala kommun, Bygg- och miljönämnden
28	Sala kommun, Kultur- och fritidsnämnden
29	Sala kommun, Vård- och omsorgsnämnden
30	Sala kommun, Skolnämnden
31	Salabostäder
32	Kommunala handikapprådet
33	Kommunala pensionärsrådet

För kännedom	
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
7	Postcenter i Sala
8	Sala Allehanda

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

Golnaz Mirheidari, Jacob Fredholm
Planarkitekt
SeyedehGolnaz.Mirheidari@sala.se
jacob.fredholm@sala.se
0224-74 70 00
Plan- och utvecklingsenheten
Samhällsbyggnadskontoret

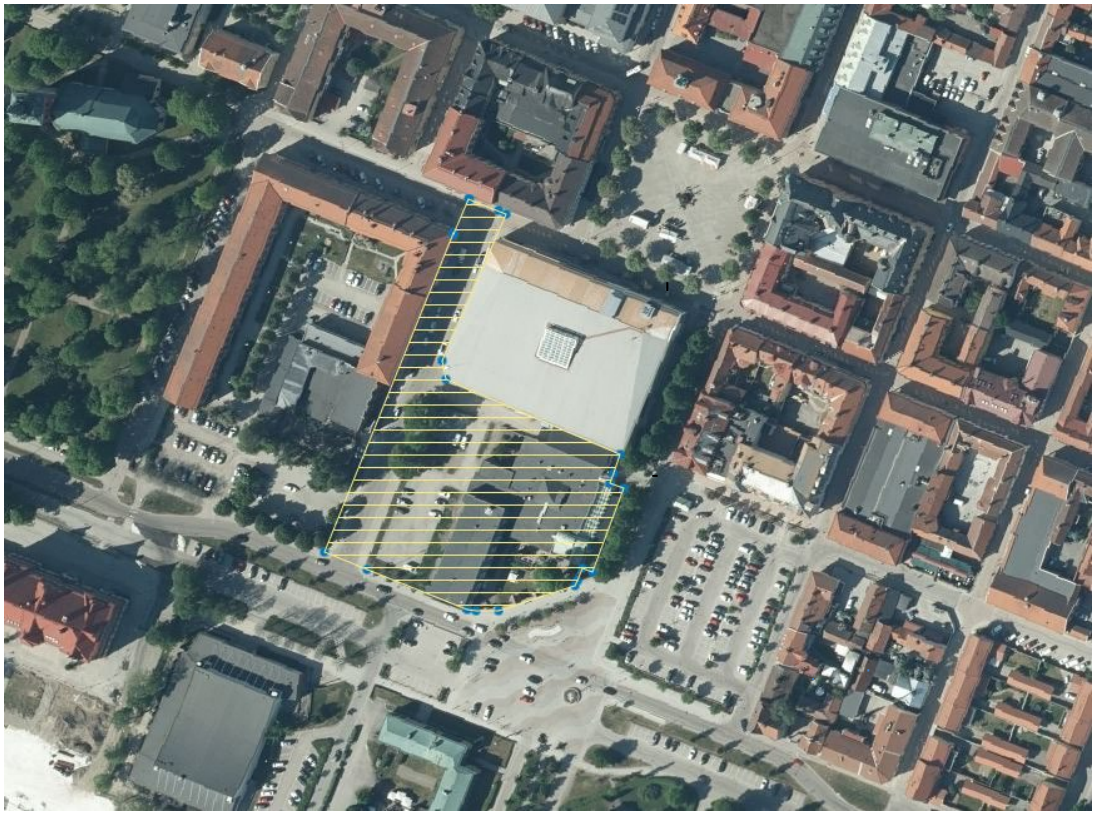
KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Detaljplan för

Kvarteret Gillet

Sala kommun, Västmanlands län
Standardförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Planområdets avgränsning

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar i granskningsskedet:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning och remisslista
- Samrådsredogörelse

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Box 304
733 25 Sala

Besöksadress: Stora Torget 1
Växel: 0224-550 00
Fax: 0224-188 50
kommun.info@sala.se
www.sala.se

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

INLEDNING

Sammanfattning

Utvecklingsmöjligheterna för kvarteret Gillet 6 är idag begränsade inom gällande detaljplan. Fastighetsägaren har därför under 2018 initierat en ny detaljplan vilket har tagits emot positivt av Sala kommun.

Kvarteret Gillet 6 är på grund av sitt centrala läge i Sala stad ett av stadens viktigaste kvarter. Kvarteret Gillet utgör en viktig entré till och bland det första som syns för boende och besökare som kommer till centrum via Ringgatan. På grund av just detta är det viktigt att tillkommande bebyggelse inom kvarteret blir väl gestaltat och verkar som ett nytt landmärke in till staden.

I samband med planprocessen för Gillet 6 har frågor såsom kulturmiljö, riksintresse för kulturmiljövården, dagvatten, föroreningar, buller och parkering behandlats. Kommunen gör bedömningen att det går att uppfylla det allmänna intresset inom ramen för detta planuppdrag och att bebyggelsen inom planområdet har goda förutsättningar för att bli ett viktigt, attraktivt och ändamålsenligt tillägg till Sala stad.

Vy över föreslagen bebyggelse av det nya kvarteret Gillet längs Ringgatan/Södra Esplanaden. Visualisering: Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utveckling av fastigheten Gillet 6, ett centralt beläget stadskvarter i Sala, Sala kommun. Gällande detaljplan medger en begränsad byggrätt för hotellverksamhet i en till tre våningar, i övrigt utgör stora delar av fastigheten Gillet 6 av prickmark vilket reglerar att marken inte får bebyggas. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för tillägg och nybyggnader som tillsammans med delar av befintliga byggnader bildar en ny kvartersstruktur. Vidare är syftet att möjliggöra för en flexibel användning som bidrar till stadsutveckling av både verksamheter och bostäder i centrala Sala. Bebyggelsen sätt anpassas till angränsande och rådande skala i Sala innerstad samt på ett lämpligt sätt förhålla sig till angränsande riksintressen och dess sär- och karaktärsdrag.

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Detaljplanen omfattar kv Gillet (fastighetsbeteckning Gillet 6), del av parkstråket längs Södra Esplanaden och Bråstagatan. Planområdet är cirka 0,9 ha stort varav ca 0,6 ha är privatägd kvartersmark. Resterande 0,3 ha, Bråstagatan och Södra Esplanaden, vilka utgörs av allmän plats med användning gata och park, ägs av kommunen.

Ortofoto med avgränsning av detaljplan.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

PLANPROCESSEN

Plan- och bygglagen (PBL, 2014:900) lägger stor vikt vid att planarbetet genomförs så att medborgare får vara delaktiga och ges möjlighet att påverka planeringen i en planprocess.

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. Detaljplanen var på samråd 2019-01-31 till och med 2019-03-17.

Granskning
Ett reviderat planförslag delges till berörda sakägare 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 tas upp i fullmäktige 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 anslagits.

Överklagande
Sakägare som lämnat synpunkter senast under granskningen som inte tillgodosetts kan överklaga antagandet inom tre veckor från den dag beslutet satts upp på kommunens anslagstavla. Överklagandet prövas hos Mark- och miljödomstolen.

Figuren illustrerar i vilket skede av planprocessen som detaljplanen befinner sig

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse
Planområdet gränsar till riksintresseområde för kulturmiljövård, Sala silvergruva och Sala bergstad samt ingår i rutnätsstaden.

Översiktliga planer
Området omfattas av den fördjupade översiktsplanen Plan för Sala stad som antogs 26 maj 2014 och som därmed ersätter den kommunomfattande översiktsplanen för det aktuella området. I Plan för Sala stad är kv Gillet utpekat som centrumändamål.

Detaljplaner
Gällande detaljplaner inom det aktuella området är följande:

- **Ändring av stadsplan (del av kv. Gillet)** från 1967, nr 2728, berör kvarteret Gillet, del av Södra esplanaden, del av Ringgatan samt Fredstorget (del av f.d. kvarteret Ämbetsmannen).

Miljöbedömning
Sala kommuns samlade bedömning av detaljplan för Gillet 6 i aktuellt detaljplaneförslag är att det inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:5 och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap 34 § inte behöver tas fram i samband med att en ny detaljplan tas fram. Länsstyrelsen har den 14 maj 2018 meddelat att de delar Sala kommuns bedömning.

Skydd av natur
Området omfattas inte av skyddad natur som t.ex. strandskydd, natura 2000 eller naturreservat. I anslutning till området finns alléer som omfattas av biotopsskyddsbestämmelser 7 kap 11 § Miljöbalken.

Fornlämningar
Stora delar av den centrala rutnätsstaden inklusive aktuellt planområde är klassad som en fornlämning (Sala stad 62:1), kulturlager i miljöer av stadskaraktär. Det innebär att lagren kan innehålla avfall från hantverk, matberedning, rester efter övergiven bebyggelse och andra aktiviteter. Alla markingrepp inom fornlämningsområdet Sala stad 62:1 kräver Länsstyrelsens tillstånd. Innan några som helst markingrepp görs ska Länsstyrelsen rådfrågas.

Inga kända fornlämningar finns inom aktuellt detaljplaneområde. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

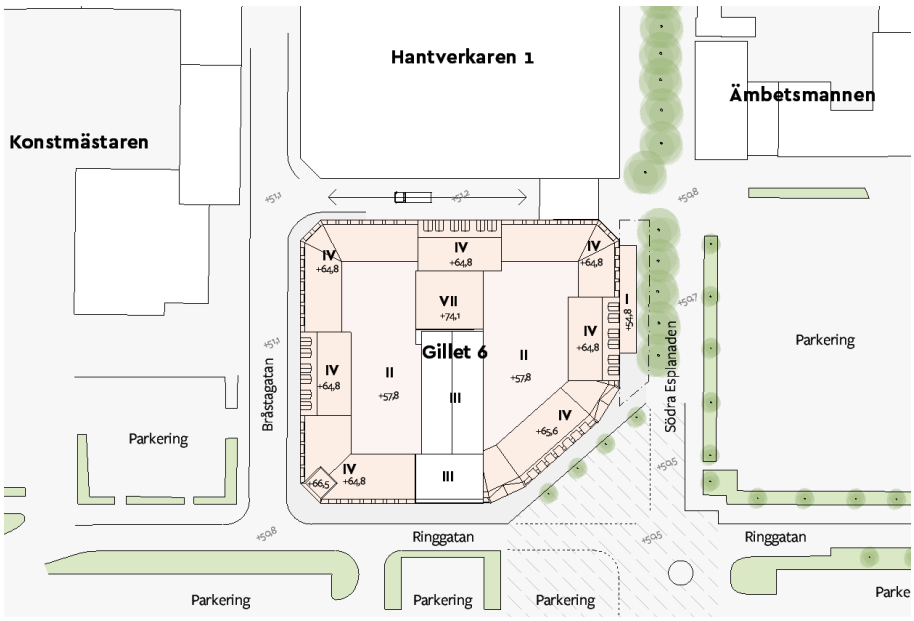
Inledning
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling av kv. Gillet och genom nybyggnation omvandla det till ett sammanhållet stadskvarter som förhåller sig väl till sin omgivning och upplevs som en naturlig utveckling av Sala innerstad. Planområdet gränsar till riksintresseområde för kulturmiljövård, Sala silvergruva och Sala bergstad (U 16) samt ingår i rutnätsstaden. Rutnätsstaden 62:1 stadslager är en fast fornlämning och stora delar av den centrala staden ingår i denna. Kvarteret Gillet är ett centralt beläget kvarter och utgör entrén till staden från Ringgatan in till Stora torget. Idag finns här Sala stadshotell som delvis byggts om till kontor. I byggnaden finns även en lokal för restaurang och nattklubb. Utöver byggnader finns också en stor parkering som är delvis outnyttjad. Gällande detaljplan är väldigt begränsad och kvarteret har stora ytor som skulle kunna utnyttjas mer effektivt. Fastighetsägaren har under 2018 lämnat in en ansökan om ny detaljplan för Gillet 6 för att utveckla fastigheten med ny bebyggelse. Detaljplanen ska möjliggöra för utveckling både i form av ny-, om- och tillbyggnad av fastigheten. Kommunen ser positivt på denna utveckling och har under 2018 beviljat planansökan och inlett ett planarbete. Detaljplanen har varit på samråd under 31 januari till och med 17 mars 2019.

Kulturhistorisk bakgrund
Kommunal bebyggelsevärdering i fördjupad plan för Sala stad, 2010, klassar Gillet 6, den befintliga byggnaden som ”övrig bebyggelse”.

Befintlig bebyggelse inom kv. Gillet, Stadshotellet sett från Södra Esplanaden.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Förslag till ny bebyggelse i kvarteret Gillet
Detaljplaneförslaget möjliggör för en utbyggnad av kvarteret med nya byggnader avsedda för bostads- och/eller centrumändamål.



Illustrationsplan för föreslagen bebyggelse av det nya kvarteret Gillet 6.
Illustration: Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

Detaljplanen föreslås medge en sluten kvartersstruktur i fyra till sju våningar. Bebyggelsen ska anpassas efter omkringliggande skala och byggnadsstruktur. Den rådande skalan i Sala innerstad är idag tre våningar. Därför ska den fjärde våningen inom byggnaderna mot gatan inom kvarteret inrymmas och gestaltas som en del i taklandskapet så att byggnaden upplevs som tre-våningsbebyggelse med inredd vind. Inom en mindre del av kvarteret förslås en högre byggnad i upp till sju våningar. Volymen är placerad i kvarterets inre delar för att inte upplevas från gaturummet och i så liten utsträckning som möjligt påverka de riksintressen som planområdet angränsar till. Den högre volymen ska på så vis inte störa den rådande skalan i Sala utan ses som ett undantag som bidrar positivt till stadsbilden från längre avstånd. Inom planområdet ska parkering för bostäder och verksamheter inrymmas, exploateringen ska uppfylla kommunens p-norm. Detaljplanen möjliggör för ett gemensamt parkeringsgarage i kvarterets bottenplan. Endast entréer till garaget tillåts synas i gatuliv, garaget ska i övrigt placeras på ett sådant sätt att de inte upplevs i fasaden. Mot omkringliggande gator i bottenplan ska istället bostäder, bostadsentréer, bostadskomplement och verksamheter inrymmas för att bidra till ett aktivt och attraktivt stadsliv i Sala.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Om kvarteret byggs ut helt kommer inte gällande p-norm kunna uppfyllas inom kvartersmark. I de fall p-norm inte kan uppfyllas inom kvartersmark ska fastighetsägaren kunna ordna boende-parkering inom annan fastighet eller ingå avtal med annan fastighetsägare för att kompensera p-behovet inom kvarteret Gillet 6. Bygglov kommer inte ges förrän adekvat parkeringslösning enligt gällande p-norm för överskridande parkeringsbehov är säkerställt. Kommunen gör bedömningen att även om kvarteret byggs ut fullt och det inte går att inrymma det totala behovet inom fasigheten så det finns det goda förutsättningar att kompensera ett eventuellt p-behov och att detta kan säkerställas i bygglovsskedet.

Byggnaderna inom planområdet tillåts uppföras till högsta nockhöjd om +65,5 meter med undantag för en mindre byggnadsvolym i hörnet Ringvägen/Bråstadgatan om +67 meter samt en byggnadsvolym inom kvarteret upp till +74 meter. Byggnadsvolymen inom kvarteret kommer upplevas från Ringgatan och får inte konkurrera med kyrktornet. Mot Södra Esplanaden tillåts en mindre utbyggnad i form av en glaspaviljong om högsta nockhöjd till +55,5 meter. Inom kvarteret anläggs två stycken innergårdar för de boende med underliggande parkeringsgarage och/eller verksamhetslokaler. Kvarteret ska bidra till att definiera omkringliggande gator och torg och bli en attraktiv och naturlig utbyggnad av Sala rutnätsstad.

Vy över föreslagen bebyggelse av det nya kvarteret Gillet längs Bråstadgatan/Ringgatan.
Visualisering: Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

Byggnader i kvarteret ska placeras mot fastighetsgräns mot Ringgatan och Bråstagatan. Mot Södra Esplanaden möter en lägre byggnad i en våning gaturummet och bidrar till en mjuk övergång mot den vackra allén och gångstråket.

Kvarterets centrala och visuellt framträdande läge i Sala, angränsande riksintressen samt Salas kulturhistoriska värden ställer krav på hur bebyggelsen inom kvarteret Gillet utformas och gestaltas. För att uppnå en god arkitektonisk kvalitét är det av stor vikt att tillkommande byggnader uppförs med hög arkitektonisk kvalitet och detaljeringsnivå. För att undvika en för monoton bebyggelse regleras byggnationen med en längsta tillåtna sammanhållna fasadutformning till 30 meter mot gata med undantag för byggnader som löper över hörn som tillåts ha samma fasadutformning till som högst 55 meter. Bebyggelsen ska varieras i både gestaltning och volym.

I bottenvåningen möjliggörs för både centrumverksamhet och bostäder. Bostäder i bottenvåning ska höjas upp minst 0,7 meter ovan gatunivå för att skapa trygga bostäder utan insyn från gatan.

Balkongers utförande och placering är viktiga kvarteret Gillets gestaltning. Balkonger ska vara vertikalt centrerade ovan varandra och tillåts vid enstaka lägen och får endast kraga ut från fasad på avfasade fasader i gatuhörn för att harmonisera med omkringliggande bebyggelse i Sala. I övrigt får endast balkonger mot Ringgatan och Södra Esplanaden utföras i fasadliv, sk. Fransk balkong. Mot Bråstagatan tillåts grunda balkonger som får kraga ut upp till 0,5 meter ovan allmän plats. Se visualiseringar på sid. 2 och sid. 8 för exempel på godkända balkonger.

I samband med framtagandet av planförslaget för kvarteret Gillet har en bullerutredning, en antikvarisk utredning samt en riksintresseanalys tagits fram. Bullerutredningen presenteras utförligare under rubriken ”Tekniska frågor”. Hur hänsyn tas till utredningen i detaljplaneförslaget redovisas under rubriken ”Tekniska frågor” samt under rubriken ”Plankarta”.

Gällande den antikvariska utredningen samt riksintresseanalysen finns en mer utförlig presentation av denna under rubriken ”Kulturmiljö”. Där redovisas också vad som regleras i detaljplaneförslaget utifrån utredningarna.

Bråstagatan

Förlängningen av Bråstagatan är idag en återvändsgränd, en asfaltsyta som leder till inlastning för fastigheterna Hantverkaren 1 och Gillet 6. I samband med att kvarteret Gillet utvecklas planerar kommunen att se över Bråstagatans utformning och anpassa gatan till övriga gators utformning. Kopplingen mellan fastigheterna planeras att finnas kvar.

Dagvattenhantering för kvarteret Gillet

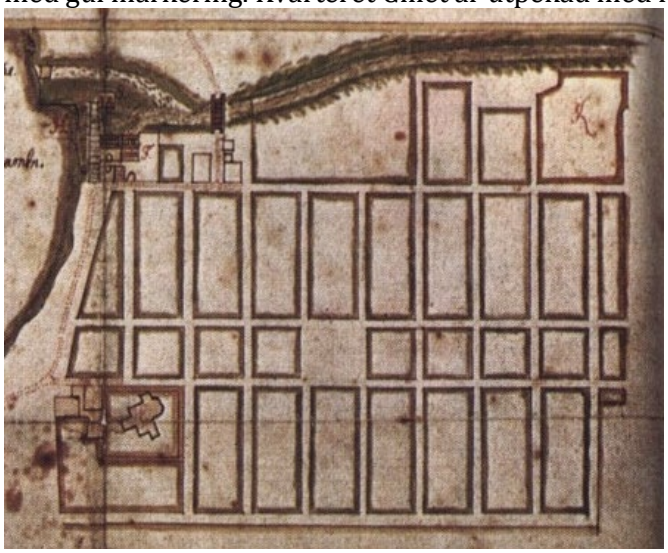
Gillet 6 har idag två dagvattenserviser som båda är kopplade till kommunal dagvattenledning i Gillegatan. Den ena avvattnar taket och dräneringen runt fastighetens byggnad samt innergård och den andra avvattnar parkering och grönytor. Inga fördröjnings- eller reningsanläggningar för dagvattnet förekommer på fastigheten idag. (Tyréns, 2019)

Historia

Tidiga Sala

Sala bergsstad anlades redan 1635 enligt den moderna rutnätsstaden. Innerstad planerades utifrån ett strikt och symmetriskt rutnätsmönster med raka gator och kvartersgränser. Mönstret

utgår från ett centralt torg som sedan omgärdas av kvadratiska centrerade kvarter i öst-västlig riktning och av rektangulära mer generösa kvarter norr och söder om dessa. Kvarteren har samma bredd. Stadsmönstret avviker på ett fåtal platser, tex vid Kristina kyrka i väst, markerat med gul markering. Kvarteret Gillet är utpekad med röd markering.



Sala stadsplan från år 1635. Den rödstreckade markeringen visar kvarteret Gillet och Kristina Kyrka med gul markering. Bild tagen från Sala Hembygds- och Fornminnesförening.

Stadshotellets Paviljong år 1903 låg inom det som idag är kvarteret Gillet. Bild tagen från: http://www.linde-bilder.se/categories.php?cat_id=598. Skriftligt godkännande att använda bilderna finns.

Inom kvarteret Gillet låg tidigare det äldre Stadshotellets sommarrestaurang med tillhörande-trädgård. Byggnaden var en träbyggnad med rik snickarglädje och verandor. När denna revs på 1960-talet delades kvarteret upp i två mindre kvarter, Gillet och Hantverkaren. Inom kv. Hant-verket fanns tidigare Sala stadshotell, kvarteret utgörs idag av stadens shoppinggalleria.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

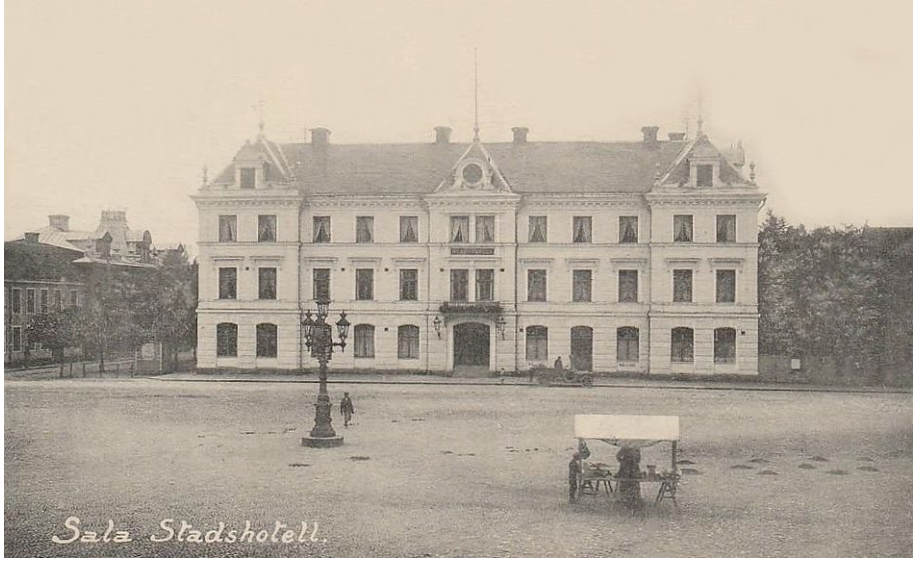


Bild på Sala Stadshotell år 1913, från Stora Torget. Till vänster syns Södra Esplanaden. Där Stadshotellet fanns då, finns nu galleria - Sala Torg. Bild tagen från: http://www.lindebilder.se/categories.php?cat_id=598
Skriftligt godkännande att använda bilderna finns.

Ännu en bild från Norrbygatan med det gamla Stadshotellet till vänster. Bilden är från år 1925. Bild tagen från: http://www.lindebilder.se/categories.php?cat_id=598
Skriftligt godkännande att använda bilderna finns.

Under 1960-talet i samband med att det gamla stadshotellet revs, anlades Gillegatan. Gatan löper i öst-västlig riktning och har delat in de södra kvarteren i motsvarande storlek som de centrala kvarteren i stadsplanen. I den norra delen av innerstaden har den ursprungliga, rektangulära strukturen bevarats. Efter det att Gillegatan anlades byggdes även Ringvägen om till en stor trafikled med överdimensionerade gatusektioner enligt den tidens trafikplaneringsideal. I korsningen Södra Esplanaden-Ringvägen anlades även en stor cirkulationsplats. I samband med att

nuvarande stadshotell bygges så minskades kvartersstorleken och hörnet på kvarteret mot Ringgatan/Södra Esplanaden blev gata vilket gett kvarteret Gillet sin nuvarande form.

Ortofoton över kvarteret Gillet 6, se röd markering. Det vänstra fotot är från mellan 1955 – 1967 och det högra visar dagens kvartersform.

Det befintliga Stadshotellet i Sala invigdes år 1969. Byggnaden är en tidstypisk gestaltad tegelbyggnad i tre våningar med horisontell, symmetrisk fönstersättning samt en lågdel med restaurang i en våning och accentuerad huvudentré. Väggar i konststen, klädd med rött fasadtegel. Se byggnadens tidstypiska utformning på bild nedan.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

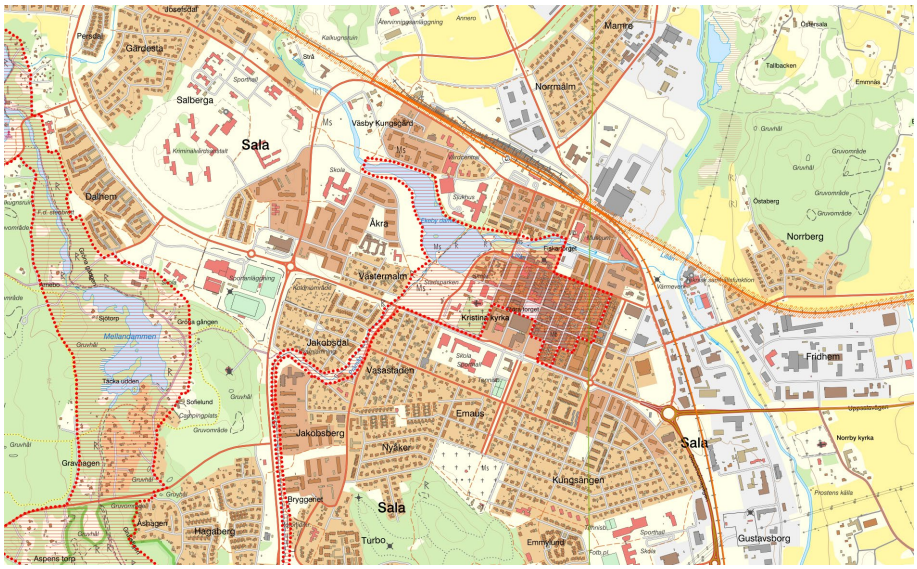
Bild på det befintliga Stadshotellet som uppfördes i slutet av 1960-talet.

Fastigheten Gillet 6 omgärdas av gaturum med undantag för en ihopbyggd koppling mellan kvarteren Gillet 6 och Hantverkaren 1 i Gillegatans förlängning. Kopplingen kommer även fortsättningsvis att finnas kvar men delar av Bråstagatan mellan kvarteren ska utvecklas till en kvartersgata liknande övriga gator. Mot Bråstagatan kommer även fortsättningsvis in- och utlastning från de båda kvarteren att koncentreras. I Bråstagatan finns det idag kommunala ledningar som behöver beaktas i samband med att gatan byggs om.

Kulturmiljö
I samband med planarbetet har en antikvarisk förundersökning tagits fram av Leif Berggren, sakkunnig kulturvärden, 2018.

Utredningen stödjer planförslaget om en sluten kvartersstruktur då det bygger vidare på Salas innerstads byggnadstradition. Berggren anser också att ny byggnation ska anpassas till Salas skala och att kvarteret bör utformas med variation i volym och fasadutformning samt att kontakten med kyrktornet ska bibehålls från öster.

För att utreda planförslaget i förhållande till det angränsande riksintresset som finns i planområdets närhet har en fördjupad analys gällande påverkan på riksintresset tagits fram av Tyréns, 2022. Analysen är baserad på ”Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöhandbok” samt ”Plattform kulturhistorisk värdering och urval - grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet” vilka är den aktuella vedertagna analysmetod som används även av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ansvarar för att utvärdera planförslagets eventuella påverkan på riksintresset, denna utredning har dock använts som grund för att vägledning i samband med att planförslaget arbetats om inför granskning.



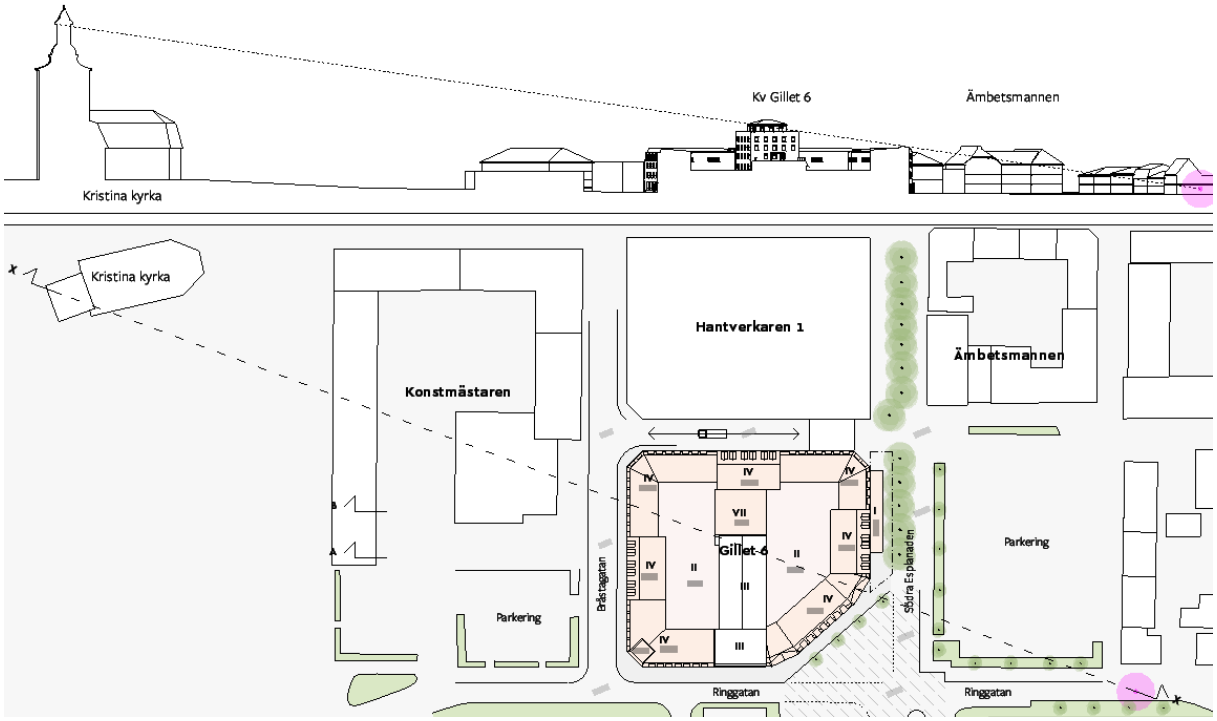
Utdrag ur Sveriges länskarta visande del av riksintresset (rödskrafferat område) Sala Silvergruva och bergstad (U16). Källa: Länsstyrelsens webkarta, hämtad 2022-06-15.

Motiveringar och uttryck för riksintresset finns beskrivet i analysen (Tyréns, 2022). Utöver riksintresset finns även allmänna intressen kopplat till områdets kulturmiljövärden. Till dessa bedöms stadsbild, kulturvärden och en god helhetsverkan har särskilt stor betydelse vid utveckling av fastigheten Gillet 6.

I kommunens fördjupade översiktsplan Plan för Sala stad som antogs 2014 beskrivs en målbild för utvecklingen i Sala vilken sammanfattas i åtta delstrategier. Strategierna beskriver vikten av att bevara och stärka rutnätsstadens mönster och storlek, värderingen från 2010 ska användas vid ombyggnationer inom stadskärnan, att ny bebyggelse ska samspela med befintlig i skala, material och/eller färgsättning. Vidare beskrivs den centrala stadskärnans kulturmiljövärden samt attraktiva entréer vara viktiga för turismen och skapa attraktivitet för inflyttning. Nytillskott ska vara av god kvalitet och nybyggnation bör vara identitetsskapande, torget vid Ringgatan ska utvecklas till en målpunkt och vikten av gestaltningsprogram vid större projekt.

Riksintresseanalysens slutsatser är följande. Inga av de utpekade uttrycken inom riksintresset, stadsplanen eller den småskaliga bebyggelsen, påverkas direkt av planförslaget. Däremot föreligger risk för påverkan på läsbarheten av den historiska miljön genom den tillkommande byggnadsvolymens skala. Det finns en risk att den föreslagna bebyggelsen genom sin volym visuellt förminskar bebyggelse som historiskt varit betydelsefull och andats dignitet såsom kyrkan och att kyrktornet delvis döjs från öster vilket innebär att läsbarheten av 1600-talets stad försvåras. Detaljplaneförslaget bedöms vara förenligt med kommunens målsättning i FÖP:en i förhållande till hur riksintresset ska tillgodoses. Mycket god kvalitet i arkitektur och material är särskilt viktigt vid nybyggnation i den historiska stadskärnan. Tillkommande kommersiell verksamhet utmed Södra Esplanaden bedöms stärka och samverka med stadskärnan. Det är viktigt att kommunen säkerställer det långsiktiga bevarandet av 1600-talets stadskärna genom att bevara attraktionen i miljön och tex. möjligheten att driva verksamhet och leva i staden. Det finns en bra chans att med detta planförslag förstärka stadens historiska stadskärna, och riksintresset genom en hög ambitionsnivå och ett väl gestaltat tillägg inom kvarteret Gillet 6. Åtgärder för att ytterligare stärka riksintresset är att se över höjder för att göra kyrktornet mer synligt från öster och att låta nockhöjderna variera för att samspela med omkringliggande kvarter som ingår i riksintresset.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten



Utredning höjder i förhållande till kyrkan, siktlinje utpekad i plan och sektion. Illustration framtagen av Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

För att säkerställa dessa kvalitéer som beskrivs i riksintresseanalysen har planförslaget bland annat förtydligats genom planbestämmelser gällande nockhöjder, taklutning, längsta tillåtna sammanhållna fasadutformning, att byggnadernas fjärde våning ska inrymmas och gestaltas som en del av taklandskapet samt byggrättsform.

Kommunens sammanvägda bedömning utifrån det gestaltade förslaget och dessa utredningar är planförslaget, efter ändringarna som gjorts efter samrådet nu är väl anpassat till sin kulturmiljö och till angränsade riksintresse. Att möjliggöra för en utveckling centralt i Sala med fler bostäder och verksamheter är av stor vikt för att långsiktigt stärka riksintresset, trots att det finns en risk för viss försvagning. Planförslaget har sedan samrådet förändrats väsentligt. Byggnaderna har sänkts en våning för att bättre anpassas till omkringliggande bebyggelse och byggrättens form har reviderats och förtydligats till rutnätets bebyggelsemönster. Utöver byggrättens form- och volymförändring har de utformningsbestämmelser som finns i plankartan förtydligats och är nu mer anpassade till både kulturmiljön och riksintresset. Att säkerställa god arkitektonisk kvalitet är också en viktig fråga att bevaka och hantera i en fortsatt bygglovsprocess. Att detaljplanens byggnader uppförs med hög kvalitet är också ett ansvar som vilar på fastighetsägaren. Att kommunen verkar för att ta fram detaljplaner som möjliggör för exploatering med byggbara volymer för bostäder och verksamheter som säkerställer god ekonomi är också viktigt för att öka attraktionskraften i Sala stad och kommun och med det långsiktigt stärka riksintresset.

Det finns andra, flera goda exempel på bebyggelse inom Riksintresset som med sina avvikande volymer och gestaltningar, stärker Sala stads attraktionskraft.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Sparbankenhuset – en byggnad med en generös volym och avvikande gestaltning i Sala rutnätsstad inom riksintresset Sala silvergruva och Sala bergstad (U 16).

Uteservering längs Södra Esplanaden

Längs med Södra Esplanaden finns idag en uteservering som tillhör restaurangverksamheten inom Gillet 6. Uteserveringen ligger på mark som idag är planlagd som PARK. Då uteserveringen är en permanent byggnad föreslås marken som uteserveringen ligger på att föras över från allmän plats till kvartersmark med ändamål CENTRUM. Marken för uteserveringen planläggs för centrumändamål och byggnaden får som högst uppföras i en våning och ska i huvudsak gestaltas med glasfasad för att ge ett öppet och transparent uttryck mot Södra Esplanaden.

Bild på dagens uteservering och mark som föreslås att föras över från allmän plats till kvartersmark.

Trafik och parkering
Varutransporter samt in- och utfart från parkeringsgarage ska ske via Bråstagatan. Fastighetsägaren ska i samband med bygglovsansökan kunna redovisa att varutransporter kan ske med hänsyn till säkerhet samt rådande riktlinjer och regler.

P-norm ska följas och parkeringar för boende- och besökare ska i första hand uppföras inom kvartersmark inom planområdet. I andra hand på annan plats utifrån gällande parkeringsnorm. Att p-norm kan uppfyllas ska uppvisas i bygglovskedet.

I samband med framtagandet av planförslaget för kvarteret Gillet 6 har en bullerutredning samt en antikvarisk utredning tagits fram. Dessa utredningar presenteras utförligare under rubriken ”Tekniska frågor”. Hur hänsyn tas till utredningarna i detaljplaneförslaget redovisas under rubriken ”Tekniska frågor” samt under rubriken ”Plankarta”.

Kollektivtrafik
Sala tätort trafikeras av lokalbussen ”Silverlinjen” som går mellan Skuggan nordväst om staden och Ängshagen i söder. Närmaste busshållplats ligger på Ringgatan, precis intill planområdet. Sala resecentrum ligger cirka 1 kilometer från planområdet. Där stannar såväl Silverlinjen som regional buss- och tågtrafik mot bland annat Falun, Avesta, Västerås, Uppsala och Stockholm.

Service
Planområdet ligger i centrala Sala med god tillgång till såväl kommersiell som offentlig service. Invid området ligger stadens kommersiella centrum gallerian Sala Torg med ett stort utbud av butiker, serveringar, biograf med mera.

Inom tätorten finns åtta kommunala förskolor. Två grundskolor, Ekebyskolan och Vallaskolan, är belägna inom 100 – 200 meter från planområdet. I kommunen finns två kommunala gymnasieskolor varav Kungsängsgymnasiet ligger närmast planområdet, cirka 900 meter från kvarteret Gillet 6.

Klimatanpassning och klimatpåverkan
Dagvatten
Planområdet ligger på gränsen mellan två avrinningsområden och recipienterna från dessa områden är Skvalån-Lillån och Sagån mellan. Dagvatten ska tas om hand och fördröjas inom den egna fastigheten innan det får släppas ut i det kommunala ledningsnätet. Föreslagen dagvattenlösning ska dimensioneras för att minst kunna rena, omhänderta och fördröja ett 20-årsregn.

Fastighetsägaren har ansvar att i samband med bygglov kunna redovisa en adekvat lösning som säkerställer att recipientens möjlighet att uppnå riktvärden för miljökvalitetsnormer förbättras eller som sämst förblir desamma som idag. Hantering av dagvatten presenteras utförligare under rubriken ”Tekniska frågor”.

Skydd av natur
Området omfattas inte av skyddad natur som till exempel strandskydd, natura 2000 eller naturreservat. I anslutning till området finns alléer som omfattas av biotopsskyddsbestämmelser 7 kap 11 § Miljöbalken. Dock ligger träden i direkt anslutning till planområdet och försiktighet behöver iakttas vid schaktarbeten så inte träden eller dess rötter kommer till skada.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Hälsa och säkerhet

Tillgänglighet

Området ligger centralt med närhet till kommunikationer som tåg och buss. 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.

Störningar

I samband med att detaljplanen varit på samråd har en bullerutredning tagits fram av Miljöinvest, 2018. Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå (60 dB(A)) överskrids längs med fasaden mot Ringvägen. Resultatet från bullerutredningen presenteras utförligare under rubriken ”Tekniska frågor”.

Lek och rekreation

Inom planområdet kommer det inte att finnas någon möjlighet till lek och rekreation. Inom några hundra meter från planområdet finns Salas stadspark där det finns möjlighet till lek och rekreation. Planområdet är centralt beläget och därför finns det också fler rekreationsområden inom radien av 3 kilometer.

Naturmiljö och vattenområden

Strövområden i större naturmarker finns inom någon kilometer från tätorten i riksintresseområdet för natur och kultur kring gruvans dammsystem. Vandringsleder finns mellan tätorten, Sala silvergruva och Långforsen. Norrbergsskogen österut utefter Långgatan och Bråstadskogen är nära belägna naturområden för rekreation.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Teknisk försörjning

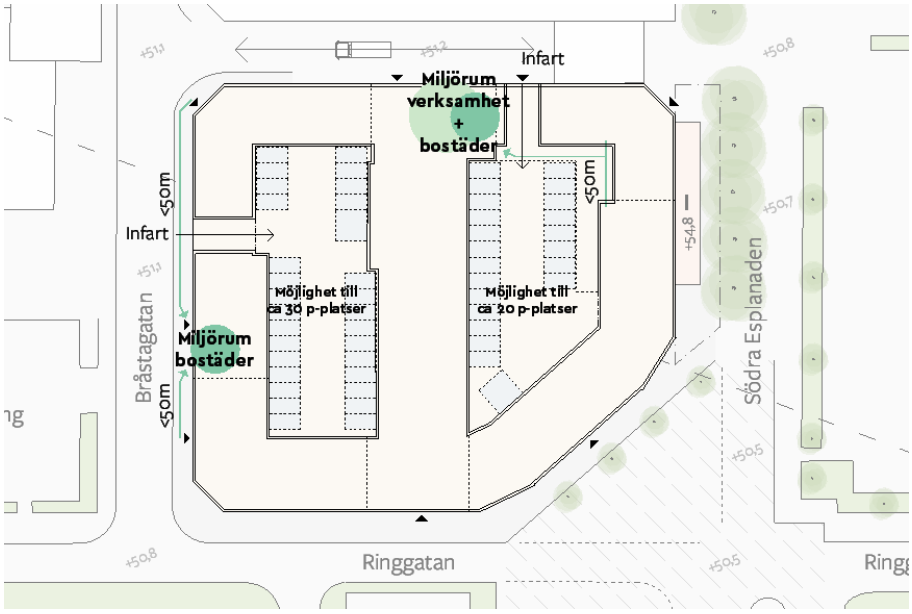
Uppvärmning och el

Kvarteret Gillet försörjs idag med uppvärmning av fjärrvärme och beräknas kunna fortsätta försörjas med uppvärmning av fjärrvärme.

Det finns idag elförsörjning med god kapacitet inom kvarteret Gillet 6. Vid utbyggnad av kvarteret Gillet 6 behövs däremot en ny transformatorstation i anslutning till planområdet uppföras för att klara det ökade behovet. Förslag är att denna placeras på parkeringen vid pingstkyrkan. Tillstånd för en ny transformatorstation på föreslagen placering bedöms kunna genomföras inom gällande detaljplan för parkeringen och behöver därmed inte tas med i denna planprocess.

Avfallshantering

I och med att planområdet byggs ut kommer också behovet av avfallshantering att öka, både för eventuella verksamheter och bostäder. I och med att kvarteret bebyggs med parkeringsgarage så föreslås avfall att hanteras i gränden längs med Bråstagatan (se illustration nedan). Grovavfall lämnas på Återbruket i Sala.



Principskiss för miljörum och avfallshantering för kvarteret Gillet 6.
Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan
Detaljplanearbetet bedrivs med standardförfarande under KSLU:s ledning.

Tidplanen redovisar hanteringen av detaljplanen och nu beräknade tidpunkter för olika beslut. Tidpunkterna är preliminära och kan komma att ändras beroende på längd av varje process.

december 2018	KSLU, beslut om samråd
december 2018 – februari 2019	Samråd
oktober 2022	KSLU, beslut om granskning
oktober – november 2022	Granskning
januari 2022	KS-beslut om godkännande
februari 2023	KF-beslut om antagande
mars 2023	Laga kraft

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

Markägorförhållanden
Sala kommun äger den allmänna platsmarken (Bråstagatan) inom detaljplaneområdet samt parkområde längs med Södra Esplanaden. Fastigheten Gillet 6 är, privatägd. Övriga rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Huvudmannaskap
Sala kommun är huvudman för allmän plats, som i detta fall är lokalgatan Bråstagatan och Parkmarken längs med Södra Esplanaden. Sala kommun ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning
All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av respektive fastighetsägare eller gemensamhetsanläggning, detta gäller även eventuella kompletterande utredningar som till exempel geotekniska undersökningar för mark och anläggningsarbeten och saneringsarbeten för att säkerställa förorening.

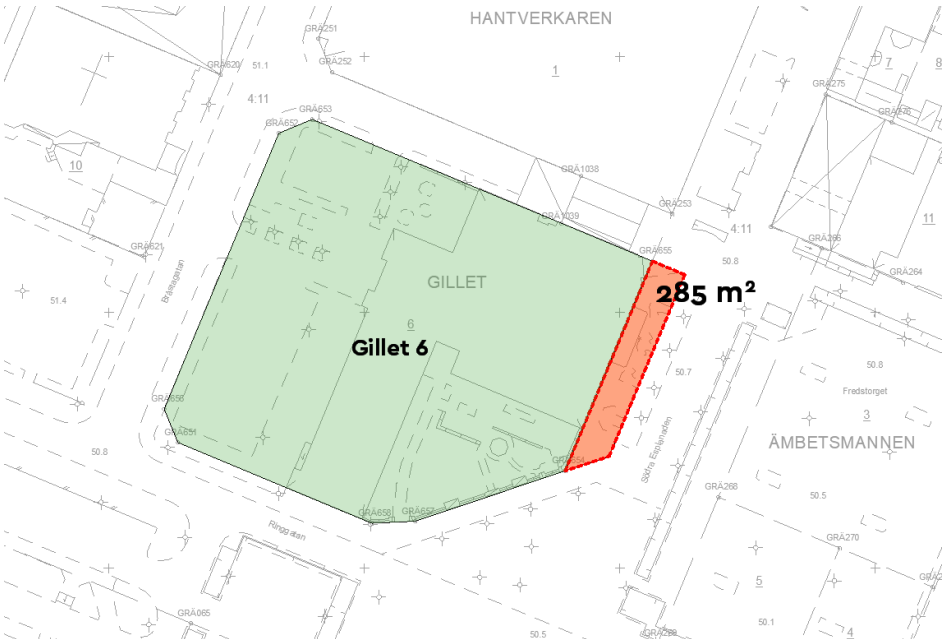
Avtal
Avtal ska tecknas mellan fastighetsägare om uppförande, drift och underhåll av byggnader i fastighetsgräns.

Exploateringsavtal
Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren. Det är viktigt att detta sker till granskningsskedet för att kunna bevaka kommunens samt fastighetsägarens intresse med fastigheten och dess framtida exploatering. Detta innan detaljplanen fastställs och vinner laga kraft.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning
Fastighetsbildning ska ske enligt gränser i plankartan och beskrivning i denna plan- och genomförandebeskrivning. Fastighetshetsreglering möjliggörs genom att parkmark längs med Södra Esplanaden i samband med denna detaljplan övergår från allmän plats PARK till kvartersmark CENTRUM. Marken inom Sala Kristina 4:11 regleras över till fastighet Gillet 6, se illustration nedan. Exploatören står för kostnaderna för fastighetsförättning och ansöker om detta. Fastighetsbildning kan påbörjas efter att detaljplanen vunnit laga kraft.



Detaljplanen möjliggör för att röd markerad mark inom Sala Kristina 4:11 överförs till Gillet 6. Illustration Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

Servitut
Rätten att nyttja andra fastigheter för teknisk försörjning med mera kan säkerställas via officialservitut vid lantmäteriförrättning eller genom avtalsservitut. Det är exploatörens ansvar att lösa det och se efter om behov av detta finns.

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.

Kända ledningsägare inom planområdet är SHE Elnät, SHE Värme, Skanova samt Sala kommun.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

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

Fastighetsägaren bekostar flytt av eventuella ledningar som finns inom planområdet.

Ansökan om lantmäteriförrättning
Exploatör ansöker och bekostar lantmäteriförrättning avseende fastighetsreglering. Exploatör ansöker och bekostar fastighetsbildning avseende kvartersmark.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik
Inga prover har tagits, det kommer att utföras i samband med bygglov. Befintlig bebyggelse har pålats vid byggnation.

Radon
Marken inom området innehåller låga till höga radonhalter vilket innebär att byggande ska ske med ett radonsäkert utförande. Planbestämmelse om radonsäkert byggande har införts på plankartan.

Markprover
Genomförda undersökningar i marken visar att det inom fastigheten Gillet 6 finns halter av metaller i marken som överskrider Salas platsspecifika riktvärden. En planbestämmelse om sanering har införts på plankartan. Inför exploatering på Gillet 6 ska en § 28 anmälan inkomma till Miljöenheten, Sala kommun.

Buller
Ljudnivå vid fasader
Beräkningarna i bullerutredningen för kvarteret Gillet 6 visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå (60 dB(A)) överskrids utmed fasad mot Ringgatan.

För att uppfylla förordningens krav måste de lägenheter som kommer att placeras mot Ringgatan utformas på det sätt att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en tyst sida där ljudnivån inte är högre än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Med bostadsrum menas rum för daglig samvaro (utom kök) och rum för sömn.

Riktvärden för mindre lägenheter (mindre än 35 m^2) där den ekvivalenta ljudnivån inte får vara högre än 65 dB(A) vid fasad uppfylls.

Ljudnivå vid uteplats
Kravet på ljudnivå vid uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dB(A) klaras vid samtliga fasader och innergård förutom längs Ringgatan. Det finns goda möjligheter att anordna gemensamma uteplatser och enskilda uteplatser som klarar förordningens krav på innergårdarna.

Ljudnivån inomhus
Bedömningen utgår från att det inte går någon tung trafik nattetid (22:00-07:00) på Bråstagatan. Kravet på ljudnivå inomhus ekvivalent ljudnivå 30 dB(A) och maximal ljudnivå på 45 dB(A)) bedöms kunna klaras om de mest bullerutsatta husfasaderna från trafiken på Ringgatan ger en ljudreduktion av trafikbuller på 40 dB(A) vilket ställer stora krav på fasadernas konstruktion, fönster och ventiler. Att kraven på ljudnivå inomhus klaras ska säkerställas vid projektering och bygglovsprövning.

Planförslaget, genom plankartan, innehåller bestämmelser som tillgodoser att hänsyn till trafikbuller ska tas. Detaljplaneförslaget reglerar att bullerförordningen måste följas vid byggnation av bostäder.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Vatten- och avloppsanslutning
Gillet 6 har idag en befintlig vatten- och avloppsanslutning.

Dagvatten
Efter att detaljplanen varit på samråd har en dagvattenutredning har tagits fram för planförslaget för Gillet 6 (Tyréns, 2019). I utredningen har två scenarion studerats, detta planförslag jämförs bäst med alternativ 1 i utredningen. Det vill säga att hela fastigheten byggs ut helt med byggnader.

I samband med att planområdet bebyggs så kommer flödena, jämfört med idag att öka. På grund av att delar av planområdet över går från att vara parkering till att bli bebyggt med tak så kommer föroreningshalten till recipienterna med stor sannolikhet att minska. Därmed förbättras förutsättningarna att uppnå miljökvalitetsnormerna för respektive recipient, trots att fastigheten byggs ut helt. För att hantera de ökade dagvattenflödena behöver fördröjningsmagasin inom fastigheten att behövas, vid större flöden ska dagvattnet ledas ut på omgivande vägar. (Tyréns, 2019)

Enligt de beräkningar och förutsättningar som finns inom planområdet idag så görs bedömningen att det finns goda möjligheter att hitta en adekvat teknisk lösning för att fördröja och rena de förväntade flödena dagvatten i och med att Gillet 6 byggs ut enligt föreslagen detaljplan. Specifik teknisk lösning kommer studeras vidare i bygglovsskedet.

Parkering
Inom kvarteret möjliggörs för ett parkeringsgarage i en våning under innergården i en våning med cirka 50 st parkeringar. Vid full utbyggnad av kvarteret kommer fastighetsägaren att behöva säkerställa boendeparkering enligt gällande p-norm i närliggande fastigheter, antingen inom sina egna fastigheter eller genom annan fastighetsägare. Kommunen gör bedömningen att det för fastighetsägaren, vid behov, finns kapacitet för att lösa detta genom avtal med annan aktör då det idag finns en överkapacitet på parkeringsplatser i Sala.

Avfall
Avfallshantering för hushållssopor och verksamheter ska lösas inom den egna fastigheten enligt de regler och riktlinjer som finns. Specifik teknisk lösning kommer studeras vidare i bygglovsskedet.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Plankarta
En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som kommunen antar för att reglera användningen av mark- och vattenområden, i detta fall, enbart markområden. Plankartan omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller och visar vilka byggrätter kommunen medgivit i sitt antagandebeslut.

Snitthöjd för angivet nollplan inom planområdet är 50,8 meter.

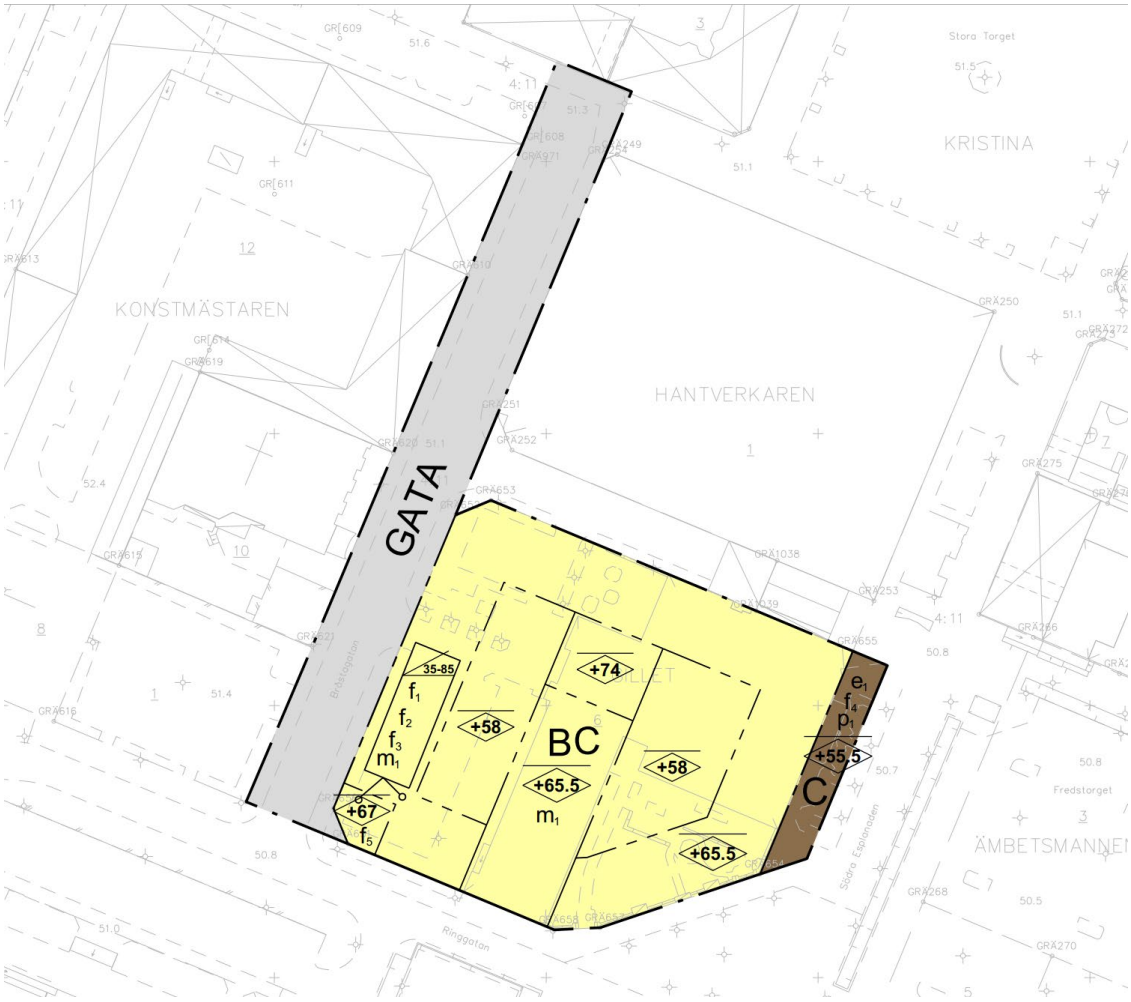


Bild på plankartan.

Användning av mark och vatten – Allmän plats

***GATA**- Gata*

Användning av mark och vatten – Kvartersmark
B - ”**B**ostäder” Avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppbostäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

C - ”**C**entrum” avser till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biografer, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom Centrum medan en kriminalvårdsanstalt bör planeras som användningen Vård.

I användningen ingår också komplement till centrumverksamheten som till exempel parkering, lastområden och de utrymmen som behövs för de anställda.

Bebyggandets omfattning

Nockhöjd- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. Den rådande höjden inom planområdet är reglerad till högsta nockhöjd om +65,5 meter med undantag för hörnet mot Ringgatan/Bråstagatan som tillåts vara högre, +67 meter och volymen inom kvarteret tillåts uppföras med en högsta nockhöjd om +74 meter. Innergårdarna får bebyggas upp till +58 meter och paviljongbyggnaden mot Södra Esplanaden är reglerade till +55,5 meter nockhöjd.

Utformning

f_1 – Byggnader ska varieras i volym, gestaltning och färgsättning mot gata. Längsta tillåtna sammanhängande fasadgestaltning mot gata är 30 meter. Undantag görs för byggnader som löper över gatuhörn som tillåts ha en längsta sammanhängande fasadgestaltning om 55 meter.

f_2 – Lägsta tillåtna färdiggolvnivå för bostad i bottenvåning mot gata är minst 0,7 meter ovan marknivå.

f_3 – Byggnaders fjärde våning ska utföras som en takvåning och gestaltas som en del av taklandskapet. Takfall ska utföras mot gata.

f_4 – Fasad ska utformas i huvudsak med glas som fasadmaterial.

f_5– Den översta våningen tillåts vara högre än i övriga kvarteret, men takfotens höjd ska samspela med angränsande takfotshöjder och får skilja sig högst 0,5 meter.

Parkeringsgarage får med undantag för entréer inte förläggas mot fasad mot GATA. Denna bestämmelse gäller i hela planområdet.

Takvinkel som anges inom egenskapsområde regleras mot gata. Mot innergård får lutningen vara lägre. Denna bestämmelse gäller i hela planområdet.

Angiven takvinkel inom egenskapsområde är 35 - 85 grader.

Mot Bråstagatan tillåts maximalt två stycken balkonger i gatuhörn på avfasad fasad mot gata. Balkonger i hörn ska vara vertikalt linjerade och får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv ovan allmän plats. Utöver dessa får balkonger kraga ut maximalt 0,5 meter från fasadliv ovan allmän plats.

Mot Södra Esplanaden tillåts maximalt två stycken balkonger i gatuhörn på avfasad fasad mot gata. Balkonger i hörn ska vara vertikalt linjerade och får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv ovan allmän plats. Övriga balkonger mot Södra Esplanaden och Ringgatan samt på

avfasat hörn i korsningen Ringgatan/Södra Esplanaden tillåts inte kraga ut från fasadliv. Endast "Fransk balkong" tillåts.

Balkonger ovan allmän plats ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter ovan gata/trottoar och får uppföras på maximalt 20 % av fasaden per byggnadsvolym mot gata.

Högsta tillåtna takfotshöjd mot gata är +65.1m över angivet nollplan.

Utförande

Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande.

Stängsel och utfart

In- och utfart till gemensamt parkeringsgarage ska förläggas mot kv. Hantverkaren eller kv. Konstmästraren. Mot kv. Konstmästaren får In- och utfart till parkeringsgarage anordnas längs som mest 3 meter av fasadlängden.

Skydd mot störningar

m_1 – Bostäder placerade mot Ringgatan ska utformas så att förordning om trafikbuller uppfylls.

Administrativa bestämmelser

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän markens lämplighet har säkerställts genom att sanering av förorening kommit till stånd.

Sammanställning av tillgängliga utredningar som underlag för detaljplanen:

Mark
Miljöteknisk markundersökning, Geosigma, 2018-12-21

Buller
Bullerutredning, MiljöInvest AB, 2018-11-16

Kulturmiljö
Antikvarisk förundersökning, Leif Berggren, 2018-11-30

Riksintresseanalys med anledning av ny detaljplan för Gillet 6, Sala, Västmanland, 2022-06-13

Dagvatten
Dagvattenutredning Gillet 6, Tyréns, 2019-12-02

Gestaltningsförslag
Gillet 6, 2022-01-28, Brunnberg & Forshed arkitektkontor

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

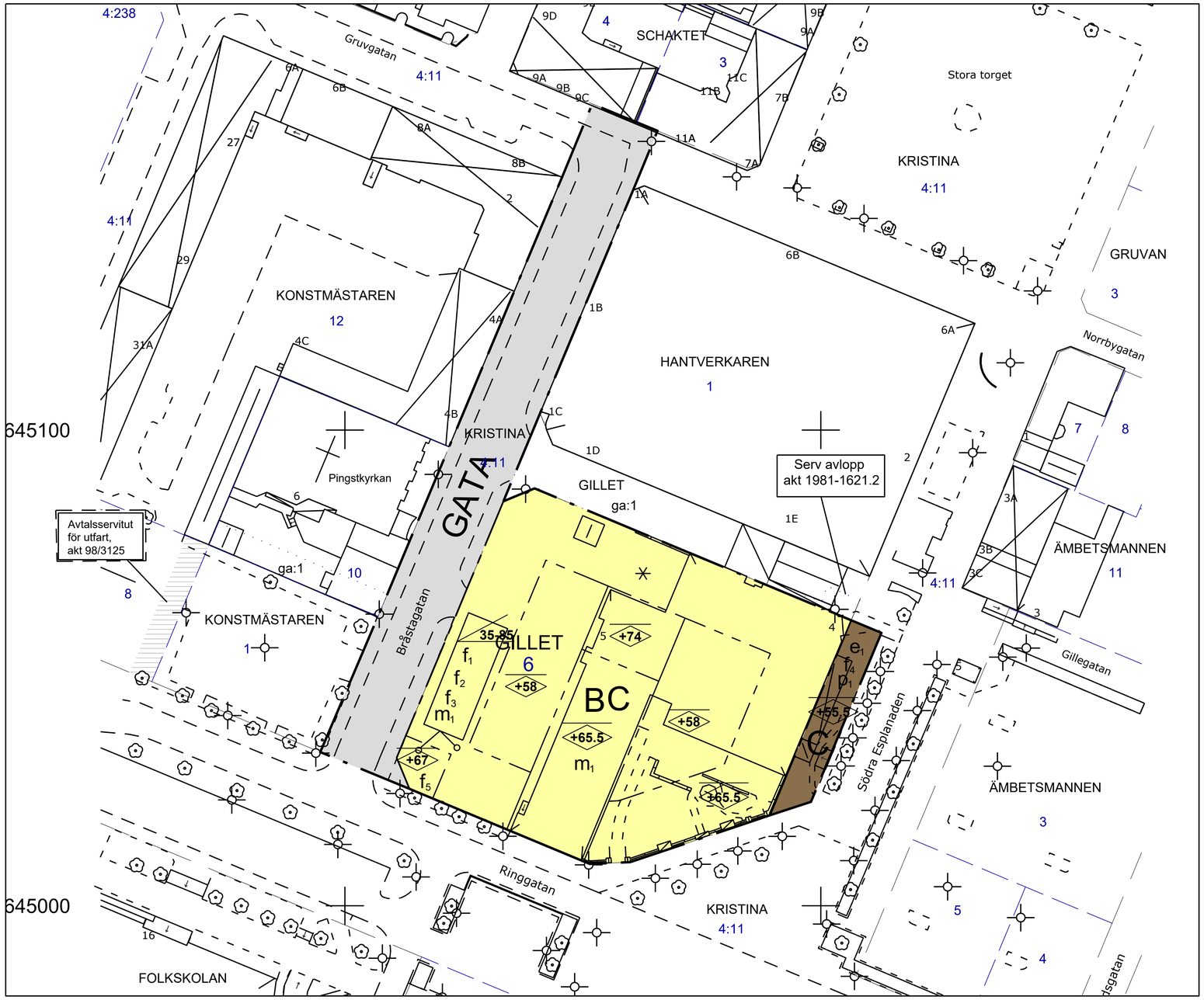
Planekonomi
Kostnaderna för upprättande av denna detaljplan tas ut genom upprättande av ett plankostnadsavtal.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Förslaget till detaljplan har arbetats fram Gruvtornet Förvaltning AB tillsammans med Sala kommun.

Matilda Anttila	Golnaz Mirheidari	Lars Wedlin
Planarkitekt	Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef



Teckenförklaring:

Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard HMK-Ka bilaga D

- Traktgräns, fastighetsgräns
- Gällande yttre plangräns
- ga:1 — Rättighet (gemensamhetsanl. servitut och ledningsrätt)
- KRISTINA — Traktnamn, kvartersnamn
- 1:7 6 — Fastighetsindelning
- 2 Solvägen — Adress, gatunamn
- s:1 — Samfälld mark
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter fasadlinjen
- Huvudbyggnad resp. uthus karterade efter takkonturen
- Byggnad med verksamhet karterad efter fasadlinjen resp. takkonturen
- Skärmtak karterat efter fasadlinjen resp. takkonturen
- Barrträd, löviträd
- Trappa, lykstolpe
- N = 6645000 — Rutnätskoordinat och kryss
- Vägkant eller kansten
- Stödmur

Koordinatsystem: Sweref 99 16 30

Höjdsystem: RH2000

Grundkartans aktualitet:

Fastighetsindelning: 2022-10-06

Markdetaljer: kontollerade mot flygfoto från våren 2022.

Handläggare: Elisabet Larsson, Kart/mät

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Till planen hör:

- ☐ Planprogram
- ☐ Samrådsredogörelse program
- ☐
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Gestaltningsprogram
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☒ Illustration

Detaljplan för kvarteret Gillet 6, Sala

		Beslutsdatum	Instans
Sala kommun	Västmanlands län		
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	
Plan- och utvecklingsenheten, Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Upprättad 14 december 2018	Reviderad 19 september 2022	Laga kraft	
Matilda Anttila Planarkitekt	Golnaz Mirheidari Planarkitekt		

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

- GATA — Gata

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

- B — Bostäder
- C — Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 — Egenskapsområde får bebyggas med 150 kvm byggnad (byggnadsarea)., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 — Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p_1 — Byggnad ska placeras mot bebyggelse inom Gillet 6 och med tillräckligt skyddsavstånd så att alléträd längs med Södra Esplanaden inte skadas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1 — Byggnader ska varieras i volym, gestaltning och färgsättning mot gata. Längsta tillåtna sammanhängande fasadgestaltning mot gata är 30 meter. Undantag görs för byggnader som löper över gatuhörn som tillåts ha en längsta sammanhängande fasadgestaltning om 55 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 — Lägsta tillåtna färdiggolvnivå för bostad i bottenvåning mot GATA är minst 0,7 meter ovan marknivå., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 — Byggnaders fjärde våning ska utföras som en takvåning och gestaltas som en del av taklandskapet. Takfall ska utföras mot gata., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 — Fasad ska utformas i huvudsak med glas som fasadmaterial., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_5 — Den översta våningen tillåts vara högre än i övriga kvarteret, men takfotens höjd ska samspela med angränsande takfotshöjder och får skilja sig högst 0,5 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Parkeringsgarage får med undantag för entréer inte förläggas mot fasad mot GATA., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvinkeln angiven inom egenskapsområde gäller mot gata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot Bråstagatan tillåts maximalt två stycken balkonger i gatuhörn på avfasad fasad mot gata. Balkonger i hörn ska vara vertikalt linjerade och får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv ovan allmän plats. Utöver dessa får balkonger kraga ut maximalt 0,5 meter från fasadliv ovan allmän plats.

Mot Södra Esplanaden tillåts maximalt två stycken balkonger i gatuhörn på avfasad fasad mot gata. Balkonger i hörn ska vara vertikalt linjerade och får kraga ut högst 1,5 meter från fasadliv ovan allmän plats. Övriga balkonger mot Södra Esplanaden och Ringgatan samt på avfasat hörn i korsningen Ringgatan/Södra Esplanaden tillåts inte kraga ut från fasadliv. Endast "Fransk balkong" tillåts.

Balkonger ovan allmän plats ska ha en fri höjd om minst 3,5 meter ovan gata/trottoar och får uppföras på maximalt 20 % av fasaden per byggnadsvolym mot gata.

Högsta tillåtna takfotshöjd mot gata är +65.1m över angivet nollplan, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

35-85 — Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande.

Stängsel och utfart

In- och utfart till gemensamt parkeringsgarage ska förläggas mot kv. Hantverkaren eller kv. Konstmästaren. Mot kv. Konstmästaren får In- och utfart till parkeringsgarage anordnas längs som mest 3 meter av fasadlängden.

Skydd mot störningar

m_1 — Bostäder placerade mot Ringgatan ska utformas så att förordning om trafikbuller uppfylls., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän markens lämplighet har säkerställts genom att sanering av förorening har kommit till stånd, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Xref ritning: ..\..\..\5 IN\02 Kommun\220304 dwg plankarta\Grundkarta, Gillet_6 GRÅ.dwg
..\GR Gillet 6_dp 2017_925_med LK_lev.dwg
Rasterbilder:

TEKNISKA KONTORET
Kart/mät

Fastighetsförteckning PBL

Ärendenr 3411

Handläggare Elisabet Larsson

Ärende Fastighetsförteckning till samråd angående föreslagen detaljplan för Gillet 6 mfl, planprojekt 2017/925.

Kommun: Sala Västmanlands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ägarandel /Övrigt
GILLET 6	Gruvtornet Fastigheter AB BRÅSTAGATAN 5 73330 SALA	
KRISTINA 4:11	SALA KOMMUN Box 304 73325 SALA	

TEKNISKA KONTORET
Kart/mät

Fastigheter utom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ägarandel /Övrigt
BERGSRÅDET 1	Meg Fernström SÖDRA ESPLANADEN 9 73332 SALA	21/80
	Kjell Fernström SÖDRA ESPLANADEN 9 73332 SALA	21/80
	Robert Fernström ORPHEI DRÄNGARS PLATS 3 LGH 1302 75311 UPPSALA	19/80
	Linda Fernström SIGFRIDSVÄGEN 23 LGH 1104 12650 HÄGERSTEN	19/80
BISITTAREN 21	Sonja Ersryd FREDSGATAN 43 73332 SALA	1/2
	Stellan Ersryd FREDSGATAN 43 73332 SALA	1/2
FOLKSKOLAN 1	SALA KOMMUN Box 304 73325 SALA	
	SALA-HEBY ENERGI ELNÄT AB FABRIKSGATAN 14 733 39 SALA	Taxering

TEKNISKA KONTORET
Kart/mät

FOLKSKOLAN 2	Gruvtornet Fastigheter AB BRÅSTAGATAN 5 73330 SALA	
FÄRGAREN 5	Annette Grätz FREDSGATAN 39 73331 SALA	
FÄRGAREN 6	Jenny Gréen FREDSGATAN 37 73331 SALA	
FÄRGAREN 10	Fastighetsaktiebolaget Farbe 10 i Sala BIRGER JARLSGATAN 44 11429 STOCKHOLM	
FÄRGAREN 11	Charlotte Carlsson FREDSGATAN 35 B LGH 1102 73331 SALA	1/2
	Teppo Niemi Carlsson FREDSGATAN 35 B LGH 1102 73331 SALA	1/2
HANTVERKAREN 1	Pointny 3 AB c/o FASTATOR LINNÉGATAN 2 11447 STOCKHOLM	
KONSTMÄSTAREN 1 KONSTMÄSTAREN 8	SALA KOMMUN Box 304 73325 SALA	

TEKNISKA KONTORET
Kart/mät

KONSTMÄSTAREN 10	FILADELFIAFÖRSAMLINGEN I SALA PINGSTFÖRSAMLINGEN I SALA BRÅSTAGATAN 6 733 30 SALA	Lagfart Taxering
KONSTMÄSTAREN 12	Salabostäder Aktiebolag BOX 63 73321 SALA	
KRISTINA 4:12	SALA KOMMUN Box 304 73325 SALA	
KRISTINA 4:13	SALA KOMMUN Box 304 73325 SALA	
	SALA-HEBY ENERGI ELNÄT AB FABRIKSGATAN 14 733 39 SALA	Taxering
SCHAKTET 3	STEHUS AKTIEBOLAG STUREGATAN 36 C 5 TR 11436 STOCKHOLM	
SCHAKTET 4	HSB BRF Schaktet i Sala BOX 307 72107 VÄSTERÅS	
ÄMBETSMANNEN 3-5	SALA KOMMUN Box 304 73325 SALA	
ÄMBETSMANNEN 11	Gruvtornet Fastigheter AB BRÅSTAGATAN 5 73330 SALA	

TEKNISKA KONTORET
Kart/mät

Anläggningssamfälligheter utom området (gemensamhetsanläggningar enl. AL, anläggningar enl LSV)			
Beteckning på kartan	Förmånsfastighet	Belastad fastighet	Ändamål
Gillet ga:1	Gillet 6 och Hantverkaren 1	Kristina 4:11	Gata för varutransporter, dagvattenledning med tillbehör
Konstmästaren ga:1	Konstmästaren 10 och 12	Konstmästaren 10	Utfartsväg

Inskrivna rättigheter utom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, mineral/torvrättigheter)			
Information om rättigheter med delvis okänt innehåll: Inskrivna akter måste beställas hos fastighetsinskrivningen och det kan ta några veckor att få svar. Om rättigheten visar sig ha påverkan på planförslaget meddelas planhandläggaren. (Gäller inte de akter som inleds med 1981; de är bildade i lantmäteriförrättning och tillgängliga via Geosecma. Samt att dess utbredning finns i grundkartan).			
Aktbeteckning	Förmånsfastighet	Typ av rättighet och ändamål	Belastad fastighet
1981-1621.2	Gillet 6	Servitut för avlopp	Hantverkaren 1
19-IM3-98/3125.1 (heter SK11 i geosecma/servitutsmappen)	Konstmästaren 12	In- och utfartsväg	Konstmästaren 8

Fastighetsförteckningen bestyrks

Christofer Olzon

TEKNISKA KONTORET
Kart/mät

Bilaga 1

Arrendatorer av kommunalägd mark

Inga arrendatorer har påträffats vid upprättandet av fastighetsförteckningen.

Kvarteret Gillet

Sala kommun, Västmanlands län
Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Kvarteret Gillet har under tiden 2019-01-31 – 2019-03-17 varit utsänd på samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m fl. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget även tillgängligt på kommunens hemsida och i Kommunhusets entré.

Här nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden från politiska partier överlämnas till KSLU för kännedom.

Remisslista	
Länsstyrelsen Västmanlands län	- Kulturmiljö - Dagvatten/MKB vatten - Natur - Markföroreningar - Buller - Störningar
Lantmäteriet	- Plankarta - Fastighetsindelning - Gemensamhetsanläggning
Naturvårdsverket	- Ingen erinran
Försvarsmakten	- Ingen erinran
Trafikverket	- Ingen erinran
Vattenfall	- Ingen erinran
Sala-Heby Energi AB, elnät	- Teknisk försörjning
Sala-Heby Energi AB, värme	- Ingen erinran

VAFAB miljö	- Avfall
Skanova	- Ingen erinran
Fastighetsägare Färgaren 6	- Byggnaders höjd - Parkering
Bygg- och miljönämnden	- Plankarta och planbestämmelser - Plan- och genomförandebeskrivning - Bebyggandets omfattning - Byggnaders höjd - Utformning - Parkering - Dagvatten - Avfall - Trafik - Buller - Förorenad mark - U-område/ledningar
Samhällstekniska enheten	- VA - Park - Utformning
Hyresgästföreningen	- Parkering - Bråstagatan - Trafik - Förskola - Avfall - Hyresgäster
Regnbågens föräldrakooperativ	- Byggnaders höjd - Bråstagatan - Parkering - Säkerhet under byggnation - Lekplats
Räddningstjänsten	- Åtkomst för räddningstjänsten
Sala hembygds- och fornminnesförening	- Byggnaders höjd - Utformning - Parkeringsplatser
Sala pingstförsamling	- Bråstagatan - Parkeringsplatser - Byggnaders höjd
Villaägarna	- Ingen erinran

Västmanlands läns museum - Kulturmiljö

Länsstyrelsen Västmanlands län

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att planförslaget tydligare bör följa kulturmiljörapporten som tagits fram och de rekommendationer som görs i den för att förtätningen av kvarteret Gillet inte ska ge negativ inverkan på riksintresset för kulturmiljö.

Länsstyrelsen meddelar att planområdet ligger inom fornlämningen Sala stads stadslager (Sala stad 62:1, L2003:9180) och att det krävs arkeologiska undersökningar inför nybyggnation.

Dagvatten/miljökvalitetsnorm för vatten

Länsstyrelsen påpekar att då en dagvattenutredning inte tagits fram kan man i det här skedet inte göra en helhetsbedömning. Länsstyrelsen anser att det i plan- och genomförandebeskrivningen ska anges vilken vattenförekomst som berörs av planförslaget samt att dess miljökvalitetsnorm inte får försämras. Vidare anser Länsstyrelsen att det ska redovisas hur dagvatten ska renas och fördröjas i den omfattning som krävs.

Natur

Länsstyrelsen anser att det tydligare ska framgå i plan- och genomförandebeskrivningen att den allé som ligger strax utanför planområdet är biotopsskyddad vilket kan begränsa vissa åtgärder i planområdet. Samt att en dialog ska föras med Länsstyrelsens naturvårdsavdelning inför fortsatt utvecklingsarbete inom planområdet.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att det bör framgå tydligare att konstaterade markföroreningar ska tas bort innan planområdet bebyggs. Det bör även regleras i planbestämmelser.

Buller

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen som anger att lägenheter som placeras mot Ringgatan måste följa gällande förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska gälla för bostäder i hela planområdet. Samt att det bör framgå på vilka fasader balkonger/uteplatser kommer finnas, riktvärdet för ekvivalent ljudnivå för balkong överskrids vid yttre fasad i alla riktningar enligt bullerutredningen.

Störningar

Länsstyrelsen påpekar att det i nuläget finns en nattklubb i fastigheten och anser att det bör förtydligas om planförslaget fortsatt medger nattklubbsverksamhet och i så fall vilka skyddsåtgärder som kommer vidtas.

KOMMENTAR

Kulturmiljö
Planförslaget har sedan samrådet reviderats för att tydligare följa de kulturmiljöaspekter som föreslås i Antikvariska förundersökning (2018-11-30). Vidare har en riksintresseanalys tagits fram (Tyréns, 2022) för att utreda och tydliggöra planförslagets eventuella påverkan på riksintresset. Planbestämmelser kopplade till konsekvensanalysen som ska undvika negativ påverkan på riksintresset införs på plankartan.

Dagvatten/miljökvalitetsnorm
En dagvattenutredning har tagits fram för att säkerställa att miljökvalitetsnormen för vatten inte riskeras att försämras. Dagvattenutredningen ska biläggas granskningshandlingen.

Natur
Befintlig allé kommer även fortsättningsvis ligga på allmän platsmark PARK. Kommunen har rådighet över allmän plats och säkerställer att allén inte påverkas negativt av byggnation inom planområdet. Planbestämmelse som upplyser att byggnad inom egenskapsområde ska placeras så att allén inte skadas förs in på plankartan.

Fornlämningar
Exploatören är informerad och kommer ta kontakt med Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion i god tid inför markarbeten.

Markföroreningar
Planhandlingarna förtydligas gällande markföroreningar och sanering. Planbestämmelse med villkor om att startbesked för bostäder inte kommer beviljas innan markförorening har avhjälpts läggs in på plankartan.

Trafikbuller
Planbestämmelser införs på plankartan för att säkerställa att förskrifter följs.

Övriga störningsrisker
Detaljplanen medger centrumändamål vilket även innefattar nattklubbar. Vid detaljplanens genomförande är det exploatörens ansvar att följa regler- och riktlinjer för bostadsändamål och säkerställa att de boende inte störs av eventuella verksamheter.

Lantmäteriet

Plankarta

Lantmäteriet anser att beteckningar för gränspunkter bör tas bort för att göra den mer lättläst. En symbol för gränsmarkering/punkt bör även läggas till i listan över grundkartebeteckningar. Vidare anses att kartan bör kompletteras med gatunamn för Gillegatan. Fastighetsbeteckningen för Gillet 6 kan också flyttas för att framgå tydligare.

Fastighetsindelning

Lantmäteriet anser att beskrivningen av hur fastighetsindelning ska gå till bör utvecklas. Planförslaget medger avstyckning. Om det är avsikten bör det framgå och annars bör det regleras.

Gemensamhetsanläggning

Lantmäteriet anser att det bör framgå i plan- och genomförandebeskrivningen att det finns en gemensamhetsanläggning med ändamålet gata för varutransporter, dagvattenledning med tillbehör. Om det finns ett fortsatt behov av den och den ska finnas kvar bör det läggas ut ett markreservat.

Lantmäteriet anser att texten under ansvarsfördelning ska ändras så att det står att respektive fastighetsägare bekostas istället för gemensamhetsanläggning. Detta då

det är delägarförvaltning så det är ändå fastigheterna som representerar gemensamhetsanläggningen.

KOMMENTAR

Plankarta

Plankartan ska förtydligas i enlighet med yttrande.

Fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör för att parkmark förs över till Gillet 6 och övergår från allmän plats till kvartersmark. De fastighetsrättsliga frågorna ska förtydligas i planhandlingarna.

Gemensamhetsanläggning

Den del av Bråstagatan som var tänkt att gå över till kvartersmark har efter samråd beslutats ligga kvar som allmän plats, då finns det inte längre något behov av en gemensamhetsanläggning inom planområdet.

Naturvårdsverket

Ingen erinran.

Försvarsmakten

Ingen erinran.

Trafikverket

Ingen erinran.

Sala-Heby Energi AB, elnät

Teknisk försörjning

Sala-Heby Energi elnät meddelar att det i nuläget finns tillräcklig kapacitet för fastighetens verksamhet men att vid en utökad byggnation finns behov av att ställa in ytterligare en transformatorstation. Tidigt i planeringen behövs information om kommande behov för att kunna planera, söka tillstånd, beställa station m.m. En möjlig plats för transformatorstationen är ett hörn på parkeringen vid Pingstkyrkan.

KOMMENTAR

Teknisk försörjning

Efter samråd med Sala-Heby Energi AB, elnät så har kommunen blivit informerad att det finns möjlighet att inom gällande detaljplan för fastigheten Konstmästaren 1 att uppföra en ny transformatorstation som kan försörja det ökade behovet i och med att Gillet 6 byggs ut. Det är fastighetsägarens ansvar att i ett tidigt skede ta kontakt med Sala-Heby Energi AB för att planera och säkra elförsörjningen för planerad bebyggelse inom planområdet.

Vafab miljö

Avfall

Vafab miljö anser att avfallshanteringen behöver utredas vidare och även förslaget att utnyttja befintlig miljöbod i närområdet. Vidare meddelas att vid flerbostadshus är det brukligt att avfallet hanteras bostads- eller kvartersnära. Vafab miljö bör kontaktas tidigt i projekteringsfasen gällande placering, angöring och dimensionering. Vafab miljö anser även att hämtningsplats inom området ska utformas efter arbetsmiljölagstiftningens krav och att avfallshanteringen i övrigt ska följa kommunens egna föreskrifter och Avfall Sveriges rekommendationer.

KOMMENTAR

Avfall

Planförslaget och planhandlingarna uppdateras och förtydligas med förslag till avfallshantering.

Skanova

Ingen erinran.

Fastighetsägare Färgaren 6

Byggnaders höjd

Fastighetsägarna anser att en skuggstudie ska genomföras för att undersöka hur planerad byggnation, med olika höjder, påverkar ljusinsläppet.

Vidare anser fastighetsägarna att en så hög byggnad som detaljplanen medger kommer påverka stadens siluett till det sämre och även utsikten från fastigheterna i närheten. Fastighetsägarna yrkar att detaljplanen ska tillåta max 14 meter höga byggnader.

Parkering

Fastighetsägarna påtalar att parkeringssituationen i centrala Sala redan nu är ansträngd och ifrågasätter därför en förtätning av bostäder som detaljplanen medger. De yrkar att parkeringssituationen ska beaktas.

KOMMENTAR

Byggnaders höjd

Efter samråd har ett nytt, mer anpassat planförslag tagits fram. I det nya planförslaget har bebyggelsen sänkts en våning och anpassats i skala och gestaltning för att bättre passa in med sin omgivning. Planhandlingarna ska uppdateras efter det nya förslaget samt ställningstaganden gällande siluett och utsikt. Plankartan förtydligas med högsta tillåtna nockhöjd till 14,3 meter (vilket motsvarar +65,5 meter ovan nollplanet på plankartan) och spann för takvinkel för att säkerställa byggnadernas höjder.

Parkering

Parkering ska enligt gällande p-norm i så stor utsträckning som möjligt uppföras i inom Gillet 6. P-normen anger också att det, vid behov, finns möjlighet för fastighetsä-

garen att lösa boendeparkering antingen inom eget fastighetsbestånd eller genom avtal med annan fastighetsägare. Kommunen anser att fastighetsägaren har goda möjligheter att säkerställa boendeparkering för föreslagen bebyggelse inom eller i nära anslutning till planområdet.

Bygg- och miljönämnden

Plankarta och planbestämmelser

Bygg- och miljönämnden meddelar att gränslinjerna i plankartan inte stämmer överens med de beteckningar som anges, och att de anser att grundkartans linjer är för svarta och tydliga samtidigt som planförslagets gränslinjer är för tunna och otydliga vilket gör att plankartan är svårläst.

Bygg- och miljönämnden påpekar att en planbestämmelse som anger att bebyggelse ska uppföras i fastighetsgräns mot gatorna kan behövas för att försäkra sig om att bebyggelsen blir så.

Bygg- och miljönämnden anser att beteckningarna för planbestämmelserna ”f1" (färgsättning), ”f2" (fasadmaterial) och ”f 5” (Balkonger får finnas), "e2" (högsta utnyttjandegrad), "m1" (om trafikbuller), ”'f3' (om utskjutande byggnadsdelar över allmän plats) kan tas bort från plankartan då de gäller hela planområdet för att förenkla plankartan och göra den mer lättläst. De anser också att planbestämmelsen nockhöjd för tillbyggnaden kan ändras till totalhöjd.

Plan- och genomförandebeskrivning

Bygg- och miljönämnden påpekar att det i plan- och genomförandebeskrivningen står att den gällande detaljplanen för fastigheten Gillet 6 anger hotellverksamhet vilket inte stämmer då den anger handelsverksamhet, även om användningen har varit hotell.

Bygg- och miljönämnden påpekar att vissa ämnen hanteras under olika rubriker och anser att det kan vara lämpligt att sammanfoga informationen för varje ämne under respektive rubrik.

Bebyggandets omfattning

Bygg- och miljönämnden anser att utnyttjandegrad och byggnadshöjd ska ges en nedre gräns för att undvika en för sparsam bebyggelse av kvarteret.

Gällande den övre gränsen för utnyttjandegraden anser Bygg- och miljönämnden att den, istället för att anges i procent, bör anges som avhängig av hur parkeringsbehovet löses, inom fastighet eller utom efter utredning och överenskommelse med kommunen, och hur dagvattenhantering klaras. Detta så att fastigheten kan exploateras upp till den nivå man kan visa att man kan lösa parkeringsfrågan och dagvattenhanteringen.

Byggnaders höjd

Bygg- och miljönämnden anser att den föreslagna byggnadshöjden är för hög med tanke på omgivande bebyggelse och landmärkens höjd. De anser även att nockhöjden för tillbyggnaden är för hög.

Utformning

Bygg- och miljönämnden föreslår att planbestämmelser för andel glas/fönser och/eller enbart centrumändamål i gatuplan ska anges för Bråstagatan för att åstadkomma en försköning av gatan och undvika enbart varutransporter och en sluten fasad.

Bygg- och miljönämnden anser att planbestämmelsen att ”Svart färg får inte användas” är otydlig då det kan vara svårt att avgöra om en kulör är svart eller mycket mörkt grå.

Gällande bestämmelsen vilka fasadmaterial som får användas och att en variation av minst två fasadmaterial ska användas anser Bygg- och miljönämnden det inte är nödvändigt att ange att minst två fasadmaterial ska användas. Detta för att planbestämmelsen är svårtillämpad och inte nödvändigtvis bidrar till en högre arkitektonisk kvalitet.

Bygg- och miljönämnden anser att bestämmelsen om utskjutande byggnadsdelar som t.ex. balkonger och burspråk som tillåts sticka ut upp till 4 m kan sakna lagstöd. Vidare anses att den är onödig då det inte är förbjudet att bygga balkonger i planområdet och att begränsningen för på vilken höjd balkongerna får placeras borde ändras till ett annat höjdmått för att underlätta bedömningen i senare skede/i bygglovsprövningen.

Parkering

Bygg- och miljönämnden påpekar att det redan är brist på parkeringsplatser i centrala Sala och att det är en viktig fråga att lösa, och att en ökad brist på parkeringsplatser inte är bra för den småskaliga handel som är så viktig för stadens karaktär.

Dagvatten

Bygg- och miljönämnden anser att det som skrivs i planbeskrivningen, att en dagvattenutredning ska tas fram i samband med bygglov, även bör säkras i plankartan för att det ska kunna ställas som krav i bygglovsprövningen.

Avfall

Bygg- och miljönämnden anser att förslaget att använda en miljöstation i ett närliggande kvarter inte är lämpligt och att det bör finnas avsatta områden i detaljplanen för avfallshantering och för transporterna som ska hämta avfallet.

Trafik

Bygg- och miljönämnden anser att hur transporter till och från området ska ske behöver redovisas utförligare.

Buller

Bygg- och miljönämnden anser att beräkningar som gjorts i bullerutredningen behöver redovisas tydligare i plan- och genomförandebeskrivningen, och att plan- och genomförandebeskrivningen också behöver kompletteras med beskrivningar av hur bullerkraven ska uppnås.

Förorenad mark

Markundersökningar har visat att det finns förhöjda halter av tungmetaller inom Gillet 6 som överskrider Sala tätorts platsspecifika riktvärde för bostäder. Bygg- och miljönämnden informerar om att sanering ska ske innan ytterligare exploatering får

ske inom fastigheten. En anmälan om sanering ska komma in till bygg- och miljönämnden sex veckor innan.

(U-område/Ledningar)

Här kan också ifrågasättas om det kan finnas ledningar under marken som behöver skyddas med ett u-område.

KOMMENTAR

Plankarta och bestämmelser

Plankartan ska justeras för att bli mer tydlig. Planbestämmelser gällande placering, och utformning ska uppdateras efter nytt planförslag. Bestämmelse gällande byggnaders höjd kommer fortsatt att anges med nockhöjd enligt boverkets allmänna råd.

Plan- och genomförandebeskrivning

Plan- och genomförandebeskrivningen ska uppdateras och förtydligas.

Bebyggandets omfattning

Det finns ingen möjlighet att med PBL reglera en nedre gräns för exploatering inom ett planområde. Fastigheten Gillet 6 är privatägd och fastighetsägaren har själv rådighet över omfattningen av utvecklingen inom sin fastighet.

Byggnaders höjd

Bebyggelsen inom planområdet har sedan samråd minskat med en våning för att bättre anpassas till omgivande bebyggelse. Även utformningsbestämmelse som säkerställer att den fjärde våningen ska inrymmas som del i taklandskapet har införts för att säkerställa att planerad bebyggelse inom planområdet upplevs som en trevåningsbebyggelse mot gaturummen.

Utformning

Ett stadskvarter av den här omfattningen kommer, på gott och ont, att behöva möjliggöra för in- och utlastning till parkeringsgarage. Kommunen i samråd med fastighetsägaren anser att det lämpligast sker mot Bråstagatan där det redan idag sker in- och utlastning till gallerian. På det sätt fredas minst två sidor av kvarteret från in- och utfarter och kan utformas med attraktiva verksamhetslokaler eller bostäder. Kommunen har inte rådighet över gallerians utformning. En planbestämmelse har införts på plankartan som säkerställer att endast in- och utfart får placeras i fasad och att parkeringsgaraget inte får synas i fasad mot gata. Detta för att undvika slutna fasader mot gata. I övrigt har planhandlingarna uppdaterats i enlighet med yttrande.

Parkering

Parkering enligt p-norm ska i så stor utsträckning som möjligt uppföras i parkeringsgarage inom Gillet 6. Kommunen anser att det, vid behov, finns kapacitet för parkering i Sala stad och att fastighetsägaren har goda möjligheter att antingen inom eget fastighetsbestånd eller genom avtal med annan fastighetsägare att säkerställa boendeparkering för föreslagen bebyggelse inom planområdet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram och kommer biläggas granskningshandlingarna.

Avfall

Planhandlingarna uppdateras i enlighet med yttrande.

Trafik

Planhandlingarna uppdateras i enlighet med yttrande.

Buller

Planhandlingarna uppdateras i enlighet med yttrande.

Förorenad mark

Planhandlingarna uppdateras i enlighet med yttrande.

Samhällstekniska enheten

VA

Samhällstekniska enheten meddelar att dagvattenutredning ska finnas med i planskedet, samt följas. Vidare meddelar samhällstekniska enheten att då befintlig dagvattenledning i Gillegatan avvattnar både fastigheten Hantverkaren och Gillet 6 bör en lösning för båda fastigheterna visas om marken bebyggs. Samhällstekniska enheten anser också att beroende på utvecklingen av fastigheten måste vatten- och avloppsanslutningar utredas med tanke på dimensionering.

Park

Samhällstekniska enheten anser att då detaljplanen tillåter en permanent tillbyggnad istället för den tillfälliga som funnits så innebär det en stor risk för de träd som står utmed Södra Esplanaden. Träden är biotopskyddade och viktiga ur ett kulturhistoriskt perspektiv. En text om träden och dess biotioskydd bör läggas till med information om vitesbelopp om träden skadas.

Samhällstekniska enheten meddelar att de träd som finns utmed Ringgatan kommer behöva flyttas om tomten bebyggs ända ut i tomtgräns. Detta bekostas då av exploatören. Vidare anser samhällstekniska enheten att den lönn som finns på kvartersmark bidrar till stadsrummets värden och bör bevaras om möjligt.

Utformning

Samhällstekniska enheten anser att bestämmelsen om utskjutande byggnadsdelar bör tas bort, det blir problematiskt med ”tak” över belysning och träd och påverkar även gatumiljön.

KOMMENTAR

VA

En dagvattenutredning har tagits fram och kommer biläggas granskningshandlingarna. Då Bråstagatan inte längre är aktuell att bebyggas och kommer kvarstå som allmän plats GATA så behövs inga ytterligare utredningar gällande kapacitet eller gemensamhetsanläggningar utredas i detta skede. För planerad byggnation inom planområdet ska en dimensionerad dagvattenhantering anläggas i enlighet med kommunens riktlinjer och i övrigt anses det finnas kapacitet för att hantera stora skyfall inom allmän plats. En fördjupad utredning och teknisk lösning för hantering av dagvatten ska tas fram i samband med bygglovsprocessen.

Park

Detaljplanen hanterar bara de ytor som finns inom planområdet och kan inte säkerställa ytor utanför planområdesgränserna. De träd som finns längs Södra Esplanaden kommer fortsatt att ligga på allmän plats och kommunen har rådighet över marken. Det allmänna biotopskyddet för alléer finns oavsett om träden ingår i planområdet eller inte och fastighetsägaren kommer i samband med bygglov att behöva förhålla sig till detta skydd och säkerställa att den planerade byggnationen inom planområde inte på något sätt stör trädens tillväxtmöjlighet. Planbestämmelse för bebyggelse närmast trädallén och upplysning om tillräckligt säkerhetsavstånd ska föras in på plankartan.

Utformning

Planhandlingarna har justerats och planbestämmelse angående utskjutande delar ska förtydligas i planhandlingarna. Balkonger är begränsade och regleras med en lägsta tillåtna fri höjd ovan GATA om minst 3,5 meter för att säkerställa att allmän plats kan underhållas.

Hyresgästföreningen

Parkering

Hyresgästföreningen anser att det är viktigt med parkeringsplatser enligt gällande parkeringsnorm inklusive besöksparkeringar. Vidare anses att innegård inte ska användas för parkering men att cykelparkeringar kan lämpligen placeras på innegård.

Bråstagatan

Hyresgästföreningen anser att det behöver förtydligas om Bråstagatan kommer förändras eller ej.

Trafik

Hyresgästföreningen anser att infart bör ske till torget för att inte belasta Bråstagatan.

Förskola

Hyresgästföreningen anser att den planerade byggnationen ska tas med i underlag för framtida förskoleplatser

Avfall

Hyresgästföreningen meddelar att man vill se ett konkret förslag för hushållssopor.

Hyresrätter

Hyresgästföreningen vill att man bygger hyresrätter med rimliga hyror.

KOMMENTAR

Parkering

Parkering enligt p-norm ska i så stor utsträckning som möjligt uppföras i parkeringsgarage inom Gillet 6. Kommunen anser att fastighetsägaren har goda möjligheter att antingen inom eget fastighetsbestånd eller genom avtal med annan fastighetsägare att säkerställa boendeparkering för föreslagen bebyggelse inom planområdet.

Bråstagatan

Bråstagatan har efter samrådet beslutats att även fortsatt att ligga på allmän plats och inte övergå till kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän plats och har för avsikt att utforma gatan till en kvartersgata i enlighet med övriga kvartersgator i rutnätsstaden.

Trafik

Kommunen anser att det är mest lämpligt att förlägga in- och utfart till Gillet 6 längs med Bråstagatan. Kommunen anser också att det inte är lämpligt att förlägga dessa mot torget (Ringgatan/Södra Esplanaden). Längs med Ringgatan är trafikflödena högre och in- och utfarter mot denna gata skulle påverka trafiksäkerheten i området negativt och medföra risk för köbildning. Längs med Södra Esplanaden är in- och utfarter olämpliga då det rör sig många oskyddade trafikanter längs gatan och där har kommunen för avsikt att så långt som möjligt undvika fordonstrafik och ökade trafikflöden.

Förskola

Kommunen delar Hyresgästföreningens yttrande angående planerade förskoleplatser i kommunen och tar med detta i kommunens planering av nya förskoleplatser.

Avfall

Planhandlingarna ska uppdateras i enlighet med yttrande.

Hyresrätter

Kommunen har inte möjlighet att reglera upplåtelseformer i detaljplanen. Det är upp till fastighetsägaren att tillskapa attraktiva bostäder utifrån de behov som finns i Sala.

Regnbågens föräldrakooperativ

Byggnaders höjd

Regnbågens föräldrakooperativ anser att bebyggelsen som föreslås ser ut att kunna bli hög och undrar om en dagsljusanalys har gjorts för att se hur närliggande fastigheter kommer påverkas

Bråstagatan

Regnbågens föräldrakooperativ undrar hur Bråstagatan kommer utvecklas och hur det då påverkar omgivningen. Om fasaden kan komma att bli en mörk fasad utan fönster, eller om det utvecklas för affärsverksamhet vilket då ger mer trafik än den som är idag. Vidare anser Regnbågens föräldrakooperativ att det behöver förtydligas hur infart till området ska ordnas, och ifall det blir via Bråstagatan hur det kommer att påverka trafiken där.

Parkering

Regnbågens föräldrakooperativ uttrycker en önskan att eventuella nya parkeringsplatser inte placeras rätt över deras infart och de parkeringar som tillhör Pingstkyrkan.

Säkerhet under byggnation

Regnbågens föräldrakooperativ undrar hur det är ordnat med säkerheten under byggnationen. Staketet runt deras gård kan behöva höjas under byggnadstiden för säkerheten för barnen, vem står för det?

Lekplats

Regnbågens föräldrakooperativ meddelar att föräldrakooperativets lekplats och leksaker är privat, med tanke på att det kan komma att byggas bostäder för barnfamiljer.

KOMMENTAR

Byggnaders höjd

Bebyggelsen inom planområdet har sedan samråd minskat med en våning för att bättre anpassas till omgivande bebyggelse. Den planerade bebyggelsen förväntas därför inte att påverka dagsljusförhållandena på annat sätt än övrig, omkringliggande bebyggelse gör.

Bråstagatan

Kommunen anser att det är mest lämpligt att förlägga in- och utfart till Gillet 6 längs med Bråstagatan. En bullerutredning har tagits fram i samband och beräkningarna i denna visar att det inte finns risk för några bullernivåer över tillåtna riktvärden längs med Bråstagatan.

Parkering

Kommunen tar till sig önskemål om placering av parkeringar.

Säkerhet under byggnation

Samtliga regler och föreskrifter vid byggnation ska följas.

Lekplats

Kommunen tar till sig upplysning angående lekplatsen inom Regnbågens föräldrakooperativ.

Räddningstjänsten

Åtkomst för räddningstjänsten

Räddningstjänsten meddelar att det är viktigt att exploatören i ett tidigt skede beaktar åtkomst och höjdfordon då höga byggnader tillåts inom fastigheten. Åtkomst för räddningstjänstens stegutrustning måste också möjliggöras om inte annat alternativ än räddningstjänstens medverkan väljs.

KOMMENTAR

Åtkomst för räddningstjänsten

Kommunen delar kommentarerna i räddningstjänstens yttrande, samtliga regler och föreskrifter rörande brandsäkerhet ska beaktas i genomförandet av byggnationen inom planområdet.

Sala hembygds- och fornminnesförening

Byggnaders höjd

Sala hembygds- och fornminnesförening anser att bebyggelsen som föreslås inte stämmer med byggstilen i centrumkvarteren (3 våningar ev vind, gräns mot gata och kringbyggd innegård, bottenvåning med butik eller verksamhet) och anser att högsta tillåtna byggnadshöjd ska anpassas efter omgivning.

Utformning

Sala hembygds- och fornminnesförening anser att det bör fastställas med planbestämmelse att byggnad placeras i gräns mot gata.

Föreningen anser vidare att det ska anges med planbestämmelse en viss andel som ska vara kringbyggd innegård.

Sala hembygds och fornminnesförening meddelar en tveksamhet till att planen tillåter utskjutande partier på 4 m.

Parkeringsplatser

Sala hembygds- och fornminnesföreningen meddelar att det är viktigt att parkeringsfrågan löses, och att det framgår om ett exploateringsavtal kommer uppföras.

KOMMENTAR

Byggnaders höjd

Planhandlingarna har uppdaterats i enlighet med yttrande. Bebyggelsen inom planområdet har sedan samråd minskat med en våning för att bättre anpassas till omgivande bebyggelse.

Utformning

Planhandlingarna ska uppdateras i enlighet med yttrande. Plankartan uppdateras och planförslagets byggrätt ska placerats i gräns mot gata. Utskjutande delar ska justeras på plankartan.

Parkeringsplatser

Planhandlingarna ska uppdateras i enlighet med yttrande.

Sala pingstförsamling

Bråstagatan

Sala pingstförsamling anser att det måste säkerställas att det inte blir någon ändring av Bråstagatan som försvårar åtkomligheten till kyrkans entré, och även vid förskolans ingång. Vidare anser pingstförsamlingen att det inte bör byggas någon ny infart mittemot kyrkans entréer.

Parkeringsplatser

Sala pingstförsamling meddelar att parkeringsplatserna vid Bråstagatan-Ringgatan är välutnyttjade och att det är viktigt att de inte blir låsta vid ett ökat behov av parkeringsplatser på grund av den nya bebyggelsen.

Byggnaders höjd

Sala pingstförsamling anser att nybyggnationen inte bör vara högre än ca 10 m och 14 m för eventuellt torn för att smälta in i omgivningen.

KOMMENTAR

Bråstagatan

Byggnationen inom planförslaget får inte försvåra åtkomligheten till varken kyrkans entré eller förskolan. In- och utfarter är reglerade till Bråstagatan och ska studeras vidare i bygglovsprocessen.

Parkeringsplatser

Parkering enligt p-norm ska i så stor utsträckning som möjligt uppföras i parkeringsgarage inom Gillet 6. Kommunen anser att fastighetsägaren har goda möjligheter att antingen inom eget fastighetsbestånd eller genom avtal med annan fastighetsägare att säkerställa boendeparkering för föreslagen bebyggelse inom planområdet.

Byggnaders höjd

Byggnaders höjder inom planområdet ska uppdateras i enlighet med kulturmiljöutrednings och riksintresseanalys för att säkerställa att byggnationen inom planområdet passar väl in med omkringliggande bebyggelse och anpassas efter Sala stads kulturmiljö samt angränsande riksintresse.

Villaägarna i Sala-Heby

Ingen erinran.

Västmanlands läns museum

Kulturmiljö

Västmanlands läns museum anser att en viktig aspekt av fastighetens kulturhistoriska värde saknas i handlingarna, att stadshotellet ligger i brytpunkten mellan rutnätsplanen och flera moderna, öppna kvarter.

KOMMENTAR

Kulturmiljö

Planhandlingarna och planförslaget ska i sin helhet uppdateras i enlighet med yttrande. En kulturmiljöanalys samt en riksintresseanalys har tagits fram för att säkerställa att byggnationen inom planområdet passar väl in med omkringliggande bebyggelse och Sala stads kulturmiljö samt angränsande riksintresse.

TYRÉNS

RAPPORT

DAGVATTENUTREDNING GILLET 6

GRUVTORNET

GRUVTORNET FÖRVALTNING AB

RAPPORT
2019-12-02

UPPDRAG	300406, Gillet 6 Dagvattenutredning
Titel på rapport:	Dagvattenutredning Gillet 6
Status:	Rapport
Datum:	2019-12-02

MEDVERKANDE

Beställare:	Gruvtornet Förvaltning AB
Kontaktperson:	Marcus Andersson
Konsult:	Tyréns AB och AB Terraformer
Uppdragsansvarig:	Hanna Vallin
Handläggare:	Hanna Vallin och Jennifer Espling
Kvalitetsgranskare:	Terese Renström

Bild på första sidan © Gruvtornet Förvaltning AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 INLEDNING 4
1.1 BAKGRUND 4
1.2 SYFTE 5
1.3 DAGVATTENFRÅGAN I PLANPROCESSEN 5
2 FÖRUTSÄTTNINGAR NULÄGE 5
2.1 NUVARANDE MARKANVÄNDNING 5
2.2 BEFINTLIG AVVATTNING 6
2.3 JORDARTSFÖRHÅLLANDEN OCH INFILTRATIONSFÖRUTSÄTTNINGAR 6
2.4 MARKAVVATTNINGSFÖRETAG 7
2.5 RECIPIENT OCH MILJÖKVALITETSNORMER 8
2.6 SKVALÅN-LILLÅN 8
2.7 SAGÅN MELLAN SALA FLYGPLATS OCH LILLÅN 9
3 PLANERADE ÅTGÄRDER 9
4 FÖRSLAG PÅ NY DAGVATTENLÖSNING 11
4.1 KRAV FRÅN SVENSKT VATTEN 11
4.2 REGN MED UPP TILL 20 ÅRS ÅTERKOMSTTID 11
4.3 SKYFALL 11
5 PRINCIPER FÖR HÖJDSÄTTNING 13
6 VATTENBELASTNINGSBERÄKNINGAR 13
6.1 NUVARANDE VATTENBELASTNING 13
6.2 FRAMTIDA VATTENBELASTNING 14
7 FÖRDRÖJNINGSVOLYM OCH FÖRSLAG TILL KONSTRUKTION FÖRDRÖJNINGSMAGASIN 14
7.1 BERÄKNINGAR 14
7.2 INSPEKTION OCH PROVTAGNING 16
8 FÖRORENINGSBERÄKNINGAR 16
8.1 NUVARANDE FÖRORENINGSBELASTNING 16
8.2 FRAMTIDA FÖRORENINGSBELASTNING 17
9 PÅVERKAN PÅ RECIPIENTEN 19
10 SLUTSATSER 20
11 REFERENSER 21

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Arbete pågår med framtagande av ny detaljplan för kv. Gillet i Sala kommun. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av fastigheten Gillet 6. Idag är fastighetens utvecklingsmöjligheter begränsade då gällande detaljplan endast medger hotellverksamhet. Genom den nya detaljplanen önskar fastighetsägaren till Gillet 6 utöka byggrätten till 100 %. Detaljplanen omfattar kv. Gillet (fastighetsbeteckning Gillet 6) samt en del av grönstråket vid Södra Esplanaden och Bråstagatan. Planområdet är cirka 0,9 ha stort varav ca 0,6 ha är privatägd kvartersmark. Resten består av Bråstagatan, som är allmän platsmark, en lokalgata som ägs av Sala kommun samt Södra Esplanaden – idag parkmark som ägs av kommunen. Utvecklingen av planområdet skulle bland annat innebära en minskning av parkeringsytan till förmån för andra ändamål. Figur 1 visar en översiktskarta över detaljplaneområdet.

Figur 1. Översiktskarta med ungefärlig detaljplaneområdesgräns i rött.

Sala kommun har gjort en samlad bedömning av detaljplanen för kv. Gillet och beslutat att detaljplaneförslaget inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:5 och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap 34 § inte krävs. Länsstyrelsen meddelade den 14 maj 2018 att de delade denna bedömning (Sala kommun, 2018). I samband med detaljplanearbetet kräver Sala kommun dock att en dagvattenutredning upprättas.

Delar av texten i denna utredning bygger på text författad av Finntorpets Bygg och Konsult AB (Karlsson, 2019).

1.2 SYFTE

Syftet med denna utredning är att redovisa vilka konsekvenser det nya planförslaget kan komma att få för dagvattenhanteringen samt vilka åtgärder som kan vidtas för att inte riskera att öka dagvattenflödena eller föroreningsbelastningen till recipienten.

1.3 DAGVATTENFRÅGAN I PLANPROCESSEN

Initialt föreslogs att en dagvattenutredning med tillhörande dagvattenhanteringsplan skulle tas fram av exploatören Gruvtornet AB och godkännas av kommunens sakkunniga i samband med bygglovsskedet. En dagvattenutredning togs fram av Gruvtornet AB, avstämning gjordes med Länsstyrelsen för att klargöra erforderlig detaljnivå och omfattning.

Kommunens samhällsbyggnadskontor meddelade i mail daterat 2019-10-28 att dagvattenutredningen skulle kompletteras med följande information:

- Fördröjningsvolym som speglar andra liknande exploateringsfall inom tätorten.
- Beräknade föroreningshalter och årlig föroreningsbelastning innan och efter exploatering samt bedömning av påverkan på recipient.
- Höjdsättning för att säkerställa flödesvägar vid extrem nederbörd och skydd mot översvämningar. Skyfallshantering som redovisar instängda områden och flödesvägar och vattendjup vid 100-årsregn.

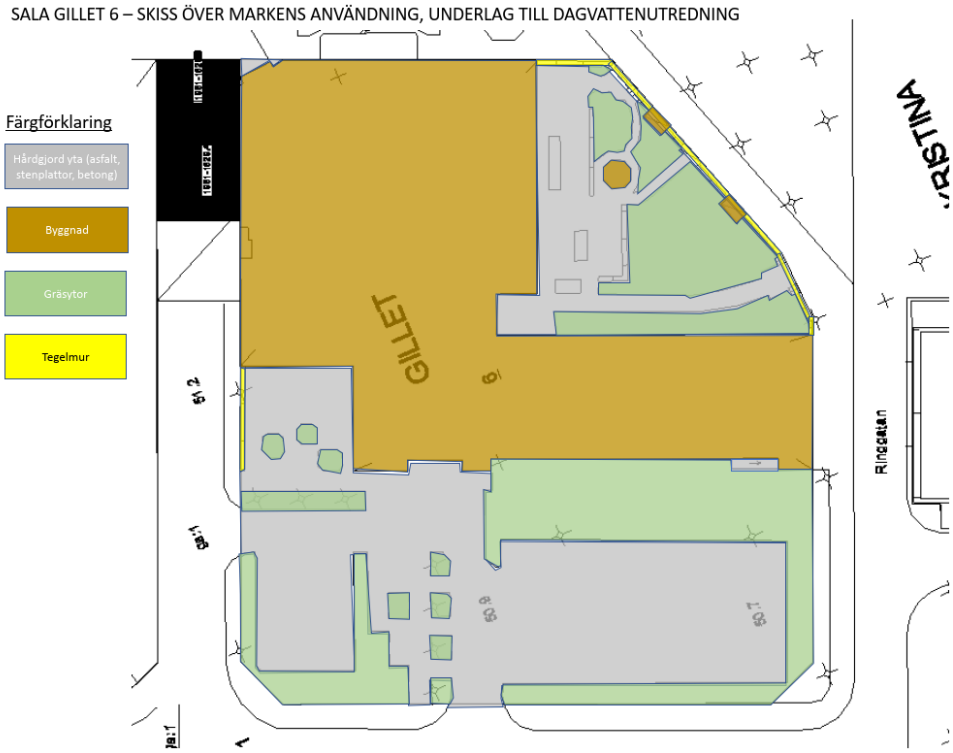
Föreliggande dagvattenutredning utgörs av det initiala förslaget samt med kompletteringar avseende ovan nämnda krav från kommunen.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR NULÄGE

2.1 NUVARANDE MARKANVÄNDNING

Arean för fastigheten Gillet 6, som omfattar den yta som avses byggas ut, är ca 0,49 ha. Figur 2 visar en skiss över markanvändningen i dagsläget. Marken består av byggnad, asfalt och övrig gatubeläggning samt gräs- och planteringsyta. Totalt är ca 78 % av fastigheten hårdgjord.

- Takytan uppgår till 2 020 m^2
- Asfalt och övrig gatubeläggning uppgår till 1 840 m^2, varav 1 432 m^2 uppskattas vara parkeringsyta.
- Resterande yta, 1 052 m^2 är gräs och planteringar



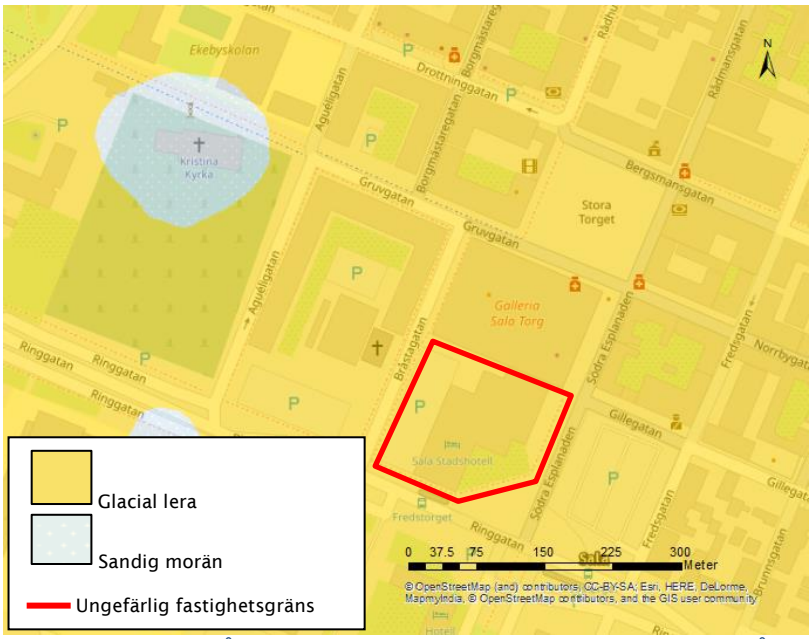
Figur 2. Markanvändning på fastigheten i nuläget. © Gruvtornet Förvaltning AB

2.2 BEFINTLIG AVVATTNING

Fastigheten har två dagvattenserviser som båda är kopplade till kommunal dagvattenledning i Gillegatan, detta enligt uppgift från Finntorpets Bygg och Konsult AB, 2019. Den ena avvattnar taket och dräneringen runt fastighetens byggnad samt innergård och tar emot vatten från ca 2 790 m², främst takyta men även en del av innergården. Den andra dagvattenservisen avvattnar parkering och grönytor väster om fastighetens byggnad, totalt ca 2 080 m². Inga fördröjnings- eller reningsanläggningar för dagvattnet förekommer på fastigheten i nuläget.

2.3 JORDARTSFÖRHÅLLANDEN OCH INFILTRATIONSFÖRUTSÄTTNINGAR

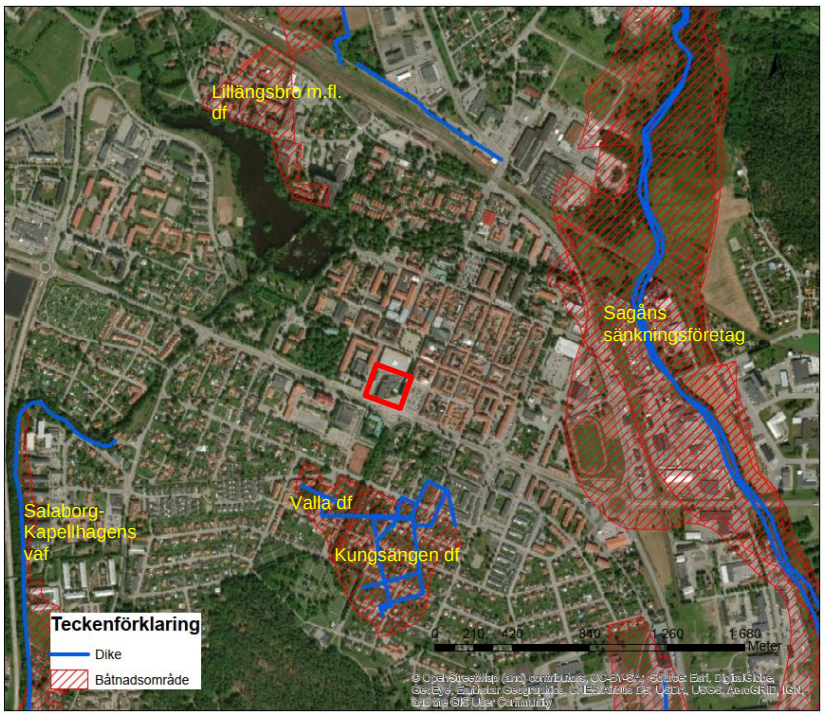
Vid utbyggnad av ett område är det viktigt att inte bygga bort möjligheten för dagvattnet att infiltrera och bilda grundvatten eftersom vattenbalansen då rubbas, vilket medför bland annat minskad grundvattenbildning och ökad risk för sättningar. Marken inom fastigheten består dock främst av glacial lera enligt SGU:s jordartskarta (Figur 3), vilket innebär att det inte sker någon omfattande infiltration i dagsläget. Därför bedöms vattenbalansen inte påverkas negativt av att byggrätten för fastigheten utökas.



Figur 3. Jordartsförhållanden omkring fastigheten Gillet 6. Marken består främst av postglacial lera men det förekommer mindre områden med morän i väst. © Sveriges Geologiska Undersökning

2.4 MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

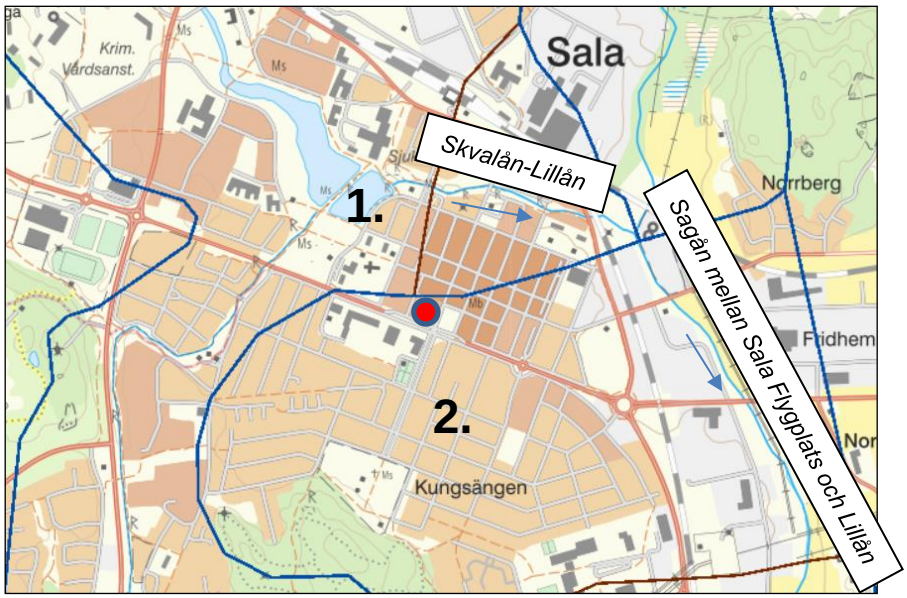
Det förekommer markavvattningsföretag i närheten av kv. Gillet, se Figur 4. Dessa har ofta dimensionerande flöden som måste tas hänsyn till vid utsläpp av dagvatten. Markavvattningsföretagen är normalt dimensionerade för mindre flöden, motsvarande ca ett 2-årsregn. Dagvattnet från flöden mindre än ett 20-årsregn från kv. Gillet planeras avledas via det kommunala dagvattennätet och påverkar därmed inte markavvattningsföretagen negativt.



Figur 4. Markavvattningsföretag i närheten av planområdet hämtade från Länsstyrelsens WebbGIS (2019).

2.5 RECIPIENT OCH MILJÖKVALITETSNORMER

Kv Gillet är beläget vid gränsen mellan två avrinningsområden för ytvatten, markerade och benämnda 1 och 2 i Figur 5. Recipient för avrinningsområde 1 är *Skvalån-Lillån* (VISS EU_CD: SE664573-154390). Recipient för avrinningsområde 2 är *Sagån mellan Sala flygplats och Lillån* (VISS EU_CD: SE664356-154589). Det är inte helt klart exakt var de kommunala dagvattenledningarna har sitt utlopp. Då båda recipienterna går ihop vid korsningspunkten som visas i Figur 5 kan dagvattnet från planområdet påverka båda recipienterna. Påverkan på båda recipienterna bedöms därför i denna utredning.



Figur 5. Gränsen mellan avrinningsområden är markerad med blå linjer. Läget för Kv Gillet är markerat med röd punkt. Bakgrundskarta från Vatteninformationssystem Sverige (VISS) hämtad 2019-11-13, https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se.

2.6 SKVALÅN-LILLÅN

Enligt Vattenmyndighetens senaste statusklassning 2017 uppnår vattenförekomsten inte god kemisk eller ekologisk status i dagsläget.

Att god kemisk status inte uppnås beror på att gränsvärdena för kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids, vilket de gör i alla Sveriges ytvattenförekomster på grund av att föroreningarna främst kommer från atmosfärisk deposition. Det beror även på förhöjda halter av bly.

Att god ekologisk status inte uppnås beror på övervägande på hydromorfologiska och biologiska kvalitetsfaktorer. Det beror även på förekomsten av särskilt förorenande ämnen, varav halten av zink är bidragande till att statusen inte klassas som god i dagsläget.

Enligt den miljökvalitetsnorm som beslutats av Vattenmyndigheten ska god kemisk och ekologisk status uppnås till 2027, med undantag för god kemisk status avseende kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) där kraven är mildare på grund av att den atmosfäriska depositionen är svår att påverka.

2.7 SAGÅN MELLAN SALA FLYGPLATS OCH LILLÅN

Enligt Vattenmyndighetens senaste statusklassning 2017 uppnår vattenförekomsten inte god kemisk eller ekologisk status i dagsläget.

Att god kemisk status inte uppnås beror på att gränsvärdena för kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids, vilket de gör i alla Sveriges ytvattenförekomster på grund av att föroreningarna främst kommer från atmosfärisk deposition.

Att god ekologisk status inte uppnås beror övervägande på hydromorfologiska och biologiska kvalitetsfaktorer. Det beror även på förekomsten av särskilt förorenande ämnen, varav halten av ammoniak och zink är bidragande till att statusen inte klassas som god i dagsläget.

Enligt den miljökvalitetsnorm som beslutats av Vattenmyndigheten ska god kemisk och ekologisk status uppnås till 2027, med undantag för god kemisk status avseende kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) där kraven är mildare på grund av att den atmosfäriska depositionen är svår att påverka.

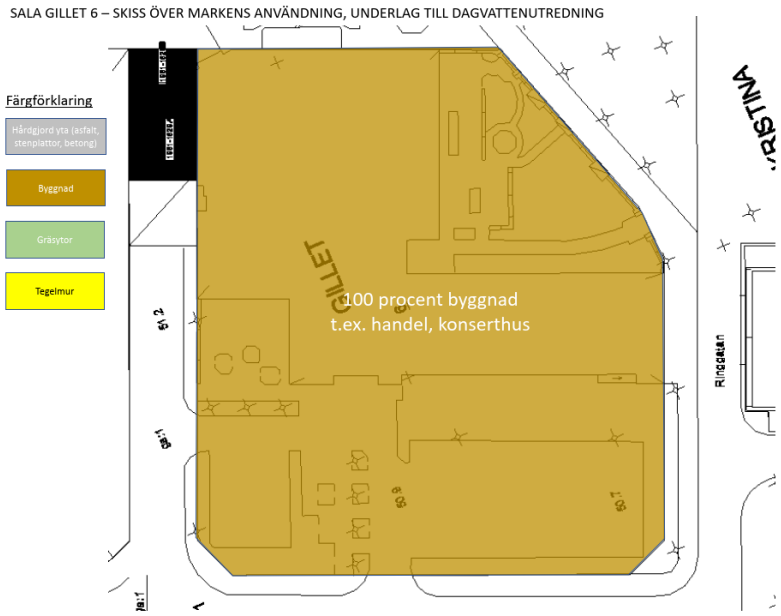
3 PLANERADE ÅTGÄRDER

Via planläggning avser fastighetsägaren för Gillet 6 att utöka byggrätten för att möjliggöra en större andel hårdgjord yta. Den utökade byggrätten kommer att medföra en ökning av hårdgjorda ytor med ca 22 %. Då kommer dagvattenflödena att öka vid nederbördstillfällen och den ökade mängden dagvatten behöver fördröjas för att inte öka flödet till dagvattennätet och riskera att överbelasta detta.

Utformning vid framtida byggnation är inte fastställt i skrivande stund så i detta PM utreds två olika förslag som har diskuterats. Detaljerad utformning kommer att behandlas i bygglovsskedet. I detta skede är syftet främst att undersöka så att det är möjligt att lösa dagvattenfrågan med en utökad byggrätt så att det inte riskerar att medföra negativ påverkan genom översvämningar eller ökad föroreningsbelastning till recipienten. De båda alternativen på markanvändning som utreds i detta PM är olika. Det ena bygger på att hela ytan ska utgöras av en byggnad (i fortsättningen kallat alternativ 1) och det andra alternativet utgör mer blandad markanvändning (alternativ 2).

3.1.1 ALTERNATIV 1 – ENDAST BYGGNAD

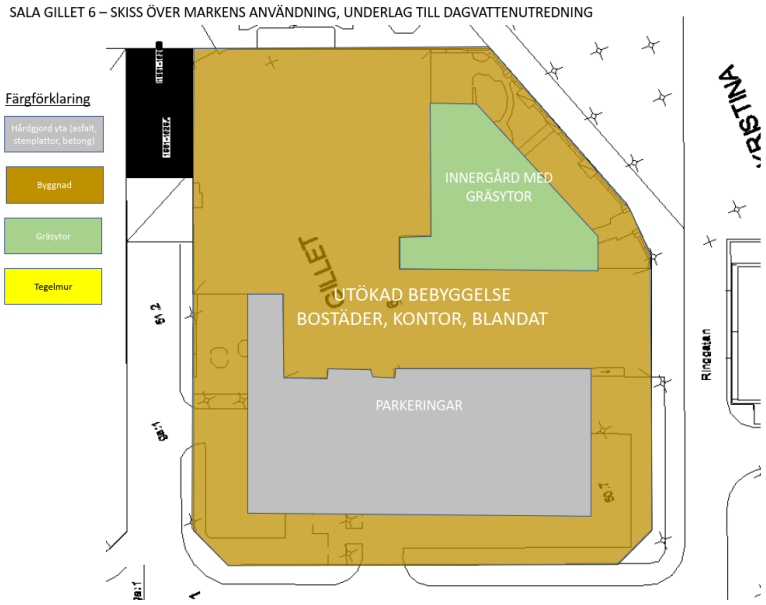
Alternativ 1 innebär att en stor byggnad som kan användas till exempelvis handel, kontor eller liknande anläggs över hela ytan, se Figur 6. Ur dagvattensynpunkt innebär detta alternativ att allt dagvatten kommer att komma från en takyta.



Figur 6. Alternativ 1 - 100 procent byggnad. © Gruvtornet Förvaltning AB

3.1.2 ALTERNATIV 2 – BLANDAD BEBYGGELSE

Alternativ 2 har också en hel del takyta, men även en yta för parkering och en innergård med gräsytor, se Figur 7. Detta alternativ är lämpat för bostäder, kontorsbyggnader eller annan blandad användning.



Figur 7. Alternativ 2 - Blandad bebyggelse. © Gruvtornet Förvaltning AB

4 FÖRSLAG PÅ NY DAGVATTENLÖSNING

4.1 KRAV FRÅN SVENSKT VATTEN

Enligt Svenskt Vattens publikation P110 ska dagvattenlösningar från ett tätt bebyggt område dimensioneras för ett 20-årsregn för trycklinje i marknivå och 5-årsregn för fylld ledning. Dessutom ska avrinningsvägar säkerställas så att dagvattnet upp till ett 100-årsregn inte riskerar att orsaka skador på byggnader. Förväntat ökade extremflöden till följd av klimatförändringar ska tas hänsyn till genom att flödena vid dimensioneringen multipliceras med en klimatfaktor.

Höjdsättning inom fastighet skall utformas så att det inte uppstår vattenansamlingar inom fastigheten. Det är viktigt att även ta hänsyn till närområdet när fastigheten höjdsätts så att inte vattnet släpps ut på ett sådant sätt att det riskerar att rinna mot känsliga objekt i närheten eller mot instängda områden.

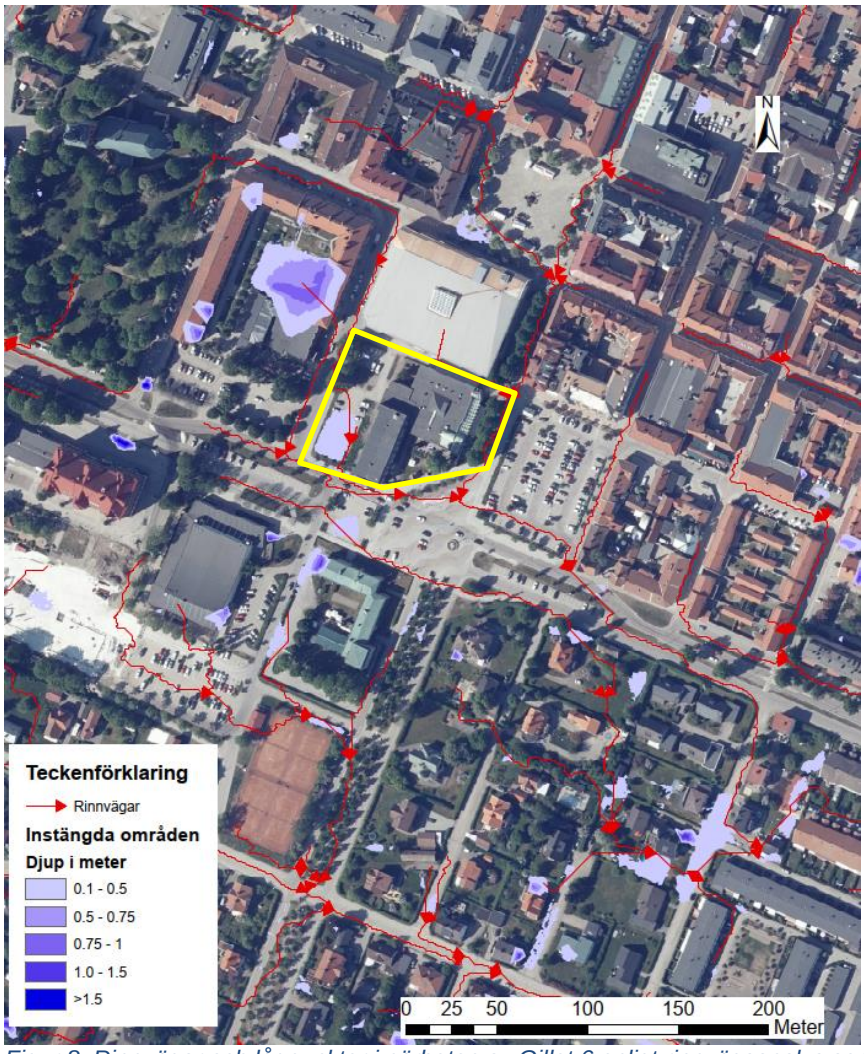
4.2 REGN MED UPP TILL 20 ÅRS ÅTERKOMSTTID

Som nämns ovan ska dagvattensystemet i tätt bebyggda områden dimensioneras så att trycklinjen maximalt ligger i marknivå vid ett 20-årsregn. I praktiken tolkas detta krav generellt så att fördröjningsanläggningar ska dimensioneras för att kunna ta emot ett 20-årsflöde utan att svämma över. Fördröjningsmagasinets volym är beroende av hur höga flöden som får släppas ut. För att avgöra lämpligt utloppsflöde från magasinet behöver kapaciteten för systemet nedströms tas i beaktande, exempelvis ledningssystemet och eventuella diken och trummor nedströms. För att inte omdaningen av fastigheten ska riskera att orsaka problem med att dagvattenflödena blir för höga, dimensioneras fördröjningsmagasinet så att flödet som släpps ut från fastigheten vid ett 20-årsregn inte överskrider flödet som uppkommer vid ett 20-årsregn i dagsläget. För beräknade flöden och fördröjningsvolymer, se avsnitt 5.

4.3 SKYFALL

Enligt kraven från Svenskt Vatten är fastighetsägaren ansvarig för att inte släppa ut dagvatten så att det riskerar att orsaka skador på byggnader i närområdet upp till ett 100-årsregn. När dagvattenflödena överskrider kapaciteten för fördröjningsmagasinet är det därför viktigt att se till att vattnet har någonstans att ta vägen så att det inte rinner mot byggnader på närliggande fastigheter.

En rinnvägsanalys har utförts i ArcGIS (Figur 8) för att undersöka hur dagvattnet rinner vid ett skyfall när marken är mättad och ledningssystemet går fullt. Analysen visar även var det förekommer instängda områden där dagvattnet riskerar att bli stående vid extremnederbörd. Analysen motsvarar ungefär hur situationen ser ut vid ett 100-årsregn och kan användas för att säkerställa att dagvattnet inte rinner in mot omkringliggande bebyggelse när fördröjningsmagasinets kapacitet överskrids.



Figur 8. Rinnvägar och lågpunkter i närheten av Gillet 6 enligt rinnvägsanalys som utförts i ArcGIS med tilläggsverktyget ArcHydro Tools. Fastigheten är markerad med gult. Ortofoto © Lantmäteriet.

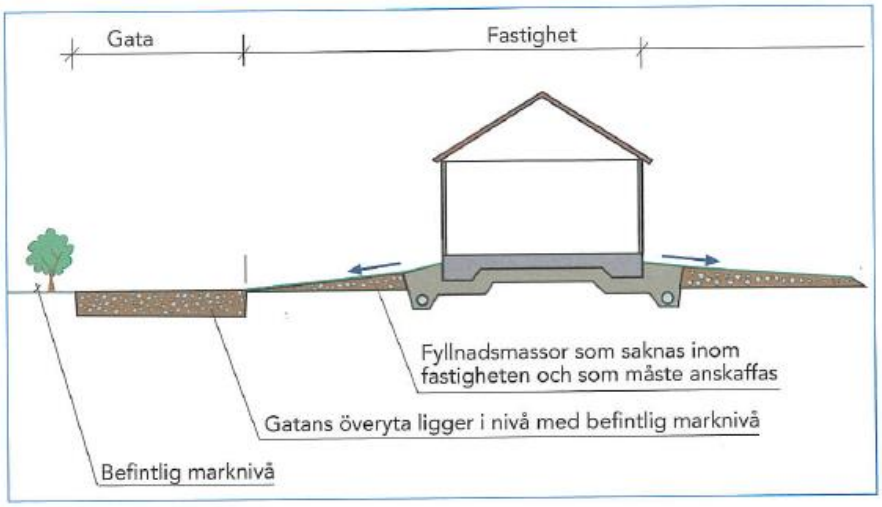
Resultaten från rinnvägsanalysen tyder på att fastigheterna i området generellt ligger högre än vägarna, vilket innebär att vägarna fungerar som kanaler vid skyfall som leder bort dagvattnet. Det är enligt den principen som ny bebyggelse rekommenderas utformas för att skydda byggnader mot översvämning. Det ser ut som att det kan bildas lite stående vatten i fastighetens sydvästra hörn, där det i dagsläget är parkeringsyta. Djupet på vattnet här är dock väldigt grunt. Denna lågpunkt rekommenderas byggas bort med den nya höjdsättningen.

Dagvattnet från Gillet 6 ser ut att rinna ut på Ringgatan och vidare österut längs vägen, för att sedan vika av söderut längs Hyttgatan. Det ser inte ut att att rinna in mot någon byggnad i närheten utan håller sig på vägarna. För dagvattenhanteringen innebär det att anläggningen kan dimensioneras för att fördröja ett 20-årsregn och att större flöden kan släppas ut och tillåtas rinna ytligt på vägen utan att riskera att orsaka skada på nedströms bebyggelse.

5 PRINCIPER FÖR HÖJDSÄTTNING

Med tanke på kvartersuppbyggnad inom området skall framtida utformning av byggnation inom fastighet skapa möjlighet till avbördning av överskottsvatten vid extrema nederbördssituationer via fastighetens södra fastighetsgräns som vetter mot Ringgatan. Höjdsättning längs denna tomtgräns anpassas mot befintlig höjd på gatuområde utanför tomtgräns.

För att förhindra att vatten vid stora skyfall skadar byggnader läggs dessa högre än vägarna och vägarna anläggs så att de kan fungera som kanaler som leder bort vattnet. För att möjliggöra detta är en lämplig lösning att lägga byggnaderna någon decimeter över vägarnas nivå. Figur 9 är hämtad från Svenskt Vattens publikation P105 och visar hur byggnader bör anläggas för att få vägarna att fungera som ytvattenbortledare.



Figur 9. Exempel på hur byggnad förläggs över vägens nivå genom att marken vid husen fylls upp. Vägen funderar då som extra avledningskanal vid extrema flöden, förutsatt att vägens fall leder vattnet i rätt riktning. Ur Svenskt Vatten P105.

6 VATTENBELASTNINGSBERÄKNINGAR

6.1 NUVARANDE VATTENBELASTNING

Beräkningar av nuvarande dagvattenflöden har utförts med Rationella metoden i kombination med Dahlströms ekvation enligt Svenskt Vattens publikation P110. Tabell 1 redovisar beräkningsförutsättningarna.

Tabell 1. Markanvändning i dagsläget som använts vid flödesberäkningarna, tillsammans med avrinningskoefficient för respektive yta.

	Takyta	Asfaltsyta	Parkeringsyta	Grönyta/planteringsyta
Avrinningskoefficient [-]	0,9	0,8	0,8	0,1
Nuvarande markanvändning [m²]	2 020	408	1 432	1 052

Beräknade flöden redovisas i Tabell 2. För beräkning av flöden i dagsläget används ingen klimatfaktor eftersom klimatfaktorn används för att kompensera för förväntade flödesökningar med anledning av framtida klimatförändringar. Se nästa avsnitt med framtida vattenbelastning.

Tabell 2. Beräknade flöden för nuvarande markanvändning.

	10-årsflöde	20-årsflöde	100-årsflöde
Flöde i dagsläget [l/s]	77	97	166

6.2 FRAMTIDA VATTENBELASTNING

Beräkningar av framtida dagvattenflöden har utförts med Rationella metoden i kombination med Dahlströms ekvation enligt Svenskt Vattens publikation P110. Tabell 2 redovisar beräkningsförutsättningarna för respektive markanvändning. För att ta hänsyn till att maximala nederbördintensitet i framtiden förändras öka med anledning av klimatförändringarna, har en klimatfaktor på 1,25 använts enligt instruktioner i Svenskt Vattens publikation P110.

Tabell 3. Markanvändning för markanvändningsalternativ 1 respektive 2 som använts vid flödesberäkningarna, tillsammans med avrinningskoefficient för respektive yta.

	Takyta	Asfaltsyta	Parkeringsyta	Grönyta/planteringsyta
Avrinningskoefficient [-]	0,9	0,8	0,8	0,1
Markanvändning alternativ 1 [m²]	4 912	0	0	0
Markanvändning alternativ 2 [m²]	3 302	0	1 152	458

Beräknade flöden för olika nederbördssituationer för de båda alternativen på markanvändning redovisas i Tabell 4.

Tabell 4. Beräknade flöden för olika återkomsttider, med och utan klimatfaktor.

	10-årsflöde utan KF	10-årsflöde med KF	20-årsflöde utan KF	20-årsflöde med KF	100-årsflöde utan KF	100-årsflöde med KF
Alternativ 1 [l/s]	101	126	127	158	216	270
Alternativ 2 [l/s]	90	112	113	141	193	241

7 FÖRDRÖJNINGSVOLYM OCH FÖRSLAG TILL KONSTRUKTION FÖRDRÖJNINGSMAGASIN

7.1 BERÄKNINGAR

Beräkning av hur stor fördröjningsvolym som kommer att krävas för att fördröja flödena så att de inte ökar jämfört med dagsläget har utförts enligt instruktioner från

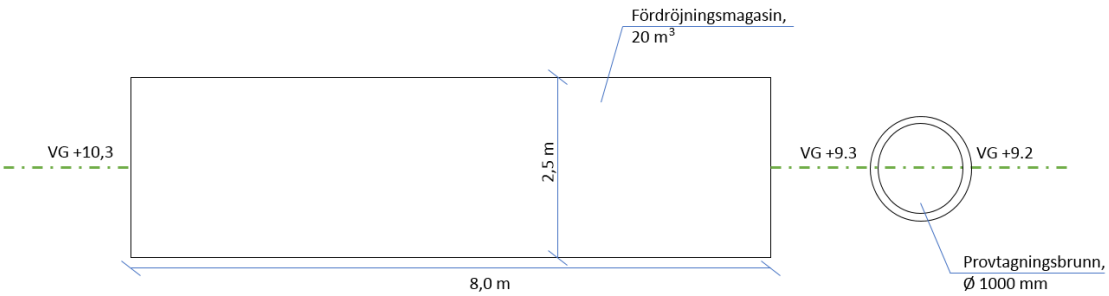
Svenskt Vattens publikationer. Som nämns i avsnitt 4 behöver ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25 fördröjas innan det släpps ut på det kommunala dagvattennätet. Två underjordiska fördröjningsmagasin planeras anläggas för detta syfte, ett per dagvattenservis, uppbyggda med dagvattenkassetter med 95% fördröjningsvolym.

7.1.1 ALTERNATIV 1 – ENDAST BYGGNAD

För att inte öka flödena jämfört med dagsläget behöver de reduceras med totalt 61 l/s för alternativ 1. Detta innebär att det krävs en total fördröjningsvolym på ca 40 m^3, 20 m^3 per dagvattenservis.

Utloppsledning från dagvattenmagasin ges dimension 110 PVC som ger ett utloppsflöde från magasin, när detta är fyllt, av 10 l/s. Därav skall inloppsledning till magasin dimensioneras så att inloppsflöde blir ca 41 l/s vid dimensionerande regn. Dimensionerna för in- och utlopp förutsätter att endast 41 l/s av flödet leds till respektive fördröjningsmagasin, resten av flödena kopplas till det kommunala ledningsnätet nedströms fördröjningsmagasinen.

Djup på fördröjningsmagasinen beror på flera faktorer, bland annat hur djupt servisledningarna ligger, hur höga grundvattennivåerna är i området samt hur mycket täckning som behövs beroende av grundläggningsdjup på eventuella konstruktioner som anläggs på markytan ovanpå magasinen. Arean för fördröjningsmagasinen behöver exempelvis uppgå till 20 m^2 om magasin ges en höjd av 1 meter (Figur 10). Observera att höjderna i bilden inte motsvarar höjder i verkligheten utan är till för att visa relativa höjdförhållanden för in- och utlopp.



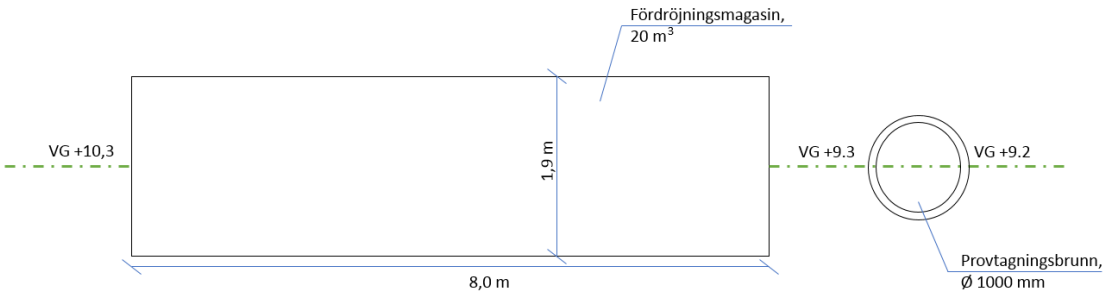
Figur 10. Principskiss fördröjningsmagasin för alternativ 1. Observera att höjderna i bilden inte motsvarar höjder i verkligheten utan är till för att visa relativa höjdförhållanden för in- och utlopp. © Gruvtornet Förvaltning AB.

7.1.2 ALTERNATIV 2 – BLANDAD BEBYGGELSE

För att inte öka flödena jämfört med dagsläget behöver de reduceras med 44 l/s för alternativ 2. Det innebär att det krävs en fördröjningsvolym på ca 30 m^3, 15 m^3 per dagvattenservis.

Utloppsledning från dagvattenmagasin ges dimension 110 PVC som ger ett utloppsflöde från magasin, när detta är fyllt, av 10 l/s. Därav skall inloppsledning till magasin dimensioneras så att inloppsflöde blir 32 l/s vid dimensionerande regn. Dimensionerna för in- och utlopp förutsätter att endast 32 l/s av flödet leds till respektive fördröjningsmagasin, resten av flödena kopplas till det kommunala ledningsnätet nedströms fördröjningsmagasinen.

Djup på fördröjningsmagasinen beror på flera faktorer, bland annat hur djupt servisledningarna ligger, hur höga grundvattennivåerna är i området samt hur mycket täckning som behövs beroende av grundläggningsdjup på eventuella konstruktioner som anläggs på markytan ovanpå magasinen. Arean för fördröjningsmagasinen behöver exempelvis uppgå till 15 m^2 om magasin ges en höjd av 1 meter (Figur 11). Observera att höjderna i bilden inte motsvarar höjder i verkligheten utan är till för att visa relativa höjdförhållanden för in- och utlopp.



Figur 11. Principskiss fördröjningsmagasin för alternativ 2. Observera att höjderna i bilden inte motsvarar höjder i verkligheten utan är till för att visa relativa höjdförhållanden för in- och utlopp. © Gruvtornet Förvaltning AB

7.2 INSPEKTION OCH PROVTAGNING

Båda fördröjningsmagasinen ska göras inspektionsbara samt anläggas med en provtagningsbrunn, dimension 1000 mm, direkt nedströms magasinet. I denna provtagningsbrunn kan eventuell framtida reningsanläggning för dagvatten monteras. Beräkning av föroreningshalter för de båda markanvändningsalternativen redovisas i avsnitt 8.

8 FÖRORENINGSBERÄKNINGAR

Beräkning av föroreningshalter och föroreningsbelastning i dagvattnet har utförts i StormTac v.19.3.1. StormTac-beräkningar bygger på empiriska samband utifrån schablonhalter för olika markanvändningar, hämtade från en databas som bygger på uppmätta värden framtagna inom ramen för olika forskningsprojekt. Halter och belastning som beräknas i StormTac innehåller stora osäkerheter eftersom föroreningshalterna är starkt beroende av exempelvis materialval samt olika områdesspecifika förutsättningar. Resultaten ska därför främst ses som en fingervisning av hur mycket av de olika föroreningstyperna som kan förväntas i dagvattnet.

8.1 NUVARANDE FÖRORENINGSBELASTNING

Resultaten från beräkning av föroreningshalter och -belastning för nuvarande markanvändning redovisas i Tabell 5 respektive 6. Dessa värden används som jämförelse för att se hur belastningen förväntas förändras till följd av ändrad markanvändning.

Tabell 5. Beräknade föroreningshalter (ug/l) med nuvarande markanvändning. Totala fraktioner avses där inget annat anges

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
Beräkning [ug/l]	140	1600	11	19	62	0.55	7.4	7.3	0.032	59000	330	1.3	0.026

Tabell 6. Beräknade föroreningsmängder (kg/år) med nuvarande markanvändning

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni
Mängd [kg/år]	0.35	4.0	0.028	0.047	0.15	0.0014	0.018	0.018

	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
Mängd [kg/år]	0.000079	150	0.82	0.0033	0.000065

8.2 FRAMTIDA FÖRORENINGSBELASTNING

8.2.1 ALTERNATIV 1 – ENDAST BYGGNAD

Resultaten från beräkning av föroreningshalter och föroreningsbelastning för markanvändningen för alternativ 1 redovisas i Tabell 7 respektive 8, tillsammans med värdena som beräknades för nuvarande markanvändning i avsnitt 8.1.

Tabell 7. Beräknade föroreningshalter (ug/l) för markanvändningen enligt alternativ 1. Jämförelse mot beräknade halter i dagsläget, där gråmarkerade värden överskrider värdena för nuvarande belastning. För övriga ämnen beräknas belastningen bli lägre än i nuläget.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
Alt. 1 [µg/l]	160	1200	2.5	7.3	27	0.75	3.8	4.3	0.0029	23000	3.3	0.42	0.0096
Nuläge [µg/l]	140	1600	11	19	62	0.55	7.4	7.3	0.032	59000	330	1.3	0.026

Tabell 8. Beräknade föroreningsmängder (kg/år) för markanvändningen enligt alternativ 1, tillsammans med jämförelse mot beräknad belastning med nuvarande markanvändning där gråmarkerade cellerna innebär att beräkningarna tyder på en ökad belastning. För övriga ämnen beräknas belastningen bli lägre än i nuläget.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni
Alt. 1 [kg/år]	0.5	3.5	0.0074	0.022	0.081	0.0023	0.011	0.013
Nuläge [kg/år]	0.4	4.0	0.028	0.047	0.15	0.0014	0.018	0.018
	Hg	**SS**	**Oil**	**PAH16**	**BaP**			
Alt. 1 [kg/år]	0.0000088	71	0.0100	0.0013	0.000029			
Nuläge [kg/år]	0.000079	150	0.82	0.0033	0.000065			

Alternativ 1 bygger på att dagvattnet enbart består av takyta. Genom genomtänkta val av material för takytan kan föroreningsbelastningen i dagvattnet reduceras mer än vad beräkningarna visar. Resultaten tyder på att föroreningshalterna och föroreningsbelastningen reduceras jämfört med halterna i dagsläget för alla ämnen utom fosfor och kadmium. Den ökade belastningen av dessa ämnen är dock så liten att det är svårt att dra några slutsatser om detta eftersom beräkningarna bygger på schablonhalter och därmed innehåller osäkerheter. I och med att detta är en översiktlig utredning där detaljerad utformning inte är fastställd ännu kan nya beräkningar behöva utföras i samband med bygglovsskedet. Överlag tyder beräkningarna dock på att en utformning av fastigheten enligt alternativ 1 kan komma att förbättra kvalitén på dagvattnet med avseende på de flesta av de undersökta föroreningstyperna.

8.2.2 ALTERNATIV 2 – BLANDAD BEBYGGELSE

Resultaten från beräkning av föroreningshalter och föroreningsbelastning för markanvändningen för alternativ 2 redovisas i Tabell 9 respektive 10 tillsammans med värdena som beräknades för nuvarande markanvändning i avsnitt 8.1.

Tabell 9. Beräknade föroreningshalter (ug/l) för markanvändningen enligt alternativ 1. Jämförelse mot beräknade halter i dagsläget, där gråmarkerade värden överskrider värdena för nuvarande belastning. För övriga ämnen beräknas belastningen bli lägre än i nuläget.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
Alt. 2 [µg/l]	150	1400	8.7	15	52	0.65	6.2	6.6	0.021	50000	190	1.1	0.021
Nuläge [µg/l]	140	1600	11	19	62	0.55	7.4	7.3	0.032	59000	330	1.3	0.026

Tabell 10. Beräknade föroreningsmängder (kg/år) för markanvändningen enligt alternativ 2, tillsammans med jämförelse mot beräknad belastning med nuvarande markanvändning där gråmarkerade cellerna innebär att beräkningarna tyder på en ökad belastning. För övriga ämnen beräknas belastningen bli lägre än i nuläget.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni
Alt. 2 [kg/år]	0.4	4.0	0.024	0.041	0.15	0.0018	0.017	0.018
Nuläge [kg/år]	0.4	4.0	0.028	0.047	0.15	0.0014	0.018	0.018
	Hg	**SS**	**Oil**	**PAH16**	**BaP**			
Alt. 2 [kg/år]	0.000057	140	0.52	0.0030	0.000058			
Nuläge [kg/år]	0.000079	150	0.82	0.0033	0.000065			

Resultaten tyder på att föroreningshalterna och föroreningsbelastningen reduceras jämfört med halterna i dagsläget för alla ämnen utom fosfor och kadmium. Med avseende på belastningen är det endast kadmium som beräknats öka. Den ökade belastningen av kadmium är dock så liten att det är svårt att dra några slutsatser om detta eftersom beräkningarna bygger på schablonhalter och därmed innehåller osäkerheter. I och med att detta är en översiktlig utredning där detaljerad utformning inte är fastställd ännu behöver nya beräkningar utföras i samband med bygglovsskedet. Överlag tyder beräkningarna dock på att en utformning av fastigheten enligt alternativ 2 kan komma att förbättra kvalitén på dagvattnet med avseende på de flesta av de undersökta föroreningstyperna.

9 PÅVERKAN PÅ RECIPIENTEN

Föroreningsberäkningarna tyder på att föroreningsbelastningen på recipienterna kommer att minska vid en utökad byggrätt av kv. Gillet. Detta till följd av att marken i dagsläget består av en stor andel parkeringsyta och övrig hårdgjord markyta, vilket är marktyper som genererar högre tungmetallhalter än tak- och grönytor. Enligt statusklassningen för recipienterna förekommer problem relaterade till höga halter av kvicksilver, ammoniak (kväve), zink och bly. Både halterna och den årliga belastningen av alla dessa ämnen beräknas reduceras, oavsett om fastigheten görs om enligt alternativ 1 eller 2.

Antal framtida parkeringsplatser är inte känt, det kommer att anpassas i samband med bygglovsskedet mot kommunala krav för parkeringsnorm. Behov av särskild reningsanläggning för bilparkering utreds i samband med bygglovsskedet. Om behov finns för skydd mot oljeutsläpp rekommenderas att dagvattenavledning från parkeringsytor leds via oljestopp. Med tanke på rening av dagvatten bör fastighet anläggas med grönyta med möjlighet till vattensamling om parkeringsyta anläggs.

Sala kommun har inga egna riktvärden för föroreningshalter i dagvattnet men det pågår ett arbete med att ta fram en dagvattenpolicy och en dagvattenplan för kommunen (Sala kommun, 2017). Därför görs ingen jämförelse med dagvattenriktvärden inom ramen för denna utredning.

10 SLUTSATSER

De båda förslagen på framtida markanvändning på fastigheten Gillet 6 medför båda en mindre andel asfalterad yta och en större andel takyta. Det innebär att flödena kommer att öka. Föroreningshalterna från takytor är dock generellt lägre än från parkeringsytor och vägar och beräkningarna tyder på att föroreningsbelastningen på recipienterna från fastigheten kan förväntas bli lägre för de flesta av de undersökta ämnena. De föroreningstyper som är ett problem i recipienten i dagsläget kommer enligt beräkningarna att minska i och med omdaningen. Förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för respektive recipient bedöms inte försämras.

För att ta hänsyn till de ökade dagvattenflödena kommer fördröjningsmagasin att anläggas så att flödena till det kommunala dagvattensystemet inte överskrider flödena i dagsläget vid dimensionerande flöden (20-årsregn). Vid större nederbördstillfällen ska dagvattnet ledas ut på vägen. En rinnvägsanalys som utförts visar att dagvattnet rinner av ytligt längs med omgivande vägar och inte in på någon närliggande fastighet.

Det finns en del viktiga aspekter att ta hänsyn till i projekteringsskedet. Materialval för framtida hårdgjorda ytor skall väljas med tanke på kontaminering av dagvatten för miljöfarliga ämnen. I samband med bygglovsskedet skall miljöaspekter för materialval presenteras. Om materialval och omfattningen av hårdgjorda ytor skapar ett tillskott av miljöfarliga ämnen skall reningsanläggning för dagvatten anläggas.

Det är viktigt att understryka att denna rapport är framtagen i ett tidigt skede så exakt hur bebyggelsen ska utformas är inte fastställt i skrivande stund. Utredningen visar dock att det finns goda möjligheter att utöka byggrätten och ändå inte öka flöden eller föroreningsbelastning till recipienten.

11 REFERENSER

Finntorpets Bygg och Konsult AB, 2019	Dagvattenutredning Gillet 6, 2019-10-19.
Sala kommun, 2017	Dagvatten, https://www.sala.se/?page=info&id=4501&cat=3888, publicerad 2017-07-18, hämtat 2019-11-22
Sala kommun, 2018	Detaljplan för Kvarteret Gillet Sala kommun, Västmanlands län, Plan och genomförandebeskrivning daterad 2018-12-14
Svenskt Vatten P110	Avledning av dag-, drän- och spillvatten, 2016. Rapport.
Svenskt Vatten P105	Hållbar dag- och dränvattenhantering – råd vid planering och utformning, 2011. Rapport.
VISS, 2019	Statusklassning och miljökvalitetsnormer, https://viss.lansstyrelsen.se/Waters, hämtad 2019-11-13
VISS, 2019	Avrinningsområden https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se, hämtad 2019-11-13

Stockholm G74 2022-06-13

Gruvtornet
VD Marcus Andersson
Bråstagatan 5
733 30 Sala

RIKSINTRESSEANALYS MED ANLEDNING AV NY DETALJPLAN FÖR KV GILLET 6, SALA, VÄSTMANLAND

UPPDRAG

Fastighetsbolaget Gruvtornet i Sala har anlitat Tyréns kulturmiljöavdelning i syfte att upprätta en analys av påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, Sala silvergruva och Sala bergstad [U16], med anledning av föreslagen nybyggnation i kvarteret Gillet 6, i centrala Sala. Detaljplanen var på samråd under jan 2019 till mars 2019 och bearbetas för närvarande inför framtagande av granskningshandling.

Analysen är baserad på den metod som presenteras i Riksantikvarieämbetets publikation ”Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3kap. 6§ miljöbalken - Handbok” från 2014 samt på Riksantikvarieämbetets ”Plattform Kulturhistorisk värdering och urval -Grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet” från 2015.

Som underlag för analysen ligger;

- ”Gillet 6 - Fortsatt arbete med detaljplan för Sala Gillet 6, Studier inför detaljplan” Brunnberg och Forshed, 2022-01-28
- ”Gillet 6 i Sala, Antikvarisk förundersökning” Leif Berggren, 2018-11-30
- FÖP Sala ”Plan för Sala stad - Samhällsbyggnadskontoret - Sala kommun”, 2014-05-26
- Länsstyrelsens samrådsyttrande över ”Plan för Sala stad”, 2012-10-04

AVGRÄNSNING

Uppdraget syftar till att utvärdera påverkan på riksintresset för kulturmiljövården och dess uttryck. Kommunen har utöver riksintressefrågan, också ansvar att hantera kulturmiljöfrågan i enlighet med bestämmelserna i PBL.

Inom kommunen pågår arbetet med en ny översiktsplan och ”Översiktsplan för Sala kommun” har varit på samråd. Då dokumentet ännu inte är en antagen handling har det inte använts som grund för analysen.

Tyréns Sverige AB Götgatan 74
118 26 Stockholm
Tel:010 452 20 00 www.tyrens.se
Säte: Stockholm Org.nr: 556194-7986

TYRÉNS

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

Miljöbalkens hushållningsbestämmelser om riksintressen infördes parallellt med plan- och bygglagen 1987. Hushållningsbestämmelsernas övergripande syfte är att främja en hållbar utveckling genom att hushålla med långsiktiga och för landet väsentliga värden som kan tänkas inte bli tillräckligt beaktade utan stöd av en lag. Kulturhistoriskt värdefulla miljöer ingår bland dessa allmänna intressen. Riksantikvarieämbetet beslutar och har den nationella uppsikten av kulturmiljövårdens riksintressen. Länsstyrelsen har tillsynsansvar.

De riksintressanta kulturmiljöerna är miljöer där ett betydelsefullt historisk skeende eller företeelse särskilt väl går att utläsa eller uppleva i dagens landskap. Sammantaget skall landets riksintresseområden ge en bred, nyanserad och övergripande bild av samhällets historia och belysa ett brett spektrum av tidsperioder, utvecklingsskeden och händelser som har varit av betydelse för samhällsutvecklingen.

Det är Riksantikvarieämbetet som definierar det riksintressanta anspråket. Detta görs genom texter som dels beskriver motivet till riksintresset (det vill säga varför ett område är av riksintresse), dels beskriver hur riksintresset kommer till uttryck (det vill säga vad som skyddas). I de formella statliga anspråken ingår ingen avgränsning i karta. Länsstyrelserna redovisar dock tolkningar av områdenas utbredning i bland annat Sveriges länskarta.

Enligt miljöbalken kap 3 §6 ska ”Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden (…) så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön”. Vidare framgår av lagtexten att områden som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv eller, kulturmiljövården ska skyddas mot åtgärder som innebär påtaglig skada.

Miljöbalkens föreskrifter ska ligga till grund vid myndighetsutövning enligt bland annat plan- och bygglagen. Ett av syftena med plan- och bygglagen är att väga allmänna intressen mot enskilda. Riksintressen är särskilt viktiga allmänna intressen.

	← Förändring →						
Områdets värden kommer att	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

Förhållningssätt till påverkan på riksintresset enligt RAÄ (2014). Åtgärder som bedöms medföra att riksintressets värden förökas eller förstärks berikar riksintresset medan åtgärder som riskerar att försvaga områdets läsbarhet och värden innebär en skada och därför bör åtgärder för att minska skadan vidtas. Åtgärder som riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset får inte komma tillstånd.

TYRÉNS

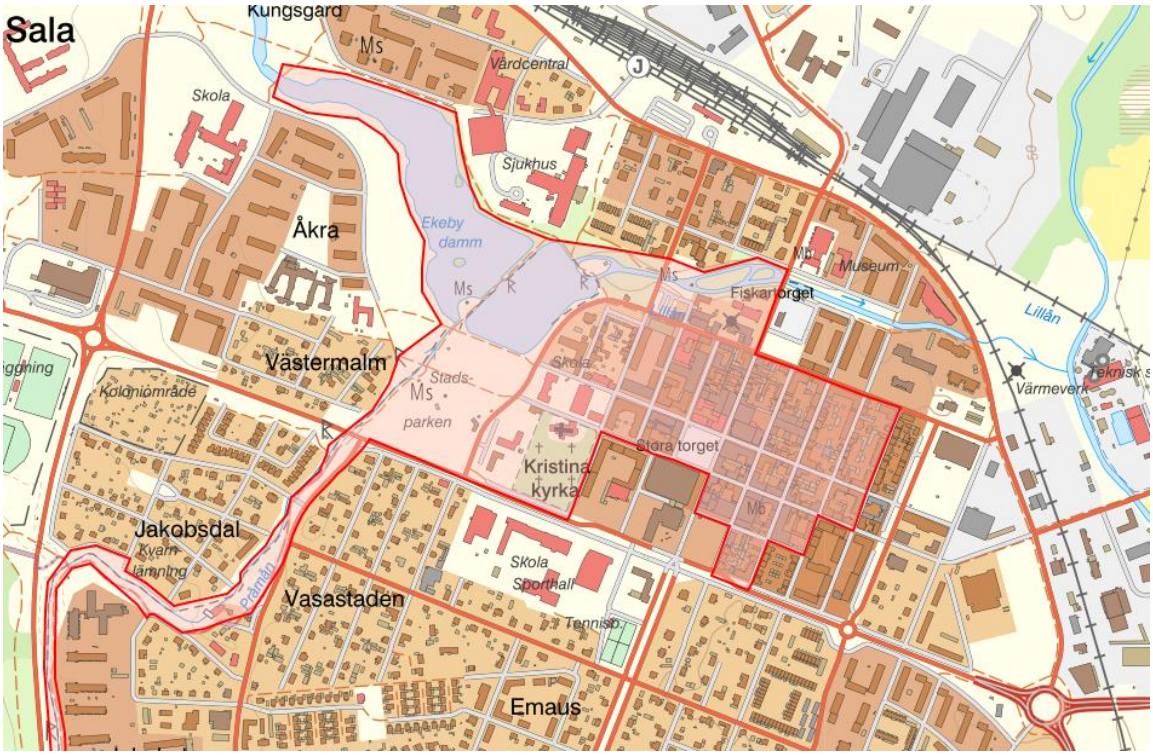
SALA SILVERGRUVA OCH SALA BERGSTAD [U 16], SALA SOCKEN, VÄSTMANLANDS LÄN

Det nationella anspråket lyder enligt följande:

Motivering: Gruvmiljön vid den för Sverige mycket betydelsefulla Sala silvergruva med tillhörande vidsträckta dammsystem och lämningar efter *gruvby* som är unika för landet. *Stadsmiljö* som illustrerar 1600-talets stadspolitik och strävan att utveckla bergshanteringen och en av landets få "bergsstäder".

Uttryck för riksintresset: Gruvområdet. Prestigerik industrianläggning med till driften hörande byggnader från skilda sekel. Lämningar efter den på 1500-talet uppförda Sala gruvby. Tjänstebostäder, gruvlavar samt småskalig gruvarbetarbebyggelse från 1600-, 1700- och 1800-talen. Dammsystemet. Vidsträckta fördämningssystem, till delar från 1500-talet, avsedda för gruvans kraftförsörjning. Ekebydammen, som är en del av gruvans vattenförsörjning, ligger i anslutning till Sala stad. Bergsstaden. Den regelbundna rutnätsplanen 1624 med omväxlande kvadratiska och rektangulära kvarter, vilken är en av de första rätvinkliga planerna i en nyanlagd stad. Småskalig bebyggelse i trä och puts. (Delmiljön redovisades tidigare separat som nr 32 och hade då namnet Sala stadskärna).

Det är länsstyrelsens ansvar att definiera geografiska avgränsningar för riksintresset och i länsstyrelsernas karta redovisas riksintresset i sala enligt följande:



Utdrag ur Sveriges länskarta visande del av riksintresset Sala Silvergruva och bergstad (U16). Källa: länsstyrelsen.se, hämtad 2022-04-22

TYRÉNS

PLAN OCH BYGGLAGENS SKYDD AV KULTURVÄRDEN

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL reglerar hur mark- och vattenområden används och utvecklas. Miljöbalkens hushållningsbestämmelse om de allmänna intressena, däribland skyddet av kulturmiljön, ska tillämpas vid beslut enligt lagen (**kap 2 §2**). För samordningen av de allmänna intressena, ska kommunerna ha en aktuell översiktsplan.

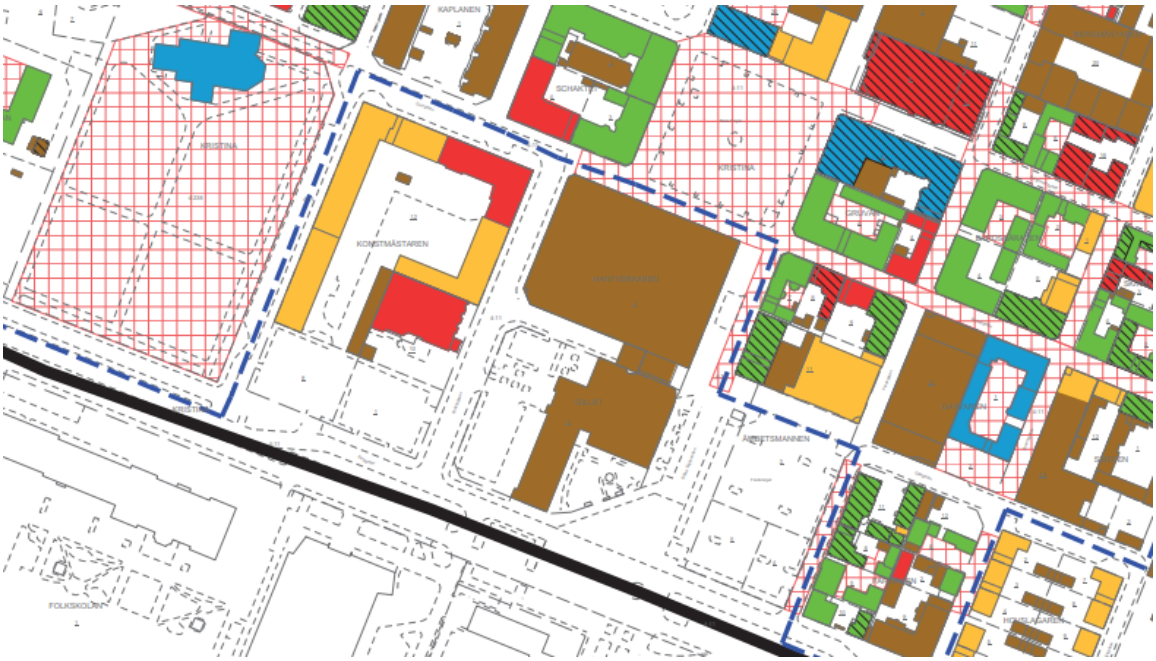
När ärenden hanteras enligt Plan och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Exempel på allmänna intressen är bland annat kulturvärden, bostäder i tätbebyggda områden och gröna energikällor. Enskilda intressen kan istället vara fastighetsägares önskan att utveckla, bygga om eller bygga nytt på sin fastighet.

Planläggning ska enligt PBL syfta till att mark används för det eller de mest lämpade ändamålet (kap 2§2). Företräde ska ges till användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap och 4 kap MB ska tillämpas.

Enligt **Kap 2 §3** ska planläggning ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden bland annat främja
1. En ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning
3. Långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi, och råvaror, samt goda miljöförhållanden i övrigt

Enligt **2 kap §6** ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras med hänsyn till bland annat
1. Stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
8. Behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Kvarteret Gillet 6 har en central plats i staden, alldeles invid ringvägens viktiga kommunikationsstråk och Södra Esplanaden som entré och angöring till stadens mest centrala plats; Stora torget. Vid förtätning av kvarteret har därför aspekter som stadsbild, kulturvärden och en god helhetsverkan särskilt stor betydelse.



Utdrag ur karta från byggnadsinventering 2010-2011 i FÖP "Plan för Sala stad", 2014. Brun bebyggelse innebär att inga särskilda kulturvärden har tillmätts bebyggelsen. Rödskrafferad markering pekar ut en särskilt kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö. Vid förändringar i dessa miljöer är det särskilt viktigt att ta hänsyn till hur miljön som helhet kommer att påverkas.

KULTURMILJÖLAGEN

Kvarteret Gillet omfattas av skydd enligt Kulturmiljölagens 2:a kapitel är klassad som fornlämning 62:1, kulturlager stad. Alla markingrepp inom fornlämningsområdet kräver Länsstyrelsens tillstånd.

PLANFÖRSLAGET

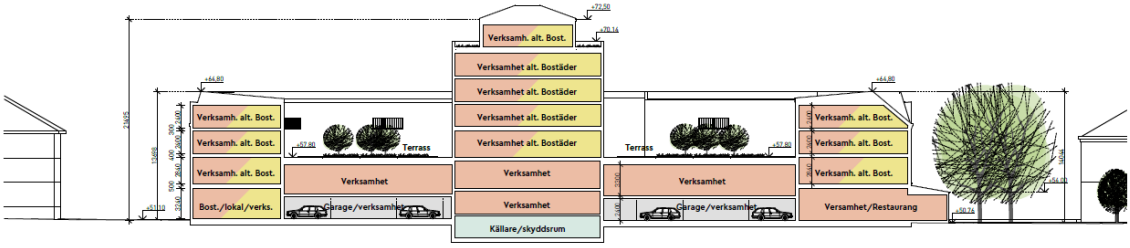
Förslag till plankarta har inte varit tillgänglig inför analysen som därför grundar sig enbart på arkitektskisser genomförda av Brunnberg & Forshed under våren 2022. Värt att beakta är dock att hur detaljplanen formuleras i fråga om till exempel höjder och utformningsbestämmelser kan ha stor betydelse för hur en nybyggnation gestaltar sig och därför hur väl tillkommande bebyggelse samspelar med riksintresset över tid. Illustrationerna nedan visar arkitektförslaget som har analyserats i detta uppdrag.

Översiktlig illustration av den tänkta tillkommande bebyggelsen i kvarteret Gillet 6. Källa: Brunnberg & Forshed 2022-01-28

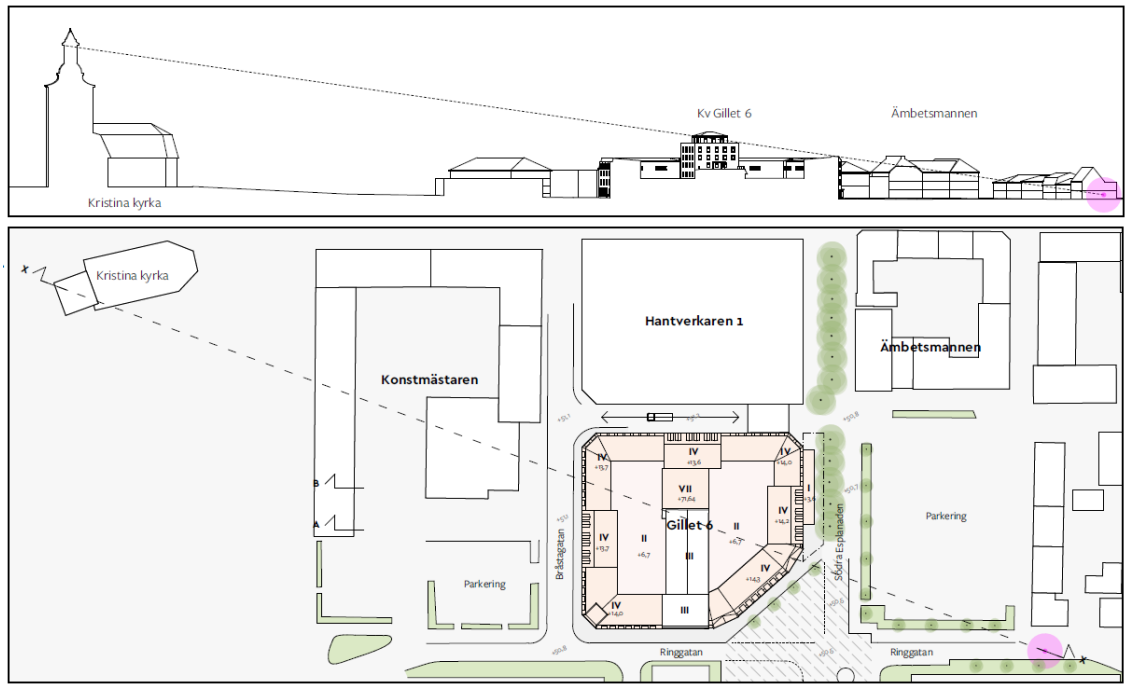
Föreslagen bebyggelse från väster. Källa: Brunnberg & Forshed 2022-01-28

Föreslagen bebyggelse från öster. Källa: Brunnberg & Forshed 2022-01-28

Föreslagen exploatering utmed Södra Esplanaden, från norr. Källa: Brunnberg & Forshed 2022-01-28



Illustrationen visar den föreslagna bebyggelsens höjder i förhållande till omgivande kvarter i öster och vänster. Källa: Brunnberg & Forshed 2022-01-28



Skiss visande siktlinje mot kyrkan från öster. Brunnberg & Forshed 2022-05-23

ÖVERSIKTSPLAN OCH KOMMUNALA AMBITIONER

Översiktsplanen ska redovisa kommunens och länsstyrelsens syn på hur riksintressen och övriga allmänna intressen ska tillgodoses i den fysiska planeringen och har därför en särskild roll som vägledande underlag vid tillämpningen av hushållningsbestämmelserna och vid analys av riksintressen. Översiktsplanen är ett viktigt politiskt måldokument. Planen ska både vara strategisk och vägledande för beslut i plan- och lovärenden.

Området omfattas av den fördjupade översiktsplanen Plan för Sala stad som antogs 26 maj 2014. Den fördjupade översiktsplanen sätter upp en målbild för staden och åtta delstrategier

läggs fram. Inledningsvis konstateras att stadens profil och identitet kännetecknas av framför allt tre komponenter: Kulturarvet – Stadens rika historia med unika spår i såväl den gamla trästadskärnan och Stadsparken som i stadens närmaste omgivningar. Småstadskaraktären – Närheten och intimiteten, kompakt stadsmiljö med korta avstånd. Vattenkontakten – Tillgången till stadsnära vattenmiljöer i form av dammsystem och badsjöar.

I planen konstaterar kommunen att staden också är en turistmagnet och att kulturarvet är grunden för turismen. Den pittoreska stadskärnan med sin småskaliga handel och vackra parker bidrar till stadens attraktivitet samt att det finns stor potential att utveckla turismen i Sala. Man konstaterar vidare att utmaningen består just i att se stadskärnans potential och behandla stadskärnan som en helhet.

Riktlinjer och resonemang i planen med beröring på utvecklingen av kvarteret Gillet:

- För att värna stadens unika karaktär och rutnätsplanen från 1600-talet måste stadens gatunät, kvartersmönster och kvartersstorlek bevaras. Innerstadens slutna karaktär och rumslighet ska också bevaras.
- Den inventering med värdering av stadskärnans byggnader från 2010 ska användas som vägledning inför förändringar och vid underhåll av byggnader i stadskärnan.
- Ny bebyggelse inom stadskärnan ska ges en utformning som samspelar med befintlig bebyggelse i skala, material och/eller färg. Nytillskott bör dock kunna få ett modernt uttryck och tillåtas sticka ut. Mycket god kvalitet i arkitektur och material är särskilt viktigt vid nybyggnation i den historiska stadskärnan.
- De centrala stadsdelarnas uttryck är en viktig del för att locka fler turister till Sala och för att öka befolkningens välbefinnande, vilket förhoppningsvis leder till att fler flyttar till Sala och att de nuvarande Salaborna stannar kvar.
- Utveckla entréerna till staden.
- Bygg nytt med god kvalitet. Nytillskott i stadsmiljön ska vara väl gestaltade.
- Ta tillfället i akt vid nybyggnationer att satsa på utmanande och identitetsskapande arkitektur.
- Handelsstråken utmed Rådmansgatan och Norrbygatan samt målpunkter utmed dessa stråk och i dess ändar, exempelvis Stationsområdet, Kulturkvarteret Täljstenen, Stora torget, Stadsparken, *nya torget vid Ringgatan* samt Östra Kvarteren, är viktiga att utveckla.
- Vid större exploateringsprojekt eller inom områden som har stora värden bör ett gestaltningsprogram upprättas. Programmen kan omfatta frågor som historisk återkoppling, skala, fasad- och formuttryck, skyltning, gator och gaturum, torg och platser, vegetation, belysning, möblering, vatten samt tillgänglighet och orienterbarhet.

Länsstyrelsen har i Samrådsyttrande (2012-10-04) inte framfört sådana åsikter som innebär att länsstyrelsen på något sätt skulle vara missnöjd med planens sätt att hantera riksintresset. Länsstyrelsen uppmuntrar dock till fortsatt samverkan mellan kommunen och länsstyrelsen i frågan.

TYRÉNS

DET KULTURHISTORISKA SAMMANHANGET

HISTORIK

Under 1600-talet växte gruvbyn i omfång och markområdet vid gruvan räckte inte längre till. Kung Gustav II Adolf beslöt därför grundlägga bergstaden Sala på slätten några kilometer nordost om gruvan. Gruvbyn övergavs och Sala gavs stadsprivilegier år 1624. Staden skulle vara till ”värn och prydnad för riket” och byggdes enligt modernt rutnätsmönster, vilket innebar att kvarteren var kvadratiska med kullerstenstorget som central mötesplats. Gatorna utgick från Stora torget, fyra gator i öst-västlig riktning och tio i nord-sydlig riktning.
Runt 1850 fick byggnaderna en mer ståndsmässig karaktär i och med att fler hus kläddes med panel och fick tegeltak. I och med industrialismen skedde en förändring av stadens verksamhet och Sala stad blev nu den naturliga marknadsplatsen och centralort för större delen av landsortbefolkningen. (Källa: FÖP -Sala stad)

Salas ursprungliga stadskärna är i sin struktur i stort sett oförändrad sen 1600-talet. Trots stadsbränder finns ett antal 1600-talshus bevarade och ett stort antal hus från både 1700- och 1800-talet. I och med industrialismens intåg flyttade fler människor till Sala. 1873 kom järnvägen till staden och stationshuset uppfördes. I 1879 års stadsplan infogades området mellan Lillån och järnvägen och området byggdes fram till 1920 främst ut med flerbostadshus med ljusa putsade fasader, men också en del större villor. Jugend var den dominerande arkitekturstilen i området. I och med den nya planen fördes även grönskan in i staden i form av trädkantade gator, esplanader och promenadparker. Under 1900-talets början växte staden både söderut, västerut och norrut med villastadsdelar som Vasastaden, Västermalm och Norrmalm. Sedan dess har villabebyggelse kontinuerligt vuxit fram runt den historiska rutnätsstaden. (Källa: FÖP -Sala stad)

För en utförlig historik, se Berggren, 2018.

DAGENS KARAKTÄR

Sala stadskärna präglas av rutnätsplanen och en småskalig bebyggelse i huvudsak i två till tre våningar. Gatorna är smala och siktlinjerna obrutna. Några få offentliga byggnader är större och högre och manifesterar sig i stadsbilden, till exempel Kristina kyrka och Vallaskolan. Stadens rådhus har ett klocktorn som reser sig över flertalet byggnader invid Stora torget. Där ligger också finns också Sparbankshuset som till sin skala är dominant. Stadskärnan präglas till stor del av de många äldre träbyggnaderna från 17-, 18-, och 1900-talet men ny bebyggelse har tillkommit succesivt under hela 1900-talet och 2000-talet både inom och i anslutning till rutnätsstaden. Gemensamt för merparten av 1900-talets tillägg är att de har respekt för stadsmiljöns skala i fråga om höjd, och inte är högre än motsvarande 2-3 våningar i den äldre trästaden. Strax utanför stenstadens har under slutet av 1900-talet och under 2000-talet enstaka högre byggnader placerats, främst nordost om stadskärnan.

Utmed Södra Esplanaden finns en rad planterade träd som markerar entrén till Stora Torget, stadens centrala punkt. Allén tillkom i slutet av 1800-talet och är inte en del av riksintressets uttryck. Kvarteret Gillet 6 ligger utmed Ringatan som historiskt utgjorde stadsplanens södra

TYRÉNS

gräns. Än idag markerar Ringvägen gränsen för 1600-talets stadsstruktur. För resande på vägen formar detta möte intrycket av staden.

Kyrkan ligger två kvarter väster om Gillet och kan ses över den befintliga bebyggelsen i kvarteret vid angöring från öster. Särskilt vintertid, då träden är avlövade är kyrkan synlig över bebyggelsen i kvarteret, mindre så under den lövade delen av säsongen. Allra närmast kvarteret i väster finns en markparkering med träd och 3-vånings bebyggelse från 1960-talet samt en arkitektoniskt intressant missionskyrka.

Norr om Gillet ligger ett före detta Domusvaruhus som tar upp hela kvarterets yta. Kvarterets gränser omdefinierades på 1960-talet, precis som kvarterets Gillets.. Byggnaden har front mot Stora Torget och Södra Esplanaden med entréer och skyltfönster i bottenvåningen men är i övrigt i huvudsak en sluten byggnad.

I öster angränsar en omsorgsfullt gestaltad parkeringsplats med träd och andra gröna inslag.

Kvarteret Gillet har sedan mitten av 1900-talet sitt sydöstra hörn ”avklippt” som ett resultat av en rondell som förband Södra Esplanaden med Ringgatan under många decennier.

Särdrag i stadsmiljön som bidrar till läsbarheten av uttrycket ”Bergstaden Sala”;

- De bevarade ursprungliga byggnadskvarteren
- Gatunätet inom ursprunglig stadsplan med obrutna siktlinjer
- De låga trä och tegelbyggnaderna från 17, 18-, och 1900-tal
- Kyrktornet som märkesbyggnad och orienteringspunkt i staden

Karaktärsdrag av kulturhistorisk betydelse Gillets omedelbara närhet som ej har direkt bärighet på riksintresset;

- Enstaka offentliga byggnaden har en större skala och bryter rutnätsstaden (läroverk, rådhus)
- Tydlig entré mot Stora Torget från söder markerad med en trädrad
- En sammanhållen, bitvis mycket småskalig miljö

ANALYS AV PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSET

Utgör föreslagen ny exploatering en påverkan på riksintresset Sala silvergruva och Sala bergstad (U16), och i så fall på vilket sätt?

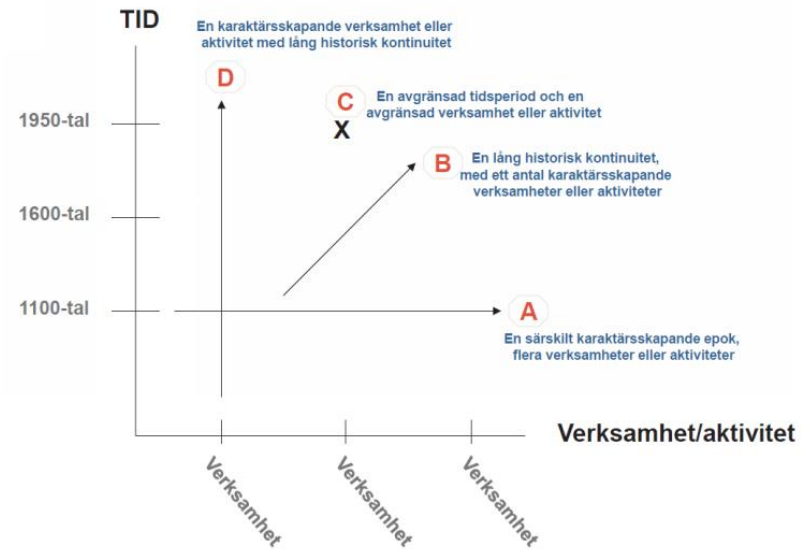
Följande uttryck bedöms särskilt relevanta att utvärdera i förhållande till planförslagets läge och syfte;

- Bergsstaden. Den regelbundna rutnätsplanen 1624 med omväxlande kvadratiska och rektangulära kvarter, vilken är en av de första rätvinkliga planerna i en nyanlagd stad. Småskalig bebyggelse i trä och puts.

Det är den kulturhistoriska läsbarheten som ska utvärderas i förhållande till riksintresset. Det vill säga *i hur hög grad platsen också fortsatt kommer karaktäriseras av och återspegla det riksintressanta sammanhanget.* Åtgärder som påverkar både miljön som helhet och enskilda objekt skall bedömas (RAÄ, 2014).

OLIKA TYPER AV MILJÖER ÄR KÄNSLIGA FÖR OLIKA TYPER AV PÅVERKAN

Olika typer av kulturmiljöer är generellt sett känsliga mot olika typer av förändringar. Illustrationen nedan kategoriserar fyra typer av historiska miljöer. Riksintresset Sala bergstad är en kulturmiljö som organiseras utifrån dess ursprungliga rätvinkliga stadsplan som lades ut i samband med att staden grundlades i enlighet med renässansens ideal. Miljön kan kategoriseras som typ A. Stadens historiska karaktär och autenticitet förmedlas också genom de många bevarade småskaliga trä- och stenhus som fortfarande till stor del präglar stadskärnan. Enligt RAÄ (2014) kan ett riksintresse vars värden är knutna till uttryck för en avgränsad historisk period (A eller C), kan vara känsliga för dominerande nutida tillägg.



Olika typer av kulturmiljöer är känsliga för olika typer av påverkan (RAÄ, 2014). Sala stadskärna utgör riksintresse på grund av stadens direkta koppling till gruvan och dennas stora betydelse för Sveriges ekonomi under 1600-talet. Det är 1600-talets stadsplaneideal som pekas ut i riksintresset förstärkt av den småskaliga bebyggelse som till stora delar fortfarande bevaras och som förmedlar historisk autenticitet i staden. Miljön karaktäriseras därmed som en kategori A.

PÅVERKAN PÅ UTTRYCK INOM RIKSINTRESSET

Vad försvinner och vad tillkommer?

Försvinner enskilda objekt, strukturer eller visuella och funktionella samband som har betydelse för läsbarheten av den riksintressanta miljön?

Nej. Inga åtgärder inom riksintressegränsen eller i anslutning till de utpekade uttrycken.

Tillkommer nytillskott som påverkar kulturmiljöns skalor, former eller karaktärsdrag på ett sådant vis som negativt inverkar på läsbarheten – d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva av den riksintressanta kulturhistoriska utvecklingen i landskapet?

Ja. Kvarteret Gillet är betydligt större till ytan än de kvarter som ingår i riksintresset. När kvarteret bebyggs utmed tomtgräns, och dessutom ökas en del i höjd jämfört med angränsande kvarter finns det risk att den nya bebyggelsen utkonkurrerar den äldre bebyggelsen i fråga om uppmärksamhet och status. Kyrkan (som är en del av 1600-tals staden och ligger inom riksintresset) är till exempel byggd för att vara betydelsefull och synlig i staden och dess dignitet riskerar att förminskas om omgivande bebyggelse blir större och skymmer kyrkan utmed viktiga siktlinjer. I kvarteret Färgaren ligger flera exempel på små träbyggnader som är utpekade som uttryck inom riksintresset. Det finns ett samband mellan kyrkan och den småskaliga bebyggelsen i kv Färgaren som har betydelse för riksintressets läsbarhet.

Illustration av Brunnberg & Forshed som visar att den tillkommande bebyggelsen höjer skalan i stadsrummet, både utmed gatorna och i kvarterets mitt. Söder om kvarteret Gillet finns öppna platser som gör att kvarterets bebyggelse kommer att kunna betraktas på långt håll, vilket gör att den högre byggnadsvolymen i kvarterets inre blir synlig och därför upplevs i relation till den lägre bebyggelsen som ingår i riksintresset.

Är påverkan visuell eller funktionell?
Påverkas siktlinjer, skala, sammanhang, rumsligheter, orientering eller andra aspekter av den visuella upplevelsen av miljön på ett sådant vis som inverkar negativt på möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta miljön?

Ja. Risk att den nya skalan blir för dominant i stadsrummet. Främst i fråga om höjd, men denna förstärks genom valet att bebygga hela kvarteret ut mot angränsande gator. Risk att kyrkan döljs utmed viktiga siktstråk och att den gamla låga staden döljs bakom det nya dominanta kvarteret.

Påverkas rörelsespråk, kommunikationsleder eller andra funktioner och förutsättningar med betydelse för möjligheten att bruka, förvalta och röra sig inom miljön?

Nej. Kvarteret Gillet ligger invid den historiska gränsen till staden och i vad som i dag är en viktig angöringsväg och entré (liksom genomfartsgata) till Salas historiska centrum. Snarare finns en möjlighet att utveckla angöringen till stadens centrala torg och den historisk stadskärnan.

Kan åtgärden innebära att tillgängligheten till miljön minskar, att området fragmenteras, barriärer skapas eller att möjligheterna att besöka miljön på annat sätt försvåras?

Nej och Ja. Inte ur ett funktionellt perspektiv. Däremot innebär en stor tillkommande byggnadsvolym en visuell barriär som riskerar att göra det svårare att förstå att en historisk stadskärna döljer sig bakom nyexploateringen. Å andra sidan kan kommersiella lokaler i den tillkommande bebyggelsens bottenvåningar ut mot Södra Esplanaden stärka kopplingen till stadskärnan och bidra till att stärka entrén till stadens historiska centrum.

Kvarteret Gillet utmed Ringvägen österifrån. Kyrktornet sticker upp mellan grenverket på parkeringsplatsens träd och är synligt under den avlövade delen av året.

TYRÉNS

Illustration av Brunnberg & Forshed. Kyrkans torn kommer enligt illustrationen inte vara möjligt att ses från Ringgatans östra delar.

Är påverkan direkt eller indirekt?
Är det troligt att åtgärden kan komma att följas av andra åtgärder eller särskilda anläggningar vilka i sig kan medföra negativa konsekvenser?

> **Ja.** Det är troligt att höjning av skalan inom kvarteret Gillet på sikt innebär att andra projekt med högre exploateringsgrad kan komma att tillskapas i anslutning till stadskärnan och riksintresset.

Finns det risk för att åtgärden på sikt minskar möjligheterna att bruka och förvalta miljön, eller leder till en sådan ändrad användning av miljön att läsbarheten av det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget påverkas negativt?

> **Nej.** Kvarteret Gillet ligger invid den historiska gränsen till staden och i vad som i dag är en viktig angöringsväg och entré (liksom genomfartsgata) till Salas historiska centrum. Det finns stor potential att stärka stadskärnans kommersiella funktion genom både en tydligare entré och komplement av en annan typ av bostäder och lokaler än dem som återfinns i stadskärnan.

Är påverkan tillfällig eller bestående?
Innebär åtgärden att möjligheterna att förstå och uppleva eller bruka den riksintressanta miljön kraftigt försämras under en begränsad tid?

> **Nej.** Åtgärden är permanent.

TYRÉNS

Försvinner riksintressanta egenskaper och uttryck eller tillkommer nytillskott som påverkar den riksintressanta miljön negativt på ett varaktigt, irreversibelt vis?

> **Ja.** Åtgärderna är irreversibla. När byggrätten väl är höjd, är det svårt för kommunen att förminska den. Risk finns att kyrktornet inte blir särskilt tydligt från öster och att den uppdragna skalan gör den äldre bebyggelsen, så som kyrkan, mer obetydlig i sammanhanget.

SLUTSATS

Innebär projektet påverkan på riksintresset? Riskerar påverkan att bedömas som ”påtaglig”? Enbart Länsstyrelsen får göra bedömningen huruvida en åtgärd i ett riksintresse är att betrakta som påtaglig eller ej. Tyréns analys måste därför betraktas som ett försök att förstå frågan, utan att föregå länsstyrelsens slutliga bedömning.

Projektet innebär att fastigheten Gillet 6 förtätas och att rutnätsstadens täta struktur flyttas längre söderut än den någonsin tidigare varit. Projektet innebär att Salas stadskärna får ett tydligt nytillskott i den del som geografiskt inte ingår i riksintresset. Inga av de utpekade uttrycken inom riksintresset, stadsplanen eller den småskaliga bebyggelsen, påverkas direkt av åtgärden. Däremot föreligger risk för påverkan på läsbarheten av den historiska miljön genom den tillkommande byggnadsvolymens skala. I och med att kvarteret redan är större än de bevarade 1600-taletskvarteren och dessutom blir högre, och bebyggt ända ut mot gatan tillkommer en byggnadsvolym som är betydligt större än flertalet som ligger inom riksintresseavgränsningen. Riksintressanta historiska miljöer som präglas en viss historisk epok, så som Sala bergstad, kan enligt RAÄ vara känsliga för dominerande nutida tillägg. Det finns en risk att den föreslagna bebyggelsen genom sin volym visuellt förminskar bebyggelse som historiskt varit betydelsefull och andats dignitet så som kyrkan. Det föreligger vidare risk att kyrktornet döljs från öster vilket innebär att läsbarheten av 1600-talets stad försvåras.

← FÖRÄNDRING →						
Områdets värden kommer att:	Förtydligas	Förstärkas	Bibehållas oförändrade	Försvagas	Förvanskas	Försvinna
Innebörd:	Förbättring		Neutral påverkan	Skada	Påtaglig skada	
Förhållningssätt:	Stärka		Bruka varsamt	Undvika & minimera	Ej tillåtligt	

Det är Tyréns bedömning att riksintressets historiska läsbarhet riskerar att försvagas av planförslaget.

Det föreliggare vidare en viss risk att projektet kan ge upphov till ytterligare liknande projekt som sammantaget kan skapa en än större visuell påverkan på den äldre staden.
Det är Tyréns bedömning att förslaget innebär att riksintressets läsbarhet riskerar att försvagas främst på grund av att kyrktornet till stora delar döljs, dels på grund av att övrig bebyggelse

förminskas i förhållande till den tillkommande skalan. Åtgärder som undviker och minimerar denna risk föreslås nedan.

PLANFÖRSLAGET I FÖRHÅLLANDE TILL ÖP

Den fördjupade översiktsplanen pekar ut vikten av Salas kulturhistoriska arv som en viktig del av stadens attraktionskraft. I övrigt är kommunens ambition i förhållande till riksintresset relativt vag i planen. De utpekade uttrycken ska bevaras och kommunens och länsstyrelsens samarbete beträffande riksintressets olika värden och värdekärnor ska utvecklas. Detaljplaneförslaget bedöms som förenligt med kommunens målsättning i FÖP:en i förhållande till hur riksintresset ska tillgodoses.

Den fördjupade översiktsplanen innehåller dock höga ambitioner i förhållande till den historiska miljön på en mer generell nivå, inte direkt kopplade till riksintresset. Vid nybyggnation i stadskärnan kan det vara värt att påminna om dessa. Till exempel finns en ambition att bevara och utveckla stadens unika karaktär genom att ny bebyggelse inom stadskärnan ges en utformning som samspelar med befintlig bebyggelse i skala, material och/eller färg. Nytillskott bör dock kunna få ett modernt uttryck och tillåtas sticka ut. Vidare konstateras att mycket god kvalitet i arkitektur och material är särskilt viktigt vid nybyggnation i den historiska stadskärnan.

Planen uttrycker ambitioner att utveckla befintliga handelsstråk till exempel utmed nya torget vid Ringgatan. Tillkommande kommersiell verksamhet utmed Södra Esplanaden bedöms stärka och samverka med stadskärnan. Det är av stor vikt för det långsiktiga bevarandet av 1600-talets stadskärna att bevara attraktionen i miljön när det gäller möjligheten att driva verksamhet och leva i staden. Tillsammans med översiktsplanens ambition att utveckla stadens entréer blir kvarteret Gillets framtid särskilt strategisk. Det finns en bra chans att förstärka stadens historiska stadskärna, och riksintresset genom en hög ambitionsnivå och ett väl gestaltat tillägg. Förslag på förändringar som skulle kunna förstärka projektet i denna riktning lämnas nedan.

ÅTGÄRDER

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER SOM STÄRKER RIKSINTRESSET

I syfte att stärka riksintressets läsbarhet kan höjderna sänkas för att mer av kyrktornet ska fortsätta att vara synligt från öster.

I syfte att minska upplevelsen av den tillkommande bebyggelsens skala kan tillåten nockhöjd utmed gatorna med fördel varieras. Särskilt stor effekt skulle detta få utmed Södra Esplanaden där den tillkommande bebyggelsen dels blir en viktig del av entrén mot Stora Torget, dels samspelar med lägre bebyggelse i kvarteret Ämbetsmannen och kvarteret Färgaren, vilka är en del av riksintresset.

TYRÉNS

FÖRSLAG PÅ ÅTGÄRDER FÖR HÖGRE GRAD AV UPPFYLLANDE AV FÖP

Det är positivt att förslaget bidrar till att förstärka stadskaraktären hela vägen ut till Ringgatan. Det bidrar till en tydligare entré till staden och gör att stadsgränsen inte upplevs så diffus som idag.

Den fördjupade översiktsplanen lyfter en ambition att bygga med hög arkitektonisk kvalitet och omsorg i stadskärnan samtidigt som en anpassning till stadens karaktär är viktig. Vidare lyfts ambitionen att ny bebyggelse bör kunna få en samtida gestaltning och tillåtas sticka ut. Ur detta perspektiv kan man fundera på om den tillkommande bebyggelsen skulle kunna få några delar som har en mer samtida gestaltning, och som därmed lägger till en årsring från 2020-talet till Salas stadskärna?

Ta med fördel fram ett gestaltningsprogram för föreslagen exploatering för att försäkra att platsens kvalitéer och potential riktigt kommer till sin rätt i framtida exploatering.

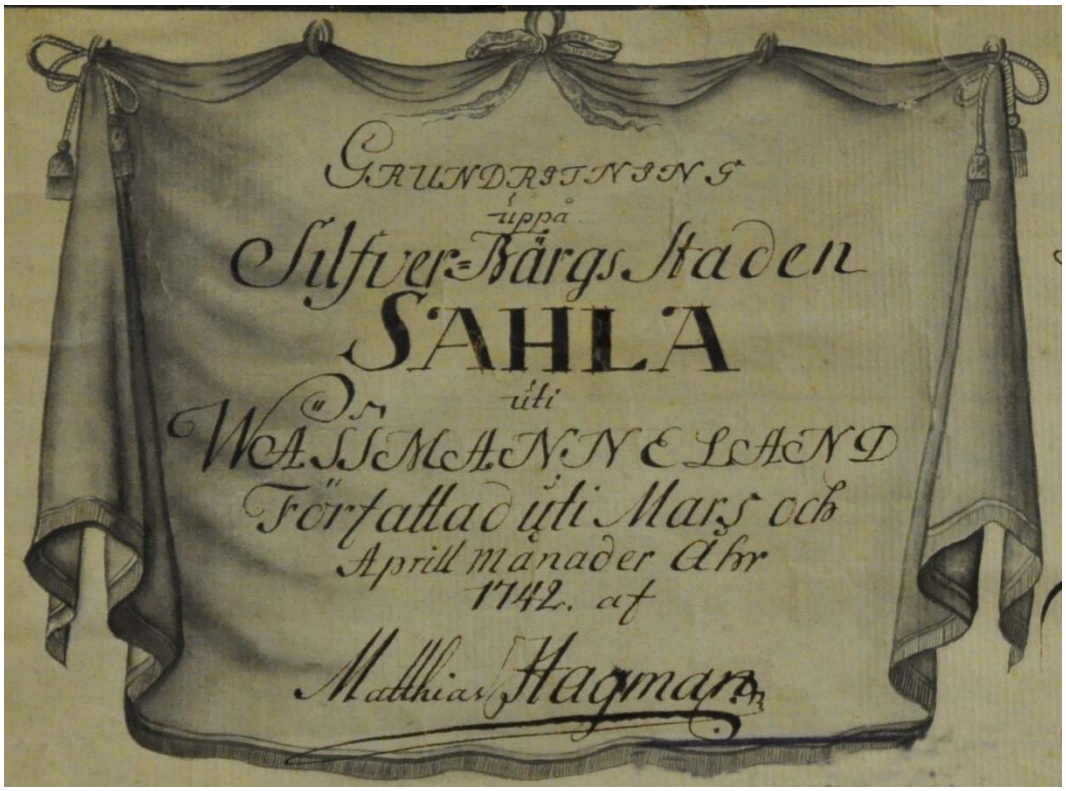
Tyréns Sverige AB

Anna Carver
Bebyggelseantikvarie
Certifierad sakkunnig kulturvärde, nivå K

anna.carver@tyrens.se
+46104522062

Granskad av; Daniel Nilsson, Kulturgeograf, Tyréns Sverige AB, 2022-05-04

Kopia till; Ida Andersson, Brunnberg & Forshed



Fastigheten Gillet 6 i Sala

Antikvarisk förundersökning

Leif Berggren 2018-11-30

RAPPORT

Datum
2018-11-30

Gruvtornet Förvaltning AB
Att. Marcus Andersson

Fastigheten Gillet 6, Sala kommun

Enligt muntligt avtal med Marcus Andersson den 23 oktober har jag åtagit mig att utföra en antikvarisk förundersökning avseende Gillet 6.
Krav på antikvarisk förundersökning har ställts av Länsstyrelsen i Västmanland med anledning av att det ska göras en ny detaljplan för fastigheten.
Fastigheten gränsar till riksintresseområde för kulturmiljövården; Sala silvergruva och Sala bergstad (U 16).
Det finns inte något konkret förslag att ta ställning till. Min bedömning återfinns på följande sidor.

Enligt uppdrag

Leif Berggren

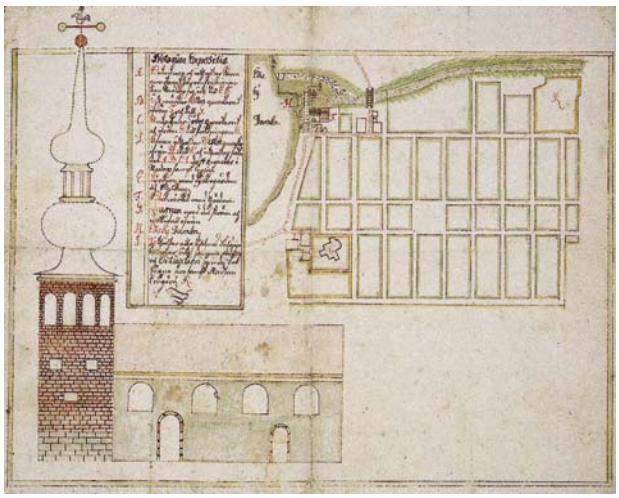
Historik – Sala stads utveckling

Föregångaren till Sala stad var gruvbyn som låg i anslutning till silvergruvan. Här fanns redan på 1500-talet en för tiden stor population.
Det exakta invånarantalet är inte känt, men man räknar med att det bodde mer än 1000 personer på platsen. Det kan jämföras med våra länsgrannar Arboga 897 st., Köping 294 st. och Västerås 948 st. Grannstaden Enköping hade 417 invånare.

Ansvaret för silvergruvan hade övertagits av Hertig Karl i början av 1590-talet och han lade ner mycket möda på att få ordning på gruvdriften, som efter faderns död hade skötts mycket illa.
Redan år 1607 lät Karl IX utforma stadsprivilegier för gruvbyn, som i skrivelsen kallades Sala Stad. Privilegierna blev emellertid inte stadfästa.
Orsaken till detta är okänt, men möjligen kom annat i vägen. Det är också tänkbart att topografin och den, säkerligen, oorganiserade bebyggelsen medförde att det hela lades på is.

Sonen, Gustav II Adolf, fullföljde faderns planer men inte för gruvbyn. Han lät grunda en helt ny stad, en bergsstad, på slätten en kvarts mil från gruvan. Marken togs från byarna Ekeby och Bråsta samt Väsby gård.
Privilegierna är undertecknade den 15 april 1624 och här står bland annat:”*Och wij derhooss befinne att wårtt och Cronones Sölfwerbergh wedh Sala Grufua wäll är så begåfuadh af Gudh, att dett een Bergz-Stadh i dette sitt tillståndh fordrer och kräfuer. Dhå skall der icke allenast en lithen Stadh vthan wäll rijk och förmögen, landets till störste heder, hiellp och förswar kunne bygdh warda;”*

När Sala bergsstad grundlades skedde det efter den då moderna rutnätsplanen. Sala är det första exemplet i svensk stadsplanering på en nyanlagd, mindre stad med rutnätsplan.
Den holländske ingenjören Johan Carels har kopplats samman med denna stadsplan, men mig veterligen finns ingen dokumentation om detta. Sant är dock att Carels var i Sverige vid den tiden.



Stadskarta från omkring 1635

Sala är också den första, nygrundade staden som fick rektangulär form om man bortser från sidan mot Lillån. Det anses vara ett uttryck för den stora ekonomiska betydelse man tillmätte staden.

Enligt rutnätsplanen delades staden in i kvadratiska och rektangulära kvarter som alla hade samma bredd. De enskilda tomterna sträckte sig till kvarterets mitt och var indelade i bergsmanstomter och efterhand så kallade nybyggaretomter.
Bergsmanstomterna var 160 stycken och till dessa hörde åker och äng i stadens periferi. Nybyggaretomterna var främst avsedda för hantverkare och till dem var ingen jord i övrigt kopplad. Till alla tomter hörde emellertid kålgårdstäppor i anslutning till stadens östra och södra delar.
Staden delades också in i fyra kvarter med torget som utgångspunkt. De namngavs efter väderstrecken; Västra kvarteret, Norra kvarteret, Östra kvarteret och Södra kvarteret. Nybyggaretomterna härbärgerades i de två sistnämnda kvarteren.
Bergsmanstomterna var relativt stora, cirka 730 kvm, och det blev så småningom därför vanligt med både halv- och kvartstomter. Eftersom tomterna sträckte sig till kvarterets mitt kunde tomtens storlek, liksom i de solskiftade byarna, enkelt avläsas efter bredden mot gatan.

När staden byggdes var den föga stadslik. Visserligen var gatorna raka, men på bergsmanstomterna byggdes något som kan betecknas som bondgårdar. Det var fråga om slutna gårdar, med byggnader längs alla sidor och körport mot gatan. På samma sätt hade bönderna i Västmanland byggt under långa tider. Det är lätt att tänka sig hur gödselvatten rann på de obelagda gatorna, där grisarna gick fritt.
Husen var av trä och omålade. I de flesta fall var de försedda med ved- eller torvtak. Den enda byggnaden som var uppförd i sten var stadskyrkan som stod färdig 1641.

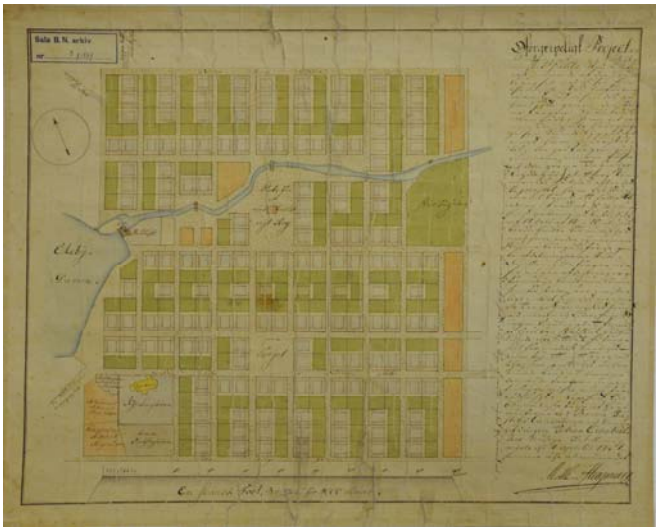
Stadens privilegier var utförliga. Bland annat skulle staden ha två borgmästare och 12 rådmän. Två byggnadskunniga borgare skulle också utses till stadens byggmästare. De skulle se till att stadens hus vidmakthölls och att det byggdes på rätt sätt och på rätt plats. Det var bland annat förbjudet att bygga lador, fähus, svinhus etc. mot gatan. Förutom den dagliga tillsynen skulle de fyra gånger om året göra en fullständig översyn av stadens gator och byggnader. Detta skulle göras tillsammans med borgmästaren, två rådmän och kronans fogde.

Hagmans grundkarta 1737

Den 10 augusti 1736 var en olycksdag då staden drabbades av vådeld och större delen av staden lades i aska. Branden startade i norra kvarteret och av de 160 bergsmanstomterna skonades endast 26 stycken.

De flesta nybyggaretomter klarade sig emellertid från branden.
På Mattias Hagmans karta från februari 1737 framgår att staden är (var) tättbebyggd. Här finns inte bara halv- och kvartstomter, utan även åttondelstomter.

Redan i april 1737 gjorde Hagman en projektkarta med förslag till ny stadsplan. Här föreslås en betydligt luftigare stadsplan, där också det som nu utgör Järnvägskvarteret har lagts till planen. Det finns också förslag på ett nytt torg och tillika ett nytt rådhus ungefär där missionskyrkan ligger idag.
Hagmans förslag väckte våldsamma stridigheter. Inte förrän den 3 april 1747 fastställdes en ny stadsplan. Under tiden som gått hade de flesta byggt upp sina hus igen.
Förrättningsmännen var tvungna att ta hänsyn till detta vid ritandet av den nya stadsplanen, vilket medförde att den inte skiljde sig nämnvärt från den tidigvarande.



Hagmans projektkarta från 1737

År 1650 efter att staden till största del var återuppbyggd var invånarantalet 1006 st. Arboga 1304 st., Köping 796 st. och Västerås 1344 st. Enköping hade 830 invånare.

Sala byggdes alltså upp i stort sett som det sett ut före branden. Möjligen hade vissa av husen fått ytterligare en våning. Olof Grau säger i sin beskrivning från 1754 att: *”Sala eller Salbärget är en liten, men rätt wacker Bärgs stad”* och efter kommentarer om branden 1736*: ”så har dock staden sedan den tiden småningom tagit til i en wacker byggnad och nästan ej allenast återwunnit sit förra skick, utan ock tyckes blifwa bättre, emedan åtskillige nya byggningar, som dels sedan branden blifwit upsate, dels nu under händer hafwas, äro långt wackrare och prägtigare än de äldre. Husen äro merendels twänne eller halfannor wåningar högre och alla täckte med torf, sedan brädtaken förbudit sig sjelfwa at nyttjas af frucktan för ny eldswåda.”*.

Något revolutionerande hände inte under resten av 1700-talet. Visserligen gjordes en ny stadsplan 1793, men den skiljde sig inte påtagligt från den tidigare.
Inte heller under 1800-talets första hälft blev det några stora förändringar. Dock fastställdes en byggnadsordning för Sala stad genom Kunglig Majestät 1807.
Här framgår bland annat att den som ämnar uppföra byggnad ska inlämna ritning till magistraten, som i samråd med silvergruvans konstmästare (!) skulle granska ritningen.
En viktig paragraf i byggnadsordningen är också förbudet mot torvtak.

Efter 1800-talets mitt började staden genomgå större förändringar. Anledningen var att tomterna i staden, den 1 oktober 1852 skiljdes från den åker och äng som de tidigare varit hårt sammanbundna med.
Nu flyttade många av bergsmännen ut sina gårdar på landsbygden. Djurhållningen i staden minskade, även om den till viss del fanns kvar under hela 1800-talet.
Husen i staden började förskönas genom brädfodring och oljemålning. Staden började helt enkelt bli mer stadslik.

Det kan vara intressant att titta på invånarantalet för länets städer år 1850: Arboga 2233 st., Köping 1501 st., Sala 3252 st. och Västerås 3780 st. Grannstaden Enköping 1413 st.

Hitintills hade det varit övervägande små byggnadsvolymer i staden. De flesta hus var byggda i trä. Undantagen var stadskyrkan, rådhuset och Bellanderska gården.
På 1860-talet tillkom större byggnadsvolymer, läroverket (Ekebyskolan) och länslasarettet som båda byggdes i sten.
År 1873 öppnade norra stambanan och Sala hade därmed fått ännu en byggnad i sten i form av det nya stationshuset. Både länslasarettet och järnvägsstationen låg emellertid utanför den ursprungliga rutnätsstaden.

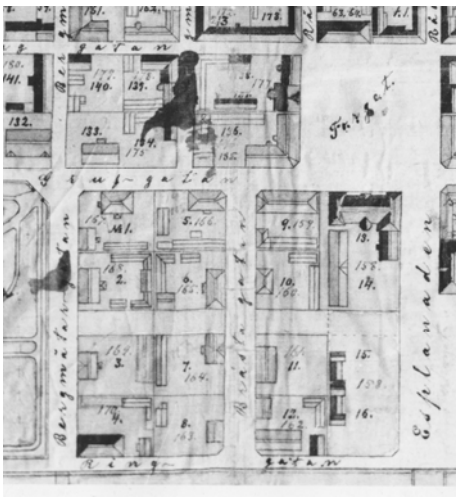
År 1875 trädde en nationell byggnadsstadga i kraft. Här reglerades bl.a. kravet på att varje stad skulle ha en byggnadsordning och en byggnadsnämnd. Det stipulerades också att varje stad skulle ha en stadsplan.

Ett förslag till ny stadsplan lades fram 1878 och godkändes på Stockholms slott den 19 december 1879. Genomförande av den nya planen skulle innebära en stor omvälvning av den gamla stadsplanen. Här föreslogs exempelvis att stora torget skulle få en rektangulär plan, tillsammans med tre andra av de kvadratiska kvarteren och att Rådmansgatan skulle breddas. Detta skulle ske genom sidoförflyttning av de norr-söder gående gatorna, varvid några av dem nog också skulle försvinna. Vidare fanns ett nytt torg och ett helt nytt kvarter norr om staden. De sistnämnda i ungefär samma läge och utbredning som Mattias Hagman föreslagit redan 1737.

Förslag till stadsplan 1878

Några större förändringar hann inte göras innan staden drabbades av ytterligare en fatal vådeld den 13 september 1880. Nu ödelades större delen av det västra kvarteret och delar av det östra. Gränserna utgjordes av Bergmästargatan i väster, Ringgatan i söder, Fredsgatan i öster samt Gruvgatan, torget och Norrbygatan i norr.

I återuppbyggnaden efter branden skedde vissa förändringar enligt den nya plankartan. Järnvägskvarteret tillkom, vilket väl också var en naturlig följd av järnvägens tidigare etablering.
Det nya torget skapades också. Det kallades Nya torget, men fick så småningom namnet Fisktorget, eftersom fiskhandlarna var hänvisade dit.



På en stadskarta från 1888, gjord av stadsbyggmästaren John Eriksson framgår vad övriga ändringar bestod av.
I västra kvarteret har de tre kvarteren som låg mellan Bergmästaregatan och Hantverkargatan blivit endast två, men bredare. Genom en sidoförskjutning mot väster har nu den tidigare så regelbundna stadsplanen ändrats.
Bråstagatan som tidigare mynnade mot torget i samma liv som Rådhusgatan slutar nu vid Gruvgatan. Hantverkargatan har breddats och kallas nu Esplanaden. De båda nya kvarteren heter Gillet o Konstmästaren.

Efter branden bebyggdes västra kvarteret med mestadels större och mer stadsmässiga byggnader. Många var dock fortfarande av trä, även om vissa reveterades så att de liknade stenhus.

Gamla stadshotellet

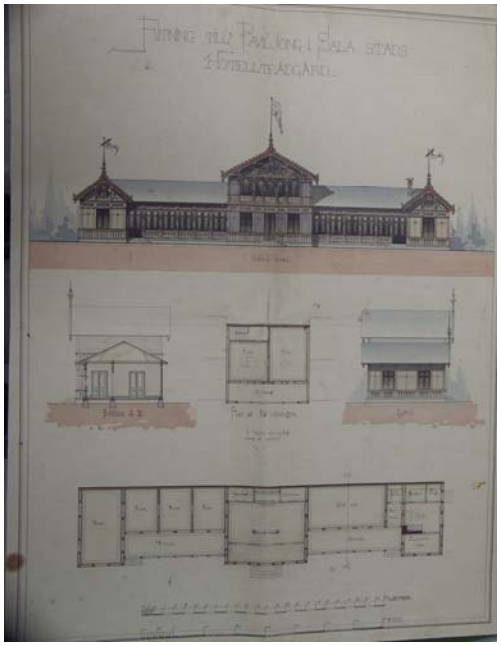
Ett stenhus blev det i alla fall när stadshotellet byggdes vid torget. Tidigare hade staden saknat stadshotell och lasarettsläkaren Frans Kalén hade förgäves försökt förmå staden att köpa hans nyuppförda hus, nuvarande Gysingegården, som stadshotell. Staden byggde nu i egen regi ett av Mälardalens vackraste stadshotell i senrenässans 1883. Byggnaden var både störst och vackrast i Sala stad.

På 1880-talet började också det nya Järnvägskvarteret att bebyggas. Störst blev Sveahuset som med sina fyra våningar tillhörde stadens högsta byggnader.
Även i den gamla innerstaden uppfördes nu byggnader som i storlek och prakt kunde konkurrera med stadshotellet.
Sala sparbanks palats stod färdigt 1902 och den praktfulla missionskyrkan 1903. Båda känns fortfarande som något för pretentiösa för småstaden.

Invånarantalet för tidigare uppräknade städer var följande år 1900: Sala 6593, Arboga 5254, Köping 4657, Västerås 11999 och Enköping 4201.

År 1907 kom en ny stadsplanelag och 1914 antogs en ny stadsplan. Den bjuder inte på några stora överraskningar och inte heller är den särskilt detaljerad. I huvudsak är det byggrätten, höjd till taklist samt byggnadernas placering som regleras.
Staden har nu fått elektricitetsverk, brandstation och epidemisjukhus samt en vacker folkskola som ligger söder om ringvägen, alltså utanför de tidigare stadsplanerna. Epidemisjukhuset byggdes dock i Stadsträdgården, som därmed fråntogs funktionen den haft sedan stadens tillkomst.
Med på planen finns också de nya bostadsområdena Vasastaden och Västermalm. Det prickades också av en del förgårdsmark, vilket inte hade förekommit tidigare. Åtminstone tills för några år sedan fanns det fortfarande kvarter där denna stadsplan var gällande.
Byggnadslagen från 1947 stärkte det kommunala planmonopolet, men fortfarande skulle planerna godkännas av regeringen.

Fram till mitten av 1900-talet hände inte mycket när det gäller stadens utveckling, men efter andra världskriget började en saneringsvåg inte bara i Sala, utan i hela landet. Befolkningen ökade och det skapades nya bostadsområden i stadens periferi. Många bodde trångt och omodernt och behovet av nya bostäder var stort. Många byggnader revs urskillningslöst och kulturhistoriska värden gick ofta till spillo.



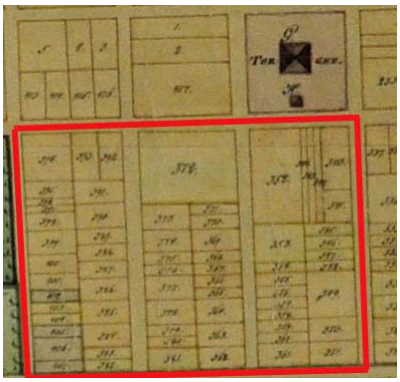
På 1960-talet kom en ny byggnadsstadga som stärkte det kommunala planmonopolet och efter revidering avskaffades också de lokala byggnadsordningarna.
Rivningsraseriet försiggick i vissa fall ända fram till 1990-talet, då man började sansa sig.

Efter en debatt som varade under stor del av 1960-talet sattes grävskoporna i det gamla stadshotellet som i januari 1970 var jämnat med marken. Redan 1966 skattade den vackra sommarpaviljongen åt förgängelsen, efter att försök gjorts att rädda den genom flyttning. Det nya stadshotellet stod redan färdigt när det gamla revs.
Jag kan inte låta bli att citera följande kväde från signaturen Fjodor i samband med sommarpaviljongens svanesång:
”Jag tittar med sorg på en kåk från punchromantikens epok. Nyss levde Idylliens anda på Sarahotellets veranda. Men tiden är hetsig och vrång. På undantag sätts romantiken, och skvalsång och glas och betong får ersätta cellomusiken.”

Plan- och bygglagen som kom 1987 blev ett vassare instrument när det gällde att slå vakt om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
De tidigare, trubbiga, planinstrumenten ersattes av översiktsplan och detaljplan. Här fanns möjlighet till både varierad lovplikt och införande av skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanerna.
En ny plan- och bygglag trädde i kraft den 2 maj 2011. Avsikten var att förenkla plan- och byggprocessen samt att ta hänsyn till miljö- och klimataspekter. Man har också skapat möjligheten att begära planbesked av kommunen.

Idag görs detaljplaner på ett sätt som i allmänhet tar tillvara på de värden som finns i form av byggnader och omgivande miljö. Ofta görs en kulturhistorisk inventering i samband med detaljplanearbetet.
När det gäller värdefulla byggnader och miljöer har kommunen möjlighet att begära att det görs en antikvarisk förundersökning inför förändringar.

Kvarteret Gillet



Kvarteret Gillet hade ju tillkommit efter 1880-års brand. Vid tiden för branden 1736 innehöll det dåvarande kvarteret, som ju var blygsammare till ytan, inte mindre än 22 tomter.
Kartan till höger visar hur det som idag är Gillet, Hantverkaren och Konstmästaren såg ut 1737.
I samband med nybyggnationerna på 1960- och 1970-talet delades kvarteret i två delar genom en ny gata, Gillegatan, som dessutom skar genom kvarteren Ämbetsmannen, Garvararen och Smeden ända fram till Hyttgatan. Därmed bildades även de nya kvarteren Färgaren och Hovslagaren.
Det här är den mest markanta förändringen som gjorts i den ursprungliga stadsplanen.

Den norra delen fick namnet Hantverkaren, efter den tidigare Hantverkargatan, och hela kvarteret upptas av en enda byggnad, det tidigare kooperativa varuhuset Domus, som nu är gallerian Sala torg.
Den södra delen fick behålla namnet Gillet. Också här finns endast en fastighet, nämligen Gillet 6 där det nya stadshotellet byggdes.
Inget har påverkat den gamla bergsstaden så mycket som de åtgärder som här vidtogs i slutet av 1960- och i början av 1970-talet.

Intressant kan också vara att nämna invånarantalet idag, 2018: Sala 22631, Arboga 13934, Köping 26116, Västerås 150134 och Enköping 43797. Det här är ju siffror som avser kommunerna och inte själva städerna, vilket bör noteras.

Om man ska kommentera siffrorna så är det lätt att konstatera att utvecklingen sett olika ut i de fem städerna (kommunerna). Sala, Arboga och Köping är fortfarande att betrakta som småstäder. Här har utvecklingen gått långsamt och mycket av städernas gamla stadskärnor är bevarade.
Genom etableringen av ASEA och Svenska Metallverken fick Västerås en helt annan utveckling och är idag landets sjunde stad (kommun) i storleksordning. Detta har tyvärr också medfört att det mesta av den gamla stadskärnan är borta.

Enköping har genomgått en kraftig expansion de senaste decennierna. Motorvägen och den relativa närheten till Stockholm är en av förklaringarna. Inte heller här har bevarande varit en honnörsfråga.
För några år sedan (2010) revs stadshotellet vid torget, en byggnad från ungefär samma tid och i liknande stil som gamla stadshotellet i Sala.
Från Q-märkning på 1980-talet till rivning på 2010-talet. Debatten var här lika het och utdragen som den i Sala på 1960-talet. Också här gick ärendet upp på regeringsnivå. Har man inte lärt sig någonting?

Om man sammanfattar det här står det klart att en långsam utveckling kan vara av godo när det gäller bevarande. I småstäder där utvecklingen inte gått så fort fram har man haft tid att tänka efter, även om det uppenbarligen gjorts misstag även där.

Fastigheten Gillet 6

Hur har det sett ut tidigare på den plats som nu är Gillet 6? Ja, det kan man se på ett flygfoto som sannolikt är från tiden omkring 1930.
Den röda markeringen visar den ungefärliga utbredningen för Gillet 6. Som framgår av bilden var det väldigt lummigt i området. Stadshotellets sommarpaviljong syns inte i det gröna. Södra esplanadens allé sträckte sig ograverad från torget till nya kyrkogården. Byggnaden längst ner till vänster är troligen uppförd på 1880-talet och tillhörde Templet Klippan, alltså IOGT. Den såldes 1918 och teatern byggdes om till biograflokal med namnet Teater-Bio, som senare ändrades till Stora Bio. Lokalerna moderniserades 1939 och bion fick därefter namnet SAGA.

Det nya stadshotellet

Fastigheten Gillet 6 bebyggdes sedan med stadens nya stadshotell. Arbetet påbörjades vid årsskiftet 1967-1968 och anläggningen togs i bruk på våren 1969.
Hotelldelen byggdes i två våningar, medan foajé och restaurang byggdes i ett plan. Eftersom anläggningen uppfördes under det så kallade miljonprogrammet, eller rekordåren om man så vill, präglades den också av detta.

Hotelldelen har formen av en rektangulär låda, vilket ytterligare förstärks av avsaknaden av synliga takfall.
De långa fönsterraderna är symmetriskt placerade. Fasaderna i rött tegel saknar all form av utsmyckning. En av funktionalismens principer är ju ”form följer funktion”. Det här är funktionalistisk arkitektur dragen till sin spets.
Fasaden mot Ringgatan livades upp något genom att mittpartiet med fönster kläddes med träpanel i bröstningarna och ovanför fönstren.
Den lägre restaurangdelen har mer varierade fasader, men är också den präglad av tiden.

Redan efter ett par år hade det emellertid blivit för trångt för källarmästaren. De nya ritningarna gjordes i juli 1971. Det blev ytterligare en våning på hotelldelen, vilket tillförde 22 rum. Samtidigt byggdes restaurangdelen ut till ungefär dubbla ytan. Det hela stod färdigt 1972.
Den tredje våningen på hotellet förhöjde skönhetsvärdet något. Fönsterraden på tredje våningen är fortfarande symmetrisk, men har smala, höga och tätt sittande enluftsfönster. Största bidraget till den ökade skönhetsupplevelsen är emellertid den utvinklade kopparplåten över fönsterraden.
Fasaderna på restaurangdelen fick ingen nämnvärd ändrad utformning efter ombyggnaden.

Mannen bakom både den ursprungliga byggnaden och tillbyggnaden var arkitekten Sven Jonsson. Jonsson var stadsarkitekt i Sala från 1950 och har ritat flera byggnader i staden.
Bland annat byggdes tingshuset efter hans ritningar 1959. Tingshuset är en av stadens vackraste byggnader från den tiden och har ett högt kulturhistoriskt värde.

Nya fasader blev det dock på restaurangen omkring 1990, då också muren tillkom som ett främmande inslag i stadsmiljön. Många stadsbor har gett uttryck för sitt missnöje med den här muren som de anser hör hemma i andra delar av världen. Uteserveringen har genomgått ytterligare förändringar på 2000-talet.

<u>Kulturhistoriskt värde</u>
Har då stadshotellet något kulturhistoriskt värde? Ja, allt som gjorts av människan kan betraktas som kultur och har någon form av kulturhistoriskt värde.
Kulturhistorisk värdering görs efter ett antal kriterier och värdet kan variera på en skala från lågt till högt.

I det här fallet är det kulturhistoriska värdet lågt. På värderingskartan som gjordes efter den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen i Sala innerstad 2010 är stadshotellet markerat med brunt, vilket innebär kategorin övriga hus.
Detta innebär inte att byggnaden saknar kulturhistoriskt värde, men att värdet är lägre än för de andra kategorierna. Nyare byggnader kan få ett högre kulturhistoriskt värde i framtiden om de förblir oförvanskade.
Det värde som kan knytas till den här byggnaden är ***samhällshistoriskt värde***.
Byggnaden visar på ett tydligt sätt hur samhällsutvecklingen såg ut både på lokal nivå och i stort under den period som kallades ”Rekordåren”.

Omdaning av fastigheten Gillet 6

Ägaren vill utveckla fastigheten och har hos kommunen ansökt om planändring. Önskemålen är utvidgad byggrätt samt möjlighet till andra ändamål än vad som nu gäller. Plan- och utvecklingsenheten har påbörjat planarbetet.

Fastigheten har parkeringsplatser som närmaste grannar. Detta gäller i alla väderstreck med undantag för norr, där gallerian Sala torg ligger. Omedelbart i söder går också Ringgatan, som fortfarande är genomfartsled.

Det här innebär att Gillet 6 ligger i ett utsatt läge. Jag har både vandrat och framfört fordon på Ringgatan genom åren. På senare tid har jag också försökt tänka mer på vad jag ser.
Oavsett om du kommer från öster eller väster syns hotellbyggnaden redan från den ursprungliga stadsgränsen.
Under den tid träden bär löv kommer dessa att skymma vissa delar. Emellertid gäller ju det endast halva året. Träd kan ju också tas bort.
När man kommer närmare, i höjd med Brunnsgatan eller Aguéligatan, är det definitivt stadshotellet som hamnar i fokus.

Det känns också som om man uppmärksammar omgivningen mer sedan Ringgatan byggdes om. Nu är det ju fråga om mycket låg hastighet och ingen cirkulationsplats som fordrar uppmärksamhet.
Min uppfattning är att hotellet nu uppmärksammas av fler personer än tidigare, trots att genomfartstrafiken minskat.
Ska den här fastigheten bebyggas ytterligare och få en annan gestaltning är det alltså mycket viktigt att det sker på rätt sätt.

Synpunkter

Min uppgift är att ur antikvariskt perspektiv undersöka om fastigheten Gillet 6 går att utveckla, utan att det inverkar negativt på riksintresset för kulturmiljövården, Sala bergsstad, som fastigheten gränsar till.
Då det inte finns något konkret förslag att ta ställning till gäller min bedömning möjligheten till utökad byggrätt och ändrat ändamål.
Bilden visar Gillet 6 i rött och gränsen för riksintresset i blått.

Enligt min uppfattning skulle Gillet 6 kunna återgå till att bli ett slutet stadskvarter som motvikt till de öppna parkeringsytorna som gränsar mot, och även förekommer på, fastigheten.
Stora, öppna parkeringsytor är ett nödvändigt (?) ont. Om dagen är de fyllda av bilar och om nätterna står många av dem tomma. Några skönhetsupplevelser skänker de inte betraktaren i något av fallen.
De slutna kvarteren är det som fortfarande dominerar Sala och även platsen för Gillet 6 har ju hört till den kategorin.
Omdaning av fastigheten skulle då kunna ske genom komplettering med nya byggnader längs fastighetsgränsen, med portik(er) från gatan till gården.

Inspiration från förr?

Om man kan ta sig loss ur den modernistiska arkitekturens rävsax öppnar sig ju flera möjligheter när det gäller utvecklingen av Gillet 6.
En intressant tanke är att helt släppa idén om att låta några delar av det nuvarande stadshotellet bli synligt mot gatan. Som vi tidigare sett är ju de kulturhistoriska värdena begränsade.
Man skulle kunna bygga ett nytt kvarter med pastischer. Ja, jag vet. Pastischer är ju närmast ett skällsord både bland arkitekter och antikvarier.
Jag har nog också hört till den gruppen. Men jag har grubblat en hel del på det här.

Den stora allmänheten älskar pastischer. De tycker att den sortens byggnader är vackra. Och har vi inte alltid byggt pastischer? En pastisch är ju inte en kopia utan något som lånat inspiration av äldre stilar.
Vad är det som speglar vår tid? Är det modernismen som ju är den allenarådande byggnadsstilen idag och som har cirka 90 år på nacken? Kan man kalla det nyskapande? Är inte det fråga om pastischer? Tycker någon att dessa själlösa lådor i svart och grått är vackra? Några gör det kanske.

Ja, jag inser att det här börjar se ut som en debattartikel. Det är förstås inte meningen, men jag ville gärna väcka frågan och släppa in lite nya tankar.

Jag tänker mig en arkitekt med öppet sinne som gör en rundvandring i Sala och hämtar inspiration från välbevarade kvarter. Hur ser det ut där och hur skulle ny bebyggelse i kvarteret Gillet kunna se ut?

Under 1980-talet experimenterades det en del och bland annat kastade man blickar bakåt i tiden. Många gånger till 1800-talets senare del. På vissa håll byggdes slutna stadskvarter igen.
Ett exempel från 1980-talets Sala är Ämbetsmannen 11, där polisen idag är stationerad. Här har man på ett försiktigt sätt infört klassicistiska drag genom avdelande listverk och enkla utsmyckningar.
Det ovannämnda exemplet ska ses som ren information och inte som en rekommendation.

Fortsatt modernism?

Om vi återgår till ordningen och tänker oss att något av det nuvarande stadshotellet även fortsättningsvis ska vara synligt.
Då är det väl närmast gaveln mot Ringgatan som kommer ifråga. I sådant fall bör kanske också kompletterande byggnader följa modernismens formspråk.
Men inte i svart och grått. Fasadytor bör göras i tegel, puts och glas och kanske även trä. Byggnadsdelarna bör variera i höjd. Fasadernas liv mot gatan kan vara något förskjutna i förhållande till varandra, för att ge ett naturligt intryck. Takfallen bör vara synliga och en del av arkitekturen.
Stora fasadytor bör delas upp på något sätt. Hörnhus får gärna ha avfasade hörn.
Det som sagts ovan gäller också om kompletterande byggnader uppförs som få, stora byggnadsvolymer.
Skalan är viktig. En skala som inordnar sig i omgivningen känns mänsklig och bidrar till känslan av trygghet.
Högre byggnadshöjd än nu rådande bör inte tillåtas. Risken är då att Gillet 6 blir dominerande i förhållande till omgivningen. Möjligen kan enstaka detaljer tillåtas sticka upp om det ingår i arkitekturen.

Sammanfattning

- Sala är en typisk småstad som av tradition haft slutna kvarter med huvudbyggnaderna längs gatulinjen.
- Före 1900-talet var det främst fråga om trähusbebyggelse i en och två våningar.
- Det är möjligt att utöka byggrätten och eventuellt skapa ett slutet kvarter av Gillet 6.
- Det är också möjligt att ändra ändamålet och bland annat öppna möjligheten att skapa butikslokaler i bottenplanet.
- Skalan på tillkommande byggnader är viktig och måste anpassas till omgivningen.
- Ytskikt bör utgöras av tegel, puts, trä och glas.
- Takfall bör vara synliga. Inga motfallstak.
- Gavelspetsar mot gatan har inte varit vanligt i Sala innerstad.
- Svart ska undvikas och grått bör inte dominera färgsättningen.
- Byggnadshöjden bör inte överstiga den högsta nuvarande, men kan varieras för att undvika likformighet. Kontakten med kyrktornet när man kommer österifrån måste behållas.
- Enformighet i fasadytorna bör undvikas genom variation i fasadmaterial och eventuellt användande av listverk eller burspråk. Vill man hämta inspiration från förr finns en rik källa att ösa ur.
- Balkonger är inte lämpligt, men franska balkonger är möjligt beroende på arkitekturen i övrigt.

Bedömning

Min slutliga bedömning är att ökad byggrätt och ändrat ändamål inte kommer att inverka negativt på riksintresseområdet Sala bergsstad, förutsatt att nybyggnader och ändringar görs på rätt sätt.

Sala 2018-11-30

Leif Berggren
Sakkunnig kulturvärden

Dnr 2017/925

KSLU § 173 Detaljplan Gillet - beslut om granskning

INLEDNING
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utveckling av fastigheten Gillet 6, ett centralt beläget stadskvarter i Sala. Gällande detaljplan medger en begränsad byggrätt för hotellverksamhet i en till tre våningar, i övrigt utgör stora delar av fastigheten Gillet 6 av prickmark vilket reglerar att marken inte får bebyggas. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för tillägg och nybyggnader som tillsammans med delar av befintliga byggnader bildar en ny kvartersstruktur. Vidare är syftet att möjliggöra för en flexibel användning som bidrar till stadsutveckling av både verksamheter och bostäder i centrala Sala. Bebyggelsen anpassas till angränsande och rådande skala i Sala innerstad samt på ett lämpligt sätt förhålla sig till angränsande riksintressen och dess sär- och karaktärsdrag.

Förslaget möjliggör för tillägg och nybyggnader som tillsammans med delar av befintliga byggnader bildar en ny kvartersstruktur. Vidare är syftet att möjliggöra för en flexibel användning som bidrar till stads utveckling av både verksamheter och bostäder i centrala Sala.

Beslutsunderlag
Bilaga KS 2022.326, missiv
Bilaga KS 2022.327, plan- och genomförandebeskrivning
Bilaga KS 2022.328, samrådsredogörelse
Bilaga KS 2022.329, plankarta

Ärendet föredras av planarkitekt Golnaz Mirheidari.

Yrkanden
Anders Wigelsbo (C) yrkar
att ledningsutskottet beslutar
att godkänna förslaget och uppdra till Plan- och utvecklingsenheten att sända ut detaljplanen för granskning.

BESLUT
Ledningsutskottet beslutar

att godkänna förslaget och uppdra till Plan- och utvecklingsenheten att sända ut detaljplanen för granskning.

Skickas till
Plan- och utvecklingsenheten

Signature reference: 75955e55-fe6e-47b1-bd72-d7b8660868eb

KSLU 2022-10-05

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

MISSIV – BESLUT OM GRANSKNING

Detaljplan för Gillet 6

Planarbetet bedrivs med standardförfarande och föreslagen tidplan innebär granskning under september-oktober 2022.

BAKGRUND

Planområdet är beläget i centrala Sala och gränsar till riksintresseområde för kulturmiljövård, Sala silvergruva och Sala bergstad (U 16) samt ingår i rutnätsstaden. Rutnätsstaden 62:1 stadslager är en fast fornlämning och stora delar av den centrala staden ingår i denna. Kvarteret Gillet är ett centralt beläget kvarter och utgör entrén till staden från Ringgatan in till Stora torget. Idag finns här Sala stadshotell som delvis byggts om till kontor. I byggnaden finns även en lokal för restaurang och nattklubb. Utöver byggnader finns också en stor parkering. Gällande detaljplan är begränsad och kvarteret har stora ytor som skulle kunna nyttjas mer effektivt.

Fastighetsägaren har under 2018 lämnat in en ansökan om ny detaljplan för Gillet 6 för att utveckla fastigheten med ny bebyggelse. Detaljplanen ska möjliggöra för utveckling både i form av ny-, om- och tillbyggnad av fastigheten. Kommunen ser positivt på denna utveckling och har under 2018 beviljat planansökan och inlett ett planarbete. Detaljplanen har varit på samråd under 31 januari till och med 17 mars 2019.

Planförslaget möjliggör tillägg och nybyggnader som tillsammans med delar av befintliga byggnader bildar en ny kvartersstruktur. Förslaget tillåter bostadsbebyggelse, samt hotellverksamhet och centrumändamål.

I samband med planarbetet har en antikvarisk förundersökning tagits fram av Leif Berggren, sakkunnig kulturvärden, 2018. Utredningen stödjer planförslaget om en sluten kvartersstruktur då det bygger vidare på Salas innerstads byggnadstradition. Berggren anser också att ny byggnation ska anpassas till Salas skala och att kvarteret bör utformas med variation i volym och fasadutformning samt att kontakten med kyrktornet ska bibehålls från öster. För att utreda planförslaget i förhållande till det angränsande riksintresset som finns i planområdets närhet har en fördjupad analys gällande påverkan på riksintresset tagits fram av Tyréns, 2022. Analysen är baserad på ”Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöhandbok” samt ”Plattform kulturhistorisk värdering och urval - grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet” vilka är den aktuella vedertagna analysmetod som används även av Länsstyrelsen.

Området omfattas av den fördjupade översiktsplanen Plan för Sala stad som antogs 26 maj 2014 och som därmed ersätter den kommunomfattande översiktsplanen för det aktuella området.

För planens genomförande krävs att mark på Södra Esplanaden överlåts från Kristina 4:11 till Gillet 6. Ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren till granskningsskedet.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

PLANENS SYFTE
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utveckling av fastigheten Gillet 6, ett centralt beläget stadskvarter i Sala, Sala kommun. Gällande detaljplan medger en begränsad byggrätt för hotellverksamhet i en till tre våningar, i övrigt utgör stora delar av fastigheten Gillet 6 av prickmark vilket reglerar att marken inte får bebyggas. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för tillägg och nybyggnader som tillsammans med delar av befintliga byggnader bildar en ny kvartersstruktur. Vidare är syftet att möjliggöra för en flexibel användning som bidrar till stadsutveckling av både verksamheter och bostäder i centrala Sala. Bebyggelsen anpassas till angränsande och rådande skala i Sala innerstad samt på ett lämpligt sätt förhålla sig till angränsande riksintressen och dess sär- och karaktärsdrag.

SLUTSATS INFÖR BESLUT
Förslaget möjliggör för tillägg och nybyggnader som tillsammans med delar av befintliga byggnader bildar en ny kvartersstruktur. Vidare är syftet att möjliggöra för en flexibel användning som bidrar till stadsutveckling av både verksamheter och bostäder i centrala Sala.

FÖRSLAG TILL BESLUT

att *godkänna förslaget och uppdra till Plan- och utvecklingsenheten att sända ut detaljplanen för granskning.*

Matilda Anttila	Golnaz Mirheidari	Lars Wedlin
Planarkitekt	Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

CHECKLISTA

Checklista för landsbygdssäkring av beslut.

YTTRANDE ANGÅENDE DETALJPLAN FÖR BÄLTARHAGEN, RANSTA

Bedömer ni att beslutet kommer innebära särskilda konsekvenser för landsbygden, nu eller i framtiden?

JA ☐ **NEJ** ☒

Vid JA – hur bedömer ni att beslutet påverkar:

1. **att det blir lättare eller svårare att bo på landsbygden?**

   I så fall, på vilket sätt?

   Ej tillämpligt.

2. **att det skapas fler eller färre jobb på landsbygden?**

   I så fall, på vilket sätt?

   Ej tillämpligt.

3. **att det ökar eller minskar tillgången till god service på landsbygden?**

   I så fall, på vilket sätt?

   Ej tillämpligt.

SALA KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

CHECKLISTA

Checklista avseende FN:s konvention om barnets rättigheter

YTTRANDE ANGÅENDE DETALJPLAN FÖR BÄLTARHAGEN, RANSTA

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?
På vilket sätt? / Varför inte?

Planen möjliggör för boende som är lämpligt för barnfamiljer. Planområdet kommer att ha en innergård som är skyddad från biltrafik och har närhet till skola och Sala stadspark där det finns möjlighet till lek och rekreation.

Vid JA ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i

		JA	NEJ
1.	**Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?**	☒	☒
	Ja -På vilket sätt? / Nej -Varför inte? Barn och ungdomars bästa har inte beaktats på något särskilt sätt i planarbetet. Men området har nära till skolor och området ansluter till gång- och cykelvägar vilket gör det möjligt för barn och unga att röra sig självständigt.		
2.	**Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?**	☒	☐
	Ja -På vilket sätt? / Nej -Varför inte? Planen möjliggör bostäder som är lämpligt för barnfamiljer.		
3.	**Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bland annat kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?**	☒	☐
	Ja -På vilket sätt? / Nej -Varför inte? Barn som blir boende i området kommer att ha närhet till lekplats och rekreationsmöjligheter, vilket förhoppningsvis kan ge ett utbud som riktar sig till olika grupper/intressen. Gång- och cykelvägnätet i området möjliggör för barn att röra sig självständigt och gör målpunkter mer tillgängliga för barn med fysiska		

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

funktionsvariationer. Det ger även barn och unga en frihet att röra sig mer självständigt till skolan utan att vara beroende av bilskjuts. Avseende social ställning möjliggör planen flerbostadshus, sannolikt med bostäder i varierande storlekar och pris vilket kan ge en viss blandning sociala grupper.

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

JA	NEJ
☐	☒

Ja -På vilket sätt? / Nej -Varför inte?

Det har inte skett någon dialog med barn eller skola under planarbetet.

Övrigt som bör tas hänsyn till

Inget övrigt.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

Anvisningar för Barnchecklistan

Barnchecklistan används för att klargöra vilka beslut som kan beröra barn och ungdomar och därför behöver få en särskild barnkonsekvensanalys.

Barnkonventionen tar upp barnets situation ur många synvinklar och ska naturligtvis främja helhetssynen på barnen. Enligt FN är alla under 18 år att betrakta som barn.

Barnets bästa i främsta rummet (artikel 3, 4 och 6)
Beaktas barnets rättigheter, främst rätten till trygghet och rätten till liv och utveckling, i beslutsfattandet?

Har en sammanvägning gjorts av olika intressen?

FN:s barnkommitté har uttalat att principen om barnets bästa alltid ska beaktas och väga mycket tungt. Det kan dock finnas situationer då andra intressen kan väga tyngre, t.ex. samhällsekonomiska eller säkerhetspolitiska.

principen om barnets bästa ska ges absolut prioritet när det gäller adoption och rätt till skydd mot missförhållanden och övergrepp.

beslutsfattare ska enligt barnkonventionen anstränga sig till det yttersta av tillgängliga resurser för att tillgodose barnets bästa, detta innebär t.ex. att när ett enskilt barns bästa eller en grupp barns bästa måste ge vika för andra intressen bör kompenserande åtgärder övervägas.

till prioriterade rättigheter hör utveckling/utbildning

Beslutet belyst ur barnets perspektiv
Vilka konsekvenser har beslutet för barnet/barnen och hur kan barn själva tänkas värdera beslutet?

Barns och ungdomars rätt till likvärdiga villkor (artikel 2)
Diskrimineras barnet eller dess föräldrar p.g.a. kön, etniska ursprung, funktionshinder, tro, ställning etc.?

Har hänsyn tagits till barns särskilda behov på grund av psykiskt/fysiskt funktionshinder? (artikel 23)

all olikhet behöver inte innebära diskriminering, det avgörande är om de kriterier som ligger till grund för olik behandling är rimliga och objektiva

barn får inte diskrimineras i förhållande till vuxna och inte i förhållande till andra grupper av barn.

ojämlikheten i hälsa vad gäller pojkar/flickor, socioekonomisk och etnisk tillhörighet ökar bland barn och ungdomar och detta måste hejdas

Överväg effekterna vad gäller fysisk hälsa, psykisk hälsa, social hälsa (artikel 24). Var särskilt uppmärksam på följande:

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

allergier drabbar många barn och ökar, idag är ca 40 procent av alla barn och ungdomar drabbade

skador (olycksfall, självmord) - orsakar den högsta dödligheten bland barn

självförtroende

droger och tobak - tobak ökar bland flickor, viss tendens att också drogbruket ökar

Barns och ungdomars rätt att uttrycka sin mening - (artikel 12)
Barnets rätt att komma till tals måste ytterst vara underställt principen om barnets bästa, bedömningen om vad som kan ses vara ett barns eller en grupp barns bästa i en viss situation ska alltid göras av de vuxna som har ansvaret för besluten.

FN-kommittén framhåller att det är särskilt viktigt att barn får delta i beslutsfattande på den lokala nivån.

ange här på vilket sätt ungdomars röst har inhämtats, t ex enkät i en skolklass, remiss till ungdomsrådet, samråd med ungdomsorganisationer osv.

i fall där beslut berör barn på ett personligt plan – har barnet fått säga sin mening?

Dnr 2021/234

§ 167 Nämndinitiativ från Socialdemokraterna - Alla medborgare i kommunen ska ha rätt till ett meningsfullt kultur- och fritidsliv

INLEDNING
Jessica Silversten (S) och Kristina Nyberg (S) har inkommit med ett nämndinitiativ avseende ett meningsfullt kultur- och fritidsliv för alla medborgare.

Beredning
Bilaga KFN 2021.688 - Nämndinitiativ från Socialdemokraterna - Alla medborgare i kommunen ska ha rätt till ett meningsfullt kultur- och fritidsliv

Yrkanden
Anders Westin (C) yrkar
att kultur- och fritidsnämnden beslutar,
att nämndinitiativet får väckas och att nämndinitiativet överlämnas till kultur- och fritidskontoret för beredning.

Beslutsgång
Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt förslaget eller om någon är där emot och finner att nämnden beslutar i enlighet med förslaget.

BESLUT
Kultur- och fritidsnämnden beslutar

att nämndinitiativet får väckas och att nämndinitiativet överlämnas till kultur- och fritidskontoret för beredning.

Skickas till
Kultur- och fritidschef Roger Nilsson

Socialdemokraterna
SALA

Alla medborgare i kommunen ska ha rätt till ett meningsfullt kultur- och fritidsliv.

I artikel 9 och 30 i FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning behandlas frågan om tillgänglighet, som till exempel rätten till fri rörlighet och deltagande i samhälls- och kulturlivet. Om kommunens stödinsatser begränsar möjligheten till idrottande och kulturutövande blir det svårt för den enskilda individen att själv skapa de förutsättningar den behöver.

Många rapporter genom åren har visat att personer med någon form av funktionsnedsättning mår sämre än befolkningen i övrigt. Det är också välkänt att fysisk aktivitet leder till många hälsovinster för den egna individen. Personer med en funktionsvariation är en grupp som kan få särskilt stora hälsovinster om samhället ger dem de rätta förutsättningarna att utöva de aktiviteterna, inte minst för att upprätthålla den rörlighet/motorik som finns men också för att skapa ett större socialt nätverk och känna självständighet och ökat självförtroende. Därför är bland annat parasporten en oerhört viktig del i att erbjuda fysisk aktivitet och idrott i ett socialt sammanhang på lika villkor.

Många personer med någon form av funktionsvariation upplever tyvärr träning och andra aktiviteter utanför deras vanliga vardagsrutiner som en börda och varje tillfälle blir i stället en utmaning innan aktiviteten ens har påbörjats. I Sala har personer inom LSS begränsade möjligheter att utöva aktiviteter anpassade efter deras behov när LSS-fritid lades ned. Ingen samordning finns trots att kommunen har ett ansvar att stötta och underlätta för alla våra medborgare med det stöd de har behov av. Med den ansträngda budget som råder i kommunen kan möjligheter ändå skapas genom att offentliggöra utbudet och tillgängligheten för de olika fritidsaktiviteter som faktiskt redan finns i kommunen men även det utbud som föreningslivet kan erbjuda. Det kan bidra till att vi ger dem möjlighet till ett mer innehållsrikt och friskare liv.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi:

Att ge kultur- och fritidskontoret i uppdrag att ta kontakt med föreningar inom både kultur och idrott i Sala kommun och se över hur kommunen i samverkan med föreningarna kan öka utbudet av fritidsaktiviteter anpassade till personer inom LSS. Att sedan sammanställa resultatet både från föreningslivet och kommunen i en lättförståelig folder. Detta ska redovisas för nämnden senast den 30 april 2022.

Jessica Silversten (S)

Kristina Nyberg (S)

REDOVISNING VERKSAMHET KULTUR OCH FRITID

2022-11-01 VERKSAMHET	REDOVISNING FÖR ÅR Jan 21 - Okt 21	BUDGET INKL TA Jan 22 - Mån 13 20	REDOVISNING Jan 22- Okt 22	ÅTERSTÅR AV BUDGET	% FÖRB 83%
KULTUR OCH FRITIDSNÄMND	395 061	425 000	408 800	16 200	96%
IDROTTSPLATSER	4 932 303	6 606 000	5 302 330	1 303 670	80%
IDROTTSHALL	1 509 302	2 118 000	1 658 381	459 619	78%
LÄRKHALLEN	2 220 465	2 754 000	2 730 894	23 106	99%
SIMHALL	4 900 708	5 849 000	5 193 382	655 618	89%
TÄRNABADET	247 662	300 000	226 436	73 564	75%
SALBERGAHALLEN	160 987	195 000	154 501	40 499	79%
ANLÄGGNING - RANSTA IH	1 836 042	2 330 000	1 824 459	505 541	78%
ANLÄGGN - LÄRKANS NYA IH	2 451 330	3 010 000	2 176 183	833 817	72%
UNGDOMSLOKALEN IH-HALLEN	2 255 710	2 923 000	2 510 284	412 716	86%
FÄLTVERKSAMHET	30 548	1 840 000	1 393 074	446 926	76%
FÖRENINGSDRIV BYGDEGÅRDAR	921 815	1 077 000	1 071 000	6 000	99%
FÖRENINGSDRIV IDROTTSANLÄ	2 845 257	2 984 000	2 850 656	133 344	96%
FÖR.DRIV IDR.ANL KAPITALI	3 012	643 000	241 961	401 039	38%
VERKSAMHETSBIDRAG	1 337 451	1 410 000	791 657	618 343	56%
RÖRELSE IDROTT KULTUR	469 223	590 000	405 522	184 478	69%
KULTUR- OCH FRITIDSKONTOR	1 574 489	1 620 000	1 363 389	256 611	84%
TÄLJSTENEN	1 288 718	1 578 000	1 304 889	273 111	83%
BIBLIOTEKSVERKSAMHET	6 238 475	7 940 000	6 042 110	1 897 890	76%
UPPFÖLJNING MARKNADSFÖRIN	628 500	959 000	778 644	180 356	81%
ALLMÄN KULTUR	259 372	347 000	264 674	82 326	76%
STÖD TILL KULTURVERKSAMHE	2 925 316	3 768 000	3 557 720	210 280	94%
KULTURARBETE	610 880	1 060 000	800 148	259 852	75%
EVENEMANGSSTÖD	0	300 000	141 790	158 210	47%
KULTURSKOLA	4 201 782	5 044 000	3 683 107	1 360 893	73%
TRÄFFPUNKTEN KAPLANEN	2 029 678	2 465 000	2 071 379	393 621	84%
	46 274 086	**60 135 000**	**48 947 370**	**11 187 630**	**81%**
Kultur- och fritidschef	2 598 050	3 004 000	2 550 833	453 167	85%
Bibliotekschef	6 497 847	8 287 000	6 306 784	1 980 216	76%
Föreståndare	3 574 976	6 341 000	5 208 247	1 132 753	82%
Fritidsutvecklare	7 854 098	9 469 000	7 658 611	1 810 389	81%
Kulturutvecklare	7 737 978	10 172 000	8 182 765	1 989 235	80%
Anläggning	13 110 429	17 013 000	13 846 748	3 166 252	81%
Badchef	4 900 708	5 849 000	5 193 382	655 618	89%
	46 274 086	**60 135 000**	**48 947 370**	**11 187 630**	**81%**