SALA KOMMUN

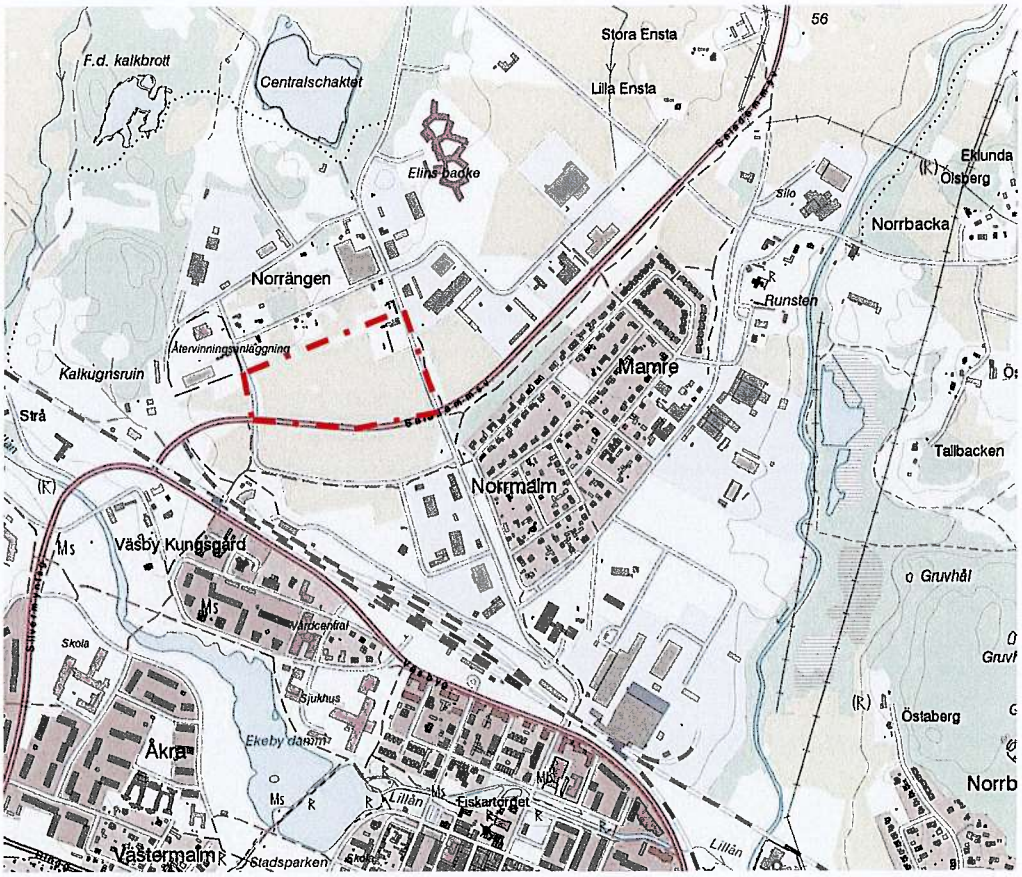
SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2019 -03- 12
Diarienr 2019/244 Aktbilaga 1

KSLU – KOMMUNSTYRELSENS LEDNINGSUTSKOTT
2019-03-20

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Planprogram för Norrängen, Sala

PLANUPPDRAG



Programområdets preliminära utbredning

Plandata

Fastighet/område: Norrängen, Sala

Areal: cirka 60 000 m²

Ägare: Sala kommun samt privat fastighetsägare

Sökande: Sala kommun

Ansökan

Sala kommun ansöker om ny detaljplan, för del av norra Sala – Norrängen. Sala kommun, Plan- och utvecklingsenheten, önskar med planläggning av Norrängen möjliggöra för bostadsutveckling av området.

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

Jasmina Trokic
Planarkitekt
0224 – 74 73 25
jasmina.trokic@sala.se
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Syfte

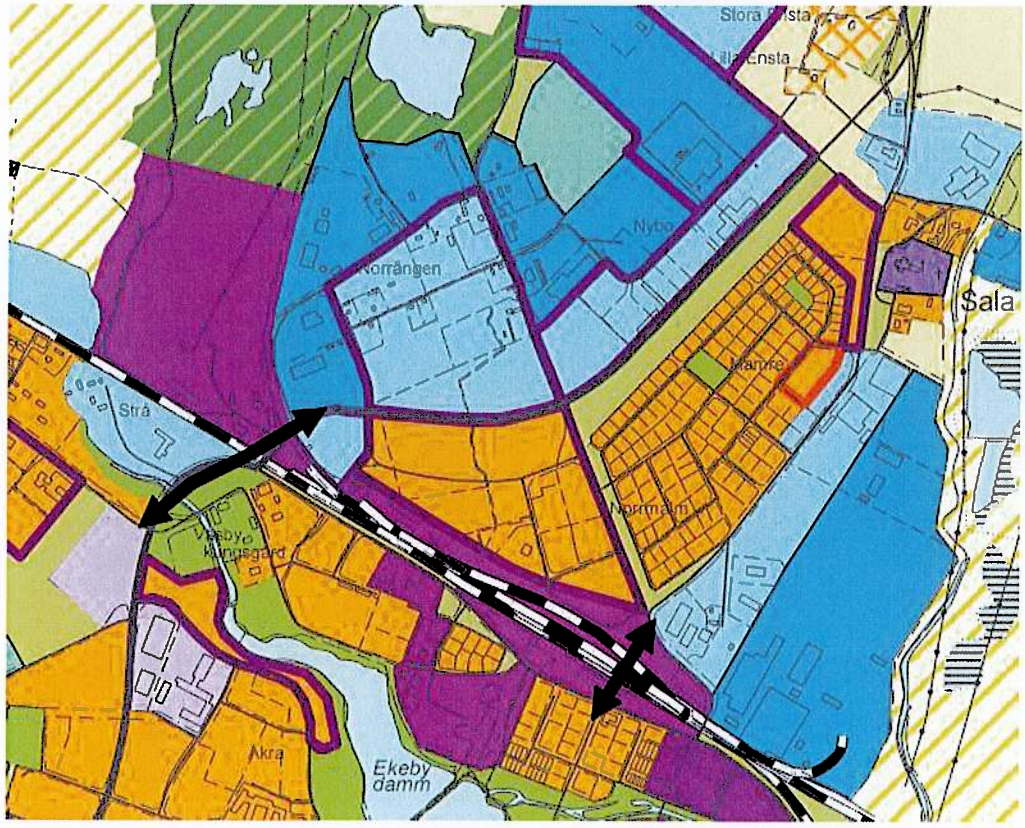
Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att utveckla Norrängen med bostäder. Norra Sala (inklusive Norrängen) är för närvarande exploaterat med bostäder och verksamheter samt tyngre industrier. Planområdet planeras att möjliggöra minst 250 bostäder.

Gällande planer

Inom planområdet finns ingen gällande detaljplan. Inom planområdet gäller Fördjupad översiktsplan för Sala stad, Plan för Sala stad.

Fördjupad översiktsplan för Sala stad – Plan för Sala stad

Inom den fördjupade översiktsplanen för Sala stad är planområdet utpekat som ett område verksamheter. Plan för Sala stad gäller fram till år 2024. Plan- och utvecklingsenheten har för avsikt att ersätta Plan för Sala stad. Plan för Sala stad medför en del begränsningar då området, efter planläggning, inte längre kommer att vara möjligt för etablering av verksamheter. I och med att planläggningens syfte inte är förenlig med gällande Översiktsplan för området kommer detaljplanen att tas fram med **utökat förfarande**. Parallellt med framtagande av denna detaljplan kommer ett planprogram för Norrmalm att tas fram. Norrängen kommer att ingå i planprogrammet.



Del av Plan för Sala stad och dåvarande tänkt markanvändning för planområdet. Nedan finns en textförklaring för varje färg.

SALA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Kristina 4:6, Kristina 4:210 och Kristina 4:211.

Planområdet är bebyggt med olika sorters industri- och verksamhetslokaler. Inom området finns också fåtal bostäder i form av villabebyggelse.

Planområdet ligger i närheten till centrum där det finns ett stort urval av restauranger och handel. Inom cirka 500 – 600 meter finns kommersiell service.

Planområdets närområde utgörs av bostäder i form av villa- och radhusbebyggelse. Det finns också industri- och verksamhetslokaler och vårdverksamhet.

Bedömning/analys

Plan- och utvecklingsenheten bedömer att det finns förutsättningar för att med denna detaljplan skapa möjligheten för framtida exploatering av bostäder inom området. Planområdet anses vara lämpligt för bostäder då området idag inte är utnyttjat till sin fulla potential. Planområdet är oerhört attraktivt och bör tas tillvara på. Det är nära centrum, nära resecentrum och i kärnan av Sala tätort. Det finns goda möjligheter att använda befintlig infrastruktur utanför planområdet samt att bygga ut infrastrukturen inom planområdet med stöd av den befintliga. Den ökade exploateringsgraden i ett central läge och en återanvändning med utbyggnation med stöd av befintlig infrastruktur är betydelsefull utifrån ett resurshållnings- och effektiviseringsperspektiv.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och utvecklingsenheten

Slutsats inför beslut

Plan- och utvecklingsenheten föreslår att ett planarbete ska påbörjas för Norrängen.

Förslag till beslut

att upprätta detaljplan för Norrängen.

Jasmina Trokic
Planarkitekt

Kjell-Ove Jacobsson
Plan- och utvecklingschef