

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Planering och utveckling

Detaljplan för
Fridhem verksamhetsområde

Sala kommun, Västmanlands län
Normalt planförfarande

UTLÅTANDE

Detaljplan för Fridhem verksamhetsområde, har under tiden 2015-03-16 till och med 2015-04-09 (drygt 3 veckor) varit utsänd för granskning till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m fl. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget även tillgängligt i Kommunhusets entré och på hemsidan.

Här nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter. Enheten för Planering och utvecklings eventuella kommentarer redovisas i kursiv stil.

Länsstyrelsens fullständiga granskningsyttrande bifogas handlingarna.

REMISSINSTANS	ANMÄRKNING
1 Länsstyrelsen Västmanlands län	
2 Lantmäteriet	
3 Trafikverket	Ingen erinran
4 Sala-Heby Energi avdelning värme	
5 Tekniska kontoret	Ingen erinran
6 Socialdemokraterna i Sala	
7 Kommunala handikapprådet	
8 Vattenfall	
9 Räddningstjänsten	Ingen erinran
10 Byggenheten	Ingen erinran

De personer/instanser som yttrat sig och inte fått sina synpunkter tillgodosedda får besvärshänvisning vid antagandet.

1. Länsstyrelsen Västmanlands län

Länsstyrelsen påpekar att det inte framgår av handlingarna varför strandskyddet vid samtliga diken i den östra delen av planområdet måste hävas för att en dagvattendamm ska anläggas i del av området. De anser att motivet till att upphäva strandskyddet måste förtydligas. Länsstyrelsen anser att en dagvattendamm inte är en sådan anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Länsstyrelsen bedömer att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för dammen. Däremot bedömer Länsstyrelsen att de särskilda skäl som kommunen anfört för att upphäva strandskyddet inte är tillämpligt här varför det särskilda skälet ska ändras.

Kommentarer

Handlingarna förtydligas kring upphävandet av strandskyddet. Som särskilt skäl anges istället att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet framför synpunkter om att detaljplanen måste förbättras. De anser att grundkartan behöver kompletteras med ytterligare information och att planbeskrivningen inte är tillräckligt tydlig vad gäller fastighetsbildning, servitut/ledningsrätt samt bekostandet och initierandet av detta. Lantmäteriet påtalar även att det inte framgår av plankartan var dagvattendammen ska anläggas.

Kommentarer

Önskade uppgifter tillförs grundkartan och fastighetsförteckningen kompletteras. Planbeskrivningen förtydligas gällande fastighetsrättsliga åtgärder.

Egenskapsbestämmelsen dagvatten gavs ingen närmare platsbestämning än naturområdet i öster, för att inte låsa lokaliseringen, då utformningen av dammen ännu inte är fullt fastställd. Men en illustrationstext damm har tillförts plankartan.

3. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot granskningsförslaget. Trafikverket kommer se över körfältsindelningen i arbetsplanen och ha en fortsatt dialog med Sala kommun.

4. Sala-Heby Energi avdelning värme

SHE värme informerar om att fjärrvärmeledningar finns tillgängliga inom området och att de är dimensionerade för att täcka eventuell nybyggnation. De lyfter även att det i södra delen av naturområdet mot Sagån ligger en stamledning för fjärrvärme som knyter samman nätet i Fridhem med Fabriksgatan, som de uppfattat berörs av upphävande av strandskydd.

Kommentar

Naturområdet och en bit av parkremsan i väster kommer att omfattas av strandskyddet längs Sagån. Det är endast naturområdet i öster som berörs av upphävande. Ledningen ligger delvis inom strandskyddsområde.

5. Tekniska kontoret, Sala kommun

Inga kommentarer.

6. Socialdemokraterna i Sala

Socialdemokraterna ser positivt på detaljplanen och tillstyrker att markanvändningen utökas till att även omfatta fordonsservice samt handel med sällanköpsvaror. De påpekar att bra lösningar på tillfartsvägar till området måste lösas i samband med att detaljplanen antas.

Kommentar

I samband med att Kommunstyrelsens ledningsutskott tog beslut om att skicka ut detaljplanen på granskning (2015-03-10) beslutades även att ändra planen så att den tillåter mindre störande industriverksamhet, fordonsservice samt handel, dock ej livsmedel. Detta beskrivs i syftet och under rubriken Bebyggelse och verksamheter – Förändringar. Dock stod det i granskningshandlingarna fel i sammanfattningen i planbeskrivningen. Där fanns den äldre formuleringen "handel med sällanköpsvaror" fortfarande kvar.

Befintliga tillfarter finns från Långgatan och från Uppsalavägen (riksväg 56/72). Den södra, från Uppsalavägen, har varit föremål för en åtgärdsvalsstudie som drivits på initiativ av Sala kommun men med viss medverkan från Trafikverket. Slutsatsen av studien blev att ingen större ombyggnadsåtgärd är aktuell i nuläget.

7. Kommunala handikapprådet

Det kommunala handikapprådet önskar att planens park-/naturområde utökas. De framför även en rad synpunkter kring utformningen av allmänna platser, t ex asfalterade gångar med värmeslingor, uppvärmda bänkar, bra belysning och ordentlig skyltning.

Kommunala handikapprådet lyfter även att Långgatans utformning behöver ses över, vad gäller tillgängligheten för gående och de med hjälpmedel.

Handikapprådet framför också synpunkter om att det bör ordnas handikapplatser utanför samtliga affärer etc och om hur dessa och området fram till entrén bör utformas. De framhåller även vikten av att tillgängligheten i affärerna etc fungerar.

Kommentar

I bygglovskedet ställs krav om tillgänglighetsanpassning på byggherrar/fastighetsägare utifrån den lagstiftning som finns.

Synpunkterna kring utformningen av allmänna platser, t ex bänkar, asfaltering av gångvägar, värmeslingor i marken, vidarebefordras till Tekniska kontorets stadsträdgårdsmästare och enhet Gata/Park, som är de som ansvarar för dessa frågor.

8. Vattenfall

Vattenfall har en 20 kV luftburen högspänningsledning som går genom området. Vattenfall yrkar för att ett minsta avstånd mellan närmaste brännbara byggnadsdel och Vattenfalls luftledning inte bör underskrida 10 meter.

Vattenfall betonar också att eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Kommentar

Plankartan kompletteras med ett, till 10 meter, utvidgat område med "prickmark" på fastigheten Östanå 5, i nordväst där Vattenfalls ledning kommer nära kvartersmarken, för att förhindra att byggnad uppförs för nära ledningen.

9. Räddningstjänsten Sala-Heby

Inga synpunkter utöver redan framförda.

10. Byggenheten, Sala kommun

Inga erinringar.

Förändringar sedan granskningen

- Förtydligande kring upphävandet av strandskyddet. Nytt särskilt skäl anges.
- Grundkartan och fastighetsförteckningen kompletteras med formella uppgifter.
- Planbeskrivningen förtydligas i avsnittet Fastighetsrättsliga åtgärder.
- Planbeskrivningen kompletteras med en enkel illustration av tänkt gestaltning av ny naturmark, parkmark och dagvattendamm.
- Plankartan kompletteras med en utvidgad bestämmelse om prickmark på fastigheten Östanå 5.
- Planbeskrivningen kompletteras med text angående skylt.

Lena Steffner
Plan- och utvecklingschef

Sofia Elrud
Planarkitekt