

SALA KOMMUN Kommunstyrelsens förvaltning	
Ink.	2015-05-20
Diariernr	2015/304-2
Dpb:	

# Fastigheten Hjulgraven 3

Sala kommun, Västmanlands län

## ANSÖKAN OM DETALJPLANEUPPDRAG

Planområdets läge

Västra Tulegatan 2, Sala stad.



Fastigheten Hjulgraven 3 (gul) och preliminär planområdesgräns.

### Plandata

Fastighet/område: Hjulgraven 3 och del av Kristina 4:4.

Ägare: Dempa Fastighetsförvaltning AB respektive Sala kommun.

Sökande: Dennis Eriksson, Dempa Fastighetsförvaltning AB

Areal: ca 1200 kvm

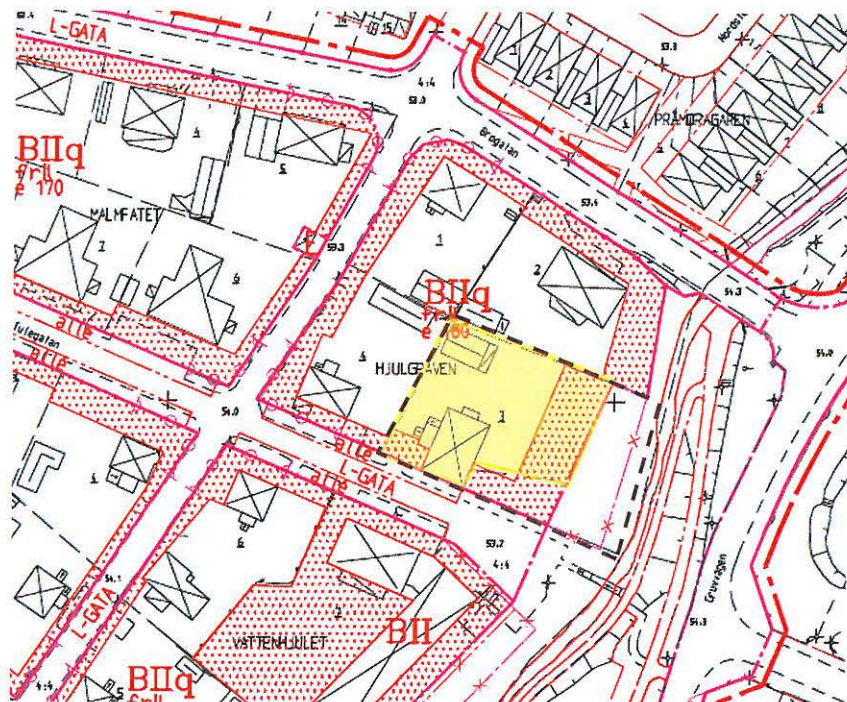
## Syfte

Syftet med planändringen är att anpassa detaljplanen efter rådande förhållanden.

Möjlighet kommer då att ges till bilplatser för tre lägenheter som idag finns i bostadshuset och en uteplats under tak.

## Gällande plan

Gällande detaljplan vann laga kraft 2002-04-25 och har en genomförandetid på 15 år. Den anger markanvändning Bostäder samt Kulturpark (park med kulturbyggnader). Det är endast tillåtet med friliggande hus med högst två våningar. Dessutom anges en skyddsbestämmelse: "Område som omfattas av 3 kap. 12 § PBL. Särskild hänsyn till områdets helhetsmiljö erfordras vid kompletteringar och ändringar. Från bebyggelsens tidiga period karaktäristisk och väl bibehållen byggnad har särskilt kulturmiljövärde. Befintlig utformning och befintliga material bibehålles respektive återställs vid om- och tillbyggnad.". Planen anger även en utnyttjandegrad (maximal bruttototalarea för byggnader och komplementbyggnader), som har en något oklar formulering i förhållande till rådande förhållanden och som inte är förenlig med sökandes önskemål.



Utsnitt av gällande detaljplan.



## Bakgrund

Sökande önskar riva befintligt och bygga nytt, något större garage, samt göra tillgänglighetsanpassad tillbyggnad på bostadshuset.

Planarbetet innefattar en markreglering där Sala kommun äger mark inom bostadens gårdsbildning.

Föreslaget planförfarande: standardförfarande.

En behovsbedömning görs i planarbetets inledande skede, för att avgöra om den kan innebära betydande miljöpåverkan och därmed behöver miljöbedömas.

## Ekonomi

Planavgift tas ut genom tecknande av plankostnadsavtal.

Detaljplanen innebär inga utredningskostnader eller investeringskostnader.

Detaljplanen ska tas fram i samråd med Tekniska kontoret.

Försäljning av kommunens mark sker i samband med att detaljplanen går upp för antagande.

## Förslag till beslut

***att planering och utveckling upprättar förslag till detaljplan.***

Lena Steffner  
Planchef

Sofia Elrud  
Planarkitekt