

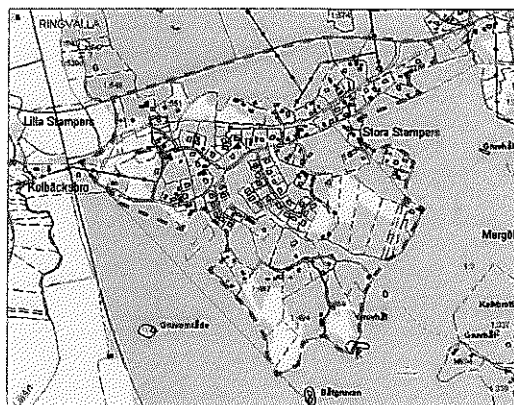
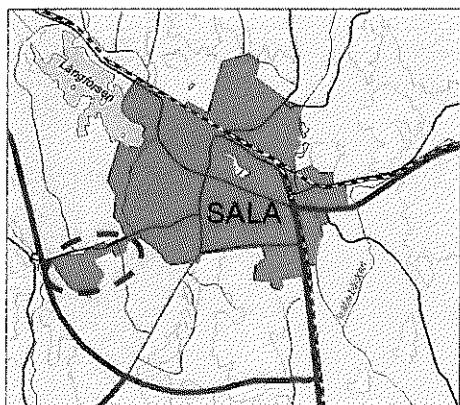
Stampers -

Sala kommun, Västmanlands län

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink. 2014 -06- 11	
Diarienumr. 2014/801	Aktbilaga 1
Dpb:	

ANSÖKAN OM DETALJPLANEUPPDRAG

Utredningsområdets läge och avgränsning



Plandata

Fastighet/område: Stampers

Ägare: Sala kommun och privata fastighetsägare

Sökande: Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun.

Areal: ca 63 hektar

Syfte

En detaljplan för Stampers syftar till att bekräfta befintlig markanvändning samt att utreda möjlighet till förtätning av befintlig bebyggelse. Planen syftar också till att bevara den kulturhistoriskt värdefulla miljö som Stampers utgör.

Gällande planer

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan, Plan för Sala ekokommun, från år 2000. I planen pekas Sala tätort ut som ett område där fördjupad översiktsplan bör upprättas. För nybyggnation gäller dessutom att detaljplan krävs.

I den fördjupade översiktsplanen, Plan för Sala stad pekas Stampers ut som område för främst bostäder. Även mindre inslag av handel och service kan tillåtas, men då inte av centrumkaraktär. Området pekas också ut som ett omvandlingsområde där fritidshus kan omvandlas till permanentboende och en viss förtätning av lucktomter kan tillåtas. Stampers pekas även ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö där både bebyggelse och landskapsbild bör bevaras.

Området omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Sahlberget. Även där pekas Stampers ut som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Det är framförallt byggnaderna och byggnadernas placering i landskapet som bidrar till områdets kulturhistoriska värde.

Området omfattas av gällande detaljplan för del av Stampers, antagen 1981. Huvudsaklig markanvändning är bostäder, friliggande samt parhus, i två våningar.

Befintligt detaljplaneområde tas initialt med i planarbetet, om den ska ersättas eller inte avgörs i ett senare skede.

Bakgrund

En fastighetsägare inom det föreslagna planområdet har ansökt om bygglov för att uppföra komplementbyggnad. Bygglovets avslogs med hänvisning till detaljplanekravet. Avslaget ligger till grund för föreslagen detaljplaneläggning.

I Plan- och bygglagens 4 kap 2 § anges att kommunen ska pröva markens lämplighet för bebyggelse i en detaljplan bland annat för ny sammanhållen bebyggelse samt för bebyggelse som avses uppföras där det råder stor efterfrågan på mark.

I Stampersområdet har det, utöver nämnda bygglov, tidigare inkommit ytterligare bygglovansökningar, vilket tyder på att

efterfrågan för ny bebyggelse är stor. En detaljplan skulle möjliggöra en förtätning av den befintliga bebyggelsen samt ett stärkt skydd av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och landskapsbilden.

I arbetet med framtagande av ny detaljplan för Stampers är det viktigt att lyfta frågor rörande områdets kulturhistoriska värden för att bevara värdefull bebyggelse och landskapsbild.

Planförfarande: normalt

Ekonomi

Planavgift kommer att tas ut enligt gällande taxa. Eventuellt kan upp till fem tomter skapas till den kommunala tomtkön, det är dock ej helt klart.

Planen medför kostnader både för planarbetet och eventuella exploateringskostnader. Det är inte säkert att planavgiften och det som eventuell försäljning av eventuella tomter täcker de kostnaderna. Att planlägga stampers har dock flera olika värden, dels blir det tydligt för de boende vad som är möjligt att göra i området, bygglovhanteringen blir lättare vilket är en service till medborgarna. Att planlägga skulle även innebära att natur- och kulturvärdena får ett skydd så att områdets karaktär och därmed dess attraktivitet kan bevaras.

För att arbetet ska kunna börja i år krävs anvisade medel.

Planprocessen med normalt planförfarande tar ca 1-2 år att genomföra. Detta uppdrag bedöms vara relativt omfattande, eftersom området är stort och ärendet komplext. Det krävs en avvägning mellan olika intressen, bland annat berörs riksintressen för kulturmiljö och naturvård. Dessutom är det många markägare som berörs.

Slutsats inför beslut

Enheten för Planering och utveckling föreslår att ett detaljplanearbete för Stampers ska påbörjas. Planuppdraget syftar till att möjliggöra förtätning samt att värna Stampers karaktär.

Förslag till beslut

Att upprätta detaljplan för Stampers.

Sofia Elrud
Planarkitekt

Märta Alsén
Planarkitekt

