

2012-05-15

## Detaljplan för

# Del av fastigheten Verdandi 20

## Sala tätort

Sala kommun, Västmanlands län  
- enkelt planförfarande

## UTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget har under tiden 1 juni 2011 till 21 juni 2011 varit utsänd för samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m fl. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget även tillgängligt i Stadshusets entré.

Här nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter. Kommunstyrelsens förvaltnings eventuella kommentarer redovisas i *kursiv stil*.

| Remissinstans                                   | Anmärkning       |
|---|------------------|
| <b>Myndigheter, organisationer m fl</b>         |                  |
| 1. Länsstyrelsen Västmanlands län               |                  |
| 2. Lantmäteriet                                 |                  |
| 3. Trafikverket                                 | Inget att erinra |
| 4. Socialdemokraterna                           |                  |
| 5. Centerpartiet                                |                  |
| 6. Räddningstjänsten                            | Inget att erinra |
| 7. Bygg- och miljöförvaltningen                 |                  |
| 8. Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen |                  |
| 9. Sala Heby Energi AB                          |                  |
| 10. Vattenfall                                  |                  |
| 11. Västmanlands Lokaltrafik                    |                  |
| 12. Västmanlands läns museum                    | Inget att erinra |
| 13. Skanova                                     |                  |
| 14. OKQ8  |                  |
| 15. Cazel AB, fastigheten Kompassen 1           |                  |

## 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget. Planen medger en utveckling av verksamheter inom tätorten som begränsar transportbehovet och tillvaratar en befintlig infrastruktur på ett effektivt sätt.

Länsstyrelsen önskar att motiveringen till hur planförslaget uppfyller de bullerriktvärden som finns vid närmaste bostad förtydligas. I förslaget anges endast ett skyddsavstånd men inga ytterligare åtgärder för att klara de bullerriktvärden som finns.

*Närmaste bostad ligger ca 250 meter söder om planområdet. Detta gör att bullerfrågan inte behöver beskrivas och utredas vidare i detta planärende. Planområdets läge, integrerat i staden, medför dock att det kan vara bra på längre sikt ur ett stadsutvecklingsperspektiv att begränsa störningsrisken för framtida verksamheter på aktuell fastighet.*

## 2. Lantmäteriet

Om det är meningen att området för ”skydd” inte får bebyggas bör det tydliggöras med prickmarkering på kartan.

*Mark med bestämmelsen ”skydd” utgör allmän platsmark och ska således inte prickas i detaljplanen.*

Planområdet berörs av ytterligare tre planer fastställda 1973, 1979 och 2010.

*Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med text om vilka detaljplaner som berörs av denna detaljplan.*

Av de nu gällande planerna har en fortfarande genomförandetid kvar. Motivering bör finnas varför ändring av denna plan sker.

*Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras. Motiveringen är att säkra skyddsavstånden till befintlig kraftledning. Gällande plan har kvartersmark som nu övergår till att utgöra allmän platsmark. Förändringen innebär också en anpassning till genomförd fastighetsbildning för fastigheten Kompassen 1.*

Det bör framgå vem som ska bekosta nödvändig fastighetsbildning.

*Tillmötesgår. Kommunen bekostar nödvändig fastighetsbildning. Plan- och genomförandebeskrivningen revideras.*

## 4. Socialdemokraterna

Socialdemokraterna ser positivt på att den nya detaljplanen upprättas under förutsättning att behovet av parkeringsplatser beaktas, inte bara när det gäller handel utan också för Kungsängsgymnasiet. Det samma gäller naturligtvis också att gång- och cykelvägarna blir obrutna mellan Ängshagenområdet och centrum, och framför allt att det även framgent kommer att finnas en säker gång- och cykelväg till Kungsängsgymnasiet.

*Detaljplanens utformning medger kommunens parkeringsnorm uppfylls. Flytt av befintlig gång- och cykelförbindelsen mellan Ängshagen och centrum säkerställs genom upprättande av avtal mellan kommunen och exploatören. Flytten bekostas av exploatören.*

## 5. Centerpartiet

Centerpartiets uppfattning är att förslaget till detaljplan är ett väl balanserat förslag till detaljplan där relevanta frågor har ställts och en adekvat analys har gjorts. Centerpartiet har inga invändningar mot förslaget men vill dock lyfta några frågor för diskussion.

Detaljplanen förändrar områdets karaktär får ”parkliknande” område med bilparkering till ett mer stadsmässigt område för handel. I och med att ett så stort område tas i anspråk, ca 1,4 ha kommunägd mark, förändras också förutsättningarna för utveckling/förändring/komplettering av Kungsängsgymnasiet. Centerpartiet vill återigen påpeka det behov av helhetssyn på lokalfrågorna som framförts i olika sammanhang, där en utredning behöver göras om kommunens samlade behov idag och framöver av lokaler för kommunens verksamhet. Idag råder stor osäkerhet bl a om kommande behov och organisation av skolverksamheten.

Centerpartiet vill också understryka att en etablering av handel efter ”Tärnarakan” i anslutning till Biliäs anläggning är mycket intressant. Frågan kan därför, i perspektivet av osäkerhet om kommunens framtida lokalbehov, ställas om inte det vore lämpligare med etablering av handel där än på den föreslagna platsen.

Centerpartiet vill dock understryka att de ser positivt på att intresse finns för etableringar av fortsatt handel i Sala och att det därför är angeläget att så långt som möjligt tillmötesgå de önskemål om nödvändiga detaljplaneförändringar som finns.

### **7. Bygg- och miljöförvaltningen**

Kungsängsgymnasiet ligger intill det område som ska detaljplaneläggas för handelsändamål. Utökad handel innebär ökad fordonstrafik i området vilket eventuellt skulle innebära bullerstörningar och sämre luftkvalitet på skolans område. Avståndet mellan gymnasieskolan och detaljplaneområdet är dock relativt stort. Så länge parkeringsytor, lastkajer m.m. inte placeras alldeles intill skolområdet bör störningar kunna hållas på låg nivå.

### **8. Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen**

Har tagit del av detaljplan och har haft frågan uppe med rektor på Kungsängsgymnasiet. Förvaltningen kan konstatera att de inte har några synpunkter i frågan.

### **9. Sala Heby Energi AB**

Inom området för detaljplan finns högspänningskabel, lågspänningskabel, gatubelysning samt signalkabel. Karta med ledningarnas placering bifogas yttrandet. Krävs flytt av kablar ska detta anmälas i god tid till SHE, Elnät. Minst tre månader före byggstart.

*Synpunkterna gällande ledningar på fastigheten framförs till exploitören.*

### **10. Vattenfall**

Vattenfall har noterat att ett l-område har placerats i detaljplanen vid kraftledningarna, vilket Vattenfall är tacksamma för. Vattenfall vill också göra kommunen uppmärksam på ett antal begränsningar som råder vid ledningarna gällande säkerhetsavstånd till parkeringar, byggnader samt gång- och cykelvägar samt att upplag ej tillåts under ledningar. Vattenfall rekommenderar även att försiktighetsprincipen tillämpas för att på sikt reducera människors exponering av magnetfält i vår omgivning.

*Detaljplanen är utformad på ett sätt som klarar Vattenfalls krav på säkerhetsavstånd.*

### **11. Västmanlands Lokaltrafik**

På Sörskogsleden i anslutning till planområdet finns idag två stycken busshållplatser och en gångtunnel. Dessa används idag av Salas tätortstrafik Silverlinjen samt av en del landsbygdsbussar. Om dessa inte påverkas negativt av planförslaget har Västmanlands Lokaltrafik inga synpunkter.

### 13. Skanova

Skanova har en viktig optokabel 6685 som går genom området. För denna kabel vill Skanova ha u-område (mark för underjordisk ledning).

*Skanovals kabel ligger på "Allmän platsmark". Allmän platsmark kan inte bebyggas. I detaljplaner läggs erforderliga u-områden endast ut inom kvartersmark.*

### 14. OKQ8

Risker måste beaktas och behandlas med avseende på närheten till OKQ8 drivmedelsanläggning.

*I detaljplanen har erforderliga riskfrågor hanterats.*

### 15. Cazel AB, fastigheten Kompassen 1

Anser att ett nytt handelsområde främst försvårar möjligheten till exploatering på Ängshagen (Kompassen 2, del av Kristina 4:14). Cazel Ab har svårt att förstå anledningen till detaljplanen då det nyligen har planerats för handel på Ängshagen. Hur kommer det sig att Sala kommun planerar att ta bort en fridfull miljö kring skolan och ersätta det med handel när det redan finns flera områden med mark för det ändamålet? Var ska skolpersonal och eleverna parkera sina fordon? Behöver inte skolan utrymmet?

Trafiken kommer att öka om ett nytt handelsområde upprättas. Även om WSP har studerat den framtida trafiksituationen så kommer det att medföra att det blir svårare och mer riskfyllt att köra öster ut från Gymnasiegatan. Det upplevs redan idag vid hög trafikbelastning riskfyllt då korsningen är placerad nära rondellen till Stockholmsvägen. Det kan ta lång tid att ta sig ut på Sörskogsleden när det kommer mycket trafik från väster.

Visar det sig att området inte är i behov av bilparkering föreslår vi istället att det planeras för ett mer inbjudande rekreationsområde i form av parkmiljö för att få en trevligare utomhusmiljö i anslutning till gymnasieskolan. På så vis kan gc-vägen, de tidigare planterade träden och gräsmattorna bevaras. Utformas parkmiljön i nivåskillnader får man även en viss avskärmning mot trafiken.

*Förvaltningen gör bedömningen att planområdet lämpar sig väl för handel framför bostäder då det ligger invid huvudgata och är bullerutsatt. Handelsområdet ligger väl avskilt från intilliggande skolområde.*

## Slutsats inför beslut

### Följande revideringar föreslås i planhandlingarna inför antagande:

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med att detaljplaner fastställda 1973, 1979 och 2010 berörs av denna detaljplan.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med motiveringen att ersätta delar av gällande detaljplan söder om planområdet. Motiveringen är att säkra erforderliga skyddsavstånd till befintlig kraftledning. Gällande plan har kvartersmark som nu övergår till att utgöra allmän platsmark. Förändringen innebär också en anpassning till genomförd fastighetsbildning för fastigheten Kompassen 1.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med att kommunen bekostar nödvändig fastighetsbildning.

## Förslag till beslut

**Med ovanstående förslag på revideringar föreslås kommunstyrelsen besluta:**

**att godkänna detta utlåtande samt**

**att anta detaljplanen**

Göran Reierstam  
Planchef