

Sammanträdesdatum
2014-05-19

Dnr 2014/535-13

§ 124

Ändring av detaljplan för Lodjuret, Ängshagen: antagande

INLEDNING

Kvarteret Lodjuret är en del av bostadsområdet Ängshagen, beläget i den södra delen av Sala. Ändringen av detaljplanen innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planbestämmelserna.

Beredning

Bilaga KS 2014/68/2, antagandehandlingar (enkelt planförfarande)

Planarkitekt Sofia Elrud föredrar ärendet. Planarkitekt Märta Alsén deltar vid ärendets behandling.

Yrkanden

Per-Olov Rapp (S) yrkar



att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att anta ändrad detaljplan för Lodjuret, Ängshagen, Sala kommun, Västmanlands län.

BESLUT

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att anta ändrad detaljplan för Lodjuret, Ängshagen, Sala kommun, Västmanlands län.

Utdrag
kommunstyrelsen

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	--	---

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2014 -05- 14	
Diariernr: 2014/535	Aktbilaga 11
Dph:	

Ändring av detaljplan för

Lodjuret

Sala kommun, Västmanlands län
Enkelt planförfarande

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för Lodjuret har under tiden 2014-03-31 till 2014-04-23 (drygt 3 veckor) varit utsänd på samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar mfl. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget även tillgängligt i Kommunhusets entré.

Här nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter. Samhällsbyggnadskontorets eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil.

REMISSINSTANS	ANMÄRKNING
1 Länsstyrelsen	Ingen erinran
2 Byggenheten samhällsbyggnadsförvaltningen	Ingen erinran
3 Samhällstekniska enheten	
4 Skanova	Ingen erinran
5 Sala-Heby Energi Värme AB	Information
6 Sala-Heby Energi Elnät AB	Ingen erinran
7 VafabMiljö	Information

1. Länsstyrelsen Västmanlands län

Ingen erinran.

2. Byggenheten samhällsbyggnadsförvaltningen

Ingen erinran.

3. Samhällstekniska enheten

Tekniska kontoret informerar om att u-områden för samtliga diken krävs. Inga diken får ligga på tomtmark. U-område krävs även för kriskoppling/nödutlopp för dagvattendammen.

Gällande sopstationen så är den befintliga placeringen av den provisoriska sopstationen inte möjlig när planen ska genomföras. Placeringen är på kriskopplingen/nödutloppet för dagvattendammen. Permanent placering av omstartsstation krävs.

Kommentarer

Egenskapsområde för dike kommer att läggas till för att förtydliga planen. Diken som finns på allmän platsmark behöver inte redovisas i kartan. Även nödutloppet ligger på allmän plats och behöver inte heller redovisas i plankartan.

Den provisoriska sopstationen är inget som regleras i planen. En permanent sopstation kommer dock att anläggas i närheten av planområdet.

4. Skanova

Ingen erinran.

5. Sala-Heby Energi Värme AB

Sala-Heby Energi Värme AB informerar om att det finns fjärrvärmeledningar i områdets ytterkant, dessa kan försörja kv. Lodjuret om så önskas. Förutsättningen för SHE AB att ansluta är att tillräckligt många ansluter sig så att en acceptabel ekonomi kan uppnås.

6. Sala-Heby Energi Elnät AB

Ingen erinran.

7. VafabMiljö

Vafab har inga synpunkter på de ändringar som föreslås. Däremot konstaterar Vafab att hushållens avfallshantering inte omnämns. De förutsätter därför att dessa bostäder kommer att omfattas av en omstart i närområdet och att det därför inte kommer vara aktuellt med en gemensamhetslösning för de nya bostäderna.

Slutsats inför beslut

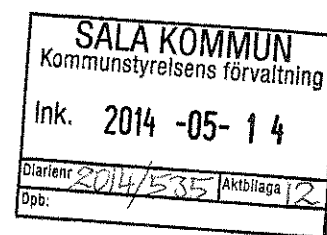
Samtliga inkomna synpunkter har tillgodosetts.

Förslag till beslut

Att anta detaljplanen.

Sofia Elrud
Planarkitekt

Märta Alsén
Planarkitekt

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Lodjuret

Ängshagen, Sala kommun, Västmanlands län

Bakgrund och syfte

Kvarteret Lodjuret är en del av bostadsområdet Ängshagen, beläget i den södra delen av Sala. Den aktuella detaljplanen (4017) för Lodjuret antogs 2009-07-15 och genomförandetiden är 10 år.

Marken inom planområdet ägs fortfarande av Sala kommun, med undantag för fastigheten Lodjuret 7 och Lodjuret 12. De fastigheterna berörs dock i mindre utsträckning av planändringen.

Ändringen av detaljplanen för Lodjuret innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planbestämmelserna. Befintliga handlingar och nya handlingar läses tillsammans, befintliga handlingar utgör ett komplement till de nya.

Detaljplaneändringen syftar till att:

- I valda delar av planen upphäva planbestämmelsen som säger att endast friliggande hus får uppföras, för att möjliggöra parhusbebyggelse.
- Upphäva egenskapsbestämmelsen lek inom markanvändningen park då det i närområdet bedöms finnas gott om lekplatser. Även då egenskapsbestämmelsen lek stryks är uppförandet av en lekplats möjlig då lek även ryms inom markanvändningen park. Att egenskapsbestämmelsen lek upphävs innebär dock att kommunen inte längre är skyldig att anordna lekplats.
- Upphäva egenskapsbestämmelsen allé då den inte anses fylla någon funktion i planen, eftersom genomförandet av en sådan åtgärd oftast är avhängigt att det finns en exploatör som anlägger grupphusbebyggelse. Samma krav anses inte rimliga att ställa på enskilda köpare i tomtkön.
- Lägga till egenskapsbestämmelsen damm inom parkområdet. Detta för att möjliggöra uppförande av anläggning för hantering av dagvatten.
- Lägga till egenskapsbestämmelsen dike inom parkområdet. Egenskapsbestämmelsen dike syftar till att tydliggöra behovet av diken för dagvattenhanteringen.

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadskontoret

I styckena geotekniska förhållanden och förorenad mark, görs ändringar vilka beskrivs nedan. Ändringarna görs då nya provtagningar i området under 2014 visar på andra halter av bly, kadmium och kvicksilver i marken än vad som anges i plan och genomförandebeskrivningen. Kvicksilver förekommer dock endast på Lodjuret sju. Även lerdjupet har enligt de nya undersökningarna visat sig vara annorlunda än vad som tidigare angavs.

Geotekniska förhållanden

Enligt geoteknisk undersökning utförd 1977 av VIAK AB, utgörs marken av lera. Djupet till fast botten varierar mellan 3 – 9 meter i området.

Förorenad mark

Markmiljöprovtagning i området har utförts 1977, 2007 och 2014 provtagningen visar på förhöjda halter av bly, kadmium och kvicksilver. Halterna överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för "känslig markanvändning" (KM), bostadsändamål. Kommunstyrelsen i Sala kommun har i beslut 2011-08-18 godkänt nya platsspecifika riktvärden i Sala tätort. Det nya värdet för bly på marknivå 0 – 0,5 m är 110 mg/kg. De uppmätta värdena överstiger i vissa punkter de antagna riktvärdena varför marken kommer att behöva saneras.

Överstrukna egenskapsbestämmelser i plankartan upphävs vid ändring av detaljplan. Egenskapsbestämmelserna damm och dike läggs till i plankartan. För ytterliggare information se planbeskrivning samt tillägg till planbeskrivning.

ändring av detaljplan för
KV. LODJURET (del av KRISTINA 4:14)
I SALA KOMMUN, VÄSTMANLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 2009-03-13

Håkan Aspenbom
planarkitekt

Inger Lindberg
arkitekt

Lena Waxell
plansamordnare

REVIDERAD 2014-03-12

Sofia Elrud
planarkitekt

Märta Alsén
planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets grans
Användningsgräns
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

LOKALGATA
PARK

Lokaltråk
Parkområde

Kvartermärk

B
E

Bostäder
Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gÅng-väg Gång- och cykelväg

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

u

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus och garage
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

allé

Planterade träd

tek

Lekplats skall finnas

damm

Damm för hantering av dagvatten får anläggas

U

Utlänt får inte användas

dike

Dike för dagvattenhantering får ej ändras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I, II

Högsta antal våningar

fril

Endast fristående hus

UPPLYSNINGAR

Planavgift erläggs:

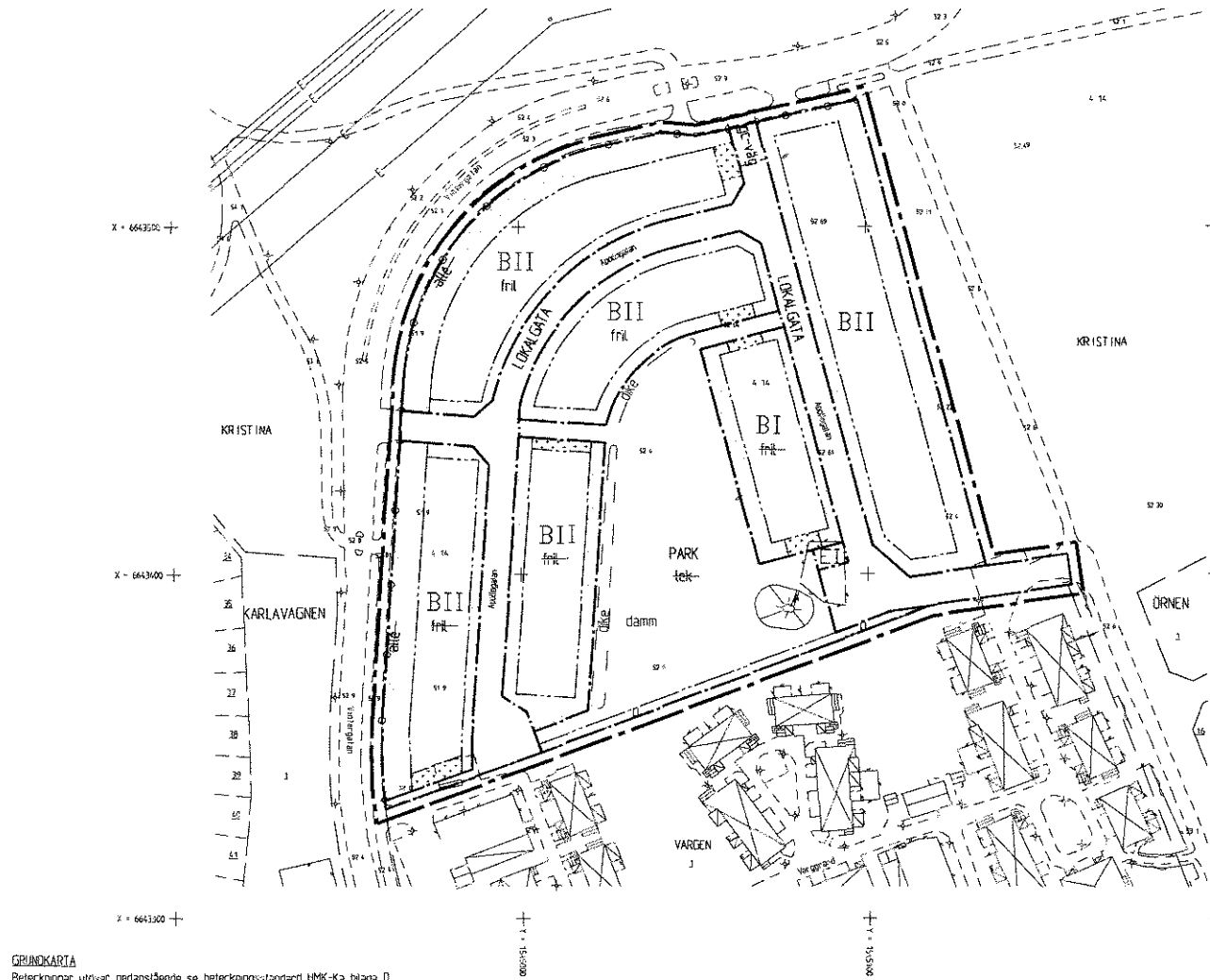
☐ enligt plankostnadsavtal

☒ vid byggnadskost enligt gällande plan- och byggförelägg

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden uppnår att gälla 10 år efter planen vunnit laga kraft

Huvudkomplex för allmän plats kan omprövas genom särskilt beslut i kommunstyrelsen och påteckning av laga kraft.



GRUNDKARTA

Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard HMK-Ka bilaga D

- Traktgräns, fastighetsgräns
- Hävdbyggnad resp uthus karterade efter fasadlinjen
- Hävdbyggnad resp uthus karterade efter traktkonturen
- Staket, häck, skönmak
- Lyktstolpe resp elstolpe
- Traktnamn, kvartersnamn
- Nummer på fastighet med traktnamn
- Nummer på fastighet med kvartersnamn
- Senfärd mark
- Höjdrörva
- Årsvagd höjd, polygonpunkt, eulnalspunkt
- Träd, stant

KOORDINATSYSTEM RT 909 25 GON V 0-15

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

SALA 2009-03-13

KARL-GUSTAV PERSSON
MÄTNINGSCHEF

Den här detaljplan har av bygg- och miljönämnden i Sala antagits 2009-06-24, § 43. Vikelet intygas

Att denna detaljplan vunnit laga kraft 2009-07-15, intygas

SKALA 1:3000

