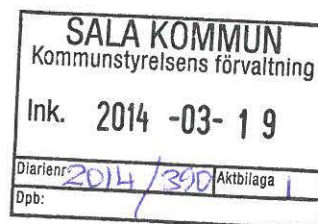


KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

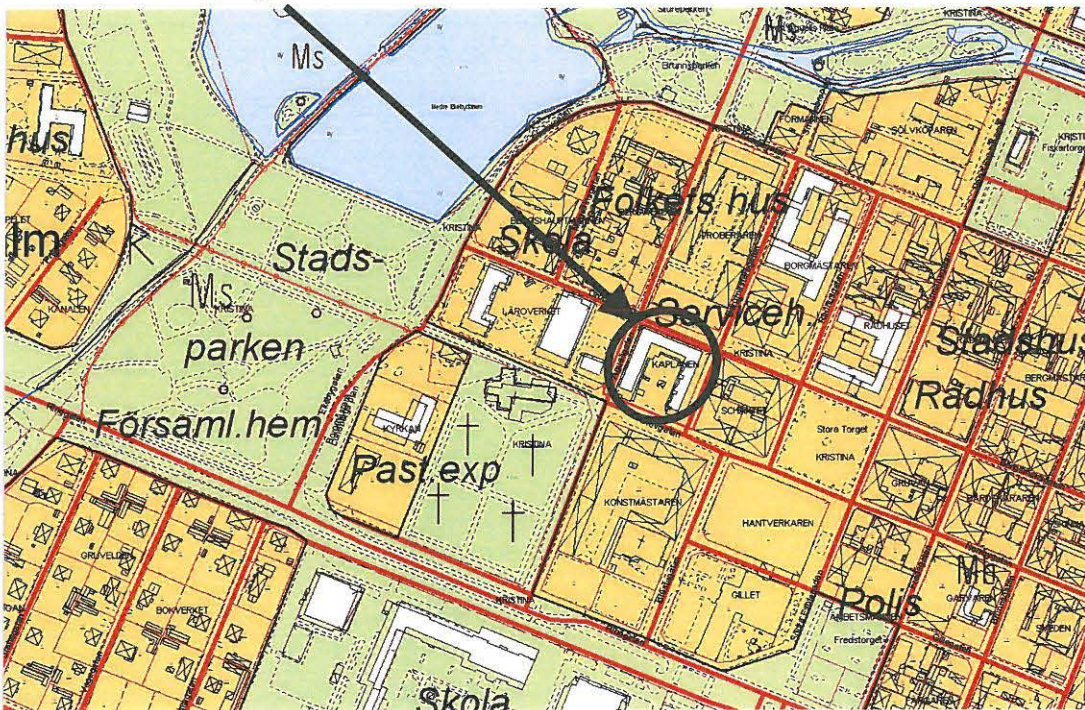
Detaljplan för

Kv. Kaplanen

Sala kommun, Västmanlands län
Normalt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planområdets läge



Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plan- och genomförandebeskrivning 2014-02-13
- Plankarta 2014-02-13
- Fastighetsförteckning
- Motiverat ställningstagande angående behovet av miljöbedömning 2013-07-07

Inledning

Sammanfattning

Planändringen gör det möjligt för andra aktörer än staten, landstinget och kommunen att förvalta och nyttja fastigheten. Bestämmelsen, A- allmänt ändamål, i befintlig plan anses vara förlegad och för att kunna ge bygglov krävs det enligt plan- och bygglagen en mer detaljerad anvisning av användning. Den framtida användning som föreslås är bostäder och centrum. Fastigheten används idag för bostadsändamål (det kommunala äldreboendet ska omvandlas till trygghetsboende med hyresrätter). Genom att tillåta centrumändamål skapas det möjlighet för offentlig och kommersiell service att etablera sig i bottenplanet.

Planens syfte

Planen syftar till att ändra användningen för fastigheten Kaplanen 1 från A- allmänt ändamål till BC – bostads- och centrumändamål.

Lägesbestämning, areal och markägo-förhållanden

Kv. Kaplanen ligger i centrala Sala, ett par kvarter väster om Stora Torget. Det omgärdas av gatorna Drottninggatan i norr, Aguéligatan i väster, Gruvgatan i söder och Borgmästargatan i öster.

Området är ca 0,4 hektar stort.

Det kommunala bostadsbolaget, Salabostäder AB, äger fastigheten. Den allmänna gatumarken, som består av lokalgator, ägs av Sala kommun.

PLANPROCESSEN

Figuren illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig



Plan- och bygglagen (PBL) lägger stor vikt vid att planarbetet genomförs så att alla berörda får vara delaktiga och ges möjlighet att påverka planeringen. Planprocessen med normalt planförfarande tar ca ett till ett och ett halvt år att genomföra. Här nedan redovisas gången i planärendet.

Programsamråd

Planarbetet har inte föregåtts av ett planprogram eftersom förändringen är av sådan art och omfattning att det inte bedöms vara nödvändigt att upprätta ett planprogram.

Samråd

Ett förslag till detaljplan upprättas. Detta förslag 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 en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen innehåller även planförfattarens kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.

- Granskning** Det eventuellt reviderade planförslaget skickas ut till berörda intressenter samt ställs ut i kommunhusets entré. De synpunkter som kommer in under granskningen redovisas i ett utlåtande. Utlåtandet innehåller även planförfattarens kommentarer och förslag till ställningstagande till inkomna synpunkter.
- Antagande** Planförslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande. Innan ärendet tas upp i fullmäktige bereds det i kommunstyrelsen.
- Överklagande** Antagandet kan överklagas inom tre veckor från den dag beslutet om antagande satts upp på kommunens anslagstavla. De som senast under granskningsperioden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda har rätt att överklaga planbeslutet. I första hand är det sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och hyresgästorganisationer. Överklagandet prövas av Länsstyrelsen vars beslut i sin tur kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen.

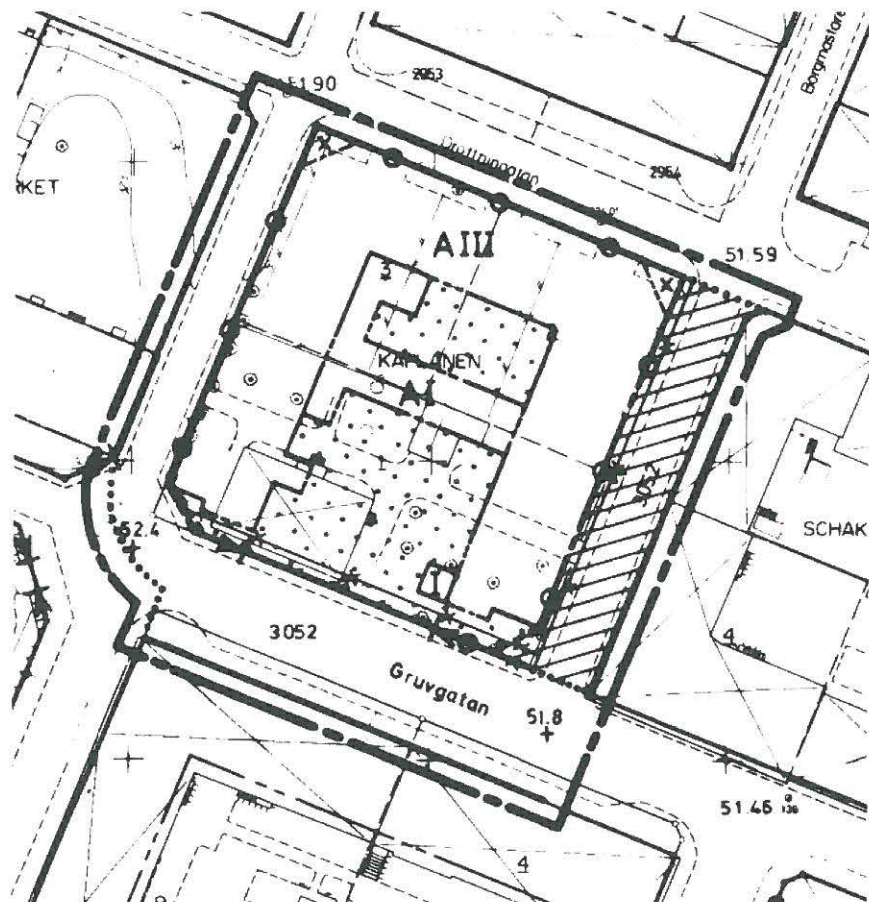
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

- Riksintresse** Planområdet ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövård (U16) Sala silvergruva och Sala bergstad. I motiveringen till riksintresset anges att stadsmiljön illustrerar 1600-talets stadspolitik och strävan att utveckla bergshantering i en av landets få "bergstäder". Som uttryck för riksintresset anges den regelbundna rutnätsplanen från 1624 med omväxlande kvadratiska och rektangulära kvarter, vilken är en av de första rätvinkliga planerna i en nyanlagd stad. Även den småskaliga bebyggelsen i trä och puts ger uttryck för riksintresset. Riksintresset skall skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada på kulturmiljön.
- Planområdet berör dessutom fast fornlämning enligt kulturminneslagen, fornlämningen består av under mark liggande kulturlager.

- Översiktliga planer** Detaljplanen överensstämmer med den kommunövergripande översiktsplanen Plan för Sala ekokommun, antagen 2002.
- I förslaget till den fördjupade översiktsplanen Plan för Sala stad, som förväntas att antas under 2014, benämns området som centrum. I markanvändningen centrum ingår många funktioner som till exempel handel, offentlig service och hotellverksamhet. Markanvändningen ska ses som flexibel för framtida utveckling. I Plan för Sala stad går också att utläsa att områdena kring kvarteret Kaplanen är viktiga stråk för gång och cykel till och från stationsområdet/resecentrum.

Detaljplaner

Den nu gällande detaljplanen antogs 2 juli 1979. Då denna anses inaktuell och försvårar medgivande av bygglov har beslut tagits om att ta fram en ny detaljplan.



Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning av planens miljöpåverkan har upprättats (2013-07-04). Sammantaget visar bedömningen att detaljplanen inte kan antas leda till risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt MB 6 kap behöver inte göras.

Länsstyrelsen har tagit ställning till behovsbedömningen och delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap 11 § i miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen inte är nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Den 2 april 2013 beslutade Kommunstyrelsens ledningsutskott att ge i uppdrag till enheten för planering och utveckling att ändra den tidigare detaljplanen.

Den 17 september 2013 beslöt Kommunstyrelsens ledningsutskott att sända ut planförslaget på samråd.

Förutsättningar och förändringar

NATUR

Mark och vegetation

I dagsläget finns en bostadsgård på fastigheten, gården vetter mot sydväst. Denna är viktig att bevara för de boendes möjlighet att kunna komma ut och rekreera sig nära sin bostad. Den befintliga gräsytan är även viktig för infiltrationen av dagvattnet. Den parkering som finns på gården kan finnas kvar men bör inte utökas. I fastighetsgränsen mot Gruvgatan står två äldre träd, en lönn och en ask. Då stora träd är ovanliga i stadsbilden är det viktigt att dessa träd skyddas.



Bostadsgården

Förorenad mark

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

Sala kommun har tagit fram en strategi för bedömning av metallföroreningar i mark. Strategin har fastställt platsspecifika riktvärden (hälsoriskbaserade) för kontaminerad yttjord. Under flerbostadshus och hårdgjord parkering (exempelvis asfalt) krävs inga åtgärder.

Vid ett eventuellt anläggande av lekplats eller odlingslotter på fastigheten är det viktigt att undersöka om marken innehåller föroreningar över de tillåtna riktvärdena.

Vid eventuella schaktarbeten ska överskottsmassor läggas på en plats som godkänts av kommunens miljöenhet.

Radon Kommunens radonriskkarta från 1995 visar att planområdet ligger inom normalriskområde för radon, men eftersom stora delar av Sala kommun ligger inom högriskområde rekommenderas ändå ett radonsäkert byggande.

Fornlämningar Planområdet ligger på ett äldre stadslager som räknas som fast fornlämning, Sala stad 62:1. Fasta fornlämningar med tillhörande fornlämningsområde är skyddade enligt 2 kap lagen (1988:950) om kulturminnen m.m. Det innebär att grävningsarbeten inte får ske utan tillstånd från länsstyrelsen och att arkeologiska undersökningar kan komma att krävas. Fornlämningsområdet har ingen fastställd geografisk avgränsning, men de högsta värdena finns inom det område som blev planlagt på 1600-talet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder Befintlig byggnad på fastigheten utgörs av ett flerbostadshus med ca 45-50 lägenheter i varierande storlek.

Avsikten är att kvarteret Kaplanen även i fortsättningen ska innehålla flerbostadshus, då efterfrågan på bostäder centralt är stor.

Utgång bör finnas så att alla boende kan nå gården.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I fastighetens bottenplan tillåts verksamheter av vård- och centrumkaraktär. Centrumändamål kan till exempel vara butiker service, kontor, samlingslokaler, föreningslokaler och restaurang. Kommersiell entré och/ eller skyltfönster får ej förekomma mot gården.

Offentlig och kommersiell service

I och med kvarterets centrala lokalisering i staden finns skola, sporthall, äldreomsorg och sjukvård samt stadens kommersiella serviceutbud i direkt anslutning till planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

På fastigheten finns ett hus i U- form. Huset byggdes i början av 1980-talet. Huset är trevåningar högt ut mot Borgmästargatan, Drottninggatan och Aguéligatan. Mot innergården samt mot Gruvgatan har vinden inretts vilket gör att huset där har fyra våningar. Husets fasad består av en bottenvåning i gulmålat tegel som fortsätter upp i en gul puts på resterande våningar. Balkonger samt fönster och dörrar på markplan är i en grön kulör. Balkonger in mot gården är vita och röda, lika så är fönster på plan två och tre. Vindsvåning är beklädd i vit träpanel med röda fönster. Taket är ett sadeltak klätt med tegelröda pannor. Skärmtak på innergården är i röd falsad plåt och ut mot gatan i grön falsad plåt.

Vid eventuell nybyggnation ska tillkommande bebyggelse anpassa sig till riksintressets uttryck genom en placering som följer rutnätsplanen samt genom en byggnadshöjd på högst tre våningar och ett fasadutförande i trä eller puts som anknyter till omkringliggande bebyggelse.



Fasad mot Drottninggatan



Fasad mot bostadsgård

HÄLSA OCH SÄKERHET

Tillgänglighet

Byggnader och lägenheter ska utformas enligt gällande bestämmelser och lagkrav för tillgänglighet. Verksamhetslokaler ska också vara tillgängliga och anpassade till marken utanför. Tillgänglighetsfrågorna prövas i samband med bygglov.

Störningar

Kvarteret Kaplanen ligger i centrala Sala där buller och andra störningar så som lukt, ljus och vibrationer kan förekomma från trafik och verksamheter. Vid etablering av nya verksamheter bör dock hänsyn tas till boende i närmiljön.

Skyddsanordningar, skyddszoner

Skyddsrum behöver för närvarande inte anordnas.

Lek och rekreation

De boende inom planområdet har tillgång till en grön bostadsgård. Ett par kvarter väster om kv. Kaplanen, ca 250-300 meter ligger Salas stadspark och Ekeby damm. I stadsparken finns lekplats för både stora och små barn samt möjlighet att spela boule. I en del av stadsparken finns en barockpark med ett lusthus och blomsterplanteringar. Runt Ekeby damm finns motionsspår och utomhusgym. På Ekebyskolan i grannfastigheten finns basketplan.

GATOR OCH PARK

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

I dag tillåts biltrafik på tre av de till fastigheten intilliggande gatorna. På Drottninggatan och Gruvgatan finns gång- och cykelbana, Aguéligatan räknas som en gårdsgata i de lokala trafikföreskrifterna. Där finns gångbana på den östra sidan av gatan. Den östra gatan, Borgmästaregatan, är gågata. Enligt planförslaget möjliggörs biltrafik på Aguéligatan och Borgmästaregatan, men de båda gatorna rekommenderas bli gångfartsområde där fotgängare prioriteras

över fordonstrafik vilket regleras i lokala trafikföreskrifter. Detta eftersom områdena kring kvarteret Kaplanen är viktiga stråk för gång och cykel till och från Sala station/resecentrum och trafiksäkerheten är därav mycket viktig.



Gårdsgata på Agueligatan



Gågata på Borgmästaregatan

Kollektivtrafik

Kv. Kaplanen ligger cirka 500 meter i sydlig riktning från Sala station, där tåg avgår mot Västerås, Uppsala, Stockholm och Dalarna. Ett par kvarter väster om Kaplanen, på Ekebygatan, finns det busshållplats där både lokalbuss och regionala bussar stannar.

**Parkering,
varumottagning,
utfarter**

Inom planområdet finns idag möjlighet att parkera 8-10 bilar. Då resten av gården behövs som utemiljö för bostäderna bör parkeringen på gården inte utökas. Parkeringsbehovet för befintlig verksamhet anses vara löst då nya parkeringsplatser skapades på Fiskartorget då huset byggdes.

Bilplatserna på gården bör i första hand tillägnas boende inom fastigheten. Fastighetens parkeringsbehov ska, i den utsträckning den inte ryms på fastigheten, lösas genom avtal med kommunen eller annan fastighetsägare. Sala kommuns parkeringsnorm tillämpas i skälig omfattning vid bygglov inom området.

Utfart från fastigheten får ske vid Gruvgatan. Mot övriga gator finns utfartsförbud. Planförslaget tillåter även utfart mot Borgmästaregatan.

Lastning och lossning av varor till butikerna sker i huvudsak direkt från den gata där verksamheten har sin ingång.



Parkeringen inom planområdet

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kvarteret Kaplanen är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet

Dagvatten

Idag har fastigheten tre dagvattenserviser. Sker inga förändringar så klarar dessa av den mängd dagvatten fastigheten genererar idag. För att även klara framtida dagvatten är det viktigt att bevara den grönyta som finns på fastigheten, då denna hjälper till med infiltration.

Uppvärmning Fastigheten är anslutet till Sala-Heby Energi ABs fjärrvärmenätet.

Elektroniska kommunikationer Fastigheten är elförsörjd.

Avfall Avfallshanteringen skall 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". Källsortering av hushållsavfall ska kunna ske vid fastigheten. Verksamhetens avfall och hushållsavfall skall kunna hanteras separat. Grovsoptum finns idag ut mot Borgmästaregatan.

Konsekvenser

En konsekvens som ett genomförande av detaljplanen kan medföra är att det kan bli ökade varutransporter till kvarteret då planen tillåter vård- och centrumverksamheter. Trafiksäkerheten värnas dock genom att Borgmästaregatan och Aguéligatan föreslås bli gångfartsgator.

Administrativa frågor

TIDPLAN Detaljplanearbetet bedrivs med normalt förfarande under KSLU:s ledning.

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

september 2013 Kommunstyrelsens ledningsutskott, beslut om samråd

sep - okt 2013 Samråd

mars 2014 Kommunstyrelsens ledningsutskott, beslut om granskning

april 2014 Granskning

juni 2014 Kommunfullmäktige, beslut om antagande

Såvida inte detaljplanen överklagas vinner planen laga kraft tre veckor efter justeringen av kommunfullmäktiges protokoll. Därefter kan bygglov ges för åtgärder i överensstämmelse med detaljplanen.

HUVUDMANNASKAP Kommunen är huvudman för allmän plats.

PLANEKONOMI

Kostnaderna för upprättande av denna detaljplan tas ut genom plankostnadsavtal med beställare av planen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Märta Alsén
Planarkitekt

Sofia Elrud
Planarkitekt

Magnus Holmberg Muhr
Samhällsbyggnadschef

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Detaljplan för

Kaplanen 1Sala kommun, Västmanlands län
Normalt planförfarande**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Detaljplan för del Kaplanen 1, har under tiden 2013-09-27 till och med 2013-10-31 (5 veckor, eftersom samrådsperioden förlängdes med två veckor) varit utsänd för samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m fl. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget även tillgängligt i kommunhusets entré.

REMISSINSTANS	ANMÄRKNING
1 Länsstyrelsen Västmanlands län	
2 Lantmäteriet	
3 Tekniska kontoret	
4 Länsmuseum i Västmanlands län	Utan erinran
5 Miljöenheten	
6 Centerpartiet	
7 Socialdemokraterna	
8 VafabMiljö	
9 Moderaterna	Utan erinran
10 Kollektivtrafikmyndigheten	Utan erinran
11 Sala-Heby Värme	Utan erinran
12 Sala-Heby elnät	Utan erinran
13 Telia sonera skanova AB	Utan erinran

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

1. Länsstyrelsen Västmanlands län

Då byggnaden ligger inom område med radon anser Länsstyrelsen att det är positivt att kommunen rekommenderar radonsäkert byggande. Länsstyrelsen rekommenderar att "andra störningar" preciseras under rubriken störningar. Länsstyrelsen anser att som bakgrund för riksintresse bör även småskalig träbebyggelse anges. I planen utesluts inte att befintlig byggnad ersätts med nybyggnation. Länsstyrelsen anser att det bör redovisas i planen hur ny bebyggelse kan tillkomma på ett sätt som är förenligt med riksintresset och de kulturhistoriska värdena. Länsstyrelsen rekommenderar också att det i plankartan bör framgå att kvarteret utgör en del av fast fornlämning.

Kommentar

Det har i plankartan lagts till ett förtydligande att fastigheten utgör del av fast fornlämning. Riksintressets värdetext har lagts till i planbeskrivningen och ändring har gjorts i planbeskrivningen och på plankartan så att eventuell ny bebyggelse anpassas till kulturmiljön. Texten om störningar har preciserats i planbeskrivningen.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att med den avgränsning för detaljplanen som valts i Aguéligatans södra del berörs även planen Kristina 4:11 från 1976-10-04. Genom att använda den nuvarande avgränsningen berörs inte kvarteret Kristina. Lantmäteriet påpekar även att det inte finns något servitut på fastigheten. Lantmäteriet påtalar att plankartans skala är felaktigt angiven.

Kommentar

Planområdets gräns har ändrats i plankartan så att fastighet Kristina 4:11 inte längre berörs. Texten och planbestämmelserna om servitut har tagits bort och kartans skala har ändrats.

3. Tekniska kontoret

Kontoret anser att de gamla träden mot Gruvgatan bör skyddas mot fällning då de utgör viktiga kulturhistoriska element och bidrar till stadsbilden. Äldre träd i staden blir allt ovanligare och därför bör dessa två bevaras. Genom att exempelvis sätta utökat marklov för fällning får träden skydd. Träden får inte heller skadas i beskärningen eller vid markarbete i rotzonen. Då trafiksäkerheten är prioriterad på gatorna kring Kaplanen föreslås Aguéligatan bli gångfartsområde.

Kommentar

Ändring har gjorts i planen så att de två aktuella träden får skydd mot fällning, beskärning och skador på rotzonen. Trafiksäkerhetsfrågan och behovet av GC-stråk är noterat. I planförslaget benämns Aguéligatan och Borgmästaregatan som lokalgator men de föreslås bli gångfartsområden vilket regleras i de lokala trafikföreskrifterna.

4. Länsmuseet i Västmanlands län

Länsmuseet i Västmanland ser det som positivt att fastigheten utvecklas till att kunna innehålla olika verksamheter, något som är positivt för en levande blandstad i Sala innerstad.

Kommentar

Genom att möjliggöra för olika typer av verksamheter i kombination med bostäder hoppas vi att bidra till en levande stad och attraktiva lägen för bostäder.

5. Miljöenheten

Miljöenheten ställer sig positivt till förändringen. Under avsnittet "Hälsa och säkerhet" behöver planen förtydligas med att centrumverksamheten inte avser störande verksamheter. Om verksamheter som kan vara störande skall tillåtas bör planen vara noga med att dessa bör begränsas eller undanröjas.

Kommentarer

Texten om störningar har preciserats i planbeskrivningen, på plankartan har även förtydligats att icke störande centrumverksamhet är tillåten i bottenvåningen i kv. Kaplanen.

6. Centerpartiet

Centerpartiet är positiva till planförslaget eftersom de anser att det ger större flexibilitet i fastighetens användning och medför utvecklingspotential. De vill dock understryka att de anser att fastigheten är mycket lämpad som trygghetsboende för äldre och menar att det finns ett stort behov av tillgängliga, centralt belägna hyreslägenheter vilket denna fastighet till viss del kan fylla. Trygghetsboende ställer dock krav på att bostäderna ska vara funktionellt utformade, att boendet ska ha gemensamhetslokaler för måltider, samvaro, hobby och rekreation samt personal/bovård på angivna tider. Centerpartiet anser att bottenvåningen i Kaplanen 1 även i fortsättningen bör vara en centralt belägen mötesplats.

Centerpartiet framhåller att det finns ett investeringsstöd för äldreboende fram till dec 2014. Parkering bör lösas genom avtal med Sala kommun.

Kommentar

Genom att tillåta vård- och centrumverksamheter i bottenvåningen blir planen mer flexibel och kan bidra till att skapa en levande stadskärna. Dessutom möjliggörs att dagens verksamheter kan fortgå och kraven för trygghetsboende kan uppnås. En utredning om hur lokalerna ska disponeras är under framtagande av Kultur- och fritidskontoret och ingår inte inom detaljplanearbetet. Frågan om investeringsstödet hänvisas till Salabostäder som äger fastigheten och står bakom eventuell ombyggnation.

Parkeringsfrågan avgörs i bygglovskedet. En utredning om eventuellt införande av parkeringsavlösen och översyn av kommunens parkeringsnorm pågår. Avsnittet om parkering har reviderats.

7. Socialdemokraterna

Socialdemokraterna anser att en möjlig konsekvens av detaljplanens genomförande är ökad trafik av fordon för leveranser och liknande, men att detta bör gå att lösa om problem skulle uppstå.

Kommentar

Den eventuella risken för ökade transporter till och från verksamheter tas upp i planbeskrivningen, men samtidigt betonas att både Aguéligatan och Borgmästaregatan bör bli gångfartsområden då trafiksäkerheten är mycket viktig i området.

8. VafabMiljö

VafabMiljö ser positivt på att planen anger att källsortering av hushållsavfall ska kunna ske vid fastigheten. De anser att det är viktigt att förvaring och transportvägar för avfall följer de rekommendationer som finns (Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Råd och anvisningar för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall, Rapport 2009") samt att kommunens förordning om renhållning följs. Om centrumverksamhet finns i fastigheten måste dessa avfall kunna hanteras separat från hushållens avfall.

Kommentar

Avsnittet om avfallshantering i planbeskrivningen har reviderats något.

Slutsats inför beslut

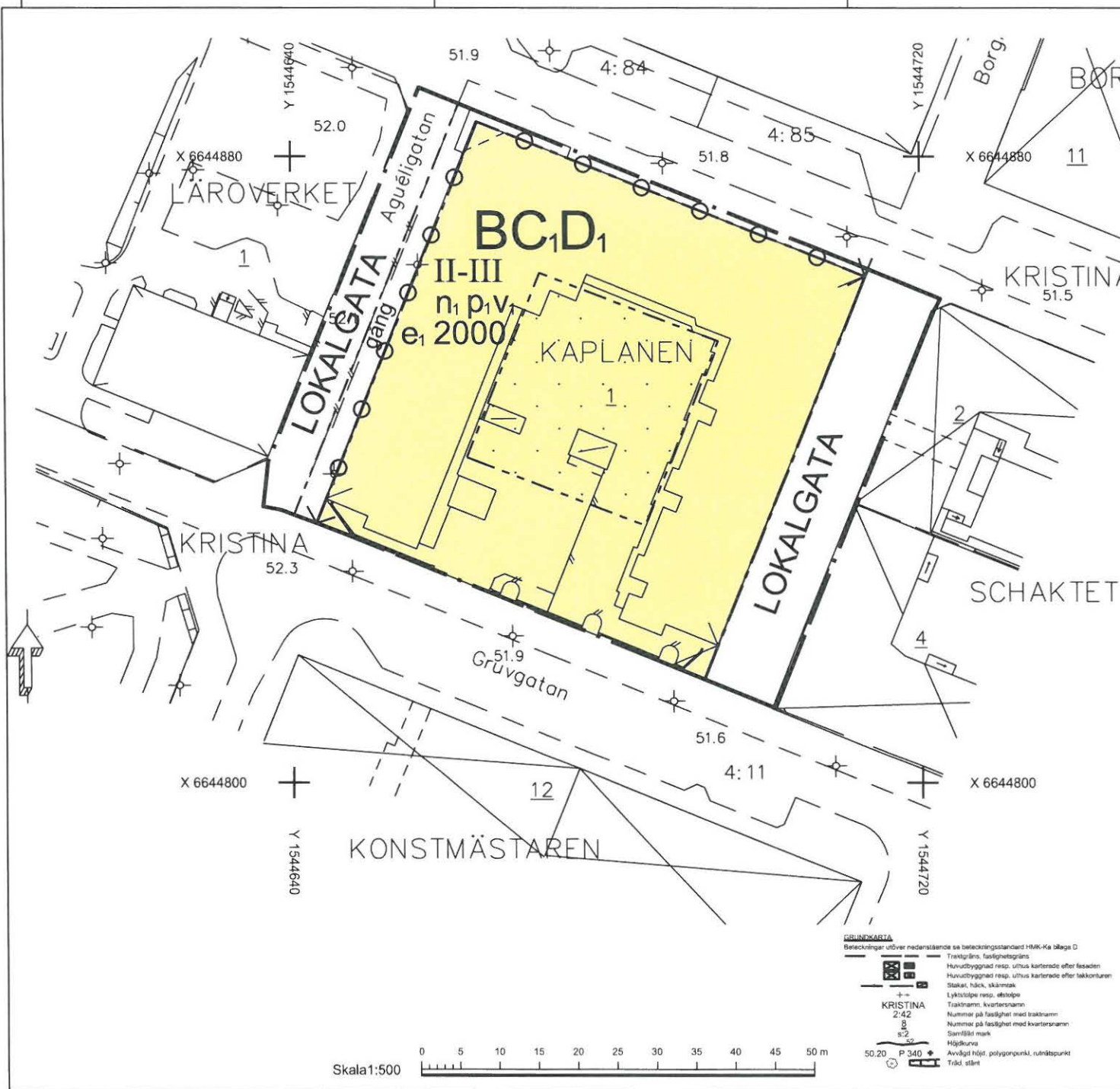
Åtgärder för att tillgodose inkomna synpunkter har gjorts.

Förslag till beslut

att sända ut planförslaget för granskning.

Märta Alsén
Planarkitekt

Sofia Elrud
Planarkitekt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- Lokaltrafik

Kvartersmark

- Bostäder, icke störande Centrumverksamhet och Vård, Centrum och vårdändamål får endast förekomma i bottentplan. Kommerställ entré och/eller skyttönster får ej förekomma mot gården.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gång Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e. 2000 Största byggnadsarea i m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får ej uppföras.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- n. Skyddsvärda träd får inte fällas eller skadas. Marklov krävs för trädfällning. Beskäring och markarbeten görs i samråd med tekniska kontoret.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p. Byggnader skall placeras vid tomtröns mot gatan

Utformning

- II-III Lägsta respektive högsta antal våningar
- v. Vind får inredas mot gården.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Upplysningar

Hela planområdet omfattas av fast forntillämpning 62:1 enligt kulturminneslagen.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utstående efter utställning
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- och genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning	<input type="checkbox"/> Illustrationskartu	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för kv. Kaplanen

Fastighet Kaplanen 1

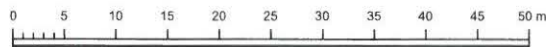
Sala kommun	Västmanlands län	Bestuvsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
Samhällsbyggnadskontoret		Antagande	
Upprättad 2014-03-14	Reviderad	Laga kraft	
Sofia Elrud Planarkitekt	Karin Nyberg Planarkitekt	Mårta Ålsén Planarkitekt	

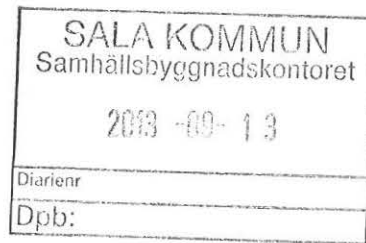
GRUNDKARTA

Beteckningar utöver nedanstående se beteckningsstandard MKK-Ka bilaga D

- Traktgräns, fastighetsgräns
- Huvudbyggnad resp. utlös karterade efter fasaden
- Huvudbyggnad resp. utlös karterade efter takkanten
- Staket, häck, skärmark
- Ljstolpe resp. stolpe
- Traktnamn, kvartersnamn
- Nummer på fastighet med traktnamn
- Nummer på fastighet med kvartersnamn
- Samfälligt mark
- Höjddiagram
- Avväggt höjd, polygonpunkt, ruttnätpunkt
- Träd, stält

Skala 1:500





Fastighetsförteckning

Ärendenr 2386/2013

Uppdatering

Handläggare K-G Persson

Ärende Fastighetsförteckning för detaljplan för kvarteret KAPLANEN

Kommun: Sala

Västmanlands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
KAPLANEN 1	Salabostäder AB Box 63 733 21 Sala	

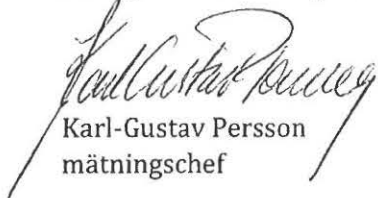
Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
BERGWERDIEN 9	Sala kommun Box 304 733 25 Sala	
BORGMÄSTAREN 11	HSB Brf Borgmästaren i Sala, HSB Mälardalen Box 307 721 07 Västerås	
KONSTMÄSTAREN 12	Salabostäder AB Box 63 733 21 Sala	
KRISTINA 4:11	Sala kommun Box 304 733 25 Sala	
KRISTINA 4:84	Vasakronan Uppsala City AB Vasakronan AB (PUBL) Box 30074 104 25 Stockholm	

Tekniska kontoret

KRISTINA 4:85	Vasakronan Uppsala City AB Vasakronan AB (PUBL) Box 30074 104 25 Stockholm
KRISTINA 4:238	Sala församling Borgmästare Lundbergs plan 1 733 30 Sala
LÄROVERKET 1	Sala kommun Box 304 733 25 Sala
PROBERAREN 12	Connbec Fastigheter AB Aguéligatan 17 733 30 Sala
SCHAKTET 2	Fristedts Herrekipering AB Rådhusgatan 11 733 30 Sala
SCHAKTET 4	HSB Brf Schaktet i Sala Box 307 721 07 Västerås

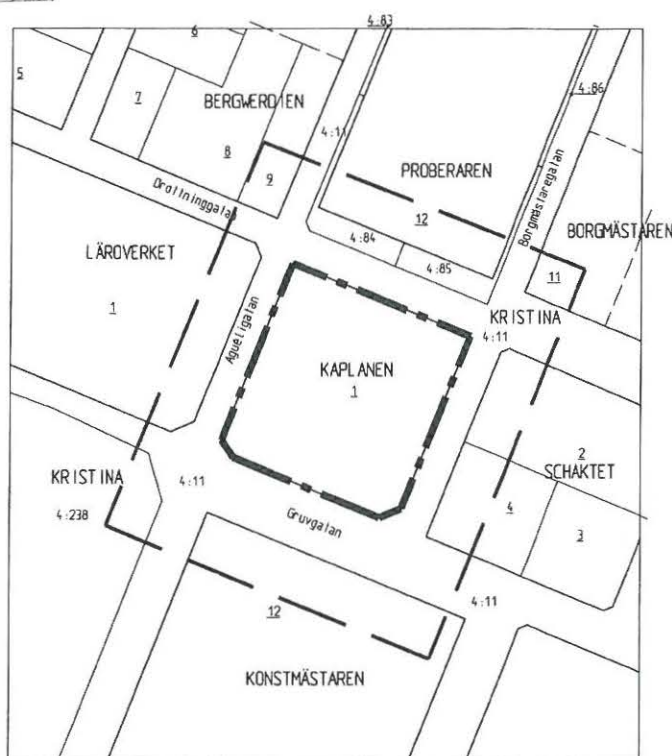
Fastighetsförteckningen bestyrks


Karl-Gustav Persson
mätningschef

Karta till fastighetsförteckning för detaljplan för kv. KAPLANEN i SALA KOMMUN, VÄSTMANLANDS LÄN

SALA KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
2013-09-13

Diarienum:
Dpb:



Kartkvalité

Kartan är upprättad genom utskrift av digital karta, skala 1:2000.
Kartan är inte lämplig för t ex mätning eller projektering.
För mer detaljerad karta, se tillhörande grundkarta.



Gräns för planområde



Gräns för fastighetsförteckning

Kartan bestyrkes:

2013-09-13


Karl-Gustav Persson
mätningschef