

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## Detaljplan för Lasarettet 2

Sala kommun, Västmanlands län  
Standardförfarande

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för **Lasarettet 2** har under perioden **2023-12-04 – 2024-01-22 (6 veckor)** varit utsänd på granskning. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget tillgängligt på kommunens hemsida och i kommunhusets entré. Inför granskningsperioden skickades planförslaget ut till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m fl.

Totalt **7** stycken yttranden inkom under granskningen. Här nedan följer en sammanfattning av de inkomna synpunkterna under granskningskedet. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i *kursiv* stil.

#### Ändringar som genomförs till antagandehandlingen:

Plankarta:

- *Planbestämmelsen **k<sub>1</sub>** skrivs om något så en eventuell på- eller tillbyggnad ska underordna sig befintlig byggnad avseende sitt visuella uttryck.*
- *Ny bestämmelse **k<sub>2</sub>** införs för hus 8 (gamla sjukhemmet) som likt **k<sub>1</sub>** reglerar att dess karaktär avseende material, struktur och färgsättning ska bevaras.*
- ***a<sub>1</sub>** bestämmelsen om att upphäva strandskyddet tas bort och innebär att strandskydd kommer återinträda efter att detaljplanen vinner laga kraft.*
- *Bestämmelse **n<sub>1</sub>** tas bort då återinträtt strandskydd även inkluderar dessa träd.*
- *Markreservatet i östra och nordöstra delen av plankartan korrigeras för att motsvara samma områden som i upprättat servitutsavtal.*

Planbeskrivning:

- *Nya införda bestämmelser redovisas och förklaras samt att redovisningarna avseende de borttagna bestämmelserna avlägsnas (**n<sub>1</sub>** och **a<sub>1</sub>**).*
- *Informationen avseende strandskydd, skyddsvärda träd etc. inom området omarbetas. Framtaget PM om strandskydd (PM Strandskydd 2022-03-09) utgår som planhandling till antagandet. Illustration om vilket område som berörs av strandskydd införs.*

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

- *De träd som omfattades av bestämmelsen n<sub>1</sub> (inklusive lind från trädportalen) beskrivs i planbeskrivningen och att värdet av dessa träd ska beaktas vid framtida dispensprövningar.*
- *Klargörande information införs avseende avfallshantering enligt yttrande.*
- *Klargörande information införs att tillgängligheten för markreservatet söder om hus 8 inte ska påverkas negativt vid ev. framtida bygglov.*
- *Klargörande information införs att anläggandet av nödvändiga dagvattenanläggningar inom fastigheten bevakas vid framtida bygglov.*
- *Avsnitt avseende dispens införs som behandlar att godkänd strandskyddsdispens krävs (och beroende på åtgärd även bygglov) innan framtida anläggningar inom strandskyddat område kan utföras.*
- *Klargörande om att villkorad byggrätt endast avser hus 4 och inte påverkar övriga byggrätter inom planområdet.*

**Övrigt:**

- *Ett kompletterande PM avseende bullerutredningen tillförs planhandlingarna (PM Komplettering Bullerutredning 22081 Rapport C Sala 2024-01-24).*

| Remisslista   | Synpunkter  |
|---|---|
| <b>1. Länsstyrelsen</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riksintresse – risk för negativ påverkan</li> <li>• Byggnaders gestaltning, volym</li> <li>• Strandskydd – Området är inte ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.</li> <li>• Växt- och djurlivet</li> </ul>   |
| <b>2. Lantmäteriet</b>                                    | Inga synpunkter   |
| <b>3. Kollektivtrafikförvaltningen Region Västmanland</b> | Inga synpunkter   |
| <b>4. Vafab Miljö</b>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planera utrymme för avfallshantering om hus 5 rivs</li> <li>• Information avseende kommunala riktlinjer, Avfall Sveriges handbok samt Arbetsmiljöverkets utformningskrav som ska tillämpas.</li> <li>• Vafab Miljö ska kontaktas vid projektering eller bygglov av ett avfallsutrymme</li> </ul> |

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

|  |  |
|--|--|
| <b>5. Projekt och utvecklingsenheten,<br/>Samhällstekniska verksamheten,<br/>Sala kommun</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Viktigt att åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten genomförs</li><li>• Servitut och tillgänglighet ledningar</li><li>• Hus 8, frontespis och takkupor ska inte påverka markreservat</li></ul>  |
| <b>6. Bygg- och miljöenheten, Sala kommun</b>  | Inga synpunkter  |
| <b>7. Trafikverket</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Underlaget påvisar ej att gällande riktvärden klaras inom planområdet</li><li>• Framgår ej hur bullernivåer för järnväg är framtagna</li><li>• Förklaring avseende hur hänsyn markdämpning, skärmande effekter och topografi beaktats</li><li>• Oklarheter avseende redovisning, illustration bullernivåer</li></ul> |

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## 1. Länsstyrelsen Västmanlands län

### Granskning av för detaljplan för Lasarettet 2, Sala kommun

#### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 6936-2022, daterat den 6 februari 2023.

#### Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya användningar såsom vård, gymnasieskola och centrum i den befintliga lasarett-byggnaden genom till och påbyggnad. Syftet med planen är också att möjliggöra för nybyggnation av bostäder.

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

#### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör, Riksintressen enligt 3 kap, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

#### Riksintressen 3 kap miljöbalken

Planområdet ligger strax utanför riksintresse för kulturmiljövården Sala silvergruva och Sala bergstad (U 16). Länsstyrelsen lyfte i sitt samrådsyttrande att planförslaget medför en viss risk att riksintressets värden kommer att påverkas och försvagas. Länsstyrelsen anser fortsatt att den risken finns vad gäller ett genomförande av planens södra delar. Länsstyrelsen anser att de höga planerade byggnadsvolymer mot Ekebydammen och planbestämmelser som reglerar byggnadernas gestaltning vad gäller material och färgsättning inte finns med i plankartan vilket riskerar att påverka och försvaga riksintresset.

#### Strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken

Länsstyrelsen vidhåller att det är svårigheter att häva strandskyddet eftersom ytan idag är tillgänglig för allmänheten. Området är inte ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Att inriktningen i detaljplanen är att marken fortsatt ska vara tillgänglig oavsett användning spelar ingen roll då detta inte avspeglas i plankartan och då inte är juridiskt bindande. Kommunen skriver att växt- och djurliv inte påverkas inom planen.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

Länsstyrelsen har en annan uppfattning, alla befintliga grönområden inom planen hamnar inom kvartersmark med prickmarkering vilket innebär att det inte får uppföras byggnad. Däremot finns inget skydd mot att ta bort grönområden och hårdgöra marken, vilket skulle påverka djur- och växtliv. Om kommunen går vidare i frågan kommer Länsstyrelsen överväga att ta planen till överprövning.

**Övriga frågor**

Råd enligt 2 kap. PBL

**Kulturmiljö**

Länsstyrelsen konstaterar att det inte finns några planbestämmelser som skyddar den befintliga parken. Även skydd av bebyggelsen bör kompletteras med fler planbestämmelser. Länsstyrelsen anser också att ny bebyggelse fortsatt bör utformas med hänsyn till den befintliga bebyggelse och miljön och dess kulturhistoriska värden och att sjukhusbyggnadens höghusdel fortsatt får uppfattas som ett av stadens landmärken.

**KOMMUNENS KOMMENTAR**Riksintressen 3 kap miljöbalken

*Planbestämmelsen k<sub>1</sub> skrivs om så att eventuell påbyggnad ska underordna sig den befintliga byggnaden avseende sitt visuella uttryck. "... Eventuell påbyggnad eller tillbyggnad ska göras tydligt avläsbar i relation till den befintliga byggnaden. Det visuella uttrycket av på- eller tillbyggnad ska utformas så det underordnar sig den befintliga lasaretsbyggnaden"*

*På så sätt dämpas intrycket av nybyggnationen sett från riksintressets sida. Att tänkt tillbyggnad anpassas väl till befintlig bebyggelse och med hänsyn till riksintresset görs i bygglovsskedet. En ny bestämmelse k<sub>2</sub> införs för hus 8 (gamla sjukhemmet) som liksom k<sub>1</sub> reglerar att dess karaktär avseende material, struktur och färgsättning – "Byggnadens huvudsakliga karaktär ska bevaras med avseende på struktur, material och färgsättning".*

Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken

*Avseende strandskydd så är området till stor del ianspråktaget av äldre byggnation och hårdgjorda ytor men inkluderar även grönytor med gräsmattor, träd. Området är idag tillgängligt för allmänheten och att förhindra denna tillgänglighet i framtiden ligger inte i fastighetsägarens intresse.*

*För de framtida verksamheterna och för dem nödvändiga anläggningar så hade det naturligtvis varit fördelaktigt att strandskyddet upphävs i planen, men då det står klart att något skäl för upphävande (enligt MB 7 kap 18c §) inte uppfylls till fullo så väljer kommunen i detta fall att låta strandskyddet återinträda när detaljplanen vunnit laga kraft.*

*Detta innebär när framtida verksamheter för sina behov behöver anlägga något inom strandskyddat område att en dispensansökan lämnas in till kommunen samt att beviljad dispens ges innan önskade åtgärder kan utföras.*

*Nödvändiga anläggningar kan tex. vara dagvattenanläggningar, parkeringar, anläggningar relaterade för en gymnasieskola eller framtida vårdverksamhet.*

**KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

*Omarbetning av strandskyddsavsnittet görs i planbeskrivning och bestämmelse a<sub>1</sub> tas bort från plankartan. Området som berörs av framtida strandskydd införs i planbeskrivning. Den tidigare planhandlingen "PM Strandskydd 2022-03-09" utgår då ett upphävande av strandskyddet inte längre är aktuellt. Ett avsnitt införs som beskriver att godkänd dispens krävs inom strandskyddat område för eventuella framtida anläggningar.*

**Övriga frågor, råd**

*Några fler bestämmelser avseende skydd för park eller byggnader anses inte nödvändigt. Parken kommer att skyddas i och med att strandskyddet återinträder. Påtalad lind (trädportalen) skyddas också genom att strandskyddet återinträder. Bestämmelse n<sub>1</sub> tas bort från plankartan då alla aktuella träd som skyddades med denna bestämmelse kommer ligga inom strandskyddat område. De mer skyddsvärda träd som observerats inom planområdet beskrivs trots detta i planbeskrivningen och kommer därmed beaktas vid senare dispensprövningar.*

*Bestämmelsernas omfattning och behov har diskuterats grundligt med byggnadsingenjör och bygglovshandläggare och införda q och k-bestämmelser anses vara tillräckliga. Även det faktum att användningen B-bostäder endast medges i norra delen av planområdet så kommer tex. balkonger på högdelens fasad åt söder med största sannolikhet aldrig realiseras. Om så ska kraven i q-bestämmelsen uppnås. Lasarettet som landmärke kommer därmed även i framtiden kvarstå avseende sitt uttryck precis som idag.*

**Lantmäteriet**

YTTRANDE I ÄRENDE LM2023/063104

Detaljplan för Lasarettet 2

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-12-29) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

**KOMMUNENS KOMMENTAR***Noteras.***2. Kollektivtrafikförvaltningen, Region Västmanland**

Yttrande

Kollektivtrafikförvaltningen har redan yttrat i samrådsskedet och har inga ytterligare synpunkter att framföra.

**KOMMUNENS KOMMENTAR***Noteras.*

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

### 3. VafabMiljö

Yttrande angående: Remiss granskning av detaljplan för Lasarettet 2

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har följande synpunkter på planförslaget.

För det fall man beslutar sig för att riva hus 5 och i stället bygga bostäder så behöver man även planera utrymme för avfallshantering för dessa i tidigt skede för att säkerställa framkomlighet och angöringsplats för sopbilar.

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR

*Noteras. Informationen införs i planbeskrivningen.*

### 4. Projekt och utvecklingsenheten, Samhällstekniska verksamheten, Sala kommun

- Vi vill, precis som Länsstyrelsen, påtala att det är viktigt att åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten i planförslaget genomförs både för fördröjning och rening av vatten.
- Servitutsavtal som möjliggör ledningsrätt för de allmänna VA-ledningarna inom fastigheten måste vara signerat av båda parter innan planen kan gå upp till politiken för beslut om antagande. Detta gäller även avtalet om friläggande av ledningar innan påbyggnad av resterande del av hus 4 tillåts som beskrivs i samrådsredogörelsen (Samhällstekniska enheten – kommentar – vatten och avlopp).
- För hus 8 bör möjlighet till frontespis och takkupor (f1) tydliggöras/regleras så att utbyggnader inte riskerar att påverka u-området.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR

*Punkt 1 och 2 – Noteras. Avtal avseende servitut samt exploateringsavtal ska vara klara och påskrivna innan detaljplanen går upp för antagande. I exploateringsavtalet finns de avsnitt som*

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

*berör dagvatten samt friläggandet av ledningar inskrivna under § 3 "Genomförande av exploatering". Frågan avseende dagvattenanläggningar bevakas även vid framtida bygglov.*

*Punkt 3 – Aktuellt markreservat söder om hus 8 utgörs av prickmark. Detta menas att byggnad inte får uppföras på marken. Detta innebär att en eventuell utbyggnad av tex. en frontespis inte går att placera på prickmark utan måste utföras inom den i plankartan avgränsade byggrätten. Andra utstickande åtgärder (ovanför prickmark) får heller inte göras om inte en bestämmelse införs som tillåter detta. Åtgärder som kragar ut över och påverkar markreservatet möjliggörs därför inte. Eventuellt tillägg av takkupor anses inte kunna utgöra en negativ påverkan avseende markreservatet. Vid ev. framtida bygglov bevakas markreservatet och dess tillgänglighet av bygglovsenheten.*

*Klargörande information att markreservatet inte ska påverkas negativt av en framtida ombyggnation av hus 8 införs i planbeskrivningen för tydlighets skull.*

## 5. Bygg- och miljöenheten, Sala kommun

### Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för Lasarettet 2

Bygg- och miljönämnden har för granskning fått ett förslag till ny detaljplan för Lasarettet 2, Sala kommun (diariernr: 2021/932). Detaljplanen görs med standardförfarande och är utskickad på granskning till 2024-01-22. Bygg- och miljönämnden har fått förlängd svarstid till nämndens sammanträde 2024-02-13.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya användningar såsom vård, gymnasieskola och centrum i den befintliga lasarettbyggnaden genom till- och påbyggnad. Syftet med planen är också att möjliggöra för nybyggnation av bostäder.

Bygg- och miljönämnden noterar att samtliga samrådskommentarer har hanterats och har därmed inga synpunkter på planförslaget.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR

*Noteras.*

## 6. Trafikverket

*Kommunens dnr: 2021/932*

*Trafikverkets dnr: TRV 2023/126398*

### **Granskning gällande detaljplan för Lasarettet 2, Sala kommun**

Ärendet avser granskning gällande detaljplan för Lasarettet 2 i Sala kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya användningar såsom vård, gymnasieskola och centrum i den befintliga lasarettbyggnaden genom till- och påbyggnad. Syftet med planen är också att



**KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

möjliggöra för nybyggnation av bostäder. Norr om planområdet går Dalabanan och söder ifrån ansluter Sala-Oxelösundsbanan till Sala station. Båda järnvägsstråken är utpekade riksintressen för kommunikationer och transportleder för farligt gods.

**Buller**

Trafikverket vill återigen lyfta flera synpunkter från samrådet då vi inte anser att de har blivit bemötta. Trafikverket anser att planbeskrivningen och bullerutredningen behöver förtydligas och kompletteras enligt nedan för att kunna bedöma bullersituationen. Trafikverket anser inte att nuvarande underlag visar att gällande riktvärden klaras inom planområdet. Nedanstående behöver klargöras innan planen antas.

Trafikverket noterar att trafiksiffrorna i bullerutredningen har uppdaterats. Det framgår dock fortfarande inte hur bullernivåerna för järnvägen är framtagna. Det är viktigt att kunna utläsa och förstå vilka faktorer som ligger till grund för beräknade bullernivåer, t.ex. när på dygnet maximal ljudnivå avses, vilken tågtyp som är dimensionerande för maxnivån och hur medelhastigheten på tåg har tagits fram. Även vilken hänsyn som har tagits till markdämpning, skärmande effekter och topografi behöver förklaras ytterligare. Om förhållandena ändras i framtiden är det avgörande att kunna gå tillbaka till bullerutredningen för detaljplanen och förstå hur bullernivåerna är framtagna. Det är även fortsatt oklart huruvida redovisade bullernivåer är sammanvägda för väg- och järnvägstrafik, detta gäller både ekvivalent och maximal ljudnivå. Utöver en sammanvägd redovisning anser Trafikverket att utredningen ska redovisa separata bullernivåer för väg respektive järnväg.

Bullerutredningen har uppdaterats till granskningen med ekvivalenta och maximala nivåer i intervall för fasad. Trafikverket uppmärksammar dock att frifältsvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad anges med samma värde (<55 dBA) oavsett färg. Trafikverket anser att redovisningen behöver ses över och korrigeras med rätt bullernivå. Trafikverket vill samtidigt förtydliga att vi fortsatt efterfrågar beräknade bullervärden per våningsplan och inte som ett intervall, eftersom det är dessa värden en tillsynsmyndighet ska utgå från vid en eventuell tillsyn enligt miljöbalken. Det säkerställer även vilka val av ytterväggar och fönster som är lämpliga vid de olika våningsplanen för att klara kraven på trafikbuller inomhus enligt BBR.

Trafikverket anser fortsatt att tillgång till minst en gemensam uteplats som klarar riktvärdena enligt trafikbullerförordningen ska säkerställas med bestämmelser i plankartan.

**Farligt gods**

Trafikverket noterar att planbeskrivningen har uppdaterats med en riskbedömning. Det är kommunens ansvar att utforma detaljplanen på ett sådant sätt att en acceptabel risknivå för tredje man uppnås.

**KOMMUNENS KOMMENTAR**

*Bullerutredningen innefattar den information som efterfrågas. För tydlighets skull uppdateras bullerutredningen med ett klargörande PM som bifogas till planhandlingarna. I detta PM klargörs de delar som Trafikverket tar upp i sitt yttrande.*