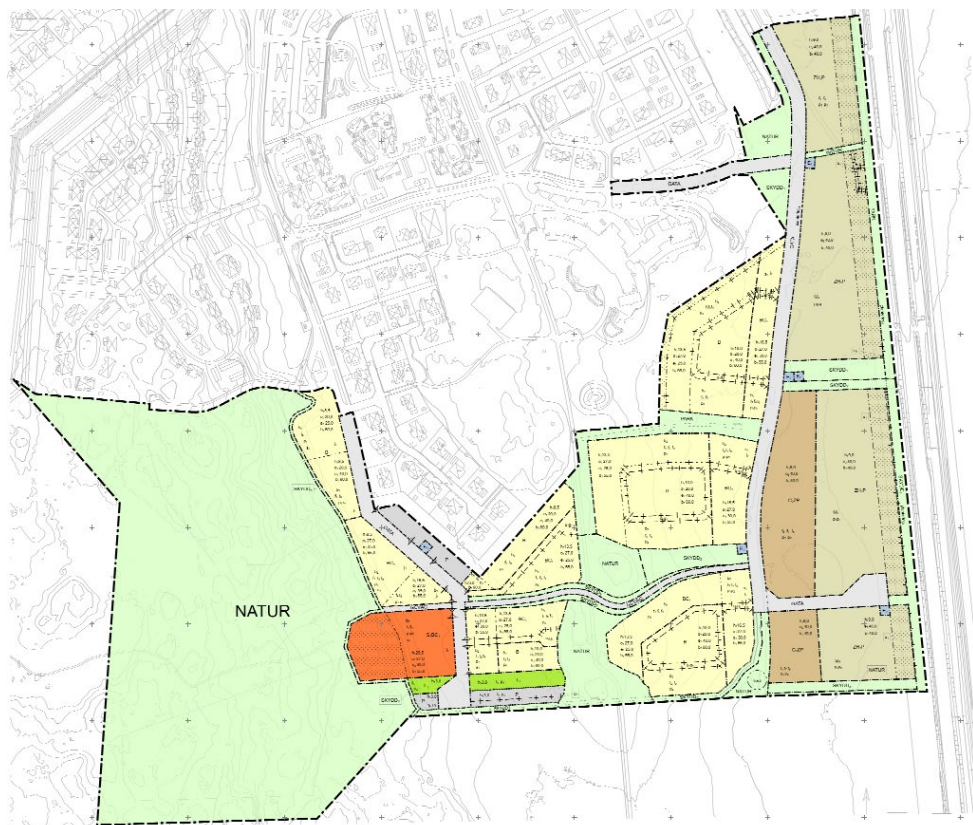


Detaljplan för Södra och östra Ängshagen

*Samrådsmöte Sala Folkets hus
22 augusti 2024*

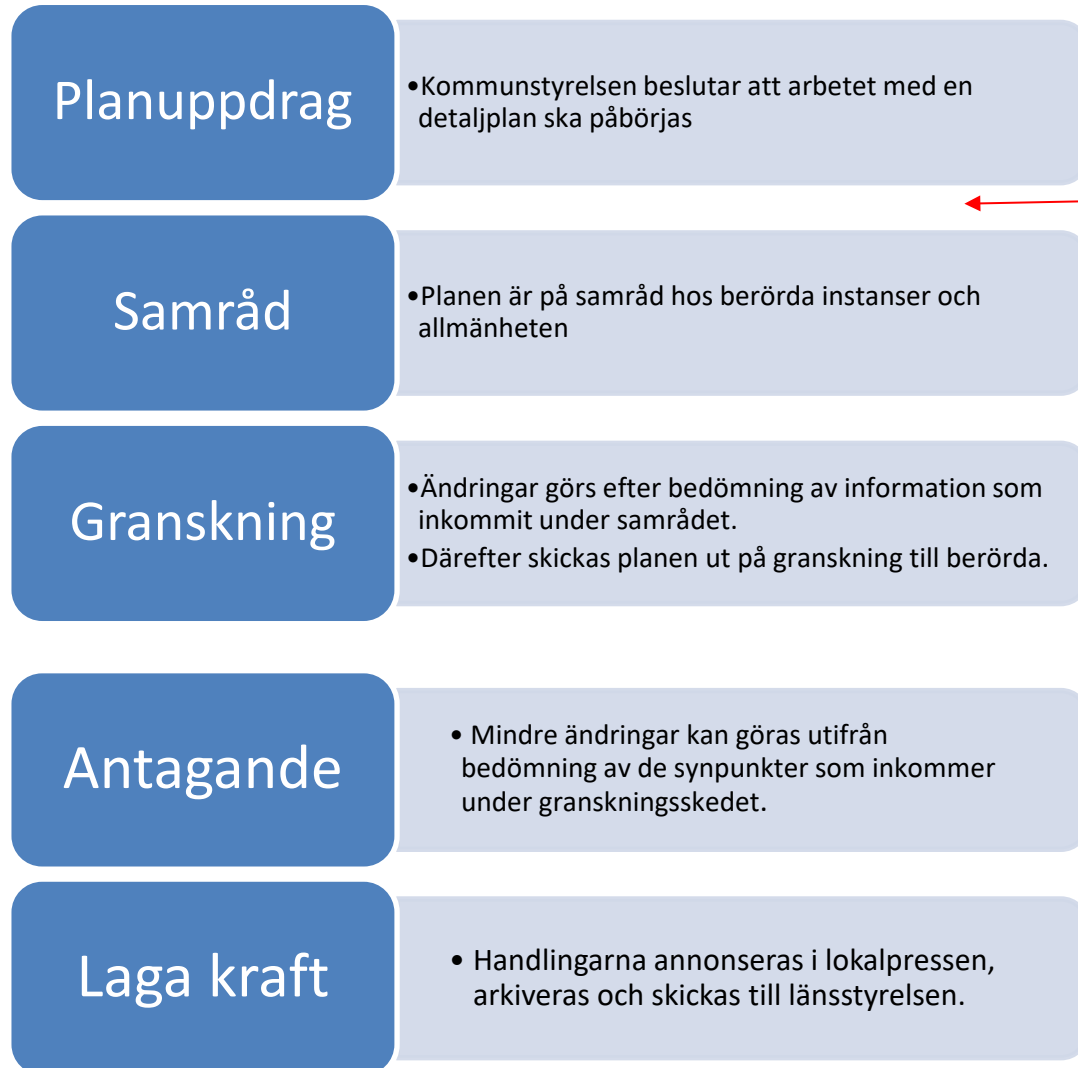


Dagordning

- *Om planprocessen och samrådet*
 - Planprocessen
 - Om samrådet
- *Om planförslaget*
 - Läge i Sala, förenlighet med gällande ÖP
 - Detaljplanens syfte
 - Norra delarna av Ängshagen, planläggning och utbyggnad
 - Två planuppdrag
 - Plankarta + användningsbestämmelser
 - Övergripande struktur
 - Höjder bebyggelse
 - Utredningar till grund för förslaget
- *Frågor*

Planprocessen

HÄR ÄR VI NU →



FÖRSTUDIE

Vad är samråd?

Syfte med samråd:

- Att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet.
- Att ge intressenter som berörs insyn i arbetet med att ta fram en detaljplan och möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Vem får lämna synpunkter?

- Förslaget skickas till Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten och andra statliga myndigheter, kända sakägare, boende i området, organisationer och föreningar som bedöms kunna ha intresse av området.
- **ALLA får lämna synpunkter**, även om man inte räknas till den närmaste sakägarkretsen.

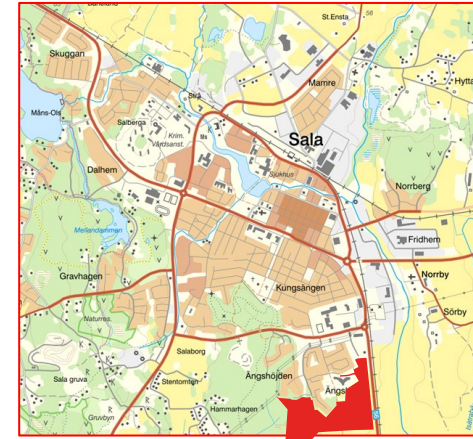
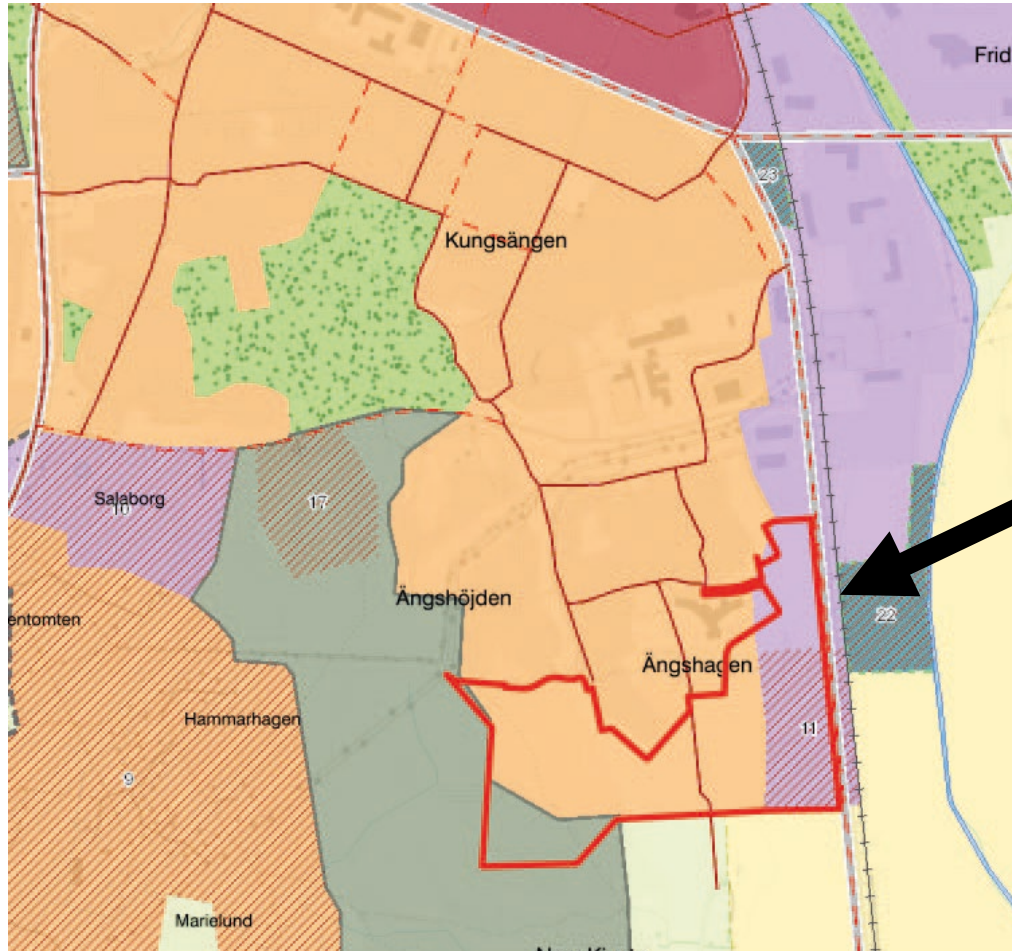
Hur och när ska man lämna synpunkter?

- Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen till Sala kommun, senast den **31:a augusti 2024**.
Adress: *Sala kommun Planering och Utveckling, Box 304, 733 25 Sala*
Mail: *kommun.info@sala.se*

Vad är nästa steg?

- Sala kommun beaktar varje synpunkt och tar ställning till om och hur planförslaget ska påverkas. Synpunkterna besvaras i en samrådsredogörelse.
- Sala kommun tar fram ett reviderat planförslag som tas upp för politiskt beslut om det ska gå vidare till nästa skede - granskning.

Översiktsplan



Läge i Sala

Areal planområde ca 33 hektar

Planområde

Orange=Sammanhängande
bostadsbebyggelse

Lila= Icke störande verksamheter

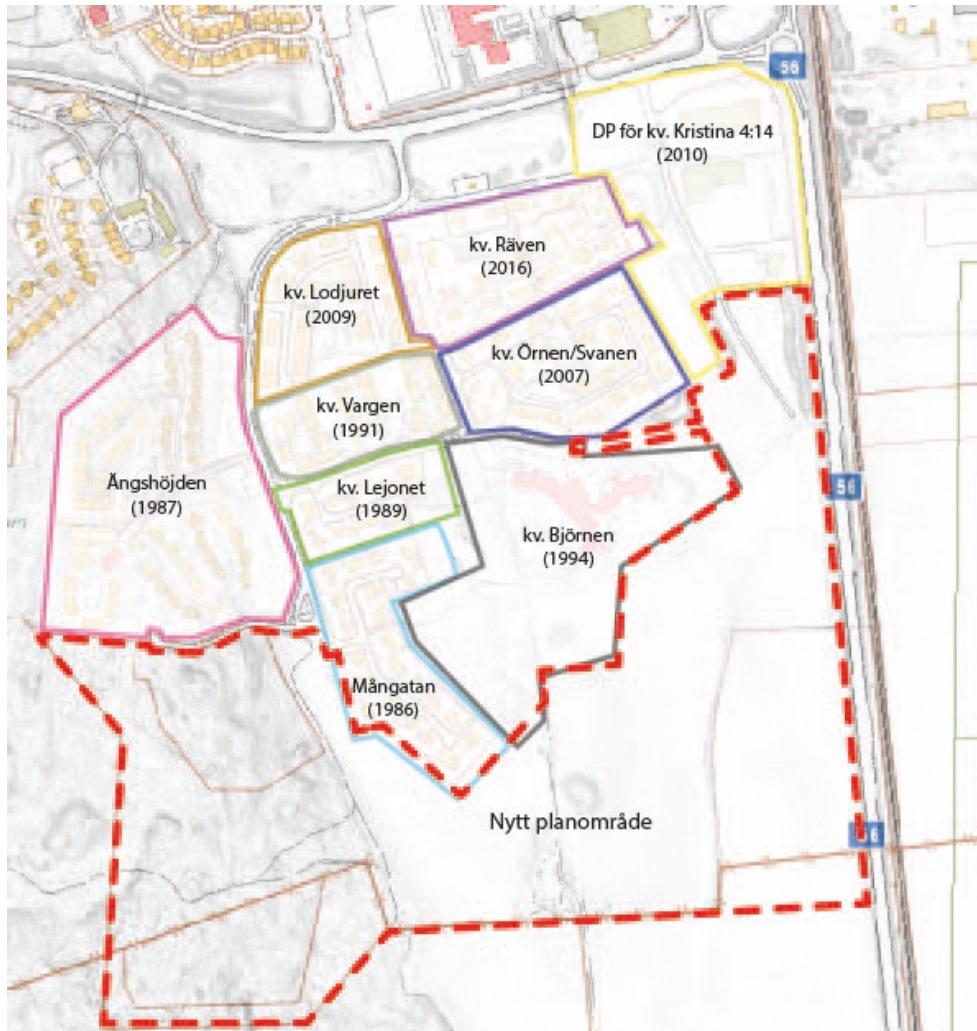
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt hållbart bostadsområde i Sala, med tillhörande service samt ett verksamhets- och handelsområde i ett attraktivt trafik- och skyltläge.

Syftet med bostadsområdet är att möjliggöra för en bredd av olika bostadstyper och där även service som förskola, äldreboende, mötesplatser och viss centrumverksamhet har möjlighet att utvecklas. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett natur- och landsbygdsnära boende, där de natur- och rekreationsvärden som finns i området tillvaratas och utvecklas.

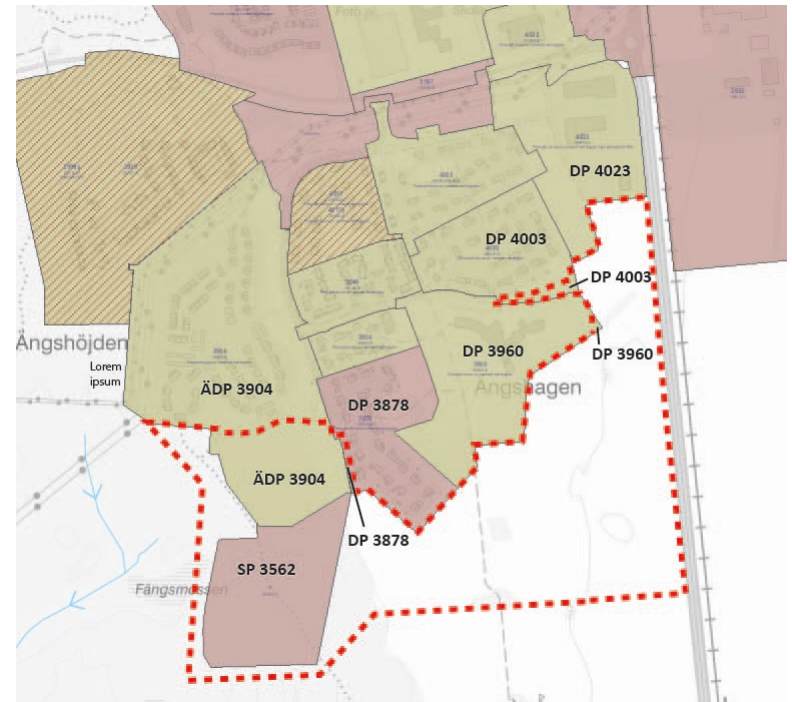
Syftet med verksamhets- och handelsdelen av området är att möjliggöra för ett område med bred användning och med en variation av handel och verksamheter, vid en av Salas entréer. I norra delen av planområdet säkerställer planen att gatustrukturen i Ängshagenområdet kan utvecklas och bindas ihop.

Planläggning och utbyggnad av norra delarna av Ängshagen



Detaljplaner i norra Ängshagen

Detaljplaner inom planområdet som skrivs över av det nya förslaget



Två planuppdrag

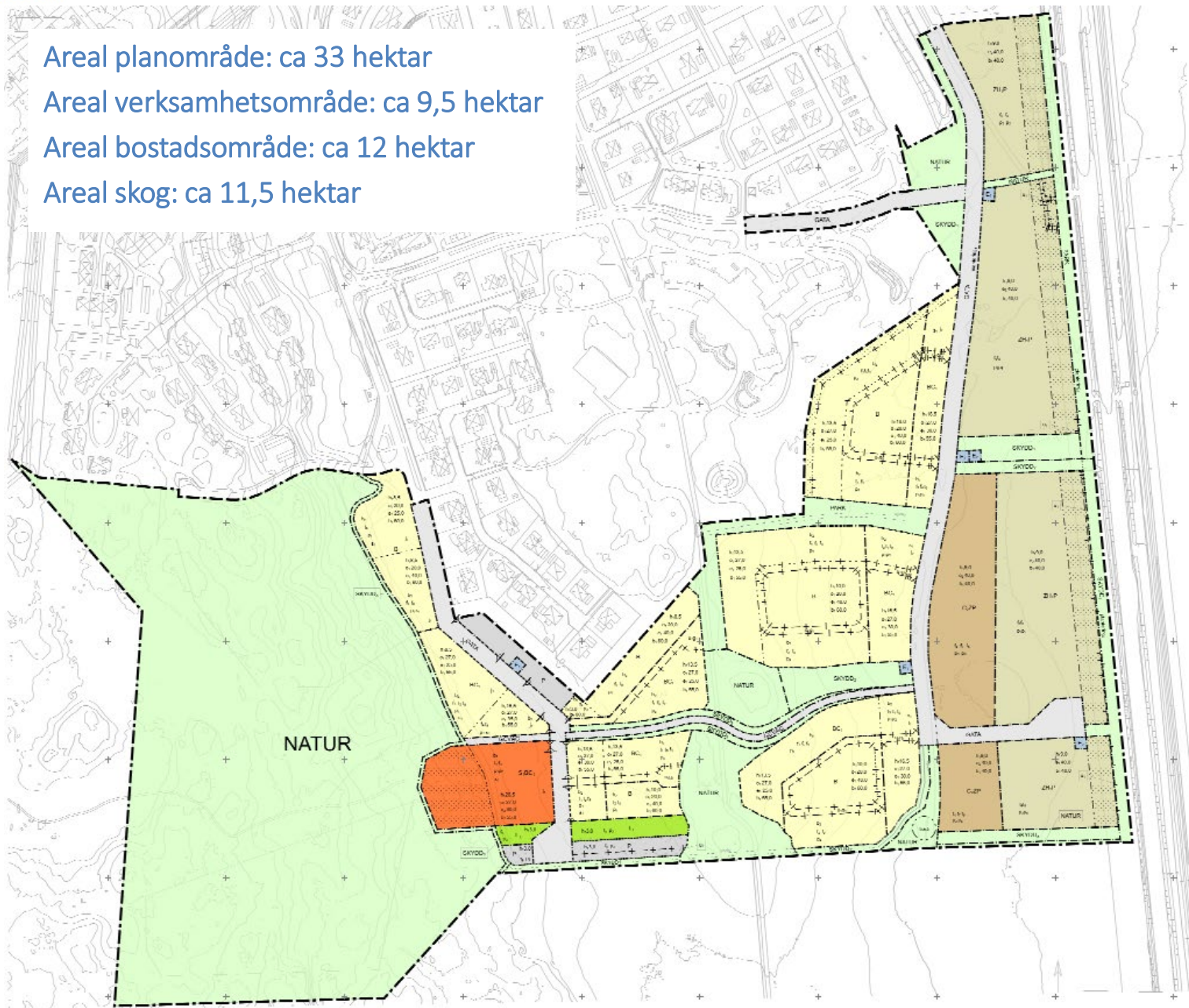


Areal planområde: ca 33 hektar

Areal verksamhetsområde: ca 9,5 hektar

Areal bostadsområde: ca 12 hektar

Areal skog: ca 11,5 hektar



Övergripande struktur



Användningsbestämmelser

Kvartersmark bostadsområde

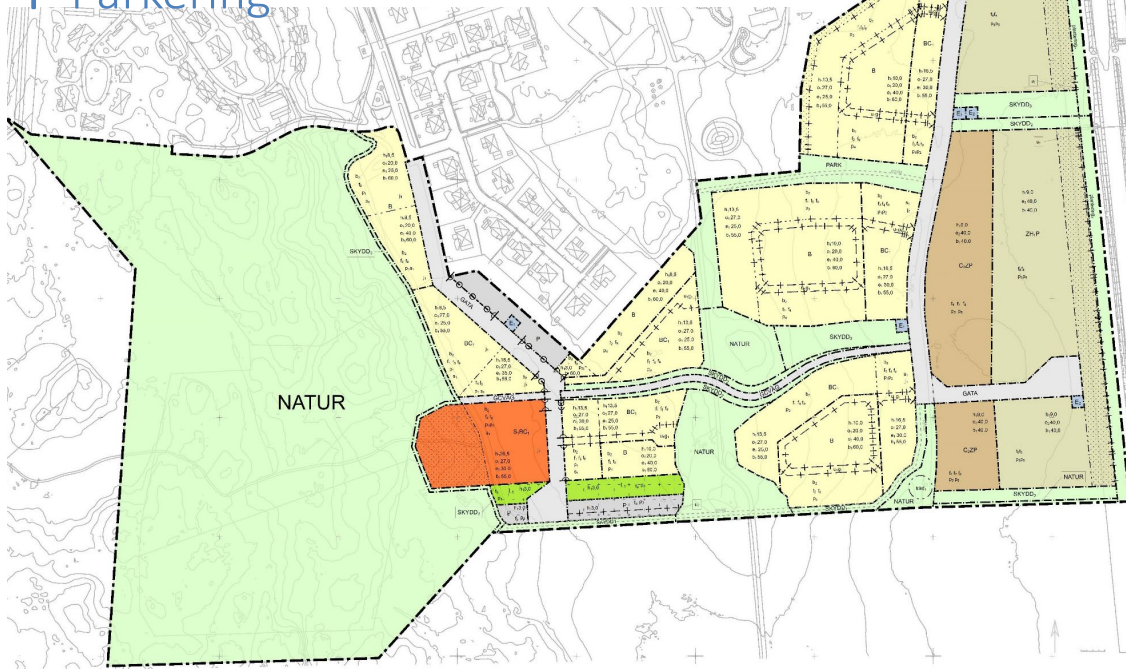
B – Bostäder

S₁ – Förskola

C₁ - Centrumverksamhet i bv.

L- Odlingslotter

P-Parkering



Kvartersmark verksamhetsområde

Z – Verksamheter

H₁ – Detaljhandel med skrymmande varor

P – Parkering

C₂ – Centrumändamål. För detaljhandel tillåts endast handel med skrymmande varor

Allmän platsmark

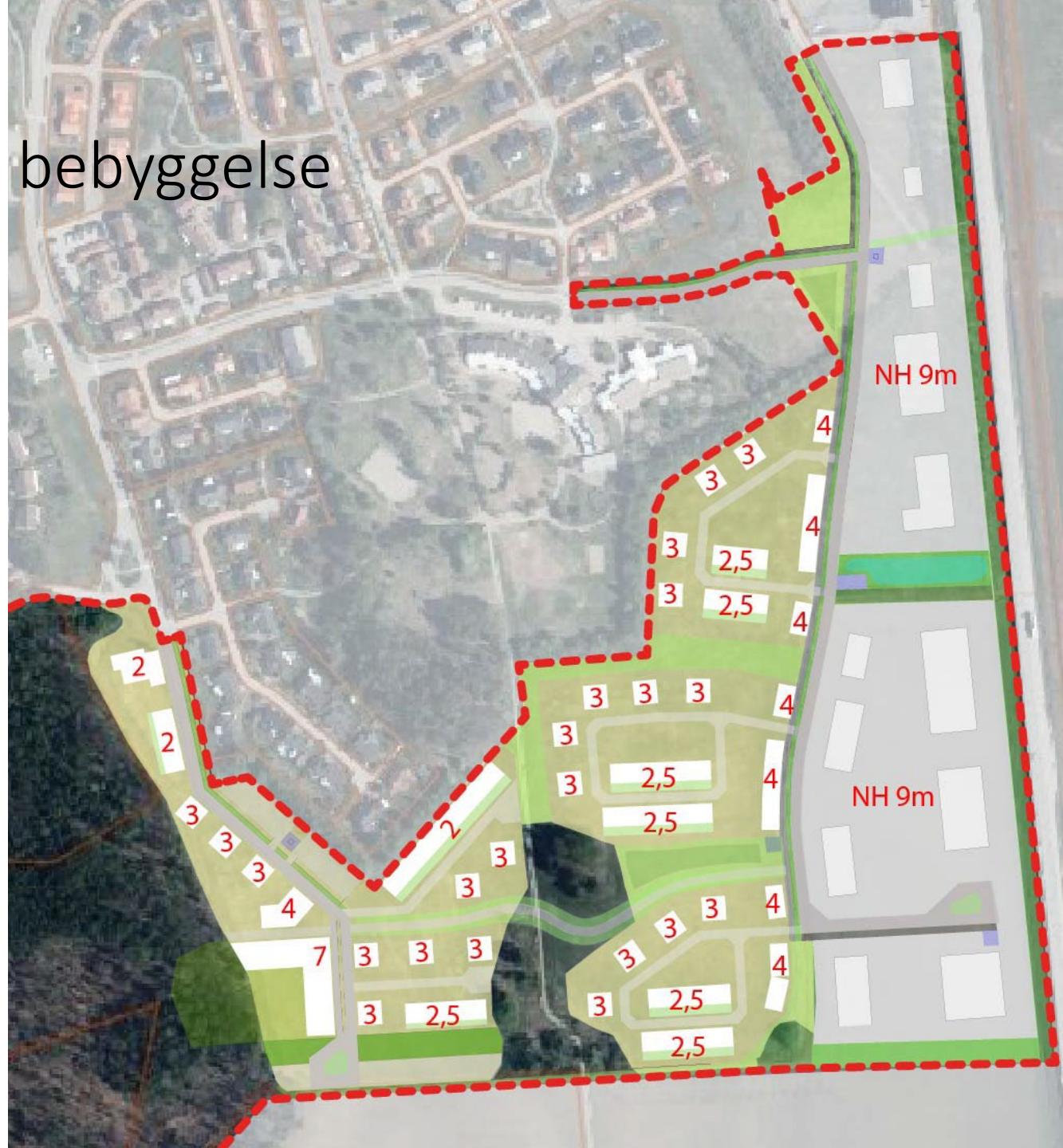
NATUR

PARK

GATA

SKYDD

Tillåtna höjder bebyggelse



Utredningar

Arkeologisk utredning, etapp 1 och 2

Krav från LS. Inga fornlämning påträffade. (Stiftelsen kulturmiljövård)

Barn utemiljöanalys

Genomfördes under förstudien. Kontakt med Ängshagen skola, fritids, förskola samt ytterligare två förskolor i området. Analys användning av utemiljöer. (POU, Sala kommun)

Bullerutredning

Analys av trafikbuller från RV 56, järnväg och trafikbuller inom området. Även resonemang om buller från verksamhetsområde till bostadsområde. (Brekke strand)

Dagvattenutredning

Utredning och förslag för hantering av skyfall och dagvatten i planförslaget. (Väg & vatteningenjörerna, Västerås)

Ekosystemtjänster

Analys av ekosystemtjänster i området innan och efter exploatering. (POU, Sala kommun)

Geoteknisk utredning

Provbörning och analys av geotekniska förhållanden inom området. (Loxia, Mälardalen)

Naturvärdesinventering

Inventering av naturvärden inom området. (Kjell Eklund, tidigare kommunekolog)

Risk

Pga planområdets närhet till RV 56 och järnväg, där transporter av farligt gods sker. (Bricon AB)

Skuggstudie

Studie av i vilken omfattning ny bebyggelse genererar skugga på befintliga bostäder i området. (POU, Sala kommun)

Trafikutredning

Analys och visualisering av hur trafiken kommer att öka inom området. Även rådgivning med avseende på parkering, kollektivtrafik och främjande av gång och cykel inom området. (WSP Group)

Trafikutredning- mikrosimuleringsanalys

Vidare analys av den trafikalstring som verksamhets- och handelsområdet genererar i korsningen Oriong./Sörskogsleden, Gymnasieg./Sörskogsleden och rondell Sörskogsleden/RV 56. (WSP Group)

VA-utredning

Utredning och förslag för hantering av VA inom området. (Väg & vatteningenjörerna, Västerås)

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Provtagning och analys av markföroreningar inom området. (Sweco)

Samråd

Samrådstid: 2024-06-03 – 2024-08-31

Synpunkter lämnas skriftligen till:

- Sala kommun, Planering och utveckling,
Box 304, 733 25 Sala
- kommun.info@sala.se

Frågor?

Kaffe!

