

PLANBESKRIVNING



Planområdets läge.

Detaljplan för utvidgning Salberga Kriminalvårdsanstalt, del av Kristina 4:245 och Kristina 4:4.

Sala tätort, Sala kommun, Västmanlands län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	HANDLINGAR OCH PLANPROCESS	5
1.1	HANDLINGAR	5
1.2	PLANPROCESSEN.....	7
2	DETALJPLANENS SYFTE	7
2.1	SYFTE.....	8
3	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	8
3.1	BAKGRUND	9
3.2	HELA DETALJPLANEN	10
3.3	GENOMFÖRANDETID	11
3.4	ALLMÄN PLATS.....	11
3.4.1	HUVUDMANNASKAP	12
3.5	KVARTERSMARK.....	12
3.6	BEFINTLIGT	14
3.7	ÄRENDEINFORMATION	16
4	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	17
4.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	17
4.1.1	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	17
4.1.2	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	17
4.1.3	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	17
5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	21
5.1	AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	21
5.2	ALLMÄN OMRÅDESBESKRIVNING SAMT LANDSKAPSKAPSBILD	22
5.3	NATUR OCH FRIYTOR	22
5.3.1	MARK OCH VEGETATION	22
5.3.2	FÖRORENAD MARK	23
5.3.3	VATTEN.....	27
5.3.4	LEK OCH REKREATION.....	27
5.3.5	KULTURMILJÖ.....	28
5.4	BEBYGGELSE.....	30
5.4.1	BEFINTLIG BEBYGGELSE.....	30
5.5	KOMMUNALA	31
5.5.1	KOMMUNALA BESLUT.....	31
5.5.2	DETALJPLAN.....	31
5.5.3	PLANBESKED.....	33
5.5.4	ÖVERSIKTSPLAN.....	33
5.5.5	KOMMUNALT BESLUTADE RIKTLINJER	34
5.6	RIKSINTRESSEN	34
5.7	MILJÖKVALITETSNORMER.....	34
5.7.1	LUFT.....	34
5.7.2	VATTEN.....	35
5.7.3	BULLER.....	36
5.8	MILJÖ	36
5.8.1	DAGVATTEN.....	36
5.9	HÄLSA OCH SÄKERHET	41
5.9.1	OMGIVNINGSBULLER	41

5.9.2 RISK FÖR OLYCKOR	43
5.9.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	43
5.10 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	45
5.10.1 TIDIGARE UNDERSÖKNINGAR I NÄROMRÅDET	45
5.10.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	46
5.10.3 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GRUNDLÄGGNING.....	49
5.10.4 MARKARBETEN.....	50
5.10.5 MARKRADON.....	51
5.11 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	52
5.12 KULTURMILJÖ	54
5.12.1 FORNLÄMNINGAR	54
5.13 FYSISK MILJÖ	54
5.13.1 GÅNG- OCH CYKELVÄG (GC)	54
5.13.2 HÅRDGJORDA YTOR.....	56
5.14 SOCIALA	56
5.15 TEKNIK.....	56
5.16 TRAFIK.....	57
5.17 ANNAT.....	58
6 PLANERINGSUNDERLAG	59
6.1 KOMMUNALA	59
6.1.1 DETALJPLAN.....	59
6.1.2 GRUNDKARTA.....	60
6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN.....	60
6.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808).....	60
6.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	60
6.1.6 GODKÄNNANDE AV KÖP- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL	60
6.2 UTREDNINGAR	60
6.2.1 DAGVATTENUTREDNING	60
6.2.2 GEOTEKNISK UTREDNING.....	61
6.2.3 MARKMILJÖUTREDNING	61
6.2.4 BULLERUTREDNING	61
6.3 ANNAT.....	62
7 KONSEKVENSER.....	62
7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	62
7.2 NATUR.....	62
7.2.1 LANDSKAPSBILD	62
7.2.2 NATUR OCH FRIYTOR.....	63
7.3 MILJÖ	63
7.3.1 MILJÖBEDÖMNING.....	63
7.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	63
7.3.3 DAGVATTEN.....	64
7.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	68
7.4.1 LUFT.....	68
7.4.2 VATTEN.....	68
7.4.3 BULLER.....	68
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	69
7.5.1 ÖVERSVÄMNING	69
7.5.2 OLYCKOR.....	70
7.6 SOCIALA	71
7.6.1 BARN	71
7.6.2 ANSTÄLLDA.....	71

7.6.3 JÄMLIKHET.....	71
7.7 TRAFIK.....	71
7.7.1 MOTORTRAFIK.....	71
7.7.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	72
8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	72
8.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	72
8.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	72
8.1.2 RÄTTIGHETER	73
8.2 TEKNISKA FRÅGOR	74
8.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER.....	74
8.2.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	75
8.3 EKONOMISKA FRÅGOR	76
8.3.1 PLANAVGIFT	76
8.3.2 DRIFT ALLMÄN PLATS.....	76
8.3.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	76
8.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	76
8.4.1 KÖP- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL.....	76
8.4.2 TIDPLAN.....	77
8.5 UPPLYSNINGAR	78
8.6 ANNAT.....	78
9 MEDVERKANDE	79

1 HANDLINGAR OCH PLANPROCESS

1.1 HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planbeskrivning 2025-11-26

Plankarta (Skala 1:1500 A3) 2025-11-26

Fastighetsförteckning 2025-04-15 Uppdaterad 2025-09-05 *

Samrådsredogörelse 2025-09-04

Granskningsutlåtande 2025-11-18

Handlingar markerade med * finns inte med på Sala kommuns hemsida på grund av GDPR (behandling av personuppgifter i EU).

Utredningar och underlag:

Äldre utredningar och underlag:

- 2010-02-11 – *Översiktligt PM Geoteknik, Kristina 4:4 mfl.* (Bjerking 2010).
- 2010-02-11 – *PM Miljöteknisk markundersökning, Kristina 4:4 mfl.* (Bjerking 2010).
- 2018-02-28 - *Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför skolverksamhet* (Geosigma 2018).
- 2018-04-04 – *Beslut hantering av massor inom Kristina 4:4* (Miljöenheten, Sala kommun 2018).
- 2020-04-14 – *PM Geoteknik Projekteringsunderlag- Del av Kristina 4:245 – Ny VA ledning* (Peab Anläggning/Gren Consulting 2020).
- 2023-03-01 – *Skyfallskartering över Sala stad* (Sala kommun/WRS 2023).
- 2023-06-15 - *Kontrollstrategi 2024–2025* (Sala kommun 2023).
- 2023-07-19 - *Behovsbedömning markundersökning – uppförande av Ekdalen modulförskola i Sala, Sala kommun* (AFRY 2023).

Nya utredningar och underlag:

- 2024-06-05 - *Avsiktsförklaring Salberga - Protokollsutdrag* (KS § 97).
- 2024-10-02 - *Planuppdrag för utvidgning Salberga Kriminalvårdsanstalt - Protokollsutdrag* (KSLU § 126).
- 2025-03-06 – *Grundkarta; uppdaterad 2025-11-19.*
- 2025-03-26 – *Översiktlig Geoteknisk undersökning, PM + MUR* (Loxia 2025-03-26).
- 2025-04-14 – *Dagvattenutredning Salberga* (WRS 2025-04-14).

1.2 PLANPROCESSEN

En detaljplan krävs när områden ska bebyggas och när användningen av en fastighet eller ett område avses förändras. Kommunens planläggning fastslår användning av mark- och vattenområden samt reglerar bebyggelse, gator, parker och friluftsområden.

Initiativet till att upprätta en detaljplan kan komma från markägare och exploatörer men även från politiskt håll när frågor som exempelvis ledningsförsörjning, vägdragningar eller byggnationer av allmännyttiga verksamheter kräver en förändrad markanvändning.

I en detaljplan är plankartan den juridiskt bindande handlingen som ligger till grund för bygglovsprövning. Den anger bland annat hur bebyggelse ska regleras, vad som ska vara allmän platsmark eller kvartersmark.

Planbeskrivningen syftar till att beskriva de förändringar som planen innebär för en plats, samt områdets förutsättningar. Planbeskrivningen är också ett stöd för att underlätta tolkning av plankartan. I ett nyligen avgjort rättsfall (HD 2022-12-09 P 266-22, P 270-22, P 272-22) så har planbeskrivningen i stort fått en mer avgörande betydelse hur eventuellt oklara planbestämmelser ska tolkas och tillämpas. Planbeskrivningen blir därmed den förklaring, guide till plankartan där inkluderade beskrivningar av plankartans bestämmelser blir ledande i hur de ska tolkas och vad som kan medges i den senare bygglovsprocessen.

Genomförandebeskrivningen syftar till att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

Processpilen nedan illustrerar var i planprocessen som den aktuella detaljplanen befinner sig.



2 DETALJPLANENS SYFTE

Planprocessen bedrivs med utökat förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

2.1 SYFTE

Det allmänna intresset är stort för att möjliggöra för den utökade kapaciteten av Salberga kriminalvårdsanstalt samt att antalet arbetstillfällen, i och med expansionen, kommer öka i Sala.

- *Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggandet av anstaltens administrativa och logistiska byggnader på mark i direkt anslutning till Salberga kriminalvårdsanstalt.*

Nybyggnation inom planområdet ska avseende utformning beakta närheten till närliggande bostadsområden samt historisk byggnation norr om området och främst anläggas inom områdets nordvästra delar närmare befintlig anstalt.

Sekundärt syfte är att i framtiden även kunna möjliggöra för ytterligare funktioner som kan behöva förläggas utanför anstaltens murar, exempelvis kök och/eller personalmatsal. Dessa ytterligare funktioner ska, om det blir aktuellt, antingen placeras på den norra delen av anstaltens befintliga personalparkering alternativt på ytor norr om befintlig vall. Alla ovan nämnda användningar täcks av användningsbestämmelse **D1** – Kriminalvård. Inget boende för intagna ska anläggas på aktuell mark, utan endast funktioner för kriminalvårdens verksamhet som inte behöver finnas innanför anstaltsmuren.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Kriminalvården trivs bra med sin kriminalvårdsanstalt i Sala ("Salberga") som de förhyr av fastighetsägaren Salberga Fastighetsförvaltning AB. Kriminalvården önskar utveckla och utöka sin verksamhet inom Salberga med både fler intagna och anställda. För att det ska vara möjligt behöver Salberga utvecklas i samarbete mellan Kriminalvården, Salberga Fastighetsförvaltning AB och Sala kommun.

Salberga Fastighetsförvaltning AB uppskattar Kriminalvården som hyresgäst och önskar fortsätta utveckla sin fastighet för Kriminalvårdens räkning. För att göra det avser Salberga Fastighetsförvaltning AB att ingå förhandling med Kommunen om en ny detaljplan och förvärv av ytterligare mark samtidigt som Salberga Fastighetsförvaltning AB och Kriminalvården ingår förhandling om att inom sådan mark utöka och utveckla Salberga för Kriminalvårdens behov.

Uppdraget är brådskande och kommer tas fram med hög prioritet. Inom arton (18) månader behöver anpassningar inom dagens kriminalvårdsanstalt vara genomförda. Inom arton månader behöver också byggandet av lokaler för administration och logistik på angränsande mark påbörjas. För att möjliggöra denna tidplan måste arbetet med detaljplan omedelbart inledas.

Planintressent är Salberga Fastighetsförvaltning Aktiebolag (Skandrenting) som är kommunens motpart under processen.

Detaljplanen kommer reglera byggrätten för tänkt utvidgning samt i byggrätten även ge utrymme för eventuellt framtida behov avseende ytterligare nybyggnation. Det är endast civila verksamheter inom anstalten som möjliggörs av planen och den kommer inte möjliggöra boende för intagna. Utökning av boendeplatser sker istället inom befintlig mur och med gällande detaljplan. Förutom byggrätt möjliggörs också ytor för parkeringar samt nödvändiga ytor för dagvattenhantering. Befintliga massor från tidigare sanering för modulskolorna ska ligga kvar. Alternativt kommer möjligheten att omplacera dessa massor inom området undersökas ifall behov uppkommer i framtiden.

Plankartan har endast en användning, D1 – Kriminalvård. Övriga regleringar av marken görs istället genom bland annat egenskaps-, villkors- och skyddsbestämmelser.

Då aktuellt område idag är platsen för kommunala modulsolor som är under avveckling samt att området till stor del redan sanerats för känslig markanvändning ses en vidareutveckling av Salbergas verksamhet lämplig att anläggas på aktuella ytor.

3.1 BAKGRUND

Bakgrunden till planarbetet är önskan från Kriminalvården att utveckla och utöka sin verksamhet som ligger till grund för den avsiktsförklaring som slutits mellan Sala kommun och Salberga Fastighetsförvaltning AB enligt beskrivning ovan. Avsiktsförklaringen beslutades i juni 2024 som påtalar att innan 5 februari 2026 (18 månader) behöver byggandet av de verksamheter som planen tillåter ha påbörjats. I oktober 2024 fick Plan- och utvecklingsenheten planuppdrag att ta fram detaljplanen i samarbete med Salberga Fastighetsförvaltning AB.

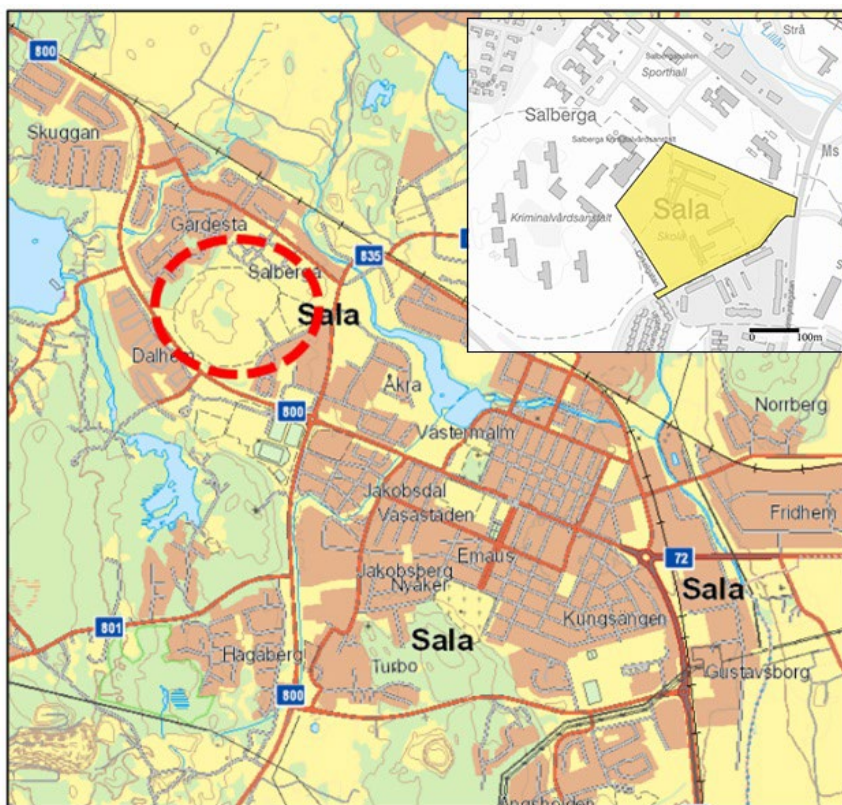
Sveriges regering har i det s.k. Tidöavtalet aviserat ett antal kriminalpolitiska reformer som ska genomföras. En konsekvens av dessa reformer är att det indikerar att ett drastiskt ökat platsbehov inom följande 10-års period. Kriminalvården ska möjliggöra för totalt ca. 27 000 platser i häkten och anstalter 2033, vilket kan jämföras med nuvarande ca. 9 000 platser (KV 2023-14991). Salberga avses utökas och skapa fler tillgängliga platser. Idag finns 294 platser och inom inhägnat område kommer nya byggnader anläggas för att möjliggöra ca 80-100 ytterligare platser (med stöd i gällande detaljplan 3996, se nedan).

För att möjliggöra denna expansion behöver verksamheter innanför murarna ge plats för nybyggnationen av boendeplatser. Detta ger som konsekvens att verksamheter, i första hand logistikcentral och administrationsbyggnad, istället måste anläggas utanför muren och en sluss in till området byggas för in- och utgående gods. Den administrativa byggnaden kommer även ha omklädningsutrymmen för att underlätta och effektivisera inpassering för anställda till anstalten.

På aktuell plats finns sedan 2018 modulsolor där delar av marken sanerats för att bli lämplig för känslig markanvändning. Denna mark anses därmed som lämplig för planerade verksamheter (mindre känslig markanvändning). Förutom de idag planerade byggnaderna kommer även parkering och dagvattenanläggningar anläggas. Ytterligare byggnation än för den idag planerade kan bli aktuell inom området i framtiden. En uppskattad maximal byggrätt för att kunna möjliggöra detta införs därför i planen.

3.2 HELA DETALJPLANEN

Planområdet ligger i nordvästra Sala mellan bostadsområdena Åkra och Gärdesta. En bit söder om planområdet finns Dalhemsleden (länsväg 800) samt Lärkanområdet med bland annat simhall, hockeyrink och fotbollsplaner. Sportanläggningen ligger ca 400 meter från planområdet.



Figur 1: Orienteringskarta över planområdets läge i Sala tätort.

Detaljplanen kommer möjliggöra för dagens behov och även möjliggöra byggrätter som idag inte är aktuella eller beslutade att anläggas. Primärt är det administrativa funktioner (kontor och logistik) samt parkering som ska anläggas inom området, men i framtiden kan t.ex. matsal och kök bli aktuella att bygga på platsen. I dagsläget är det endast administrativ- samt logistisk byggnad som överenskommit med Kriminalvården att flytta ut. Andra möjligheter som nämnda kök- och matsal är endast spekulativt i dagsläget, men planförslaget tar höjd för att

ytterligare funktioner avses flytta ut i framtiden. Sammantaget är att de funktioner som anläggs inom planområdet ska vara icke störande för omgivningen.

Tänkt byggnation kommer anpassa fasadutformning avseende material och färg till närliggande bostadsområde samt kulturhistorisk bebyggelse norr om planområdet.

Planförslaget avviker från Översiktsplan för Sala kommun 2050 då översiktsplanen har utpekat området som lämpligt för sammanhängande bostadsbebyggelse, något som inte stämmer med det planen ska möjliggöra. Planen tas därför fram genom ett utökat förfarande.

Planen möjliggör byggrätt för totalt 4000 m² byggnadsarea (BYA) inom kvartersmark. Administrationsbyggnaden och logistikbyggnaden kommer utnyttja ca 2000 m² av denna byggrätt. Övrig byggrätt kan i framtiden utnyttjas för exempelvis matsal och kök (utgör ca 1500 m²) samt för tillkommande komplementbyggnader etc.

Nybyggnation av byggnaderna kommer placeras nära befintlig anstalt på behörigt avstånd från befintlig bebyggelse och ytorna närmare Johannesbergsgatan kommer i framtiden främst utnyttjas som parkeringsytor (initialt är ca 2000 m² planerade för en ny personalparkering). Delar av de grusade, tidigare sanerade delarna av skolgården kommer innefatta dagvattenanläggningar (växtbäddar).

Nybyggnation ska innebära för området ett positivt tillägg avseende volym och arkitektur, mer genomtänkt och anpassat till omgivningen än t.ex. sedvanliga logistikbyggnader. Tanken är även att de nya byggnaderna visuellt ska mjuka upp och förändra intrycket av anstaltens östra fasad genom att skala och struktur ändras i och med nybyggnation placeras mellan befintliga flerbostadshus och anstalten.



Figur 2: Från Översiktsplan för Sala kommun 2050.

3.3 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år (120 månader) och börjar gälla från och med 2026-03-21.

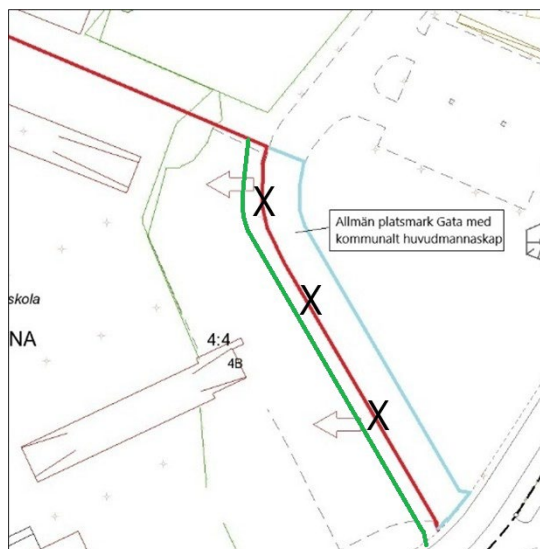
3.4 ALLMÄN PLATS

Idag finns en korsande gång- och cykelbana som blir tvungen att tas bort då marken blir kvartersmark för anstaltens behov. Denna gång- och cykelbana kommer inte att ersättas då den genande funktion den innehaft inte går att uppnå med en ny dragning. Istället kommer gång- och cykeltrafik utnyttja befintlig väg längs med Josefsdalsvägen och söderut. Den befintliga vägen är kortare än vad en nyanlagd gång- och cykelbana skulle bli (Se nedan 5:13 Fysisk miljö).

Merparten av området där modulskola- och modulförskola har funnits är planlagd som friluftsområde (N). Innan modulskolorna anlades 2018 fanns här ett par fotbollsplaner för spontanidrott och dessa fotbollsplaner kommer inte vara möjliga att återanlägga på platsen. För ändamålet finns en fotbollsplan direkt norr om planområdet som man når via Josefsdalsvägen. Det finns även lekmöjligheter vid Glimmernes lekplats inom Åkraområdet direkt söder om planområdet alternativt stora möjligheter för idrottsverksamhet på Lärkans idrottsområde ca 400 meter söder om planområdet.

Detta planarbete kommer därmed inte innebära att fler allmänna platser skapas, utan färre då anstalten som skyddsobjekt inte är allmänt tillgängligt. Endast den korta lokalgata som tidigare användes för hämtning/lämning vid skola och förskola, samt till Johannesbergsgatans äldreboende kommer att utgöra ny allmän platsmark gata samt att en kortare ny gång- och cykelväg anläggs upp till befintligt äldreboende.

Även befintlig GATA (Johannesbergsgatan) inkluderas i planförslaget för att ersätta aktuell del av befintlig detaljplan. Detta för att anpassa planmosaikerna.



Figur 3: Enskild angöringsgata (idag) som blir allmän platsmark Gata. Gatan har breddats 4 meter sedan samrådet för att möjliggöra GC-väg till äldreboendet (grön linje).

3.4.1 HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet för allmän plats (anslutningsgata med målpunkt Johannesbergsgatans äldreboende) är idag enskilt och driftas av kommunens fastighetsenhet. Denna gata kommer vid detaljplanens genomförande att, förutom att utgöra allmän gata till äldreboendet även bli gatan dit trafik till anstaltens omlastningscentral och parkering kommer att ledas. Efter samrådet breddades lokalgatan 4 meter för att möjliggöra en säker GC-väg till anstalten samt äldreboende, se figur 3.

Denna gata kommer vid planens genomförande att bli under kommunalt huvudmannaskap och driftas av Sala kommun. Då gatan även kommer nyttjas för anstaltens behov ska frågan om medfinansiering för drift och underhåll överenskommas mellan Sala kommun och Salberga Fastighetsförvaltning AB och avtal skrivs, se nedan avsnitt 8.3.2.

Även Johannesbergsgatan är inkluderad i planförslaget som kvarstår i kommunalt huvudmannaskap.

3.5 KVARTERSMARK

Kvartersmarken i detaljplanen kommer utgöras av användningen **D1** – Kriminalvård. Administrativ och logistikbyggnad, parkering och angöringsgata omlastningscentral kommer

anläggas inom området. Enskilt huvudmannaskap för anläggningar, gata gäller inom kvartersmarken. Övriga regleringar inom kvartersmarken regleras genom egenskapsbestämmelser t.ex. prickad mark, nockhöjd, maximal byggnadsarea osv.

Villkorande bestämmelser inkluderas även för kvartersmarken som avser dagvattenhantering, hantering av befintlig vall med förorenade massor samt krav på eventuella saneringsåtgärder.

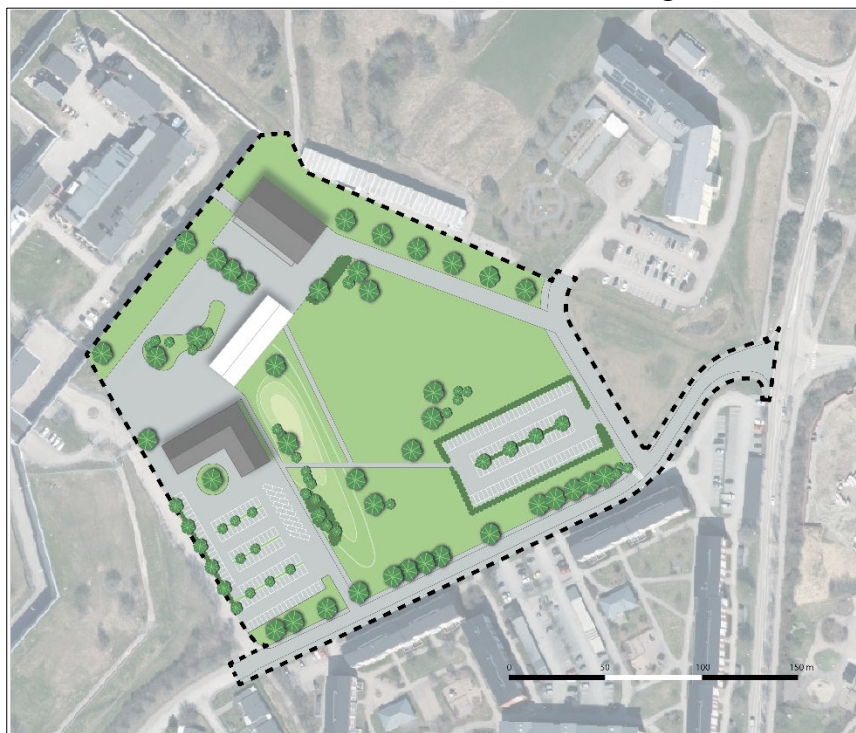
Även ett område där en underjordisk dagvattenanläggning (dagvattenkassetter) lämpligast placeras markeras ut i plankartan.

Byggnationen inom kvartersmark kommer i ett första skede förläggas på markytor nära muren till anstalten samt delvis på den norra delen av befintlig personalparkering. En koppling/sluss in till området kommer möjliggöras genom en sektion av muren, ca 5 meter bred som sammankopplar omlastningscentralen med anstalten innanför muren.

Administrationsbyggnaden blir ett L-format hus i två våningar och ges en byggnadsarea (BYA) på ca. 800-1000 m² och cirka 8 meter i nockhöjd.

Efter granskningen önskar Kriminalvården flytta administrationsbyggnaden bort från muren och närmare befintlig parkering. Då den nya placeringen är inom kvartersmarkens byggrätt så påverkas detaljplanen endast genom att en egenskapsgräns flyttas något. Se figur 4 för ny föreslagen placering.

Omlastningscentralen kommer bli en byggnad på ca 1000 m² byggnadsarea och ca 11 meter i nockhöjd. Total byggrätt som utnyttjas för dessa byggnader blir därmed ca 2000 m² i byggnadsarea. Nockhöjd i planen begänsas till att tillåta maximalt 12 meter. Takutformning kommer vara sadeltak med takvinklar mellan 5-30 grader. Utformningen kommer även regleras



Figur 4: Illustration av tänkta byggnader och lokalgator inom kvartersmark. Byggnad som illustreras som vit visar hur framtida byggnad t.ex. personalmatsal och/eller kök kan utformas. Exakt slutlig placering av byggnaderna är ännu ej bestämda. Innan granskningen var administrationsbyggnaden avsedd att placeras nära muren, men enligt nytt förslag ska den nu ligga lite längre söderut delvis på befintlig parkering.

så den på lämpligt sätt kommer anpassas till befintlig byggnation i närområdet. Den totala möjliga byggrätten inom hela användningsområdet (kvartersmarken) kommer begränsas till maximalt 4000 m² och kan i framtiden utnyttjas för t.ex. personalmatsal och/eller kök (som bedöms uppta ca. 1500 m², eller möjligen små övernattningslägenheter för besökande närstående till intagna (tillfällig vistelse) och eventuella mindre komplement- eller tekniska byggnader. Byggrätten kommer därmed endast utnyttjas till ca. 50% i ett första skede.

Fjärrkyla

I samrådet inkom information att Sala-Heby Energi AB för tidiga diskussioner med Salberga Fastighetsförvaltning AB om att använda sig av fjärrkyla till den nya byggnationen. Då ingenting är bestämt kan inte ytor för en eventuell fjärrkyleanläggning införas. En eventuell anläggning måste därmed inkluderas i planens totala byggrätt (ifall den uppförs som en egen byggnad) samt att detaljplanens utformningsbestämmelser gäller. Gällande gränsvärden för verksamhetsbuller måste innan bygglov ges undersökas och innehållas.

3.6 BEFINTLIGT

I området fanns tidigare två modulsolor (Gärdesta modulsola och Ekdalen modulförskola) som tomstälts under 2025. Gärdestas moduler avlägsnas från området senast 2026-03-01 och modulerna för Ekdalen som senast 2028-03-31. Delar av Ekdalens moduler kommer användas som kontor av Salberga Fastighetsförvaltning AB.

Inom de centrala delarna av området finns en vall som består av förorenade massor som fick läggas på platsen efter att marken sanerats inför anläggandet av modulsolorna. Denna vall ska i möjligaste mån finnas kvar orörd. Ifall behov uppstår för att flytta vallen, eller delar av vallen, måste tillsynsmyndighet kontaktas (Sala kommuns miljöenhet).

Längs med Johannesbergsgatan finns en allé med oxlar som omfattas av generellt biotopskydd i enlighet med 7 kap 11 § MB. Dessa oxlar ska bevaras om inte sjukdom eller fara innebär att enskilda träd måste fällas. Eventuellt borttagna träd ska ersättas med nyplanterade träd. Inom planområdet finns även en biotopskyddad åkerholme nära anstalten (se figur 5). Aktuell åkerholme kan behövas avlägsnas beroende på hur nära fängelsemuren administrationsbyggnaden slutligen placeras. Innan ett borttagande kan genomföras så krävs dispens från Länsstyrelsen i Västmanlands län.



Figur 5: Åkerholmen som kan bli tvungen att avlägsnas.

I området finns även befintlig personalparkering samt besöksparkering. Parkeringar avses finnas kvar men det finns möjlighet att delar av befintlig parkering ersätts av nybyggnation då administrationsbyggnaden vid antagandet avses flyttas bort från muren. Exakt vilken placering som slutligen beslutas av Kriminalvården och Salberga fastighetsförvaltning AB är ännu inte bestämt. Om man bestämmer sig för en ny placering (se figur 4) så påverkas troligtvis inte aktuell åkerholme.

Befintlig gång- och cykelväg genom området kommer att avvecklas. Delar av dagens befintliga gång- och cykelväg kan komma att omvandlas till att bli gångvägar för anstaltens personal från nyanlagda parkeringsytor till arbetsplatsen.

Själva muren till Salberga kriminalvårdsanstalt är utsmyckad med ett offentligt konstverk, Silverraster som finansierades av Statens konstråd i samarbete med Kriminalvården 2007. Konstverket, av konstnärerna Hanna Stahle och Mårten Medbo är en ca 250 meter lång väggsulptur/-relief består av moln av reflekterande rasterpunkter av polerad stålplåt och visar på de höga konstnärliga och sociala målsättningar som gällde för de nya klass 1-anstalter som byggdes i Sverige under början av 2000-talet.



Figur 6. Konstverket Silverraster av Hanna Stahle och Mårten Medbo. Foto lånat från <http://www.hannastahle.se/>.

Konstverket är väl synligt från den idag befintliga gång- och cykelvägen. Efter planens genomförande kommer konstverket inte längre vara tillgängligt för allmänheten. Dessutom påverkas konstverkets syfte och idé negativt av planens genomförande eftersom konstverkets bärande idé är att det ska reflektera himlen, vilket ej kommer vara möjligt i och med den framtida byggnad som ska uppföras framför. Även det faktum att omlastningscentralen ska ha en sluss genom muren påverkar konstverket. Det finns goda möjligheter att anlägga denna sluss mellan två sektioner av konstverket och detta förordas och regleras i plankarta. Fortsättningen av konstverket som finns längs med den norra anstaltsmuren kommer inte påverkas av planförslaget och kommer även i framtiden vara allmänt tillgängligt att beskåda.

Lämpligast lösning tas fram genom att dialog förs mellan konstnärerna och Salberga Fastighetsförvaltning AB. Kommunen har mellan samråd och granskning genomfört ett par möten och viljan finns hos respektive parter att hitta en lösning. Avvägningen för kommunen är i detta fall det stora allmänna intresset att tillgodose behovet av fler boendeplatser i relation till det allmänna intresset för offentlig konst. Även fast kommunen anser att möjliggörandet av

expansionen väger tyngre så vill kommunen ändå samtidigt värna om aktuella konstnärliga värden, upphovsrättslagen samt PBL. Därav införs en varsamhetsbestämmelse **k₁** som innebär att vid bygglov ska konstverket beaktas och eventuella ändringar av konstverket eller tillägg i närmiljön ska göras varsamt. Då även eventuellt ny konstnärlig utsmyckning av nybyggnation kan bli aktuell så möjliggörs detta genom att utformingsbestämmelse **f₃** uppdateras. I möte 2025-09-05, där Statens konstråd närvarade, diskuterades att förändringar inte per automatik är dåligt, utan att det kan vara en del av att bevara, använda och utveckla området. Hur man framledes kan utveckla konsten på platsen genom eventuell omkomposition, flytt, utnyttjande av nya byggnader osv. Vilka åtgärder som slutligen bestäms genomförs överenskommes mellan konstnärerna (upphovsmän) och fastighetsägaren (Salberga fastighetsutveckling AB).

3.7 ÄRENDEINFORMATION

Följande information kommer kopplas till planområdet digitalt (enligt BFS 2020:5, 2 kap. 3 §). Sala kommun (kommunnamn), Detaljplan för utvidgning Salberga Kriminalvårdsanstalt, del av Kristina 4:245 och Kristina 4:4 (detaljplanens namn), 2024:964 (diarienummer), KF § 9 (hänvisning beslutsprotokoll), 2024-10-02 (detaljplanen påbörjad) och 2026-03-21 (detaljplanen vunnit laga kraft).

4 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

4.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

4.1.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA – Huvudgata

Avser Johannesbergsgatan. Gatan inkluderas i planförslaget för att ersätta den befintliga detaljplanens utbredning i området för att planmosaiken ska bli enhetlig. Omfattning och användning är samma som i gällande detaljplan.

GATA₁ – Lokalgata

Avser allmän platsmark gata som idag är enskild väg till Johannesbergsgatans äldreboende. Gatan kommer fungera, förutom för trafik till äldreboendet, som den gata som ska användas för angöring till anstaltens kvartersmark (personalparkering, omlastningscentral. Då denna väg är enskild idag kommer drift/underhåll övergå till kommunalt huvudmannaskap. Även en GC-väg kommer anläggas längs med lokalgatan till äldreboendet. GC-vägen markeras inte ut i plankartan för att inte låsa fast placeringen, men troligast är att den placeras längs med den västra sidan då det finns gatubelysning samt att marken redan är asfalterad på den sidan.

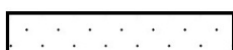
4.1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

D₁ – Kriminalvård

Hela aktuella kvartersmarken kommer omfattas av användningsbestämmelse **D₁** – Kriminalvård. Detta då denna användning täcker anstaltens behov med undantag från funktioner som innefattar boende för intagna. Funktioner inom planområdet ska innefatta mer civila funktioner som idag finns innanför murarna, primärt för administration och omlastningscentral. Det finns även möjlighet att t.ex. personalmatsal, storkök eller annan användning etableras utanför muren, men detta är inte bestämt när planen författas. Även möjlighet för kriminalvården att anlägga t.ex. ett par mindre parhus (övernattning för anhöriga till intagna) har diskuterats. Planens maximala bygggrätt möjliggör dessa framtida behov.

4.1.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande:



– Marken får inte förses med byggnad

Avser mark som inte får förses med byggnad. Det avser dels mark med skyddsavstånd till lokalgata/GC men innefattar även delar som omfattas av markreservat (se nedan) samt befintlig allé. Även egenskapsområdet med förorenade massor (vallen) ska inte möjliggöra för

byggnader. Möjliga anläggningar inom prickad mark kommer innefatta stängsel, parkering, framtida gångvägar etc. Även grindar för inpassering till området kommer att uppföras.

ö₁ – Marken får endast försees med en maximalt 5 meter bred anslutning (sluss) in till anstalten. Slussen ska placeras i huvudsak centrerat mellan två sektioner av konstverket Silverraster

Bestämmelsen möjliggör att en byggd koppling anläggs mellan omlastningscentral och anstalten. Muren kommer behöva öppnas upp för detta ändamål. Exakt placering är ännu oklar, men en 5 meter bred sluss för transport av gods behövs enligt muntlig uppgift (Salberga Fastighetsförvaltning AB 2025). Placeringen av slussen ska göras så att konstverket Silverraster inte påverkas fysiskt utan placeringen bör göras så centrerat inom tillåten yta som möjligt.

Höjd på byggnadsverk:

h₁ 12,0 – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Avser högsta möjliga nockhöjd på byggnader inom användningsområdet.

Markens anordnande och vegetation:

n₁ – Dagvatten ska ledas till anlagda gröna ytor för lokal fördröjning och infiltration innan det leds vidare till mark avsedd för underjordisk dagvattenanläggning (öster om vallen) eller till kommunalt dagvattennät (väster om vallen)

Dagvatten ska fördröjas och helt infiltreras lokalt på gräsytor, växtbäddar etc. Om detta inte går att uppnå ska dagvattnet efter fördröjning ledas vidare till underjordiskt dagvattenanläggning. Se bestämmelse n₂. Den lokala fördröjningen avser främst att rena dagvattnet, samt vid större nederbörds mängder leda dagvattnet till den större underjordiska dagvattenanläggningen. För ytor på västra sidan vallen (inklusive befintlig hårdgjord parkering) leds dagvattnet efter fördröjning till befintlig anslutningspunkt för kommunalt dagvattennät.

n₂ – Inom egenskapsområdet är marken avsedd för underjordisk anläggning för fördröjning av dagvatten

Bestämmelsen avser att en underjordisk dagvattenanläggning (kapacitet minst 230 m³) för fördröjning ska anläggas inom egenskapsområdet i enlighet med dagvattenutredningens förslag (WRS 2025). Avsedd yta för anläggningen är 1000 m² stor och får inte försees med byggnad. Dagvattnet ska efter fördröjning ledas vidare till kommunalt dagvattennät. Ytan för anläggningen har utökats för att möjliggöra för en grundare, men mer utbredd anläggning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål:

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Avser markförlagda allmännyttiga ledningar som exempelvis el- och fjärrvärme. Längs med idag befintlig parkering finns el- och VA ledningar (enskilda) nedlagda med anslutningspunkter vid Johannesbergsgatan.

Skydd mot störningar:

m₁ – Schaktning och omflyttning av förorenade massor inom egenskapsområdet måste godkännas av tillsynsmyndigheten

Avser att förorenade massor inom egenskapsområdet inte skall schaktas eller omplaceras innan ett godkännande getts av tillsynsmyndigheten. Vid önskemål av eventuella åtgärder inom egenskapsområdet måste därför tillsynsmyndigheten (Sala kommuns Miljöenhet) kontaktas.

Takvinkel:

o₁ 5,0 – Minsta takvinkel är angivet värde i grader

o₂ 30,0 – Största takvinkel är angivet värde i grader

Avser den minsta och största takvinkel som tillåts inom användningsområdet. Läses tillsammans med bestämmelse f₂.

Utformning:

f₁ – Tak ska vara av typen sadeltak

Avser den taktyp som tillåts inom användningsområdet. Läses tillsammans med bestämmelse f₂.

f₂ – Lägre utstickande byggnadsdelar i bottenplan samt komplementbyggnader får ha annan utformning avseende takvinkel eller taktyp

Avser att tillåta avvikande takvinklar och utformning av tak avseende utstickande byggnadsdelar som skärmtak, tak över entré etc. Även komplementbyggnader får avvika från bestämmelserna o₁ och o₂ samt f₁.

f₃ – Fasader ska utföras avseende materialval och färgsättning så de harmoniserar med historisk bebyggelse i norr samt till bostadsområdet i sydöst. Undantag avseende fasadernas material och färgsättning får göras för att möjliggöra konstnärlig utsmyckning.

Avser att all nybyggnation ska beakta och anpassa sin utformning till befintlig närliggande byggnation. Undantaget avser att möjliggöra för eventuell framtida konstnärlig utsmyckning av nybyggnations fasader, se även bestämmelse k₁.

Utförande:

b₁ – Inom egenskapsområdet ska minst 50% av marken ska vara genomsläppling

Avser den mark som inte ska avses bebyggas förutom med parkeringsytor. Då marken till stor innefattar den yta som har sanerats (rena grus-/sandytor) så förordas en högre genomsläpplighet. Bestämmelsen läses tillsammans med b₃. Gäller inom egenskapsområdet.

b₂ – Inom egenskapsområdet ska minst 35% av marken vara genomsläpplig

Avser den mark som avses bebyggas initialt. Då planerad exploateringsgrad är större inom egenskapsområdet så kommer hårdgörandegraden även vara större. Ju högre genomsläpplighet som möjliggörs desto bättre. Gäller inom egenskapsområdet.

b₃ – Nya parkeringsytor ska utföras av permeabelt material

Avser att minimera hårdgjorda ytor inom användningsområdet och öka möjligheterna för lokal infiltration. Gäller inom hela användningsområdet. Bestämmelsen gäller inte för lokalgata inom kvartersmark samt last- och vändplats framför logistikbyggnad. Gångvägar etc. kan även med fördel utföras som permeabla.

b₄ – Källare får inte finnas

Markförutsättningarna och närheten till grundvatten innebär att källare inte bör anläggas inom användningsområdet.

Utnyttjandegrad:

e₁ – Maximal total byggnadsarea är 4000 m²

Den maximala byggnadsarean (BYA) som tillåts totalt inom hela användningsområdet. Denna area omfattar både byggnader och eventuella komplementbyggnader.

Villkor för startbesked:

a₁ – Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar är beslutade och godkända av tillsynsmyndigheten

Nybyggnation måste föregås av en undersökning avseende markföroreningar. Det är troligt att högre halter av bly finns som i vissa fall överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning. Eventuell sanering och/eller omplacering massor inom området,

eller annan åtgärd måste anmälas till Sala kommuns miljöenhet och startbesked får inte ges innan aktuella åtgärder är beslutade och godkända.

Undantag kan möjligen gälla ifall nybyggnation avses placeras på den redan tidigare sanerade marken för modulsolor. Ett beslut att inga ytterligare åtgärder krävs ska då ha tagits av tillsynsmyndigheten innan startbesked kan ges.

Ändrad lovplikt:

a₂ – Marklov krävs även för fällning av träd i allé (oxlar) inom egenskapsområdet. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Avser att den befintliga allén ska bevaras. Eventuellt behov av fällning ska samrådats med kommunens byggenhet samt länsstyrelsen och marklov krävs därför innan detta kan göras. Nya träd ska ersätta det, eller de träd som vid behov måste fällas.

Varsamhet:

k₁ – Konstverket Silverraster som finns på anstaltsmuren ska beaktas vid nybyggnation. Eventuella ändringar av konstverket eller tillägg i närmiljön ska göras varsamt.

Konstverket Silverraster ska beaktas. Detta kan exempelvis vara att flytta eller ändra konstverket alternativt kompensationsåtgärder på annan plats som är mer allmänt tillgänglig. Exakt vilka åtgärder som är rimliga får utgå från den tänkta bebyggelsen och hur det påverkar verket samt skrivelsen i PBL 2 kap. 6§. Detta avgörs i bygglovsskedet. Se även bestämmelse ö₁ och f₃.

Genomförandetid:

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum (2026-03-21).

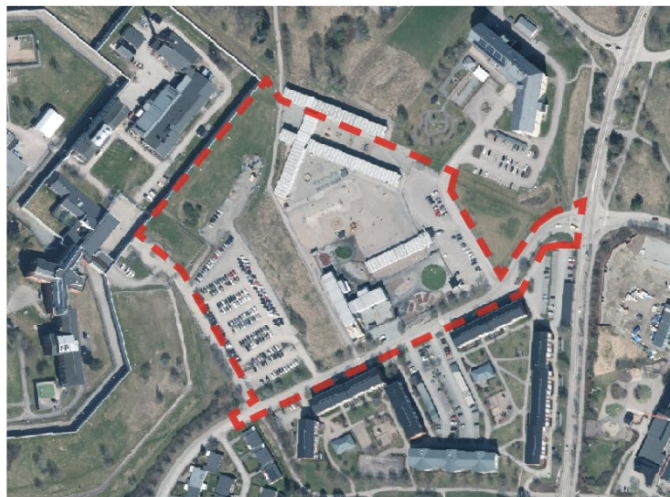
5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

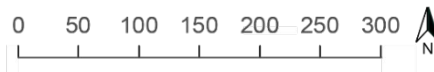
Planområdets areal är totalt ca 5 hektar varav ca 4,3 hektar utgörs av kvartersmark. Två fastigheter berörs: Kristina 4:245 och Kristina 4:4. Kristina 4:245 ägs av Salberga Fastighetsförvaltning Aktiebolag och Kristina 4:4 ägs av Sala kommun.

5.2 ALLMÄN OMRÅDESBESKRIVNING SAMT LANDSKAPSKAPSBILD

Planområdet karaktäriseras helt av Salberga kriminalvårdsanstalt. Topografiskt är området tämligen flackt, runt +57 i västra delen ned till runt + 55 i den östra. Norr om planområdet finns kvarvarande bebyggelse från när området var del av Västmanlands trängkärs kasernområde (T5, 1906-1928) och senare platsen där Salberga sjukhus byggdes (1931, idag rivet). De röda 3-vånings tegelbyggnader som idag finns inom anstaltens område byggdes under tidigt 1960-tal och användes under många år som sjukhus för personer med psykisk ohälsa. Söderut på andra sidan Johannesbergsgatan finns bostadsområdet Åkra med bebyggelse från 1960-talet i främst rött tegel och åt nordost finns ett relativt nybyggt äldreboende i 5 våningar med gulvit puts och plåttak (2012).



Figur 7: Planområde



En gång- och cykelväg korsar området och används av de som bor norr och väster om Salberga kriminalvårdsanstalt. Skolbarn och föräldrar har tidigare använt denna väg till skola/förskola.

5.3 NATUR OCH FRIYTOR

5.3.1 MARK OCH VEGETATION

Förutom personalparkering och besöksparkering till anstalten så finns idag endast gräsytor och mindre buskage och småträd inom området. Längs med Johannesbergsgatan finns en biotopskyddad allé med oxlar och inom inhägnat område till anstalten finns en kvarvarande åkerholme, även den biotopskyddad.



Figur 8: Till vänster åkerholmen 2005 (innan anstalten anlades) och till höger en dunge med Pelarek och Prunus sp längs med GC-väg. (Sala kommun 2005 och 2024).

I mitten av området finns en vall bestående av ca. 5000 ton med förorenade massor. Denna vall skapades vid anläggandet av den första versionen av modulskola 2018. Vallen är vildvuxen och längs med vallens kanter växer mindre träd. I övrigt är planområdet sparsamt bevuxet med träd och endast mindre grupper finns på vissa platser t.ex. mellan modulskola och gång- och cykelväg. Marken mellan gång- och cykelväg och anstalten är helt gräsbevuxen med undantag för nämnda åkerholme och en nyanlagd parkering.



Figur 9: Vallen med massor från anläggandet av modulskola (Källa: Google maps).

5.3.2 FÖRORENAD MARK

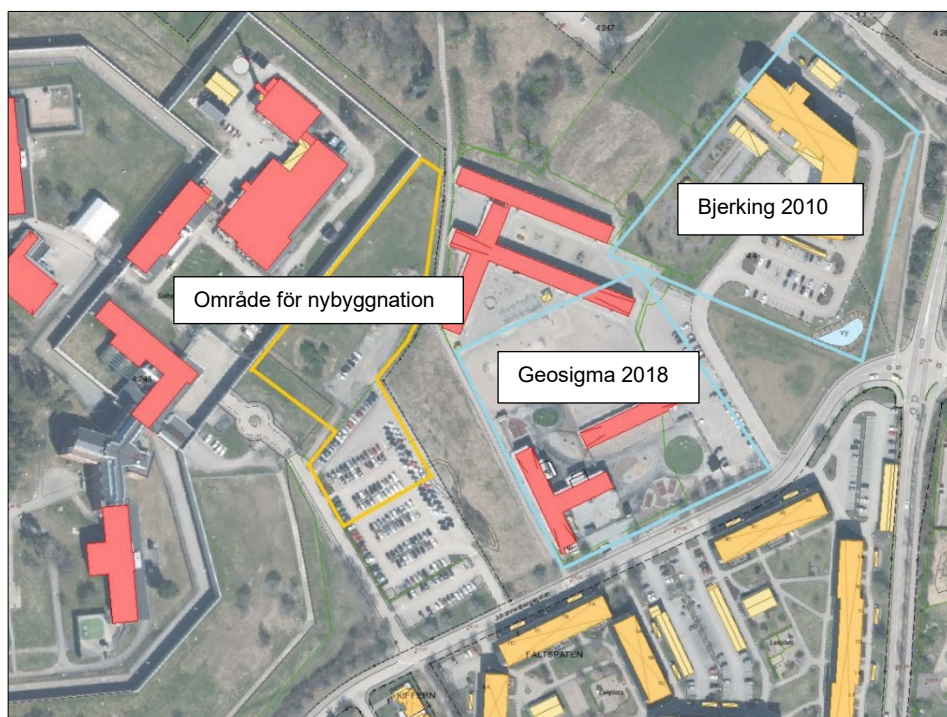
Inom Sala tätort finns en utbredd metallförorening i marken som härrör från stadens mångåriga gruvverksamhet. Spåren av föroreningarna utgörs både av utfyllnadsmassor och luftburet nedfall. Då stadsspecifika riktvärden inte ännu finns för Sala jämförs tagna prover med Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM (Mindre Känslig Markanvändning).

Vallen i figur 9 ovan innefattar de förorenade massor som fick deponeras på plats när modulskolorna anlades (se ”Utlåtande hantering massor inom planområdet (Miljöenheten Sala kommun 2018)”). Eventuellt kan dessa massor behöva omplaceras inom planområdet vid områdets framtida utveckling. Om det blir aktuellt måste miljöenheten Sala kommun kontaktas. En bestämmelse att schaktning och omflyttning av massor måste godkännas av tillsynsmyndigheten införs därför i detaljplanen (bestämmelse **m₁**).

Inom planområdet finns idag delar av Salbergaanstalten samt två modulsolor. Gärdesta modulskola samt Ekdalen modulförskola. Bägge modulsolorna har tomställts under pågående planarbete. De sista modulerna kommer avlägsnas från planområdet som senast 2028-03-31 (enligt gällande avtal). Efter detta datum kommer denna mark inkluderas för anstaltens behov.

Föroreningar:

Områden inom och angränsande till den aktuella kvartersmarken har undersökts tidigare avseende markföroreningar. Då dessa undersökningar redan finns, samt att avsedd nybyggnation (administration samt logistikbyggnad) är byggnation som är klassad som mindre känslig markanvändning, bedömer Sala kommun att dessa tidigare utförda undersökningar ger en tillräckligt god överblick av föroreningssituationen i området avsedd för nybyggnation. Att ta fram en ny markmiljöundersökning under planprocessen anses därmed ej nödvändig för aktuell nybyggnation.



Figur 10: Områden för tidigare utförda Markmiljöundersökningar

MMU för Äldreboende Kristina 4:4 (Bjerking 2010).

Direkt nordost om aktuellt planområde (Kristina 4:4) togs prover under planarbetet för ett nytt äldreboende (2010). Uppmätta värden jämfördes vid tillfället mot de riktvärden som då gällde samt med platsspecifika riktvärden för Sala som idag inte är tillämplbara. Proverna togs ned till 0,5 m.

Tabell 1 Sammanställning analysresultat av jordprov från Kristina 4:4 (mg/kg TS).

Samlingsprov	17	18	KM	PSV ytjord*
Djup (m)	0-0,5	0-0,5		
Torrsubstans (%)	73	77,2		
Metaller				
Arsenik As	2,9	2,6	10	10
Barium, Ba	150	160	200	
Bly Pb	180	220	50	550
Kadmium Cd	0,55	0,86	0,5	4
Koppar Cu	23	26	80	
Krom Cr	38	32	80	
Kviksilver Hg	0,33	0,43	0,25	6
Nickel Ni	22	18	40	
Vanadin V	51	47	100	
Zink Zn	180	210	250	
Antimon, Sb (Kungsv.)	3,3	3,4	12	
Kobolt Co	12	12	15	

KM-riktvärden är hämtade från Naturvårdsverkets rapport 5976. Riktvärdena publicerades första gången 2008-10-24. Fullständiga analysprotokoll finns som bilaga. * Platsspecifika riktvärden för kontaminerad ytjord vid bostäder, hämtade från Enviropro rapport "Strategi för bedömning av metallföroreningar i mark vid exploatering inom Sala tätort" 2008. Fetstil markerar halter över platsspecifika riktvärden.

Riktvärden för MKM
(Naturvårdsverket,
2022)

As: 25
Ba: 300
Pb: 180
Cd: 12
Co: 35
Cu: 200
Cr: 150
Hg: 2,5
Ni: 120
V: 200
Zn: 500
Sb: 30

Figur 11: Analysresultat. Överkryssat gäller ej idag. (Bjerking 2010). Ruta till höger, gällande riktvärden.

MMU för Modulskola (Geosigma 2018):

Jordprovtagning genomfördes 2018 i tio provtagningspunkter varav 20 prov erhöles. 10 st. mellan 0-0,1 m och 10 från 0,1-0,5 m. Av dessa skapades fyra samlingsprover som analyserades i laboratorium (ALS Scandinavia). Undersökningen genomfördes innan modulskolorna anlades och är inkluderat inom aktuell kvartersmark i denna detaljplan.

Vid anläggandet av modulskolan tilläts att massor kunde anläggas i en vall bredvid skolan (ca. 5000 ton). Bland planhandlingarna bifogas ett utlåtande från miljöenheten Sala kommun avseende masshantering.

Runt en halvmeter förorenad jord och lera banades av och ersattes med genomsläpplig markduk som sen påfylldes med rena massor i form av grus/sand. Information om saneringen redovisas senare i en behovsutredning inför anläggandet av modulförskolan på samma mark (*Behovsbedömning markundersökning – uppförande av Ekdalen modulförskola i Sala, Sala kommun* (AFRY 2023)).

Detaljplan för utvidgning Salberga Kriminalvårdsanstalt, del av Kristina 4:245 och Kristina 4:4

Tabell 4-1. Analysresultaten sammanställda och klassade mot Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark. Gul färg innebär att halten överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Orange färg innebär att halten överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning

Ämne	Enhet	Samlingsprov PG01-PG05 0-0,1 m	Samlingsprov PG06-PG10 0-0,1 m	Samlingsprov PG01-PG05 0,1-0,5 m	Samlingsprov PG06-PG10 0,1-0,5 m	KM	MKM
TS	%	63,2	64,3	79,2	81,3	-	-
Arsenik (As)	mg/kg TS	5,07	4,61	4,97	5,1	10	25
Barium (Ba)	mg/kg TS	120	124	119	153	200	300
Kadmium (Cd)	mg/kg TS	0,532	0,416	0,418	0,155	0,8	12
Kobolt (Co)	mg/kg TS	11,9	14,3	13,4	19,7	15	35
Krom (Cr)	mg/kg TS	34,4	35,3	38,7	40,2	80	150
Koppar (Cu)	mg/kg TS	28,7	26	30,8	31,6	80	200
Kvicksilver (Hg)	mg/kg TS	0,224	0,242	0,197	<0,2	0,25	2,5
Nickel (Ni)	mg/kg TS	21,7	21,8	23,8	30,2	40	120
Bly (Pb)	mg/kg TS	124	152	123	36,6	50	400
Vanadin (V)	mg/kg TS	44,2	44,9	46,9	47,6	100	200
Zink (Z)	mg/kg TS	145	129	150	97	250	500

Riktvärden för
MKM
(Naturvårdsverket,
2022)

As: 25
Ba: 300
Cd: 12
Co: 35
Cr: 150
Cu: 200
Hg: 2,5
Ni: 120
Pb: 180
V: 200
Zn: 500

Figur 12: Analysresultat Geosigma 2018 (ruta till höger, gällande riktvärden).

Efter 2018 har en modulförskola anlagts i södra delen av området och modulsolan har flyttats åt nordöst (se bild ovan). Inga prover har tagits där modulsolan idag är placerad. Denna skola är under avveckling och eleverna kommer under 2025 flytta till den nybyggda Åkraskolan som byggs ca 350 meter österut.

Avseende mindre känslig markanvändning är det endast bly som överstiger idag gällande riktvärden med 220 mg/kg (Naturvårdsverket 2022).

I planbeskrivningen till den gällande detaljplanen för området (DP 3996) står det även att undersökningar utförts inom planområdet 1992 som visar på blyhalter mellan 60–220 mg/kg samt kadmiumhalter mellan 1–2 mg/kg. Sammantaget ger de tidigare genomförda undersökningarna en god bild avseende föroreningssituationen inom området i stort.

Slutligen kan nämnas undersökning som genomförts i februari 2025 (Peab anläggning AB) avseende att omflytta massor inför teknisk schakt innanför Salbergas murar (pågående bygglov för expansion). Proverna visade att föroreningarna i de aktuella massorna som ska flyttas understeg riktvärdena för mindre känslig markanvändning (resultat mellan 42–63 mg/kg). Till skillnad mot detta resultat består halterna i vallen inom planområdet troligen av högre andelar bly (se utredningar ovan).

Slutsats:

Det kan förmodas att halterna av främst bly även är hög inom det område som avses för nybyggnation. Dessa halter kommer ligga med utgångspunkt från tidigare undersökningar nära eller över de idag gällande riktvärdena för mindre känslig markanvändning. I de östra/sydöstra delarna av planområdet är situationen bättre då saneringsåtgärder vidtagits, men har även där vissa brister då bottenprover inte togs när massorna avlägsnades. Planerade användningar inom området rör sig om nybyggnation i form av en administrativ byggnad samt en

logistikbyggnad. I övrigt är det främst parkeringsytor, men även dagvattenhantering som ska anläggas inom området.

Inom det område som nybyggnation planeras så görs bedömningen att en översiktlig markmiljöundersökning inte är nödvändig att ta fram inom detaljplanearbetet. Indikationerna från tidigare utförda provtagningar ger en tydlig bild vad som kan förväntas vid en provtagning även inom det område där nybyggnation avses anläggas. En bestämmelse, **a₁**, införs för kvartersmark som fastställer att avhjälpande åtgärder för markföroreningar ska vara beslutade och godkända av tillsynsmyndigheten (Sala kommuns miljöenhet) innan startbesked får ges för nybyggnation.

Villkor för startbesked - bestämmelse **a₁** - införs i plankarta att *”Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän avhjälpande åtgärder avseende markföroreningar är beslutade och godkända av tillsynsmyndigheten”* samt skyddsbestämmelse **m₁** avseende befinlig vall: *”Schaktning inom och omflyttning av förorenade massor inom egenskapsområdet måste godkännas av tillsynsmyndigheten”*. Skyddsbestämmelsen finns för att säkra att tillsynsmyndigheten kontaktas ifall behov uppstår av att ta bort, flytta delar av vallen på grund av idag okända skäl. Då föroreningar finns över hela området (med undantag av den tidigare sanerade delen) bör alla avsedda markåtgärder föregås av att tillsynsmyndigheten kontaktas.

5.3.3 VATTEN

Inga vattenförekomster finns inom planområdet. Närmaste vattenförekomst är Skvalån: Lillån (i folkmun Lillån) som ligger ca 300 meter österut. Lillån är även recipient för planområdets dagvatten. Lillån mynnar nedströms ut i Sagån.

5.3.4 LEK OCH REKREATION

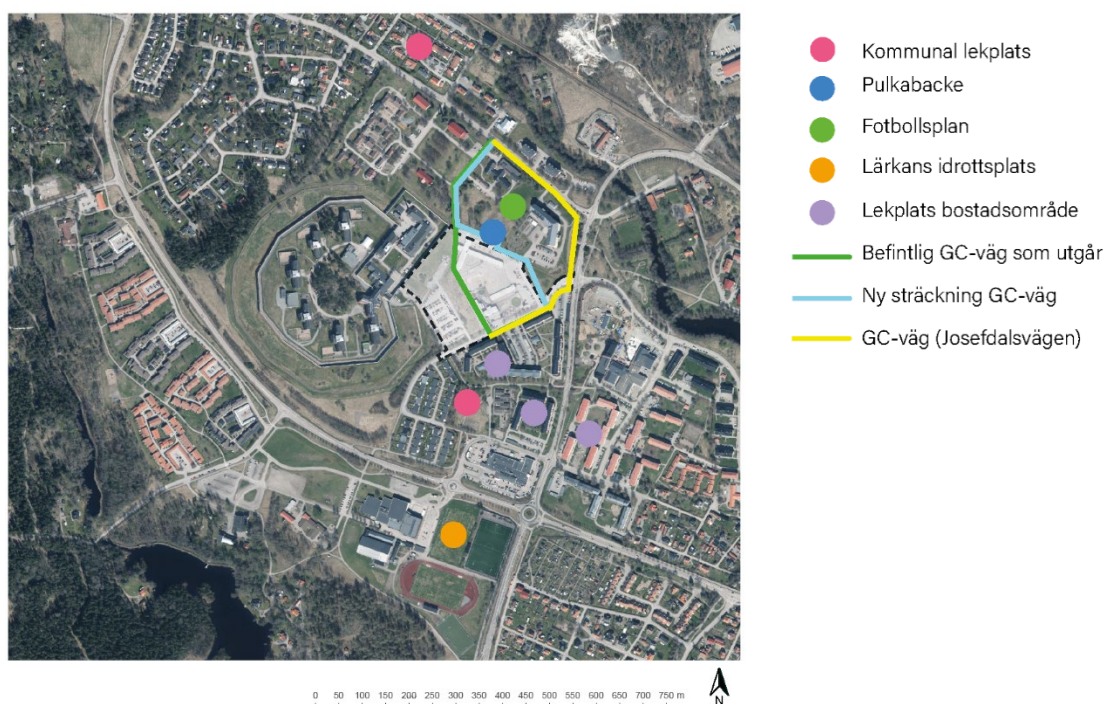
När den idag gällande detaljplanen togs fram planlades största delen av aktuellt planområde som N-Friluftsområde. Vid bedömningen avseende betydande miljöpåverkan skrev Länsstyrelsen Västmanland i sitt yttrande: *”Den yta som i första hand ska tas i anspråk för ny bebyggelse är utpekad som friluftsområde (N) i befintlig plan. Även om det redan tidigare i strid mot detta har tagits i anspråk för tillfälliga byggnader, så behöver behovet av gröna ytor för friluftslivet inom planen utredas och tillgodoses långsiktigt. Tillgängliggörande av alternativa ytor inom planen för friluftslivet kan vara ett alternativ om den aktuella ytan bedöms mest lämplig för bebyggelse”*.

Inom planområdet finns idag lekytor inom både modulskola och modulförskola (som är under pågående nedmontering). Dessa kommer försvinna och platsen kommer ej vara tillgänglig för allmänheten.

Områden för friluftsliv eller spontanidrott kommer därför i denna plan inte kunna tillgodoses inom aktuellt planområde, men i närområdet finns ett flertal lek- och sportmöjligheter, se figur 14. Möjligheten att ta sig till dessa med gång eller cykel bedöms som god även om befintlig GC-väg utgår.

I det angränsande Åkraområdet finns flera platser för lek- och sport. På bostadsgårdarna mindre lekytor men det finns också en större kommunal lekplats, Glimmerns lekplats. Förutom detta finns en fotbollsplan direkt norr om planområdet där det t.ex. spelats Korpenfotboll tidigare. Vallen som separerar planområdet och fotbollsplanen används som pulkabacke om vintrarna.

Utöver dessa platser finns även Lärkans idrottsplats ca 400 meter söder om planområdet med möjlighet för allehanda sportaktiviteter med fotbollsplaner, idrottshall, ishockeyrink och simhall. Det finns även strövmråden med stigar längs med Skvalån, och hundrastgårdar finns direkt nordöst om planområdet



Figur 13: Platser för lek- och sport i närområdet.

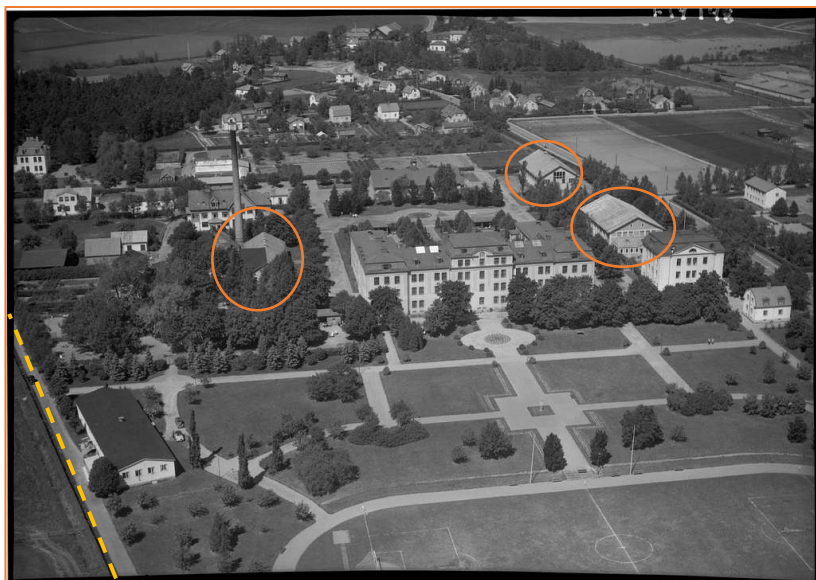
5.3.5 KULTURMILJÖ

Inga värden för kulturmiljö finns inom planområdet. Åt norr finns kvarvarande större bebyggelse (till exempel med bevarandevärde som hör från tidigt 1900-tal då Västmanlands trängkår T5 fanns på platsen. Kulturarv Västmanland beskriver området som:

”Området Salberga ligger centralt i Sala stad, väster om Väsby Kungsgård. Området avgränsas av Lillån i norr, Dalhemsleden i syd, området Gärdesta i väst och Åkra i öst. Områdets bebyggelse består i huvudsak av anläggningar och lokaler med olika funktioner, såsom Salberga anstalt, förskoleverksamhet samt ett fåtal flerbostadshus. På grönyterna växer löv- och barrträd och mellan byggnaderna finns hårdgjorda ytor för trafik. Området söder om Josefsdalsvägen karaktäriseras av storskaliga träbyggnader från 1900-talets början, ursprungligen uppförda för Västmanlands trängkår. Delar av miljöns grönytor utgör rester av en parkanläggning, med symmetrisk struktur och stora lövträd. Ett tydligt karaktärsdrag för bebyggelsen är de gulmålade fasaderna och vitmålade snickerierna. Mot Josefsdalsvägen finns ett före detta ridhus respektive exercishus. Byggnaderna har gulmålade träpanel, småspröjsade fönster, vitmålade snickerier och röda plåttak. På området finns ytterligare mindre byggnader, även dessa med gula fasadkulörer men med fasader i puts eller panel. Parkanläggningen angränsar till Salberga anstalt, som utgör områdets södra del.”



Figur 14: Kulturhistoriskt viktiga byggnader, exercishuset samt skymd till vänster ridhuset. I förgrunden platsen för själva kasernbyggnaden som 1930 omvandlades till sjukhus (byggnaden revs 1983). Se även figur 16 nedan.



Figur 15: Flygfoto som visar Salberga sjukhus. Byggnader kvar på plats inringade. Streckad linje ungefär där planområdet angränsar i nordväst. Notera idrottsplan i bildens nedre del (Foto: AB Flygtrafik 1959).

Då området angränsar planområdet behöver tillkommande bebyggelse avseende sin utformning visa hänsyn till närliggande bebyggelse genom att byggnadsmaterial och färger

anspelar till denna, dels det närliggande bostadsområdet 60-tals området Åkra, och dels till den äldre 1900-tals bebyggelsen närmast åt norr. Inspiration till hur nybyggnationen genom sin utformning kan anpassas till områdes karaktär, stadsbild och omgivande bebyggelse kan göras genom att läsa Kulturarv Västmanlands bebyggelseinventeringar i området (se t.ex. citat ovan).

Utformningsbestämmelse införs i plankarta om att fasader och färgsättning ska harmonisera med historisk bebyggelse i norr samt bostadsområdet i söder. Några visuella exempel på hur utformningen kan uppfylla bestämmelsen görs inte i detaljplanen, utan kommer presenteras av exploitör när bygglovet lämnas in. Bygglov hanterar sen frågan med grund i kravet på hänsyn och god helhetsverkan (2 kap. 6 §1 PBL) samt med utformningsbestämmelse f3. Eventuellt kan vissa fasader undantas för att möjliggöra konstnärlig utsmyckning.

5.4 BEBYGGELSE

5.4.1 BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom kvartersmark finns idag två modulsolor samt mottagningskök som funnits på platsen sedan 2018. Den första versionen av modulsola fanns i områdets sydöstra del, och under 2022 flyttades skolan till den norra delen samtidigt som förskolan etablerades på den södra delen. Modulerna är grundlagda på slipers och är i en- till två våningar i gråvita kulörer. Planområdet angränsar direkt till anstaltens mur.

Idag så är modulsolorna tomställda. Det innebär att det idag finns två tomma modulsolor inom planområdet. Dels Gärdesta som ska avlägsnas av modulleverantören senast 2026-03-01, och dels Ekdalens förskola vars moduler ska avlägsnas senast 2028-03-31.

Senaste informationen avseende Gärdestas moduler är att nedmontering påbörjas av modulleverantören under november 2025.

Avseende Ekdalens moduler så kommer Salberga Fastighetsförvaltning AB hyra 447 m² av totalt 1743 m² av de tomställda modulerna för kontor under byggtiden.



Figur 17: Bild tagen åt söder mot modulförskolans lektyr.



Figur 18: Gärdesta modulsola monteras på slipers maj 2022 (bild: Fastighetsenheten Sala kn).

För de övriga tomställda ytorna så kan dessa komma att hyras ut av kommunen för idag okända verksamheter, alternativt tas bort i förtid och flyttas till annan plats. Modulerna kan även att hämtas i förtid av modulleverantören. Det finns därmed oklarheter om användning samt exakt när modulerna kommer vara borta från planområdet. Kontakt måste tas med Sala kommuns byggenhet innan en ny eventuell användning av modulerna kan påbörjas.

Detaljplanen kan därför inte anta att moduler tas bort i förtid utan måste utgå från gällande avtal. Enligt dessa så ska Gärdestas moduler vara borttagna senast 2026-03-01 och Ekdalens moduler senast 2028-03-31. Efter granskningen har nu borttagandet av Gärdestas moduler påbörjats under november 2025. Det innebär, när arbetet är klart, möjlighet att kunna tillåta förtida tillträde till marken för anläggandet av nödvändiga byggvägar mm. Tillträde till marken, inklusive möjlighet avseende förtida tillträde, är reglerat i beslutat köp- och genomförandeavtal.

5.5 KOMMUNALA

5.5.1 KOMMUNALA BESLUT

- *Avsiktsförklaring Salberga 2024-06-05 (KS § 97).*
- *Planuppdrag för utvidgning Salberga Kriminalvårdsanstalt 2024-10-02 (KSLU § 126).*
- *Godkännande för samråd 2025-05-21 (KSLU § 79)*
- *Särskilt beslut avseende betydande miljöpåverkan 2025-10-01 (KSLU § 133)*
- *Godkännande för granskning 2025-10-01 (KSLU § 134)*
- *Godkännande av köp- och genomförandeavtal 2025-11-12 (KS § 206)*
- *Godkännande för antagande 2025-12-17 (KSLU § 204), 2026-01-14 (KS § 10)*
- *Antagande 2026-02-23 (KF § 9)*

5.5.2 DETALJPLAN

Delar av två befintliga detaljplaner kommer ersättas av detta planarbete. Det är främst **DP 3996** (2006) men även den sydvästra delen av **DP 4030** (2012). Genomförandetiden är utgången för bägge planer.

Söder om planområdet angränsar detaljplanen till DP 3995 och 3048. Planområdet anpassas till DP 3996 planområdesgräns längs med Johannesbergsgatan upp till korsningen Silvermyntsgatan.



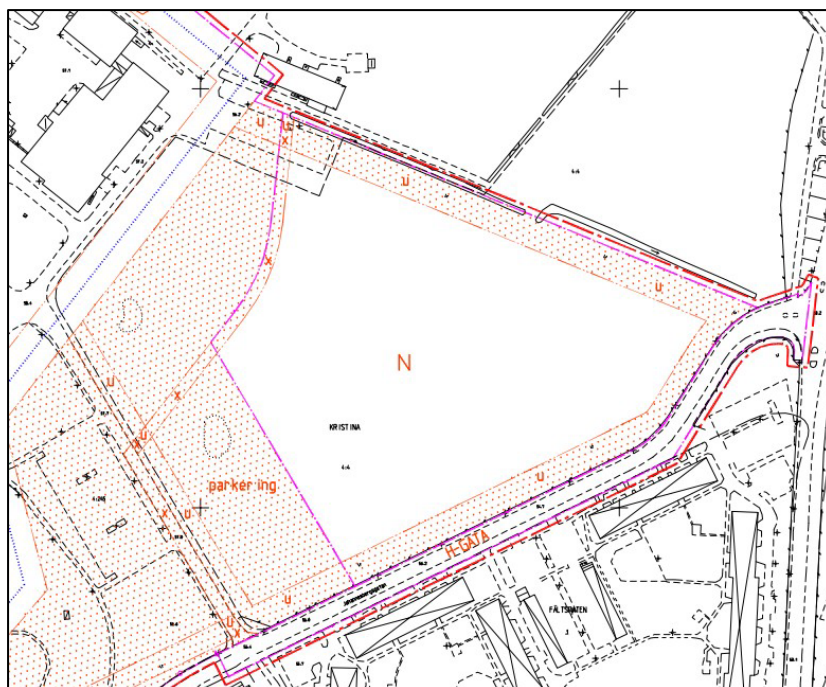
Figur 19: Påverkade och angränsande planer (röd markerat: planområdet som ersätter del av DP 3996 och 4030. Gul markerat: visar den del av DP 4030 som ersätts av denna plan).

Gällande detaljplan, DP 3996, fastställdes 2006 och omfattar Salberga kriminalvårdsanstalt och marken kring astalten. Den del av planen som kommer ersättas är i huvudsak planlagd som N – friluftsområde men inkluderar också parkeringsplats. Det öppna fältet var tidigare platsen för fotbollsplaner och området var tänkt att fortsätta som allmän plats för sport och friluftsaktivitet. Området är även reglerat med prickmark (marken får inte bebyggas) samt ett flertal u-områden, dvs. mark för underjordiska ledningar som t.ex. vattenledningar, fjärrvärme och el. Vissa av ledningar kommer flyttas medan andra ledningar kommer finnas kvar. Ett ”x” område (marken ska vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik) finns även planlagd inom området. Denna gång- och cykelväg kommer inte finnas kvar i framtiden mer än att delar av befintlig väg kan utnyttjas på nytt sätt som t.ex. gångväg för anställda på väg från parkering till arbetet.

Inom plan DP 4030 är det den sydvästra delen som idag inkluderar en anslutande lokalgata som påverkas. Området kommer även fortsättningsvis vara allmän platsmark men tas med i planförslaget då anslutningsväg in till kvartersmark (till omlastningscentral och personalparkering) även kommer samutnyttja denna lokalgata.

Själva Johannesbergsgatan inkluderas i planförslaget med syfte att planmosaiken på ett mer lämpligt sätt ska ersätta gällande plan DP 3996.

Den aktuella planen ersätter delar av två gällande detaljplaner och anpassar bestämmelserna samt planområdesgränsen utifrån dagens förhållanden och faktiska användning. Utanför det aktuella planområdet kommer de befintliga detaljplanerna gälla som innan.



Figur 20: Del av gällande DP 3996 (Del av Salbergaområdet, Kriminalvårdsanstalt)

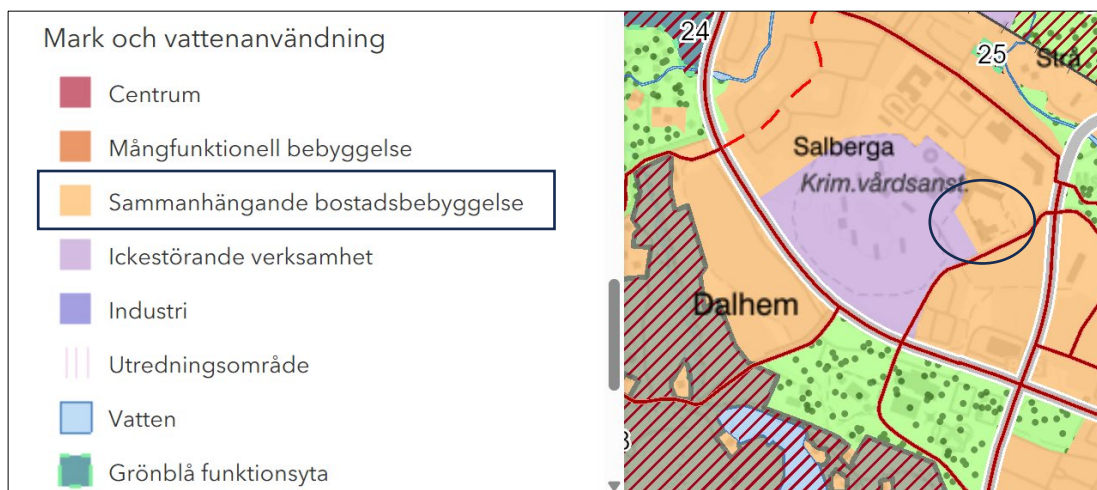
5.5.3 PLANBESKED

Detta planförslag föregicks av en avsiktsförklaring (Avsiktsförklaring Salberga 2024-06-05 (KS § 97)). Ett beslut avseende planbesked togs därför inte. Beslut om planuppdrag togs av Kommunstyrelsens ledningsutskott 2024-10-02 (§ 126). Se avsnitt ovan 5.5.1 Kommunala beslut.

5.5.4 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande Översiktsplan, översiktsplan för Sala kommun 2050 beskrivs "Sammanhängande bostadsbebyggelse" som områden som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse, men där en eller ett fåtal servicefunktioner kan förekomma. Underkategorier till användningen är bostäder, handel, verksamheter, besöksanläggning, skola, tillfällig vistelse mm.

Själva anstalten är utpekad som ickestörande verksamhet och utvidgningen av anstalten kommer därmed strida mot gällande översiktsplan. Då det ändå bedöms osannolikt att planläggning för bostadsbebyggelse skulle kunna göras så pass nära anstalten, ses tänkt utvidgning som lämplig för den aktuella marken. Planen framtas på grund av detta genom ett utökat planförfarande.



Figur 21: Från Översiktsplan för Sala Kommun 2050.

5.5.5 KOMMUNALT BESLUTADE RIKTLINJER

- Avfallsföreskrifter (VafabMiljö kommunalförbund – Gällande från 2024-01-01)
- Parkeringsnorm (Kommunstyrelsens förvaltning 2015-11-05)
- Policy för dagvattenhantering (Sala Kommunfullmäktige 2020-12-21)
- Policy för offentlig konst (Sala Kommunfullmäktige 2022-11-28)

Ovanstående riktlinjer och policyer har använts i planarbetet som allmänt underlag och även som underlag till teknisk konsult.

5.6 RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen finns inom planområdet. Angränsande till aktuellt planområde (> 400 meter) finns flera olika riksintressen. Åt öster, väster och söder finns riksintresse för kulturmiljövård ”Sala Silvergruva och Sala bergstad”. Åt söder och väster finns fler riksintressen som exempelvis för naturvård och friluftsliv. Åt norr finns riksintresse för kommunikation ”Dalabanan”. Planförslaget bedöms inte påverka något av dessa riksintressen.

5.7 MILJÖKVALITETSNORMER

5.7.1 LUFT

Sala kommun har få verksamheter med betydande luftkvalitetspåverkan. Bebyggelsen i staden är låg och inte så vidsträckt samt att det inte finns längre byggnadskorridorer i kombination med belastade gaturum. Enligt Sala kommuns kontrollstrategi för luftkvalitet 2024-2025 (2023) så utvärderas och bedöms miljökonsekvensen för respektive ämne enligt

Luftkvalitetsförordningen (SFS 2010:477). Om halterna överstiger en utvärderingströskel har kommunen normalt sett krav på att genomföra kontinuerliga mätningar av den föroreningen. Överlag är luftkvaliteten i Sala tätort god och alla olika luftföroreningarna bedöms i huvudsak understiga den nedre utvärderingströskeln (NUT). Det enda undantaget är en gång per år där det genomförs en stor veteranbilsparad i Sala. Kolmonoxidhalterna blir då tillfälligt kraftigt förhöjda. Mätningar för att klargöra exakt hur mycket kommer göras framledes.

Sammantaget är förutsättningarna för god luftkvalitet goda i Sala tätort och planens genomförande kommer inte att påverka MKN för luft negativt.

5.7.2 VATTEN

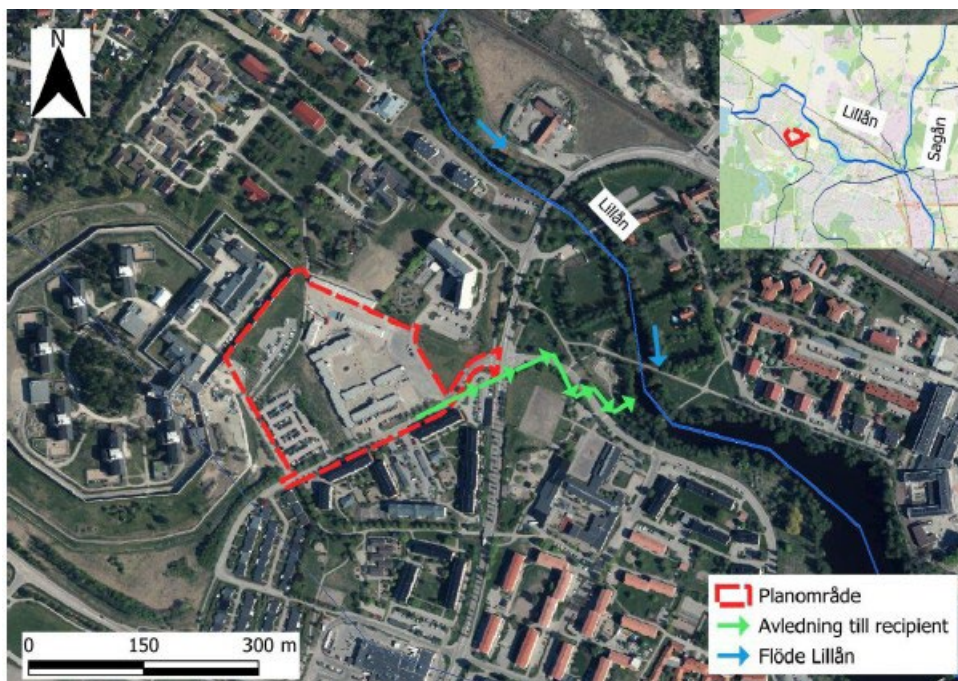
Recipient för området är vattenförekomsten Skvalån: Lillån (WA65304127). Lillån ligger ungefär 300 meter från planområdet, se figur 22 nedan. Lillån har, enligt den senaste bedömningen genomförd 2023-05-02, dålig ekologisk status på grund av låg konnektivitet för fisk (Vattenmyndigheterna m.fl., 2025a). Kvalitetsfaktorn kiselalger är måttlig vilket tyder på problem med övergödning och kvalitetsfaktorn för det särskilt förorenande ämnet zink är måttlig på grund av höga uppmätta halter. Gällande miljökvalitetsnorm för förvaltningscykel 3 säger att vattenförekomsten ska nå en god ekologisk status till 2027 med undantag för kvalitetsfaktorn kiselalger från diffusa jordbrukskällor på grund av naturliga förhållanden.

Den kemiska statusen är, enligt den senaste bedömningen genomförd 2023-05-02, uppnår ej god då halterna av bly, kadmium samt de överallt överskridande ämnena kvicksilver och PBDE är för höga i vattenförekomsten. Miljökvalitetsnormen för förvaltningscykel 3 säger att en god kemisk status ska uppnås till 2027 med undantag för kvicksilver och PBDE.

Cirka 2 kilometer nedströms planområdet ansluter Lillån till Sagån sträckan mellan Sala flygplats och mynningen till Lillån (WA72702963). Denna vattenförekomst har enligt den senaste bedömningen genomförd 2023-05-02 en måttlig ekologisk status på grund av näringsämnen, låg konnektivitet och höga halter av de särskilt förorenande ämnena zink och ammoniak (Vattenmyndigheterna m.fl., 2025b).

Gällande miljökvalitetsnorm för förvaltningscykel 3 anger att vattenförekomsten ska uppnå god ekologisk status till 2027 med undantag för kvalitetsfaktorerna näringsämnen och kiselalger från diffusa jordbrukskällor som har en tidsfrist till 2033 på grund av naturliga förhållanden.

Den kemiska statusen är enligt den senaste bedömningen genomförd 2023-05-02 klassad som uppnår ej god på grund av att halterna för de överallt överskridande ämnena kvicksilver och PBDE. Miljökvalitetsnormen för förvaltningscykel 3 säger att en god kemisk ytvattenstatus ska uppnås till 2027 med undantag för de överallt överskridande ämnena kvicksilver och PBDE.



Figur 22: Recipient för planområdet. Avledning av dagvatten sker via kommunen dagvattennät till vattenförekomsten Skvalån:Lillån.

5.7.3 BULLER

Planerad nybyggnation kommer anläggas >160 meter från befintliga bostäder i Åkraområdet. Andelen trafik vid korsningen Johannesbergsgatan/ny lokalgata bedöms kvarstå oförändrad eller bli mindre frekvent än idag då trafiken till/från modulskolorna successivt försvinner. Bedömningen blir att MKN för buller inte kommer överstigas och innebära skadliga effekter på människors hälsa enligt förordning (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Bullret har beräknats översiktligt och kommer endast uppgå till drygt 50 dBA dygnsekvivalent bullernivå (se nedan avsnitt 5.9 Hälsa och säkerhet).

5.8 MILJÖ

5.8.1 DAGVATTEN

Situationen avseende dagvatten har förändrats mycket i området sedan 2018. Innan modulskolorna kom på plats fanns här gräsbevuxna fotbollsplaner, och dagvatten omhändertogs lokalt. Utförd dagvattenutredning har utgått från denna ursprungliga situation för sina beräkningar. Efter att äldreboendet anlades direkt bredvid 2010, och modulskolorna förlades här 2018 har situationen dock ändrats. Förutom (troliga) makadamdiken och dräneringsrör inom bägge områdena fick modulskolan saneras och grus- /sandytor förutom asfalterade ytor precis där skolorna ställdes. Dagvattnet från skolområdet infiltreras via de öppna grusytorna och leds troligen via dräneringsrör (se figur 23 nedan) till anslutningspunkt i

Johannesbergsgatan som sedan leds via dagvattennätet till Lillån. Hur stor fördröjning samt reningseffekt som dagens lösning åstadkommer är okänd.



Figur 23: Gulmarkerat. Servisledning inlagd på ortofoto (2018) som ungefärligen visar där en dräneringsledning är förlagd inom skolområdets östra del. Läget från projekteringshandling VSD (2018) – Ledningsdimension D110 PP.

Utförd dagvattenutredning har i sina beräkningar utgått från hur området såg ut innan etableringen av modulskolan 2018. De troliga, men ej helt bekräftade anläggningar som finns i vissa underlag för modulskolorna (finns förutom dräneringsrör även förslag på anläggande av makadamdike) har därmed inte beaktas i utförda beräkningar. Dessa troliga, men inte bekräftade anläggningar kan om de finns endast vara positivt sett ur ett dagvattenhänseende i kombination med åtgärderna som föreslås nedan.

5.8.1.1 Nuvarande förutsättningar

Beslutade riktlinjer för dagvattenhanteringen i Sala kommun (2020) anger bland annat följande mål för dagvattenhanteringen:

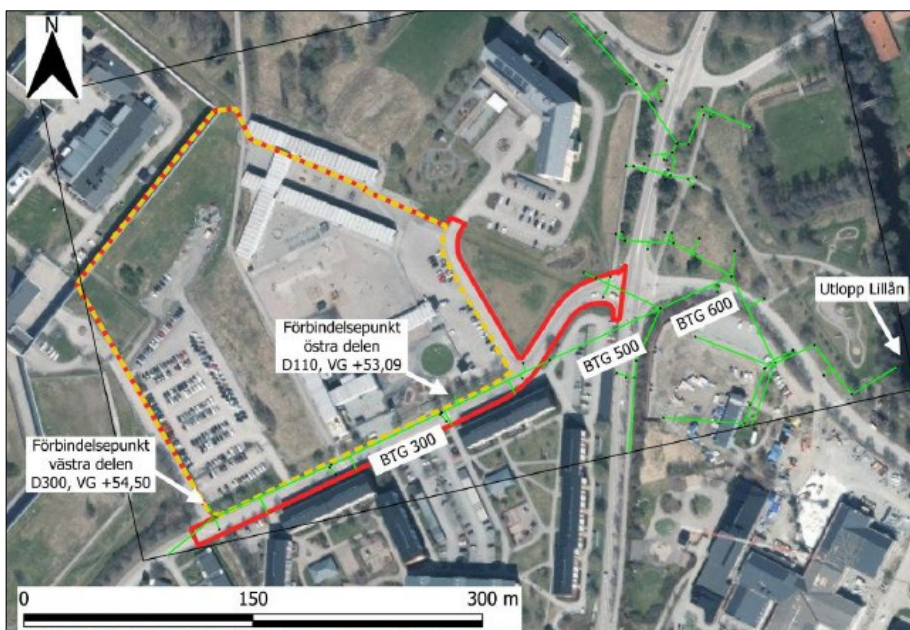
- Dagvattenhanteringen i Sala kommun ska ske på ett hållbart sätt så att det inte medför negativa effekter i miljön eller för samhället i stort.
- Dagvattenlösningarna ska fördröja och reducera dagvattenflödena så att belastningen på ledningsnätet och recipienten minskar. Lokalt omhändertagande av dagvatten eftersträvas.
- Utsläpp av dagvatten får inte ge upphov till en sådan förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras. Med försämring menas att utsläppet av dagvatten negativt påverkar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.

Utförd dagvattenutredning (WRS 2025) har genomfört flödes- och föroreningsberäkningar för området (med utgångspunkt från hur området såg ut innan modulsolan etablerades). Dessa flöden ska inte öka jämfört med innan exploatering, d.v.s. innan modulsolan anlades 2018.

Till grund för dagvattenutredningen har även dimensionering skett enligt Svenskt Vattens publikation P110. Klimatfaktor 1,3 samt att minsta fördröjningsvolym inom kvartersmark bör motsvara 10 liter per kvadratmeter reducerad area. Flöden och magasinsbehov ska beräknas utifrån ett 20-årsregn.

Befintligt dagvattennät:

Kommunala dagvattenledningar med dimensionen 300 mm går längs med Johannesbergsgatan och två anslutningspunkter för kvartersmarken ligger längs med denna dimensionen på dagvattenledningen längs Johannesbergsgatan övergår till 600 mm innan det når utloppet i Lillån. Dagvattenhanteringen inom kvartersmarken är i dagsläget osäker för den östra delen av kvartersmarken då ledningsunderlag saknas och inga dagvattenbrunnar har hittats i fält. Troligtvis dräneras skolgården i dagsläget via en dräneringsledning till anslutningspunkten i öster (D110, VG +53,09, se figur 23 ovan och figur 24). I ett förslag till dagvattenhantering inför byggnation av modulsolan har ett makadamdike ritats ut i fastighetens norra del (Sala kommun, u.å.). Det är dock oklart om denna åtgärd anlades i samband med markarbetena när modulsolan byggdes i området. För fastighetens västra del avvattnas i dagsläget parkeringen och stora delar av Salberga kriminalvårdsanstalt till anslutningspunkten i väster (D300, VG +54,50).

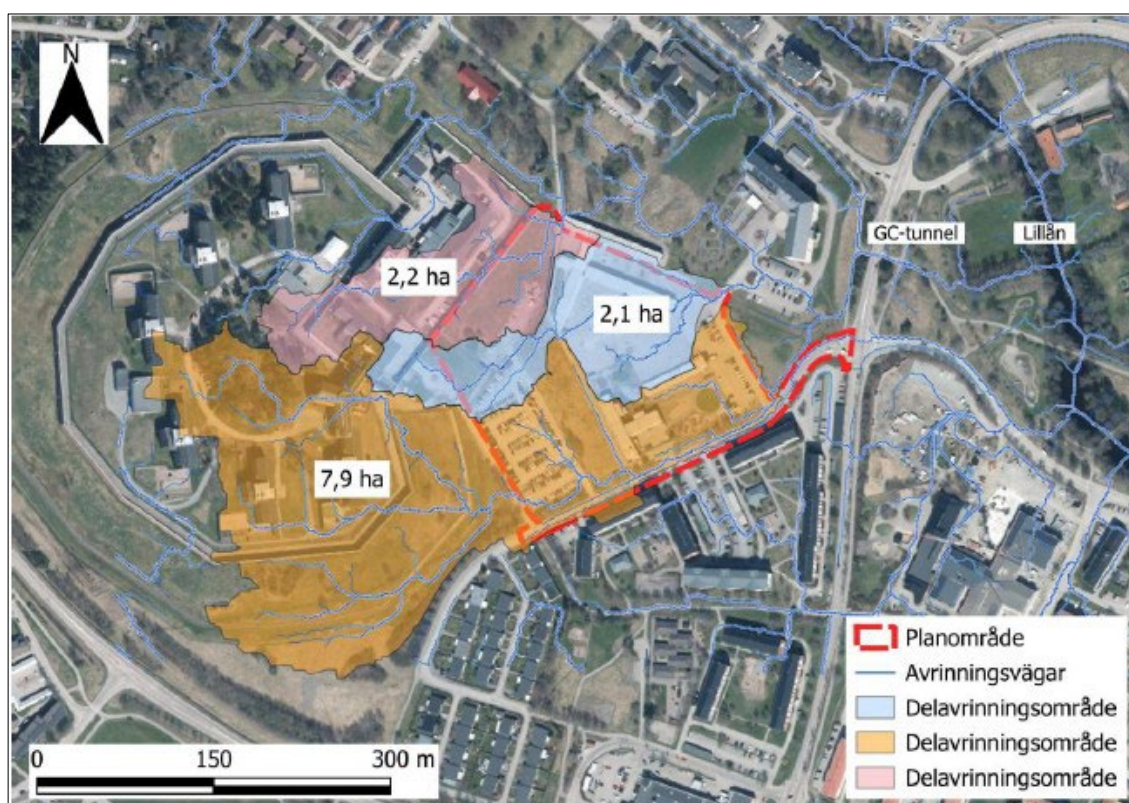


Figur 24: Dagvattenledningar vid planområdet (WRS 2025)

Befintlig ytavrinning och vattendelare:

Ytavrinningen i området sker generellt österut mot Lillån. Enligt analys i programmet Scalgo Live består planområdet av tre olika delavrinningsområden med storlekar mellan 2,1 och 7,9 hektar. Delar av avrinningsområdena omfattar Salbergaanstalten, men troligtvis fungerar muren runt anstalten som en vattendelare för ytliga flöden. Det tekniska avrinningsområdet för dagvatten (se nedan avsnitt 5.8.1.2) skiljer sig från avrinningen med endast hänsyn till marknivåer. Vid kraftiga regn där dagvattensystemets kapacitet överskrids kan dock avrinningen ske som figur 25 nedan visar.

Nedströms planområdet leds vattnet mot Lillån via en underfart för gång- och cykeltrafik. Ingen bebyggelse eller viktig infrastruktur bedöms ligga mellan planområdet och recipienten Lillån.



Figur 25: Avrinningsvägar och avrinningsområden vid planområdet utifrån topografin (WRS 2025)

5.8.1.2 Flöden- och föroreningsberäkningar samt magasinsbehov

Flödet vid ett dimensionerande 20-årsregn förväntas öka från 350 l/s till 680 l/s, vilket motsvarar en ökning med 94 %. Detta beror på att hårdgörningsgraden i området ökar efter exploatering. Med en klimatfaktor på 1,3 kommer det dimensionerande 20-årsregnet att öka ytterligare till 890 l/s.

Flödesberäkningarna delas upp per antagen anslutningspunkt inom kvartersmarken där ungefär en tredjedel antas ledas mot den västra anslutningspunkten. Allmän platsmark beräknas som ett separat område.

Magasinsbehovet inom planområdet utgår ifrån att flödet inte ska öka efter exploatering upp till ett klimatkompenserat 20-årsflöde. Markanvändningen för allmän platsmark är oförändrad efter exploatering, men då en klimatafaktor på 1,3 tillkommer så behöver 24 m³ dagvatten magasineras för att uppnå fördröjningskravet att fördröja ett 20-årsregn.

	Magasinsbehov vid 10-mm fördröjning [m ³]	Magasinsbehov vid ett 5- årsregn innan exploatering [m ³]	Magasinsbehov vid ett 20-årsregn innan exploatering [m ³]
Kvartersmark, östra området	130	200	310
Kvartersmark, västra området	69	14	22
Allmän platsmark	42	15	24
<i>Totalt</i>	<i>240</i>	<i>230</i>	<i>360</i>

Figur 26. Valt beräkningsfall som använts vid dimensionering av åtgärdsförslag inramat med grön linje.

Förorenings- och närsaltmängder i dagvattnet som alstras inom området har beräknats med beräkningsverktyget Stormtac. Resultaten bör inte avläsas i exakta tal utan snarare ses som en indikation på föroreningsbelastning då både beräkningsverktyget och indata inhyser både osäkerheter och variationer. Stormtac visar att belastningen från planområdet ökar för samtliga av de nio undersökta näringsämnena och föroreningarna. För sex av dessa ämnen är förändringen större än osäkerheten. Ökningen är som störst för metallerna zink och kadmium. Att föroreningsbelastningen ökar beror på att området innan exploatering bestod av mestadels grönytor med en väldigt låg belastning av dagvattenföroreningar.

Utifrån resultatet av beräkningen föreligger ett behov av att rena dagvattnet. Då recipienterna har problem med övergödning är det främst fosfor och kväve som har stort reningsbehov. Att zink och kadmium ökar är även besvärande då Lillån har höga halter av dessa ämnen.

5.9 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.9.1 OMGIVNINGSBULLER

Trafikbuller:

Utvidgningen av Salberga Kriminalvårdsanstalt kommer medföra att leveranser, sophämtning och personbilstrafik till anstalten kommer öka.

För trafik till- och från området används riktvärdena för vägtrafik. Enligt uppgift från Salberga Fastighetsförvaltning AB ankommer leveranser till Salberga kriminalvårdsanstalt drygt 40 gånger/vecka (2024). Leveranserna kommer endast marginellt att öka. Inga leveranser sker däremot på kvällstid utan endast under dagtid (mellan 08–15). Detta då personal måste finnas på plats för att motta leveransen, öppna grindar mm. Därför sker leveranserna på fasta överenskomna tider enligt schema. Det finns därför inte risk att till exempel lastbilar anländer på natten och parkerar i närområdet för att sen vänta in personal för att kunna lossa. Samma rutiner gäller även för sophämtning mm.

Antalet anställda till anstalten kommer även öka, men samtidigt har Gärdesta modulskola och Ekdalens modulförskola avvecklats då den nya Åkraskolan nyligen invigts. Detta medför att den tillfälliga busshållplatsen Åkraskolan/Johannisberg även avvecklats helt. Sammantaget bedöms trafiksituationen minska eller vara nära oförändrad än i dagsläget.

Till Johannesbergsgatans äldreboende sker leveranser från Josefsdalsvägen direkt norr om äldreboendet. Trafiken från lokalgatan på södra sidan används mestadels av besökande, personal och färdtjänst (fast möjlighet för godsleveranser finns via denna gata). Gatan kommer i framtiden även att utnyttjas för leveranser till omlastningscentralen samt som infart till en ny personalparkering.

Antalet anställda som arbetar på äldreboendet är i medeltal 60 personer (uppdelat på olika tider på dygnet) varav de flesta anställda är på plats mellan 6:30-17:30. Hur många som använder bil till jobbet varierar från dag till dag samt årstid och väder. Besökare brukar komma från kl.12 fram till kvällen och antalet besök är runt 16 per dag. Utöver anställda och besökare kommer även färdtjänst dagligen och ambulans ibland. Befintlig parkering till äldreboendet är aldrig full enligt uppgift från verksamheten.

Situationen som tills nyligen var aktuell var att 1701 ÅDT kör in via Johannesbergsgatan varav många hade målpunkten att lämna barn till förskola/skola på förmiddagar. Merparten fordonsrörelser är även idag boende i området, leveranser samt anställda till äldreboende och anstalt. Besökare till intagna kommer mer sällan, men besöksparkering finns idag med drygt 30 p-platser. Leveranser sker med mindre tunga lastbilar.

Före anläggandet av modulskolarna var trafiken som körde in på Johannesbergsgatan från Silvermyntsgatan 1465 fordonsrörelser i årsmedeldygnstrafik (ÅDT) och efter anläggandet av modulskolorna 2018 ökade detta till 1701. Efter avfarten mot äldreboende och skolorna minskar fordons-rörelserna med ca 500 ÅDT som är trafik till kriminalvårdsanstalten och till närliggande bostadsområden.



Figur 27: Uppmätta fordonsrörelser.

Nu när Gärdesta modulskola och Ekdalens modulförskola tomställda kommer årsmedeldygnstrafiken troligen minska något från dessa nivåer även vid beaktning av att fler leveranser och personaltrafik blir resultatet av att anstalten utökas.

Verksamhetsbuller från omlastningscentral (logistik)

Buller från godshantering vid lastkajer och omlastningsterminaler ska räknas in i ljudnivån från verksamheten (som inte är betydande avseende en anstalt) och bedömas som industribuller. För detta har Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller använts (Naturvårdsverket 2015).

Närmaste bostadsområde är Åkra österut som är flerbostadshus i tre-fyra våningar. Avståndet till tänkt lastzon till fasaderna är >160 meter. Befintliga Johannesbergsgatan ligger i direkt anslutning till bostadsområdet och avståndet från bostäder till korsningen dit leveranser, personal kommer köra in är som närmast ca 20 meter. En analys behövs därför genomföras och bedöma hur skillnaden blir i framtiden i relation till dagens situation.

Högsta tillåtna hastighet är idag på Johannesbergsgatan är 30 km/timmen och ska förbli så även när modulskolorna avvecklats. Enligt Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken" från 2016 kommer en hastighet på 30 km/timmen och en ÅDT på 1800 innebära en

dygnsekvivalent bullernivå vid närmaste bostadsfasad på 53 dBA och klarar därmed förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 3§ som påtalar att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 60 dBA.

Avståndet till lastbrygga och lastzon är så långt för att det inte kan innebära större störningar avseende trafik- och verksamhetsbuller samt att leveranser till anstalten alltid sker på dagtid. Trots detta är det viktigt att trots avståndet utforma området så ev. störningar minimeras och en så god ljudmiljö som möjligt uppnås även om bullernivåerna är låga. Främst avses då momentana störningar vid lassning/lossning.

Under samrådet inkom information från Sala-Heby Energi AB att de förhandlar med Kriminalvården avseende att anlägga en eventuell anläggning för fjärrkyla inom området. Då det i dagsläget är oklart om Kriminalvården önskar detta, samt att ingen vet platsen för tänkt anläggning så behövs det, om det blir aktuellt, utredas verksamhetsbuller innan bygglov för en kylanläggning kan ges. Avseende utformning ska detaljplanens bestämmelser följas och en anläggning inrymmas i den givna maximala byggrätten.

5.9.2 RISK FÖR OLYCKOR

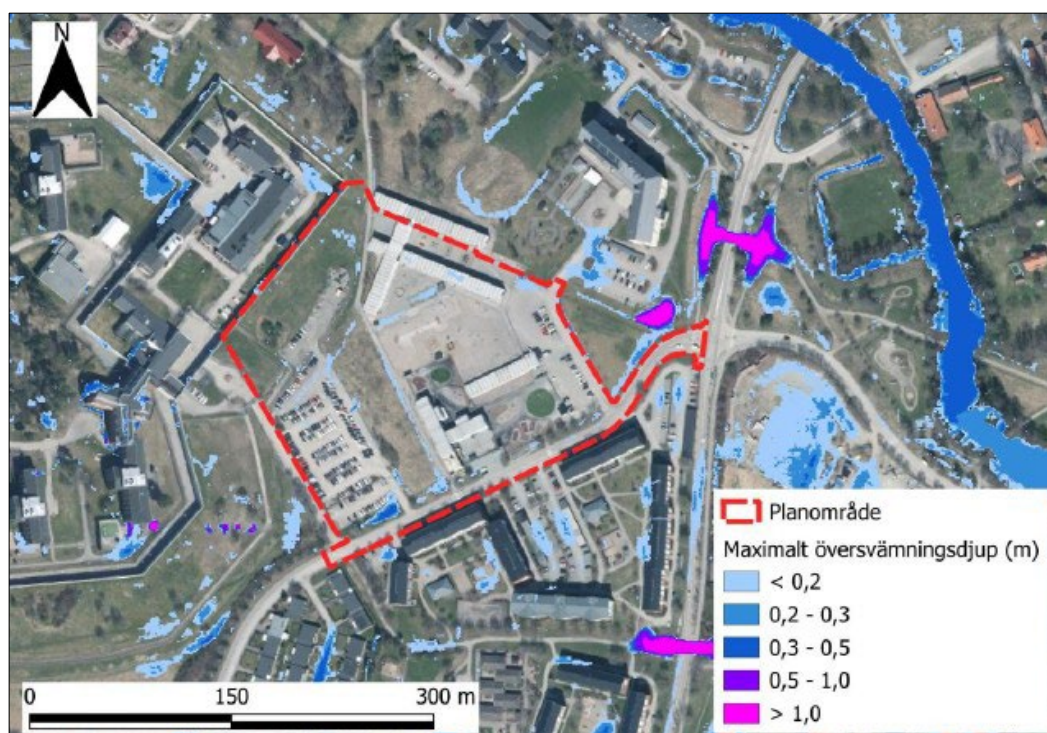
Idag är risken för olyckor liten inom området. Hastighetsbegränsningen på Johannesbergsgatan är låg, 30 km/timmen och biltrafik och oskyddade trafikanter är separerade då separat gång- och cykelväg finns.

5.9.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

En dynamisk skyfallskartering över Sala finns sedan tidigare framtagen av WRS (2023). Skyfallskarteringen motsvarar ”detaljerad analys enligt MSB:s vägledning för skyfallskartering i tätorter (MSB, 2023).

Skyfallskarteringen visar att översvämningsriskerna inom planområdet är relativt små då större lågpunkter och rinnvägar saknas. Ett mindre område söder om den västra parkeringen blir dock översvämmat med vattendjup på upp till 0,5 meter. Detta stämmer även överens med kommunens erfarenheter från skyfallet under stormen Hans 2023 då just detta område ej drabbades av de omfattande översvämnarna som då uppstod i Sala. Inga större översvämnningar bedöms heller kunna ske längs vägar vid planområdet och tillgängligheten till området bedöms därför inte hindras vid skyfall. Översvämning sker dock på parkeringen vid äldreboendet direkt öster om planområdet. Då delar av planområdet ligger uppströms detta område bör höjdsättningen anpassas så att ytavrinningen leds mot Johannesbergsgatan.

Översvämningskartering saknas för Lillån, men med hänsyn till att höjdskillnaden mellan planområdet och Lillåns reglerade vattenyta är cirka fyra meter bedöms översvämningsrisken vara obefintlig.

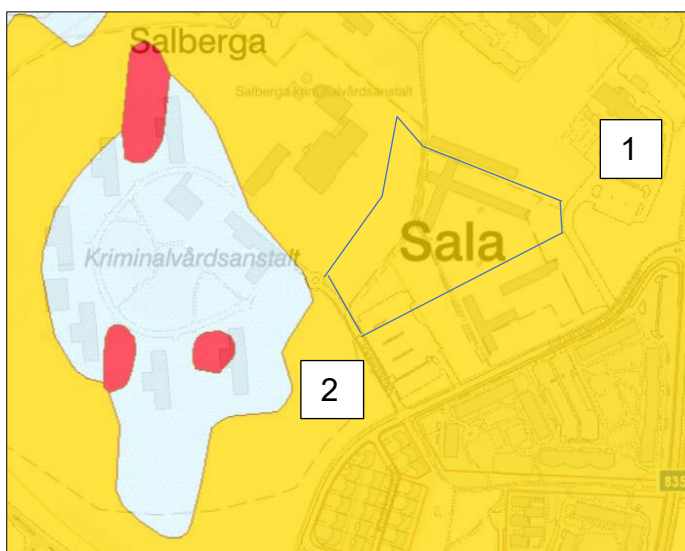


Figur 28: Maximala vattendjup inom planområdet till följd av ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,3 (Källa WRS 2023, Ortofoto: Lantmäteriet 2024)

5.10 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

5.10.1 TIDIGARE UNDERSÖKNINGAR I NÄROMRÅDET

I närområdet kring kommande kvartersmark har tidigare geotekniska undersökningar genomförts. Dels en undersökning från 2010 (1) som bland annat tittade på de geologiska förutsättningarna för det äldreboende som idag finns på platsen (Bjerking 2010) och dels ett projekteringsunderlag (2) som legat till grund för ny VA-ledning från anstalten. Bägge ger en indikation på vilka förhållanden som kan förväntas.



Figur 29: Plats för tidigare utförda geotekniska undersökningar, polygon visar ungefärligt omfattning av ny utförd geoteknisk utredning. Bakgrund: SGU Jordartskarta (gulfärgat: glacial lera).

Tidigare undersökningar i närområdet har kommit fram till följande karaktäristik avseende geotekniska förhållanden i området:

1. Undergrunden utgörs överst av 0,2–0,5 meter mullhaltig jord eller fyllning. Därunder följer 2,6–4,7 meter kohesionsjord följt av friktionsjord. Kohesionsjordens mäktighet är störst i den centrala och nordöstra delen. Kohesionsjorden utgörs av siltig lera som ned till 1,5 - 2 meters djup är av fast karaktär s.k. torrskorpelera. Därunder är leran av halvfast till lös beskaffenhet. Lägsta konstaterade skjuvhållfasthet uppmättes med vingborr på 4,5 meters djup i sonderingspunkt 103 och var där 22 kPa. Friktionsjorden under leran har ej närmare undersökts men antas utgöras av morän. Tryck/vridsonderingarna har stoppat efter 0,1–0,7 meter i friktionsjorden vilket motsvara 2,8 – 5,7 meters djup från markytan. **(Översiktligt PM Geoteknik – Kristina 4:4, 4:11 samt 4:14, Sala kommun (2010-02-11 - Bjerking).**

2. Jordlagerföljden i undersökta borrhöjningar består av mullhaltig organisk jord med inslag av rötter intill ca 0,15 – 0,2 m djup ovan lera intill ca 0,3 – 2,5 m djup varpå morän och berg följer. Ställvis förekommer påfört fyllningsmaterial, detta gäller främst mellan befintlig byggnad och strax öster om betongmuren samt i anslutning till Cirkelgatan. Fyllningens mäktighet bedöms variera med ca 0,5 – 1,0 m. **(Del av Kristina 4:245 – Salberga i Sala kommun – Ny VA-ledning (PM Geoteknik – Projekteringsunderlag 2020-04-14 – Peab Anläggning AB/Gren Consulting).**

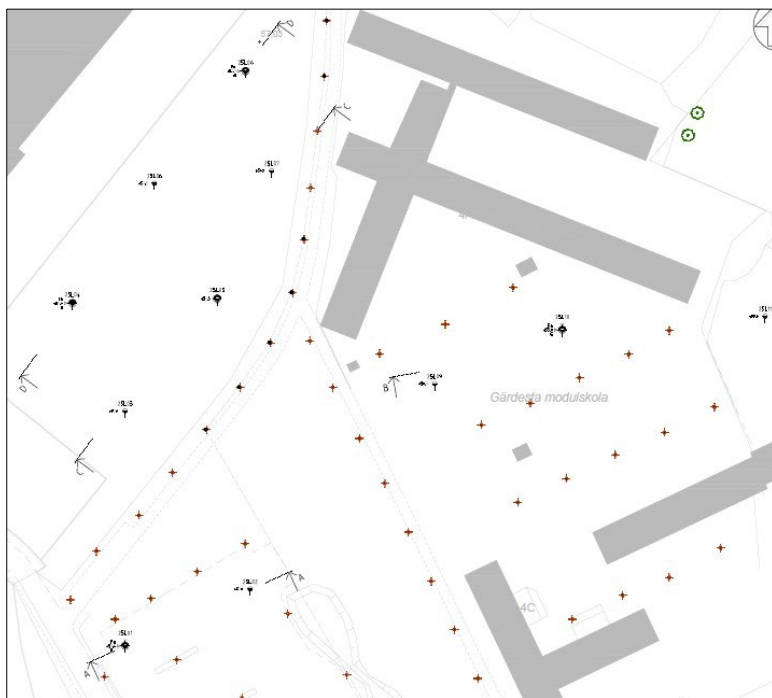
Det kan med ovan utförda utredningar förmodas att ytlagret (ned till runt 0,5 meter) följs av lera av torrskorpekaraktär (ca 0,5–2 meter), med lösare lera under (2-) innan det ersätts av friktionsjordar och/eller berg på ett djup på ca 3–5 meter. En ny översiktlig geoteknisk utredning har tagits fram över delar av planområdet (den del där byggnation ska anläggas) och utförd utredning bekräftar dessa tidigare undersökningar till stor del, men inte till fullo (Loxia 2025).

5.10.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geoteknisk utredning 2025 (Loxia):

Den översiktliga Geotekniska utredningen som framtog under februari-mars 2025 begränsades till den nordvästra delen av planområdet där nybyggnationen är avsedd att placeras. Främst gjordes sonderingarna på gräsytan närmast anstalten, men även på skolgården samt befintlig personalparkering.

Enligt SGU:s jorddjupskarta anges jorddjupet till 3–10 meter och enligt berggrundskartan består berggrunden av Dacit-Ryolit. Även en lokal deformationszon skär genom området i riktning SV-NO.



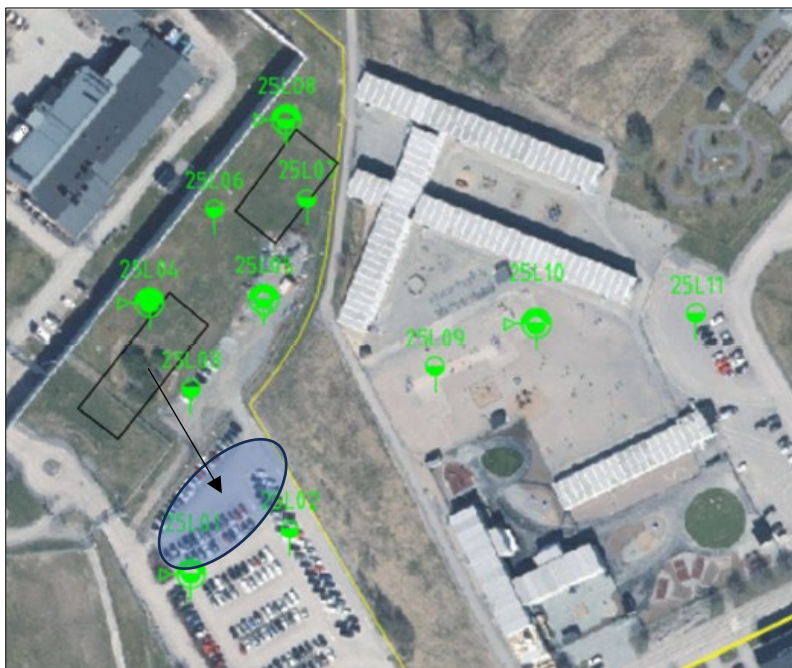
Figur 30: Vänster: Sonderingspunkter (mer information i MUR). Höger: Illustration av korsande deformationszon som korsar området (Loxia 2025).

Inom gräsyrtorna innanför befintligt yttre staket vid Salbergaanstalten består ytskiktet enligt utförd provtagning överst av ca 0,1 m mulljord med växtdelar eller ca 0,1 m fyllning. I ett område längst i norr är fyllningen något mäktigare och består av mullhaltig sandig siltig lera ned till ca 0,7 m under markytan. Under mulljord och fyllning förekommer torrskorpelera ned till mellan ca 0,7 – 1,1 m djup, följt av lera med torrskorpekaraktär ned till ca 3 m djup under markytan. Under leran med torrskorpekaraktär följer en varvig lera med tunna siltskikt ned till ca 5 m djup under markytan, leran är lös till mycket lös inom den sista metern. Under leran har stopp skett i relativt fast friktionsjord, förmodad sandig morän.

På vissa ställen har trycksonderingar stoppat på ytligare djup. I punkterna 25L02, på befintlig parkering utanför grindarna, och i 25L03, 25L04, 25L06 och 25L07 innanför grindarna har trycksonderingarna stoppat på mellan 1,5 – 2,5 m djup, i jord med medelhög relativ fasthet. Åtminstone 3 av dessa stopp bedöms, enligt jämförelse med äldre flygfoton, se figur 31, och en kompletterande slagsondering relatera till äldre odlingsrösen eller moränryggar. De två stoppen i punkt 25L06 och 25L07 kan bero på påträffade större stenar eller block i leran.



Figur 31: Blå cirklar (25L02-04, 06-07) markerade på flygfoto (1960) Se även figur 32 nedan.



Figur 32: Provpunkter och ungefärlig placering av byggnader. Efter granskning önskar Kriminalvården placera administrationsbyggnaden på norra delen av befintlig parkering.

I övrigt inom de asfalterade ytorna vid personalparkeringen, samt österut vid skolgården består jorden under ställvis ca 0,1 m asfalt överst av ca 0,6 – 0,8 m fyllning bestående av sandigt grus. Under fyllningen förekommer torrskorpeleran ned till ca 1,6 – 1,8 m djup under markytan. I punkt 25L01, vid befintlig personalparkering, följer lera med torrskorpekaraktär, likt förhållandet innanför staketet, ned till ca 3 m djup, överlagrande en lösare lera. I läget för skolgården har leran under torrskorpeleran inte bedömts ha torrskorpekaraktär. Leran uppvisar dock även här varvighet, tunna siltskikt och en övergång till en lösare lera mot djupet.

Lermäktigheten bedöms generellt under torrskorpeleran till mellan 1 – 2 m. Av denna mäktighet har den lösare leran, där den finns, en mäktighet av ca 1 m och finns på mellan ca 4 – 5 m djup under markytan.

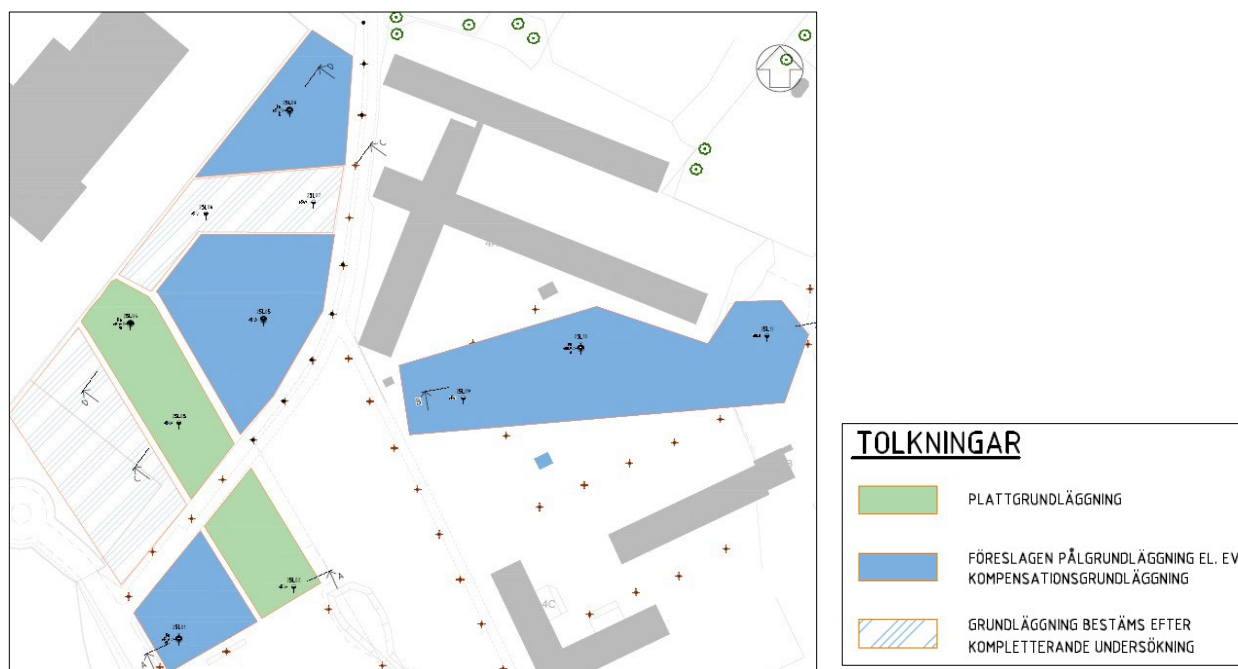
Skjuvhållfastheten utvärderad från CPT-sondering ligger mellan 80 – 40 kPa i torrskorpeleran, mellan 40 – 20 kPa i den varviga leran under torrskorpeleran och mellan 20 – 8 kPa i den varviga lösa leran, där den finns och överlagrar friktionsjorden. Från CPT-sonderingen har även ett värde på 1,3 kPa registrerats, denna registrering bedöms ej som trovärdig utan är förmodligen en felutvärdering på grund av att CPT-konen är anpassad för ett bredare men mindre exakt register. Utförda CPT- och trycksonderingar har, utöver de tidigare nämnda ytligare sonderingsstoppen, stannat på djup som varierar mellan ca 4 – 5,5 m under markytan i jord med medelhög relativ fasthet, förmodad sandig morän.

Lerans vattenkvot understiger huvudsakligen 45 % med enstaka värden upp mot 60 %. Lerans konflytgräns varierar mellan ca 40 – 70 %.

5.10.3 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GRUNDLÄGGNING

Utiifrån resultatet från utförda geotekniska undersökning föreslås två olika grundläggningssätt för de två byggnaderna. Den norra byggnaden föreslås grundläggas på spetsburna pålar av stål eller betong förutsatt att tillräckliga pållängder kan erhållas. Inom delar av området kan det bli svårt att erhålla tillräcklig pållängd p.g.a. litet djup till morän och eventuellt då även till berg. I de fall pålarna är kortare än 2,5 – 3 m bör i stället stålrörspålar inborrade i berg användas. Det kan eventuellt bli aktuellt att kombinera olika grundläggningssätt. Möjliga lösningar är även urgrävning av lera då denna är begränsad i djupled, eller förbelastning. Ett annat alternativ är kompensationsgrundläggning; den befintliga jorden skiftas ur och ersätts med lättfyllning. Den påförda lasten får inte överskrida vikten av den utskiftade jorden.

Den södra byggnaden föreslås plattgrundläggas direkt på den naturligt lagrade torrskorpeleran då utförda sonderingar inom det södra området tyder på avsaknad av underlagrande lös lera. Detta behöver dock bekräftas med en kompletterande undersökning vid byggnadens södra kortsida (kompletterande provgrovsundersökning behövs). Inom detta område bedöms mindre och medelstora byggnader kunna plattgrundläggas på förekommande torrskorpelera. Ett grundtryck på ca 100 – 120 kPa bedöms kunna accepteras överslagsmässigt, vilket motsvarar grundtrycket från en normal villa. Se bild nedan.



Figur 33: Tolkningar avseende lämplig grundläggningsmetod samt var kompletteringar ska göras.

Utförd utredning visar att tänkt byggnation är möjlig och lämplig att anlägga på platsen, men att det föreligger behov för kompletteringar. Vid projektering måste därför, när utformning och laster är mer kända, kompletterande sonderingar (se nedan) genomföras så markens beskaffenhet blir mer kända i detalj. I och med detta fås ett mer komplett underlag avseende

lämpligast grundläggning som kan revidera/komplettera de principiella råden ovan (Se även nedan 5.10.4 Markarbeten).

- Provgropsundersökning i läget för den södra byggnadens södra del som i nuläget ligger innanför det inre staketet, föreslås ske för att kontrollera jordlagerföljden
- Jord- och bergsondering för att bedöma erforderlig pållängd.
- Hejarsondering för att komplettera jord- och bergsondering och ta fram friktionsvinkel på morän.
- Kolvprovtagning
- CRS-försök i laboratorium för noggrannare bedömning av sättningsegenskaper
- Utökade grundvattenmätningar, med mätningar en gång per månad för att ev. fånga säsongsvariationer.

Utöver detta krävs kompletterande geotekniska undersökningar ifall ny byggnation önskas på de delar av kvartersmarken som inte undersökts inom ramen för denna plans framtagande.

5.10.4 MARKARBETEN

Schaktning:

Eventuell förekommande mulljord samt asfalt skall avlägsnas under byggnader och hårdgjorda ytor. Vid schaktningsarbeten skall anvisningar enligt Svensk Byggtjänsts ”Schakta Säkert” från 2015 följas. Schakt bedöms främst ske i förekommande fyllning eller torrskorpelera med en mäktighet av minst en meter, överlagrande lera med en skjuvhållfasthet över 20 kPa, förutsatt att schakt ej sker ned till större djup än ca 3 meter under markytan. Vid schakt under grundvattnets trycknivå bör grundvattnet hållas undan med läns-pumpar i pumpgropar då befintlig lera inte bedöms vara mäktig nog att förhindra hydraulisk bottenuppträckning.

Fyllning och packning:

Fyllning under pålad byggnad skall ske med pålningsbara massor. Under plattgrundlagd byggnad skall läggas en packad fyllning om minst 0,3 meter. På grundbotten skall en geotextil av lämplig bruksklass utläggas innan fyllningen påförs.

Dränering:

Dränering inom kvartersmark bör ej ske under nivån +55 för att ej permanent påverka grundvattenförhållandena inom området. Avseende dränering inom allmän platsmark gata (befintliga lokalgator) så dräneras de idag till nivåer lägre än +55 och behöver fortsätta hållas dränerade för att bibehålla sin funktion.

Marksättningar och markstabilitet:

Den förekommande jorden inom områden med lera är att betrakta som något sättning-skänslig även om inga kompressionsförsök har skett på leran. Utifrån utvärderad CPT i punkterna i närheten av anstalten bedöms leran vara överkonsoliderad ned till ca 3 – 4 meter djup under markytan och normalkonsoliderad och sättningsbenägen under denna nivå. Sättningarna kan grovt uppskattas till 7–8 cm vid 2 meter lera och en uppfyllnad över befintlig markyta om ca 1 meter. Vid behov av större uppfyllning och vid plattgrundläggning i områden med lera bedöms kompressionsförsök behöva utföras för en mer noggrann bedömning av sättningarna. Överkonsolideringsgraden har ej heller undersökts på befintlig skolgård.

Avseende markstabilitet är marken att betrakta som stabil vid belastning på markytan från entreprenadmaskiner. Leran bedöms kunna belastas med upp till 100 kPa utan att riskera markens stabilitet, förutsatt plan mark. Vid större kranuppställningar samt vid arbeten i anslutning till eventuella schakter där släntkrönet belastas skall dock samråd ske med geotekniker.

5.10.5 MARKRADON

Kommunens radonriskkarta från 1995 visar att planområdet ligger inom normalrisk-område för radon. De mätningar av radon som gjordes vid den geotekniska utredningen visar att normalrisk också föreligger, men att ett prov (25L08) i den nordvästa delen påvisade ett högre radonvärde (värden $>50 \text{ kBq/m}^3$ som innebär hög risk).

Mätningar av radon utfördes i fyra punkter inom området och följande värden uppmättes:

Punkt	Radonhalt (kBq/m^3)
25L01	40,7
25L04	36,7
25L08	51
25L10	28,3

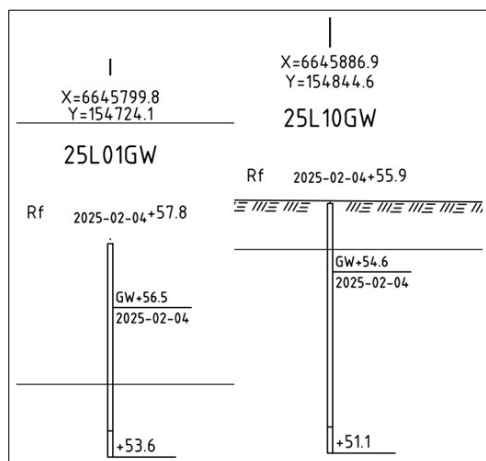
Tabell 1: Uppmätta radonhalter.

Ett radonsäkert byggande rekommenderas, huvudrekommendationen från Boverket vad gäller byggnadssätt med avseende på radon är att alltid bygga tätt mot marken. Radonskydd hanteras i bygglovskedet.

5.11 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är förhållandevis flackt (mellan +57,8 i väster ned till ca + 55 i öster). Jordmånen i marken är i huvudsak glacial lera. Markens infiltrationsförmåga är låg och är att beteckna som mycket dåligt dränerande.

Två grundvattenrör har installerats i samband med den geotekniska undersökningen. Dessa rör har avvägts vid ett tillfälle, 1 – 2 dagar efter installationen, i februari 2025 (25L01GW och 25L10GW). Porttrycksutjämning och därpå följande beräkning av grundvattnets trycknivå har även utförts efter CPT-sonderingar (25L05 och 25L08). Inom den nordvästra delen av området har en trycknivå på +56,3 – +55,2 (1 – 1,4 m under markytan) beräknats från CPT-sonderingar. Inom den sydöstra delen av området har en trycknivå på +56,5 – +54,6 (1,2 – 1,3 m under markytan) uppmätts i grundvattenrören. De utförda mätningarna tyder på relativt likartade grundvattenförhållanden inom området, grundvattnets trycknivå låg vid tidpunkten för mätning på mellan 1 – 1,4 m under markytan. Grundvattennivåerna låg generellt i små magasin över de normala vid tidpunkten (enligt SGU:s grundvattennivåer). Över tid kan sannolikt variationer förekomma.



ID	Avläsning	
	Datum	Djup/Nivå
25L01GW	2025-02-04	1,3 m.u.my/+54,6
25L10GW	2025-02-04	1,2 m.u.my/+56,5

ID	Avläsning porttrycksutjämning	
	Datum	Djup/Nivå
25L05	2025-02-04	1,02 m.u.my/+56,3
25L08	2025-02-04	1,38 m.u.my/+55,7

Figur 34: Från MUR (Loxia 2025). Grundvattennivåer (G-10.2-001) samt grundvattennivå och porttrycksutjämning (tabell 2 och 3).

2025-04-23 kontrollerades dagvattenrören av Sala kommun och nivåerna uppmättes då för 25L01GW till + 55,8 (1,8 m.u.my) och för 25L10GW till + 54,28 (1,6 m.u.my) (RH2000). Dagvattenrören kommer mätas igen i oktober 2025. Dagvattenrören kontrollerades igen 2025-06-12. 25L01GW uppmättes till + 55,84 (1,8 m.u.my.) och 25L10GW uppmättes till + 54,42 (1,46 m.u.my). Mätningar i oktober (2025-10-08) uppvisade liknande nivåer som i juni (+55,88 och + 54,45). Uppmätta värden skiljer sig därmed mycket lite mellan april-oktober.

För att få ytterligare jämförelser finns ett grundvattenrör från 2017 i planområdets sydvästra hörn (SALA 9020) precis vid infarten till Salberga, nära Johannesbergsgatan. I detta

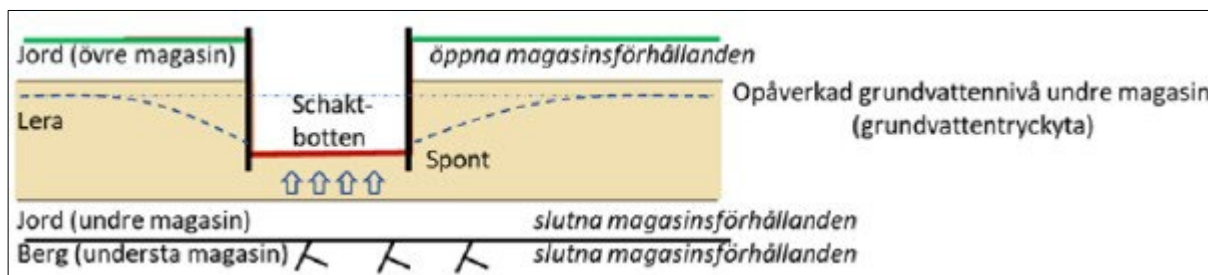
grundvattenrör har vattnet sedan mätningarna påbörjades 2017 i genomsnitt legat på ett djup av ca 2,7 meter under markytan (+54,13 RH2000). Då marken ligger högre och avståndet är ca 130 meter från där den underjordiska dagvattenanläggningen avses förläggas så behöver grundvattennivån undersökas där anläggningen avses placeras. Troligen ligger grundvattennivån där på strax över eller under + 53.

Vid projektering för en underjordisk dagvattenanläggning bör jordlager och grundvattennivån undersökas inom utsett område för kunna bestämma lämpligast utformning av anläggningen.

Grundvattennivån har därmed undersökts på två punkter inom kvartersmarken samt vid CPT sondering. Grundvattenrören 25L01GW (östra delen på befintlig parkering) samt 25L10GW (västra delen på skolgården). Bägge grundvattenrören drogs ned till friktionsjorden. Vid projekteringen inför nybyggnation bör hydrogeolog undersöka grundvattensituationen närmare. T.ex. kan fler grundvattenrör slås ned i lerlagret men inte ned till friktionsjorden tillsammans med att befintliga rör avläses. Detta för att jämföra uppmätta grundvattennivåer och ge en mer detaljerad information avseende möjliga schakningsdjup och minimera risken för hydraulisk bottenuppträckning. Undersökningen kan även svara på om det finns behov av tillfällig grundvattenbortträngning, kontrollåtgärder m.m. Detta för att, tillsammans med kompletterande geoteknik, ge en mer detaljerad information avseende lämpligast grundläggning. Kompletteringen kan förslagvis göras vid projektering i samband i med geotekniska undersökningar.

Liknande rekommendationer beskrivs även i utförd dagvattenutredning där förslaget är att anlägga ett underjordiskt fördröjningsmagasin. Innan ett anläggande kan bli aktuellt ska förutsättningarna avseende geohydrologin undersökas närmare för att föreslagen konstruktion ska bli funktionell samt inte påverka grundvattennivåer negativt.

” Det är troligt att den uppmätta grundvattennivån visar grundvattentryckytan i det slutna magasinet under lerlagret, vilket på grund av lerans tryck ställer sig en bit upp i lerlagret (SGU, 2019). Vid eventuell framtida schakt i området behöver lerlagrets mäktighet och grundvattennivåer i det undre och övre magasinet säkerställas, samt influensområdet för en eventuell lokal grundvattensänkning behöver utredas. Risker som bottenuppträckning behöver även beaktas...Fler provpunkter kommer behövas i och kring positionen för ett eventuellt underjordiskt magasin.” (WRS 2025, avsnitt 5.2).



Figur 35: Schematisk bild av påverkan på grundvattennivå (SGU 2019).

5.12 KULTURMILJÖ

Inga kulturhistoriskt viktiga lämningar, byggnader eller byggnadsminnen finns inom planområdet. Strax norr om planområdet finns mer kulturhistoriskt intressant arkitektur och kvarvarande delar av det gamla sjukhusets park. Området är inte planlagt och byggnaderna i området har inget skydd. Konstverket Silverraster på anstaltens mur är del av dagens befintliga kulturmiljö (se ovan avsnitt 3:6).

5.12.1 FORNLÄMNINGAR

Inga fornlämningar finns inom planområdet. I fornsök finns endast registrerat ett par fynd i närheten (ej fornlämningar). Dels ett lösfynd av tre bitar yngre rödgods (sentida höganäsproduktion) gjordes vid arkeologisk utredning under planarbetet för äldreboendet nordöst om planområdet (L2022-781) samt en sentida husgrund (lusthus) som idag finns inom anstaltsområdet (L2003-8485). Skulle lämningar hittas under markarbeten ska arbetet direkt avbrytas och tillsynsmyndighet (Länstyrelsen Västmanland) kontaktas.

5.13 FYSISK MILJÖ

5.13.1 GÅNG- OCH CYKELVÄG (GC)

Idag går en gång- och cykelväg (GC-väg) genom området där Salberga avses utvidgas. Från befintlig GC-väg längs med Josefsdalsvägen når man GC-vägen genom att ta Portvaktsgatan ned till Tränggatan där GC-vägen fortsätter söderut. Efter tidigare ombyggnation av parkeringsplatserna avviker GC-vägen åt sydost fram till befintligt GC-nät på Johannesbergsgatans östra sida.

Denna GC-väg används frekvent av boende som bor längre nordväst om området (t.ex. från Gärdesta och Josefsdal). Vägen används bland annat för att ta sig till målpunkter som sportaktiviteter vid Lärkanområdet och tidigare för att hämta/lämna barn vid skola och förskola.

Ny detaljplan kommer innebära att denna GC-väg inte kommer kunna finnas kvar då området i framtiden inhägnas. Området kommer därmed inte längre vara tillgängligt för allmänheten. Samhällsbyggnadskontoret har därför utrett om en ny dragning direkt norr om området och åt öster skulle kunna ersätta den del av GC-vägen som inte kommer gå att använda i framtiden.

Slutsatsen blir att det finns möjligheten att göra detta (se ljusblå linje figur 36) men att detta inte kommer innebära en genare väg än vad befintligt GC-nätet idag erbjuder. Antalet passager över gator är samma oavsett lösning (en passage över Johannesbergsgatan) och den nyanlagda GC-vägen skulle till och med bli aningen längre.

I figur 36 (grön linje) är den idag befintliga GC-vägen klart kortare (ca 470 meter) och innebär en genare väg till målpunkter söderut. Vid ett anläggande av en ersättande GC-väg skulle denna anläggas norr om anstaltens nya utbredning och gå västerut och ned till Johannesbergsgatan (ljusblå linje). Denna sträcka blir ca 630 meter. Att i stället för att svänga in på Portvaktsgatan fortsätta längs med Josefsdalsvägen, och sedan svänga söderut innebär även det en längre sträcka än idag (ca 600 meter).

Sammantaget kommer det bli något längre att cykla/gå i framtiden än idag, men då en ersättande lösning endast skulle innebära en ännu längre sträcka finns det inte några anledningar att ersätta den gamla genare GC-vägen med en helt ny GC-väg.

Tidsmässigt (med cykel) innebär förändringen att restiden blir ca 25–30 sekunder längre genom att använda sig av befintligt GC-nät. Denna tidsskillnad blir även den konsekvens som detaljplanen innebär för trafikanter som nyttjar GC-nätet.

En ny GC-väg kommer trots detta anläggas längs med den nya lokalgatan till äldreboendet. Även ett nytt övergångsställe kommer anläggas vid infarten till lokalgatan som passerar Johannesbergsgatan (kopplar ihop ny GC-väg med det befintliga GC-nätet). Se rödmarkerad linje i figur 36. Om framtida behov uppstår kvarstår en möjlighet att koppla samman GC-



Figur 36: Längd avseende befintlig och alternativ till GC. Röd streckad linje avser ny GC till äldreboendet samt övergångsställe till befintlig GC på andra sidan Johannesbergsgatan. Pil visar möjligheten att sammankoppla GC-nätet i framtiden om behov uppstår.

vägarna genom att anlägga en fortsättning av GC-vägen längs den norra sidan i enlighet med ljusblå linje och pil i figur 36 (direkt utanför planområdet).

5.13.2 HÅRDGJORDA YTOR

Förutom befintlig asfalterad gång- och cykelväg finns övriga hårdgjorda ytor inom området som personalparkering och asfalterat underlag där olika versioner av modulsolan placerats. Även asfalterade hämtning och lämningszoner finns.

5.14 SOCIALA

Idag används västra delen av området främst av anställda vid Salberga kriminalvårdsanstalt då anstaltens parkeringsplats ligger där, men även besökare till anstalten. Östra delen används för förbipasserande som använder GC-vägen för att ta sig i nord/sydlig riktning. Planområdet angränsar i sydöst till bostadsområdet Åkra som är Salabostäders hyresbostäder och i nordöst till det Johannesbergsgatans äldreboende.

5.15 TEKNIK

Inom planområdet finns teknisk infrastruktur i form av ledningar som t.ex. fjärrvärme, el, fiber och VA. Inom skolområdet finns också nedlagda ledningar och anläggningar för skolans behov, t.ex. fettavskiljare, dräneringsrör, el-försörjning och VA rör. Dessa kommer ligga kvar i marken efter att skolorna avetableras. Fjärrvärmeledningar går längs med kvartersmarkens norra och södra gränser. Påkoppling av nybyggnation till fjärrvärme är möjlig (Sala-Heby Energi AB). Diskussioner pågår även om att eventuellt anlägga anläggning för fjärrkyla.

Den befintliga transformatorstationen anlades för skolans behov och kommer troligen inte behövas i framtiden då de nya byggnaderna troligen kommer få sin elförsörjning inifrån anstalten (för att möjliggöra reservkraft vid strömavbrott). Befintliga armaturer och belysningskällor inom skolområdet och längs med befintlig gång- och cykelvägar behöver övertas eller avvecklas. Diskussion avseende detta ska göras mellan ledningsägare och Salberga Fastighetsförvaltning AB.



Figur 37: Transformatorstation och belysning. Bild tagen från väster.
Ekdalens modulförskola och Åkraområdet i bakgrunden. Vallen till höger.

5.16 TRAFIK

Kollektivtrafik

Busslinjen "Silverlinjen" trafikerar och hållplats finns vid närliggande Silvermyntsgatan cirka 120 meter från planområdet. Önskemål finns från Kriminalvården att i framtiden kunna anlägga en hållplats. Inom kvartersmarken skulle en vändslinga för buss gå att åstadkomma, men inget beslut om detta är taget i dagsläget. Endast en handfull anställda nyttjar kollektivtrafik för att ta sig till jobbet. En anledning till det är på grund av att aktuell tidtabell synkar dåligt med Kriminalvårdens arbetstider. Periodvis har Kriminalvården chartrat direktbussar från Uppsala till Salberga. Diskussioner ska enligt uppgift från Salberga Fastighetsförvaltning AB pågå mellan Kriminalvården och Region Västmanland om eventuella anpassningar i tidtabellen för att förbättra möjligheten för att använda kollektivtrafik.

Tidigare trafikerade busslinje 60 den tillfälliga hållplatsen Åkraskolan/Johannisbergsgatan som ligger i anslutning till modulskolorna. Linjens sträckning och upptagningsområde är inte anpassad för att utnyttjas av anställda på anstalten. Linje 60 har, efter att Åkraskolan återinvigdes 2025-08-18, återgått till att trafikera Åkraskolan.

Övrig motortrafik

Silvermyntsgatan är utsedd som sekundär led för farligt gods (ÅDT November 2024: 5843). Då aktuell kvartersmark ligger på behörigt avstånd innebär detta ingen risk.

Trafiken på Josefsdalsvägen har som målpunkter bostäder på Åkraområdet samt till anstalten och skola/äldreboende. Hastigheten är begränsad till 30 km/timmen. ÅDT där man svänger in från Silvermyntsgatan låg 2018 på 1701 och har inte mätts där sedan dess. Trafiken avtal ju längre in på vägen man tittar, se avsnitt ovan 5.9.1 Trafikbuller.

Avseende trafiken på den enskilda väg som ska övergå att bli allmän platsmark gata så används den idag för hämtning/lämning till modulskolorna samt trafik till äldreboendet. Personbilstrafiken varierar från dag till dag på vardagar avseende personal som tar bilen med högt räknat ca 60 bilar/dygn (ej beaktat anställda som går, cyklar till jobbet). Fordonsrörelserna är utspridda på olika skift (dag, kväll, natt) med något mer trafik när skiftbyten sker. Besökare till äldreboendet brukar besök vara i genomsnitt ca 16 st/dag. Ambulanser och färdtjänst tillkommer. Leveranser sker främst från Josefsdalsvägen, ca 20 st/vecka.

För modulskolornas del så alstrar dessa ingen trafik idag då de är tomställda.



Figur 38: Sekundär led för farligt gods (Silvermyntsgatan).

5.17 ANNAT

Postutdelning:

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Till Salberga Kriminalvårdsanstalt är det Postnord som levererar post till anstalten och Kriminalvården avser att förlägga posthanteringen ut till den nya omlastningscentralen. Vid

projektering av omlastningscentralen ska därför Postnord tidigt kontaktas för dialog och godkännande.

Avfallshantering:

Enligt uppgift från Kriminalvården kommer avfallshanteringen att flyttas ut till omlastningscentralen. Inga detaljer finns ännu och antingen kommer avfallet förvaras inne i byggnaden alternativt kan t.ex. en miljöbod komma att anläggas i nära anslutning till omlastningscentralen. Detta kommer bestämmas vid kommande projektering. Förutom Vafab Miljö AB handhas avfallet från anstalten även av PreZero. Enligt Salberga Fastighetsförvaltning AB kommer föransökan för hämtning även framledes att krävas, något som lyfts som problematiskt av VafabMiljö AB.

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen - Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

Hämningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras enskilt eller 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 kontrakterade avfallsföretag kontaktas för att säkerställa förslag till utformning.

6 PLANERINGSUNDERLAG

6.1 KOMMUNALA

6.1.1 DETALJPLAN

DP 3996 Del av Salbergaområdet, Kriminalvårdsanstalten. Laga kraft 2006-07-04.

Lagras i fysiskt arkiv och digitalt (www.sala.se) Start > Bygga, bo och miljö > Detaljplaner och områdesbestämmelser > Gällande detaljplaner.

DP 4030 Detaljplan för del av Kristina 4:4. Laga kraft 2012-02-03. Lagras i fysiskt arkiv och digitalt (www.sala.se) Start > Bygga, bo och miljö > Detaljplaner och områdesbestämmelser > Gällande detaljplaner.

6.1.2 GRUNDKARTA

Grundkartans aktualitet inför antagande: Fastighetsindelning 2025-11-19. Markdetaljer: 2024 års ortofoto, samt fältinventering 2024-03-03. Koordinatsystem Sweref 99 16 30 och Höjdsystem RH2000. Lagras i kommunens diarie (KS 2024/964).

Då aktuellt område är plats för pågående avvecklande av modulskolorna så ändras förutsättningarna kontinuerligt. Inga huvudsakliga mark- ägo förhållanden ändras utan belysningsstolpar tas bort, lekytor avvecklas samt moduler håller på att avlägsnas. Då Gärderstas moduler inom kort är avlägsnade så har dessa moduler helt tagits bort från grundkartan inför antagandet. Ekdalens moduler kvarstår.

6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Sala kommun 2050. Antagen 2023-09-25. Lagras i fysiskt arkiv och digitalt (www.sala.se) Start > Bygga, bo och miljö > Översiktsplanering.

6.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

En undersökning om betydande miljöpåverkan togs fram och skickades för samråd till Länsstyrelsen Västmanland 2024-02-22. Undersökningen och Länsstyrelsens yttrande finns i kommunens diarie. Länsstyrelsens yttrande är daterat 2024-09-19 och har diariennr 4745-2024. Bägge dokumenten lagras i kommunens diarie (KS 2024/964).

6.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ett särskilt beslut att planförslaget inte kommer innebära en betydande miljöpåverkan har tagits i KSLU mellan samråd och granskning (KSLU § 133). Protokollutdrag bifogas planhandlingarna och lagras i kommunens diarie (KS 2024/964 & KS 2025/972).

6.1.6 GODKÄNNANDE AV KÖP- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

Avtalet godkändes i Kommunstyrelsen 2025-11-12 (KS § 206). Beslut och påskrivet avtal lagras i kommunens diarie (KS 2025/1038) samt fysiskt arkiv.

6.2 UTREDNINGAR

6.2.1 DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredning (WRS 2025-04-14), Lagras i kommunens diarie (KS 2024/964).

Skyfallskartering över Sala stad (Sala kommun (WRS 2023-03-01), Lagras i kommunens diarie (KS 2025/399).

6.2.2 GEOTEKNISK UTREDNING

Översiktlig Geoteknisk utredning (Loxia 2025-03-26), PM + MUR - Lagras i kommunens diarie (KS 2024/964).

Äldre geotekniska utredningar:

Översiktligt PM Geoteknik, Kristina 4:4 mfl. (Bjerking 2010-02-11), Underlag till DP 4030 (Dnr: 2011/225). Utredning lagrad i kommunens Geosecma Webb (utredningar).

PM Geoteknik Projekteringsunderlag- Del av Kristina 4:245 – Ny VA ledning (Peab Anläggning/Gren Consulting 2020-04-14). Erhållen från Salberga Fastighetsförvaltning AB. Lagras ej hos kommunen.

6.2.3 MARKMILJÖUTREDNING

Någon ny markmiljöutredning har inte framtagits för denna detaljplan. Däremot har tidigare undersökningar inom planområdet och i det direkta närområdet använts och en kvalificerad bedömning gjorts avseende gällande markmiljösituation. Utredningar som legat till grund är:

PM Miljöteknisk markundersökning, Kristina 4:4 mfl. (Bjerking 2010-02-11), Underlag till DP 4030 (Dnr: 2011/225). Utredning lagrad i kommunens Geosecma Webb (utredningar).

Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför skolverksamhet (Geosigma 2018-02-25) Lagras i kommunens diarie (Dnr: 2018/593).

Behovsbedömning markundersökning – uppförande av Ekdalen modulförskola i Sala, Sala kommun (AFRY 2023-07-19). Lagras i kommunen diarie (Dnr: 2023/1318).

Beslut hantering av massor inom Kristina 4:4 (Miljöenheten Sala kommun 2018-04-04) Delegationsbeslut § 2018/175 (Dnr: 2018/754).

6.2.4 BULLERUTREDNING

En översiktlig beräkning avseende trafikbullersituationen har genomförts genom tabeller publicerade i "Så mycket bullrar vägtrafiken" (Boverket). Data avseende ÅDT (Årsmedel dygnstrafik) i området har tillhandahållits från Projekt- och utvecklingsenheten, Sala kommun. Övrig information avseende trafik (till äldreboendet) har erhållits från Vård- och omsorgsenheten och till anstalten från Salberga Fastighetsförvaltning AB.

6.3 ANNAT

Kontrollstrategi för luftkvalitet 2024–2025, Lagras i kommunens diarie (Dnr: KS 2023/181).

7 KONSEKVENSER

7.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Inom området finns både servitut och ledningsrätter. Sala-Heby Elnät AB har ledningsrätt för starkström (1981-1422.1) samt fjärrvärme (1981-111.1). Ledningsrätterna påverkar bägge fastigheter men kommer kunna finnas kvar i plankarta inlagda markreservat för allmännyttiga ledningar.

Ett servitut (1981-1596.1) som kom till när befintlig plan genomfördes är det som möjliggjorde att allmänheten kunde använda en väg inom fastigheten Kristina 4:245 som gång- och cykelväg ”Servitut med rätt att använda väg för gång- och cykeltrafik”. Vid denna plans genomförande, och det faktum att övriga gång- och cykelvägen kommer förvinna innebär att detta servitut behöver avslutas.

För att tillgodose dagvattenhanteringen för kvartersmarken (främst vid skyfall) ska ett servitut tas fram som möjliggör att leda del av områdets dagvatten till det befintliga dike som idag tillhör befintligt äldreboende.

Ledningsrätter kommer inte påverkas av planförslaget utan markreservat som säkrar befintliga ledningsrätter i området införs i plankartan.

Markreservaten kommer för anstaltens behov förses med stängsel, men detta ses inte förhindra framtida tillgänglighet till aktuella ledningar. Vid behov av åtkomst för service/underhåll av ledningarna gäller ledningsrätt. Lämpligast placering av stängsel diskuteras mellan fastighetsägare (Salberga Fastighetsförvaltning AB) och ledningsägaren (Sala-Heby Energi AB) innan dessa uppförs.

7.2 NATUR

7.2.1 LANDSKAPSBILD

Salbergaanstalten innebär redan idag en stor påverkan på landskapsbilden med tanke på den dominerande muren som omgärdar anstalten. Planförslaget och till den kommande byggnation

kommer placeras närmare befintlig anstalt och påverkar därav landskapsbilden i liten grad. Inhängnande stängsel kommer göras lägre och anpassas till närheten till kringliggnade befintlig bebyggelse. Syftet är att det inte ska upplevas att anstalten kommer närmare de närmast boende än hur det upplevs idag.

7.2.2 NATUR OCH FRIYTOR

Den natur och friytor som fanns inom planområdet innan modulskolorna anlades kommer inte gå att återskapa på platsen. Detta då behovet av expansion av Kriminalvårdens anstalter är av högre allmänt intresse än återskapandet av växtlighet och friytor i form av gräsplaner för bollspel. Då mycket av växligheten redan idag är borttagen blir konsekvenserna minimala. Om möjligt kan öppna ytor för dagvattenhantering innebära mer grönska, men är då inte allmänt tillgängliga.

7.3 MILJÖ

7.3.1 MILJÖBEDÖMNING

En behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan har gjorts enligt PBL 4:34 och 6 kap MB. Detaljplanen bedöms inte medföra sådana förändringar och påverkan att den fordrar en miljökonsekvensbeskrivning. Särskilt samråd har skett med Länsstyrelsen som yttrat sig att de instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § PBL (4745-2024).

Planförslaget bedöms vara förenlig med hushållningsbestämmelserna enligt kap 3 MB, planområdet ingår inte i något av de områden som omnämns i kap 4 MB. Förslagets genomförande bedöms inte heller medföra att de gällande miljökvalitetsnormerna enligt MB kap 5 överskrids. Ett särskilt beslut att planförslaget inte kommer innebära en betydande miljöpåverkan har tagits i KSLU innan planen togs ut på granskning (KSLU § 133). Se även ovan 6.1.5.

7.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Kommunen bedömer att betydande miljöpåverkan inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 5 §. och skälen för detta ställningstagande redogörs nedan:

Markanvändning - Detaljplanen innebär att området kan exploateras och utvecklas för att anlägga anstaltens logistiska- samt administrativa funktioner. Påverkan på markanvändningen blir minimal på platsen för tänkt bebyggelse då delar av marken redan är exploaterad och sanerad till känslig markanvändning (idag modulsolor). Viss påverkan kan bli fallet om

dagvattenanläggningar måste anläggas för att omhänderta dagvatten samt möjligt behov för fler parkeringar, lastzon etcetera.

Omgivning - Omgivningen kommer påverkas i och med att ny bebyggelse tillförs. Bestämmelse avseende utformning har införts i plankartan som tillser att den anpassas till kringliggande bebyggelse.

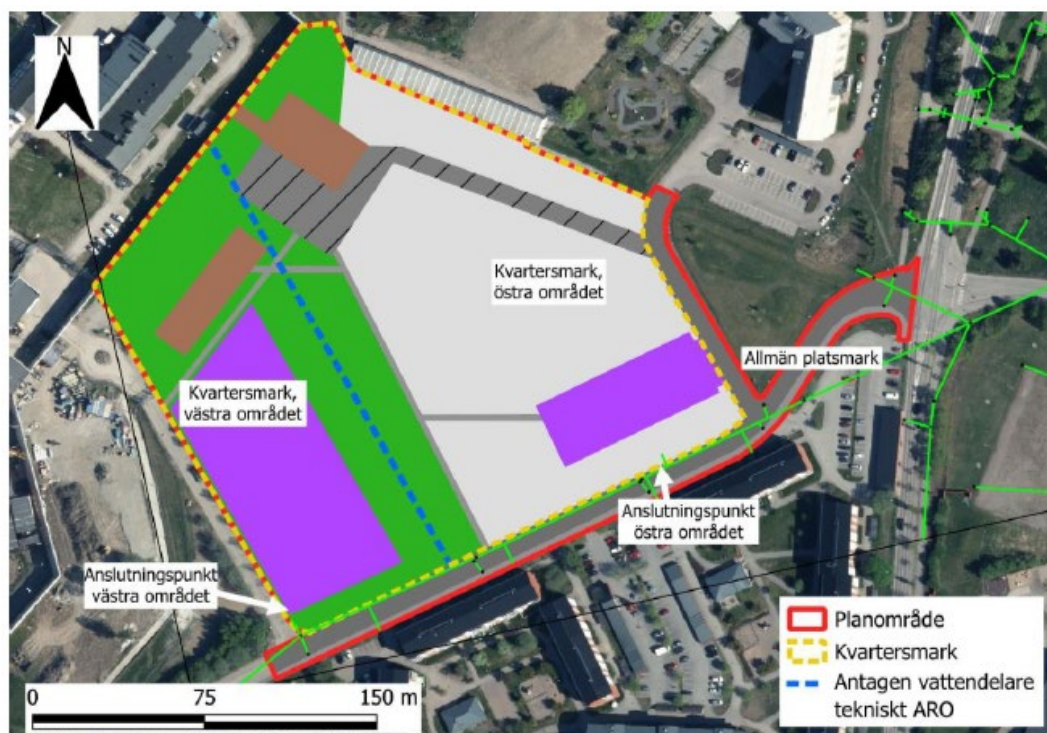
Natur- och kulturmiljö - Detaljplanen bedöms inte påverka några kända fornlämningar eller annan värdefull natur- eller kulturmiljö.

Hälsa och säkerhet - Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon betydande risk som berör hälsa och säkerhet. Den mark som avses för byggnation är till viss del redan sanerad ned till känslig markanvändning och ses lämplig för tänkt byggnation. Den vall med massor från saneringen som idag finns på platsen kommer inte påverkas för tänkt utveckling av området. Radonsäkert byggande rekommenderas och frågan kommer hanteras i bygglov.

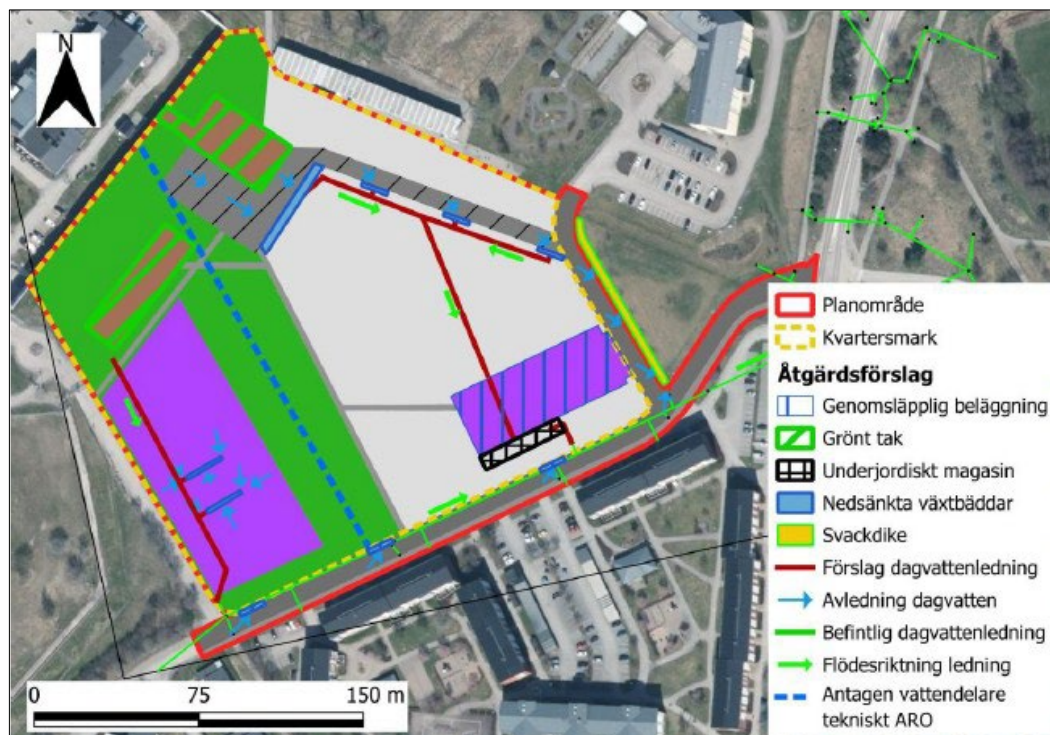
Den samlade bedömningen blir därför att med utgångspunkt av ovanstående skäl bedöms ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 5 §. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § bedöms därmed inte behöva genomföras.

7.3.3 DAGVATTEN

Förslag på dagvattenhantering har tagits fram inom för detaljplanen utförd dagvattenutredning (WRS 2025). Figur 39 visar delområden för flödesberäkning och anslutningspunkter och figur 40 visar principlösning för dagvattenhantering. Observera att den västra delen av planområdet redan har en befintlig dagvattenledning som avvattnar parkeringen, exakt läge och dimension är dock inte känd. Vidare beskrivning av åtgärdsförslagen för kvartersmark och allmän platsmark följer nedan.



Figur 39: Delområden för flödesberäkning och anslutningspunkter

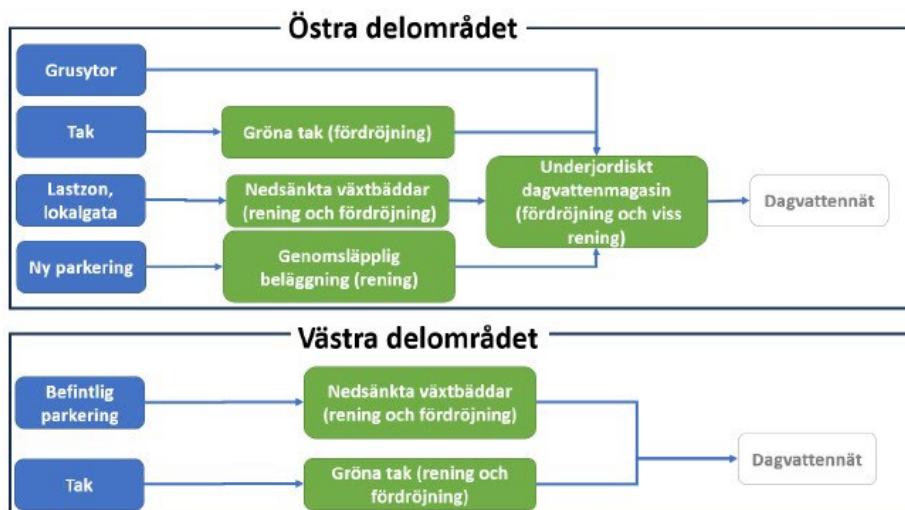


Figur 40: Förslag på utformning av dagvattenåtgärder inom planområdet. Föreslagen ledning i västra delen av kvartersmarken tar ej hänsyn till befintlig ledning vars läge är okänt (WRS 2025).

Inom kvartersmark:

Dagvatten inom kvartersmarken föreslås huvudsakligen renas i nedsänkta växtbäddar och dessa förläggs därför vid de mest förorenande ytorna som den befintliga parkeringen och lastplatsen. För takytor inom kvartersmarken föreslås fördröjning ske via gröna tak och dagvatten från den framtida parkeringen i öster föreslås fördröjas och renas genom att parkeringen anläggs med genomsläpplig beläggning. Då fördröjningsbehovet är relativt stort, i synnerhet för det östra området, föreslås att resterande volymer för detta delområde fördröjs i ett underjordiskt magasin innan flödet når det kommunala dagvattennätet (Figur 41 nedan). För icke-hårdgjorda ytor som grus- och grönytor kommer större delen av nederbörden att infiltrera och ingen reningsåtgärd bedöms därför vara nödvändig.

Tyngre trafik kan förekomma på lokalgatan inom kvartersmarken, men då verksamheten inte innefattar kemikalier eller miljöfarliga ämnen bedöms risken vara liten för miljöfarliga utsläpp från transporter i området.



Figur 41: Schematisk skiss över förslag till dagvattenhantering inom kvartersmark (WRS 2025).

Dagvattenkonsult WRS har i mailkonversation uttryckt att de anser att om nya takytorna anläggs med gröna tak och en nedsänkt växtbädd utmed lastytan enligt åtgärdsförslag i dagvattenutredningen, kommer detta dämpa det mesta av tillkommande dagvattenflöden från ytorna. Och eftersom området idag till stor del är hårdgjort med taktor m.m. från modulsolor, borde det inte bli någon drastisk skillnad från idag. WRS lyfter även att eftersom detta scenario kommer vara under en begränsad period, minskar sannolikheten och därmed risken för översvämning av dagvattensystemet. Utifrån detta görs bedömningen att senareläggande av anläggandet bör gå att acceptera om övriga åtgärder enligt förslag i dagvattenutredning utförs. Senarelagt anläggande av dagvattenmagasinet regleras via köp- och genomförandeavtal (se nedan genomförandeåtgärder).

Inom allmän platsmark:

De delar av planområdet som består av allmän platsmark utgörs både innan och efter exploatering av gata med tillhörande trottoarer. Området har inga större ytor som kan användas till dagvattenhantering och därför har åtgärdsförslaget utgått ifrån att man kan utvidga den allmänna platsmarken något i de östra delarna av planområdet och att man kan ta en del av trottoaren närmast kvarteretsmarken i anspråk för dagvattenhanteringen.

Totalt är fördröjningsbehovet inom den allmänna platsmarken 24 m³ för att fördröja ett 20-årsregn ner till samma flöden som innan exploatering. I detta fall är markanvändningen oförändrad efter exploatering. Fördröjningsbehovet uppkommer endast på grund av att klimatfaktorn 1,3 används för de dimensionerande flödena för beräkningsfallet efter exploatering.

För att rena och fördröja dagvattnet inom allmän platsmark föreslås att växtbäddar anläggs längs Johannesbergsgatan och att trottoaren på den norra sidan antingen minskas eller tas bort helt för att göra plats åt dessa (se figur 40 & 42). Hela gatusektionen i denna del av planområdet antas kunna ledas mot växtbäddarna, men exakt placering behöver ses över i ett senare skede för att säkerställa detta. Längs vägen upp till äldreboendet föreslås att den allmänna platsmarken utvidgas och att dämmande sektioner anläggs i det befintliga diket som går längs den östra sidan av vägen för att möjliggöra fördröjning av dagvatten. På grund av områdets topografi och platsbrist vid den allmänna platsmarken bedöms att dagvatten från de östra delarna inte kan omhändertas lokalt innan dagvattnet når ledningsnätet. Med de östra delarna avses den allmänna platsmark som finns längst i öster, dvs. Johannesbergsgatan från korsningen lokalgata och upp till korsningen med Silvermyntsgatan.



Figur 42: Schematisk skiss över förslag till dagvattenhantering inom allmän platsmark (WRS 2025)

Då lokalgator redan är utbyggda planeras åtgärderna att genomföras först i framtiden. Åtgärderna kan genomföras i samband med att lokalgator behöver förnyas, eller när det finns en fastställd handlingsplan för dagvatten inom kommunen där en prioritering är gjord utifrån behov.

7.4 MILJÖKVALITETSNORMER

7.4.1 LUFT

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för miljö kvalitetsnormer för luft.

7.4.2 VATTEN

Beräknad föroreningsbelastning efter föreslagna åtgärder har tagits fram i Stormtac inom utförd dagvattenutredning (WRS 2025). Resultatet visar att föroreningsbelastningen förväntas minska för samtliga undersökta ämnen bortsett från fosfor, kväve och koppar som alla ökar något. För samtliga undersökta ämnen är dock osäkerheten i beräkningarna större än den beräknade förändringen. Med tanke på att en stor del av planområdet bestod av grönytor innan exploatering kan effekten av föreslagna åtgärder ses som god. Fosfor och kväve ökar dock fortsatt något efter föreslagna åtgärder vilket är problematiskt sett till recipienterna Lillån och Sagåns problematik med övergödning. Om ytan nedsänkta växtbäddar skulle öka i exempelvis den västra delen av kvartersmarken vid parkeringen kan ytterligare kväve och fosfor renas vilket i sin tur skulle kunna leda till att halterna förblir relativt oförändrade efter exploatering. En ökning med ytterligare cirka 300 m² växtbäddsyta i denna del av planområdet leder till att halterna av kväve och fosfor förblir helt oförändrade från efter exploatering. Det är dock inte säkert att denna förändring är kostnadsmässigt motiverad med tanke på att de stora osäkerheterna i beräkningarna innebär att en ökning inte kan säkerställas. Med föreslagna åtgärder beräknas även halterna av zink, bly och kadmium att minska till följd av exploateringen vilket är positivt för recipienternas möjlighet att nå gällande miljö kvalitetsnormer.

Sammantaget bedöms att exploateringen med föreslagna åtgärder inte kommer att försvåra recipienternas möjlighet att nå gällande miljö kvalitetsnormer.

7.4.3 BULLER

Planförslaget kommer inte innebära några problem att följa miljö kvalitetsnormen för buller. Trafiksituationen kommer bli liknande eller till och med mindre när modulskolorna avvecklas på platsen. Ökad trafik kommer bli resultatet av att fler anställs på anstalten samt att leveranser till anstalten ökar. Avståndet till lastbryggor m.m. kommer placeras långt från befintliga bostäder.

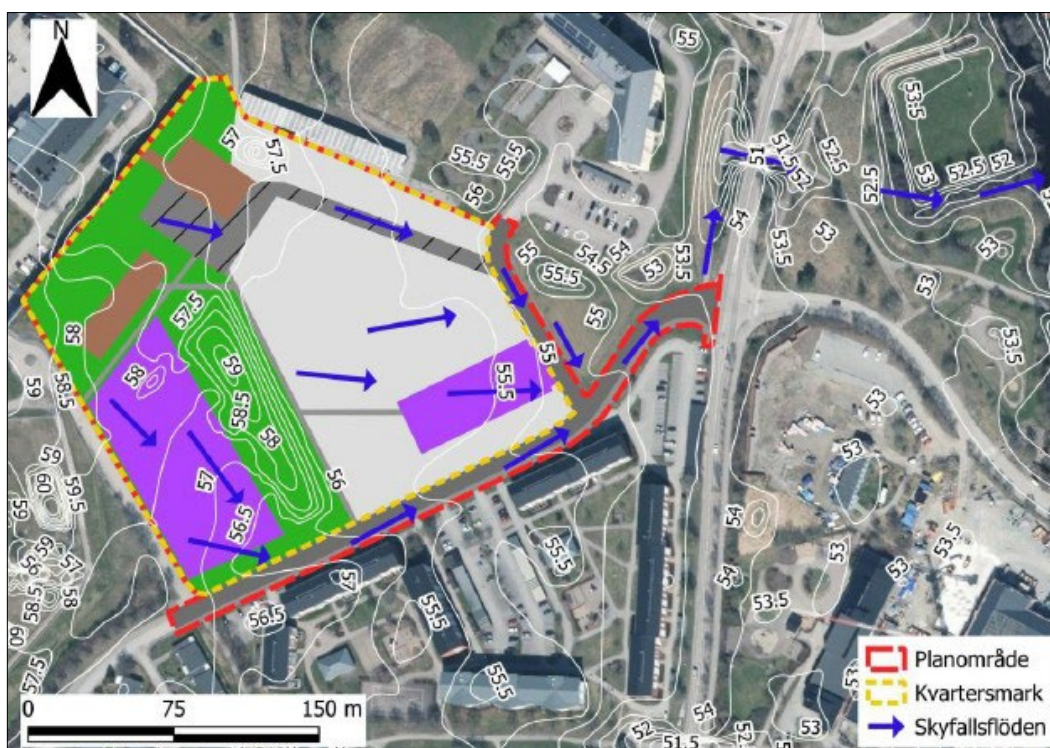
7.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

7.5.1 ÖVERSVÄMNING

Ingen översvämningsproblematik finns inom planområdet i dagsläget och då ingen större förändring av höjdsättning planeras i samband med exploatering bedöms översvämningsriskerna fortsatt vara små.

För att hantera den ytvavrinning som kan uppstå vid extrema regn föreslås att höjdsättningen görs på ett sådant sätt att ytvavrinning leds bort från huskroppar och att nya lågpunkter vid bebyggelse undviks i samband med exploateringen (Figur 43). Skyfallsflöden bör ledas ut mot gata som agerar sekundär avrinningsväg vid skyfall. I planområdets nordöstra del leds i nuläget skyfallsflöden från en del av planområdet mot äldreboendets parkering. I samband med exploateringen förslås att höjdsättningen justeras i denna del av planen så att flöden istället leds mot svackdiket väster om planen och Johannesbergsgatan. Inga större befintliga lågpunkter som i dagsläget fördröjer skyfallsvolymen försvinner som följd av exploateringen och ingen bebyggelse finns nedströms mellan planområdet och recipienten Lillån. Med tanke på detta bedöms negativ påverkan på nedströms bebyggelse vara mycket liten till följd av exploateringen.

Då större lågpunkter och rinnvägar saknas inom planområdet är rekommendationer kring lägsta grundläggningsnivå inte motiverade utifrån ett skyfallsperspektiv.



Figur 43: Föreslagna rinnvägar vid skyfall inom planområdet efter exploatering (WRS 2025).

7.5.2 OLYCKOR

Bägge modulskolorna har tomställts och modulförskolan som finns inom områdets sydöstra del kan komma att få verksamheter som vi idag inte vet något om. Förskolans moduler måste kunna finnas kvar på platsen ända tills de enligt avtal avlägsnas senast 2028-03-31.

Redan nu vet vi att delar av Ekdalens modulförskola hyrs av Salberga Fastighetsförvaltning AB som kontor men denna yta utgör i dagsläget endast ca. ¼ av tomställd yta. Information från fastighetsenheten har gett eventuellt kan övriga ytor, eller delar därav, hyras ut för andra verksamheter. Om detta sker kommer någon form av verksamhet finnas i nära anslutning till byggarbetsplatsen.

Grundläggande aktsamhetskrav i Plan- och bygglagen (10 kap. 2 a §) samt en ändring att Boverket får bemyndigande att meddela föreskrifter i Plan- och byggförordningen (10 kap, 24§) så har nya föreskrifter avseende aktsamhet från Boverket (BFS 2024:4 - *Boverkets föreskrifter om aktsamhet vid bygg-, rivnings- och markåtgärder*) börjat gälla från och med 1 januari 2025. I föreskriften påtalas att vid projektering ska aktsamhetsåtgärder projekteras. § 6 påtalar risk för påtalar att "Om det finns särskild risk för personskador, ska arbetsplatser för bygg- rivnings- och markåtgärder vara ordnade så att tillträdet för obehöriga försvåras. § 7 påtalar bland annat att för uppkomst och spridning av buller, och damm eller föroreningar ska skäligen aktsamhetsåtgärder vidtas.

Det kommer därmed krävas vid projektering av byggnation att aktsamhet tas så att eventuella nya verksamheter i modulerna inte påverkas negativt av byggnationen samt att risken för personskada, åtkomst till området inte möjliggörs. Detta avser även byggtrafik och andra risker som finns under byggnationstiden. Projekteringen ska aktsamhetsåtgärder ska även dokumenteras enligt 4 § andra stycket.

I Boverkets Byggregler (BBR avsnitt 2:3 och 2:4) finns föreskrifter och allmänna råd om bland annat hur byggarbetsplatser ska vara ordnade så att tillträde för obehörigt försvåras och att risken för personskador begränsas. BBR hänvisar även till andra regelverk hos Arbetarskyddsstyrelsen (AFS 1999:3) och Naturvårdsverket (NFS 2004:15).

Byggherren ansvarar att t.ex. byggnation utförs i enlighet med gällande krav enligt lagar och föreskrifter (10 kap. 5 § PBL). Detta inkluderar då aktsamhetsåtgärder mm.

För planerad expansion av Salberga kriminalvårdsanstalt ska säkerhets- och aktsamhetsåtgärderna tas fram av byggherren. Samtidigt bör lämpliga åtgärder framtas i samråd med Sala kommuns fastighetsenhet så att eventuell ny användning/verksamhet i modulerna kan finnas utan att risker för personskada uppstår under byggtiden.

Förutsatt att förebyggande åtgärder genomförs vid projektering och innan byggande påbörjas bedöms det att inga konsekvenser för olyckor finns inom planområdet under genomförandet.

7.6 SOCIALA

7.6.1 BARN

Planförslaget bedöms ge flera negativa sociala konsekvenser för barn. I ursprunglig detaljplan för Salberga är delar av dagens planområde planlagt som friluftsområde. Detta på grund av att det då fanns fotbollsplaner på platsen. Sedan dess har platsens användning förändrats i och med anläggandet av modulsolor. I och med denna plans genomförande ändras användningen från friluftsområde till kriminalvård, och de bollplaner som fanns på platsen innan modulsolorna kommer inte att anläggas igen. Det stora nationella intresset av att utöka Sveriges anstaltsplatser, den nuvarande markanvändningen samt närhet till andra lekplatser och idrottsplatser ger sammantaget bedömningen att platsen kan tas i anspråk för kriminalvård trots vissa negativa sociala konsekvenser för barn. En redogörelse för alternativa lek- och idrottsplatser i närområdet finns i avsnitt 5.3.4 Lek och Rekreation längre upp i planbeskrivningen.

7.6.2 ANSTÄLLDA

Planens genomförande bidrar till flera positiva sociala konsekvenser för anställda, bland annat flera arbetstillfällen. Planen möjliggör nytt omklädningsrum för anställda vilket underlättar och effektiviserar inpassering till anstalten. Idag kommer många ombytta eftersom inte alla personliga tillhörigheter får tas med in på anstalten. Befintliga omklädningsrum ligger dessutom långt in i anstalten vilket gör att extratid måste läggas på att gå dit innan passet börjar. Anställda har uttryckt att de känner sig otrygga när de rör sig i sina arbetskläder till och från jobbet. Nytt omklädningsrum bedöms alltså leda till en ökad känsla av trygghet för de anställda.

7.6.3 JÄMLIKHET

Kriminalvården arbetar aktivt med jämlikhets- och jämställdhetsfrågor och inga negativa konsekvenser av planförslaget kan identifieras. Avseende tillgänglighetsfrågor är området flackt men t.ex. gångbanor, informationsskyltar, trösklar och ramper ska utformas så att alla människor (anställda, besökare till anstalten) utan hinder kan orientera sig inom och röra sig i området.

7.7 TRAFIK

7.7.1 MOTORTRAFIK

Då modulsolorna avvecklas samt att antalet anställda ökar till Salberga Kriminalvårdsanstalt bedöms den totala trafikmängden blir mindre, eller oförändrad jämfört med dagens situation. Inga konsekvenser avseende motortrafik bedöms därför uppstå, vare sig gällande antal fordonsrörelser och/eller säkerhet.

7.7.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Konsekvensen för gång- och cykeltrafik blir att den idag befintliga gång- och cykelvägen (GC-vägen) som korsar området idag kommer försvinna. Under och efter planens genomförande kommer GC-vägen sluta redan vid slutet av Portvaktsgatan. För att ta sig till mål söderut måste gående och cyklister i framtiden använda befintligt GC-nät längs med Josefsdalsvägen och sedan söderut längs med Johannesbergsgatan.

I höjd med infarten Johannesbergsgatan/lokalgatan kommer ett övergångsställe anläggas som ansluter till en ny GC-väg för att förbättra säkerhet och tillgänglighet för besökare till äldreboendet samt för anställda på anstalten som tar sig till jobbet från/till busshållplats Silvermyntsgatan (Se även avsnitt 5.13 ovan). Övergångsstället kommer korsa Johannesbergsgatan så att befintligt GC-nät kopplas samman med den nya GC-vägen. Den trottoar som finns längs med Johannesbergsgatans västra sida är smal och i dåligt skick. Därför förordas att man använder befintlig GC-väg för att ta sig säkert till äldreboende och anstalt. När anstalten sedan är färdigutbyggd, om det visar sig att den smala trottoaren används i stor grad, kan detta påkalla eventuella kapacitetshöjande åtgärder som innefattar breddning av trottoaren samt anläggandet av ytterligare ett korsande övergångsställe över infarten till äldreboendet.

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

8.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

8.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kristina 4:4 (kommunal fastighet) avses avyttra drygt 2,6 hektar till Sala Fastighetsförvaltning AB som äger Kristina 4:245. GATA₁ som utgör ca 1400 m² allmän platsmark gata kommer att uppgå i kommunalt huvudmannaskap.

Fastighet	Storlek	Storlek efter fastighetsbildning
Kristina 4:4	337 938 m ² , avyttrar ca 26 800 m ²	Ca 311 138 m ²
Kristina 4:245	211 306 m ² , erhåller ca 26 800 m ²	Ca 238 106 m ²
Allmän platsmark GATA ₁	Ca 1400 m ²	Kvarstår i Kristina 4:4

Befintliga gränser är av god kvalitet. Gränskvaliteten mellan fastigheterna ligger på 0,025. Dessa gränspunkter är ej markerade i fält (se förrättningsakt 1981-1596). Gränserna mot Åkraområdet är något sämre men utgörs endast av allmän platsmark i aktuell detaljplan. Nya gränser förrättas med detaljplanen som grund.



Figur 44: Gränskvalité i området



Figur 45: Mark avsedd för överlåtelse.

Fastighetsbildningen beställs av Sala kommun och bekostas av Salberga Fastighetsförvaltning AB. Då nybyggnation troligen kommer påbörjas innan Lantmäteriet har tid att genomföra fastighetsbildningen, måste förrättningen göras samtidigt som byggnation pågår, alternativt efter att byggnationen färdigställts.

8.1.2 RÄTTIGHETER

- Ledningsrätter befintliga och fortsatt åtkomst till dessa.
- Servitut för att vid större nederbörd kunna utnyttja befintligt dike (utanför planområdet) för dagvattenhantering.

Befintliga rättigheter inom planområdet är:

- Servitut: Rätt att använda väg för gång- och cykeltrafik (1981-1596.1).
- Ledningsrätt: Starkström (1981-1422.1) samt fjärrvärme (1981-111.1)

Vid avvecklandet av modulskolorna kommer de befintliga VA ledningarna inom kvartersmark pluggas och ligga kvar i marken. Inga av dessa ledningar är av exploatören tänkta att återutnyttjas vid planens genomförande. Detta ger ändå möjlighet att ledningarna, om behov uppstår i framtiden, kan återanvändas. Då de nedlagda anläggningarna för modulskolan inneburit en kostnad för Sala kommun, men det faktum att borttagandet blir dyrare än att låta ledningarna ligga kvar, innebär ett eventuellt återutnyttjande av kvarlämnade anläggningar inte grund för ersättning. Samma resonemang gäller även andra typer av tekniska anläggningar som för skolans behov lagts ned i marken.

Därför ska befintliga anläggningar under mark, samt belysning och asfalterade ytor inom kvartersmark övertas av Salberga Fastighetsförvaltning AB från Sala kommun utan kostnad. Lekanordningar, basketplaner etc. för skolans verksamhet ska avlägsnas, VA rör mm. ska pluggas och när allt detta genomförts anses marken vara återställd. Eventuellt behov för framtida borttagande eller flytt av anläggningar under mark bekostas av exploatör.

Avseende anläggningar ovan mark (t.ex. gång- och cykelväg, transformatorstation mm). gäller samma resonemang som ovan, men en diskussion avseende övertagande bör ske innan man tar bort anläggningarna och återställer marken. Ägs vissa anläggningar av annan part (exempelvis belysningsstolpar) får separata överenskommelser göras avseende dessa innan ett eventuellt övertagande eller avlägsnande. Belysningsstolpar, lekanordningar från Gärdesta skolgård har under sommaren 2025 tagits bort och avvecklingen är pågående.

Övriga ledningar:

Inom planområdet finns även andra ledningar såsom VA (Sala kommun), el (Sala-Heby energi och fiber (Skanova). Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen. Ledningsägaren ansöker och bekostar eventuella ledningsrätter hos lantmäteriet. Servitut säkerhetsställs genom officialservitut eller avtalsservitut där ledningshavaren står för kostnaden.

Om ledningsflytt behövs för planens genomförande ska ledningsägaren konsulteras och åtgärden bekostas av exploatör. Exempel på detta är Skanova (Telia Company AB) vars ledningar längs befintlig cykelbana kommer behöva flyttas. Kontakt för samordning/flytt ska därmed tas tidigt med Skanova i samband med detaljprojektering för nybyggnation.

8.2 TEKNISKA FRÅGOR

8.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Kompletterande geoteknisk undersökning inför projektering, grundläggning

Den geotekniska undersökningen ska kompletteras innan slutlig grundläggningsmetod bestäms. Den grundläggning som bedöms nödvändig i den översiktliga undersökningen är att byggnation i den nordvästra delen ska pålas, medan plattgrundläggning, eller en kombination är möjligt på torrskorpeleran avseende den sydvästra byggnaden. Även grundvattennivåer behöver undersökas närmare av geohydrolog. Detta t.ex. för att säkerställa att schaktning påverkar grundvattennivåer negativt. Se Loxia 2025 och avsnitt 5:10 ovan. Kompletteringar görs vid projekteringskedet och bekostas av exploatör.

Samma behov finns även vid framtida projektering för den underjordiska fördröjningsanläggningen (dagvattenkassetter). Den underökningen ska genomföras i området där

modulförskolan tidigare fanns, se utförd dagvattenutredning (WRS 2025) samt bestämmelse **n2**. Ytan för denna anläggning har utökats så valmöjligheterna för att kunna utforma anläggningen bäst för platsens förutsättningar (tex. ett grunt liggande men mer utbredd anläggning). Utloppet måste ligga något högre än anslutningspunktens höjd (+53,09).

Markmiljöundersökning

Krav på att utföra markmiljöundersökning innan åtgärder kan genomföras bestäms av tillsynsmyndigheten (Sala kommuns miljöenhet). Samma gäller schaktning och ev. omflyttning av massor i befintlig vall. Avhjälpande åtgärder bekostas av exploatör.

Dagvattenanläggning

En större dagvattenanläggning ska anläggas (minst 230 m³) för erforderlig fördröjning innan dagvattnet leds till kommunal dagvattenledning ska anläggas inom kvartersmark. Denna större fördröjningsanläggning föreslås i dagvattenutredningen att anläggas i anslutning till dagens påkoppling till dagvattennätet. I planförslaget utpekas mark lämplig för denna anläggning, bestämmelse **n2**. Modulerna kan komma att finnas kvar till 2028, men då förskoleverksamheten avslutats, och stor del av marken där den underjordiska dagvattenanläggningen går att nå så kan förtida tillträde för undersökningar för projektering genomföras. Att anläggningen ska komma till stånd regleras i köp- och genomförandeavtal. Se även ovan ”kompletterande geoteknisk undersökning”. Då modulerna kan finnas kvar ända till 2028 kommer kravet på att bygga anläggningen regleras via avtal, och kommer därmed inte på plats innan idag planerad nybyggnation genomförs. Mindre lokala fördröjnings- och reningsåtgärder ska även anläggas inom kvartersmark i enlighet med dagvattenutredningens förslag, se bestämmelse **n1**. Dagvattenanläggningar bekostas av exploatör.

Dagvattenanläggning allmän plats

Åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten som alstras på gator och grönytor inom allmän platsmark. Då lokalgator redan är utbyggda planeras åtgärderna att genomföras i framtiden. Åtgärderna kan genomföras i samband med att lokalgator behöver förnyas, eller när det finns en fastställd handlingsplan för dagvatten inom kommunen där en prioritering är gjord utifrån behov.

8.2.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Utbyggnad av VA anläggningen är inte nödvändig då anslutningspunkt för VA redan finns, både in till Salberga kriminalvårdsanstalt och till modulskolorna. Bägge aktuella anslutningspunkter kan utnyttjas för anstaltens framtida behov.

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp, den allmänna VA anläggningen är utbyggd till området. Planområdet har befintliga anslutningspunkter för VA, till Salberga kriminalvårdsanstalt och till modulskolorna. Befintliga anslutningspunkter

kan utnyttjas för anstaltens framtida behov. Ombyggnad av befintliga eller tillkommande anslutningar hanteras i bygglovsskedet.

8.3 EKONOMISKA FRÅGOR

8.3.1 PLANAVGIFT

Framtagandet av detaljplanen har debiterats helt via plankostnadsavtal. Planavgift ska därmed inte debiteras vid framtida bygglov.

8.3.2 DRIFT ALLMÄN PLATS

Då lokalgatan kommer försörja både Salberga kriminalvårdsanstalt och vara allmän tillfartsväg till det kommunala äldreboendet föreslås delfinansiering regleras för anstaltens användning av gatan via separat avtal. Planförslaget kommer inte innebära behov av att anlägga någon ny allmän platsmark förutom den nya kortare GC-vägen.

8.3.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen ansvarar endast för att tillhandahålla påkopplingspunkt. Drift och underhåll VA ledningar inom kvartersmark är enskilt.

8.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

8.4.1 KÖP- OCH GENOMFÖRANDEAVTAL

Ett köp- och genomförandeavtal mellan Sala kommun och exploatören Salberga Fastighetsförvaltning AB har tagits fram för att överlåta aktuell mark i enlighet med ingången avsiktsförklaring. Beslut avseende avtalet har tagits i Kommunstyrelsen 2025-11-12 (KS § 206).

Huvudsakligt innehåll i avtalet:

- Kommunen överlåter en 2,7 hektar stor del av Fastigheten Kristina 4:4 till exploatören. Se figur 45 ovan.
- Marken överlåts i befintligt skick och exploatören åtar sig därmed ansvaret för eventuella framtida miljötekniska åtgärder i enlighet med gällande miljölagstiftning. Detta inkluderar ansvaret för de konstaterat förorenade massor som lagts upp i en vall inom fastigheten.

- Kommunen ansöker om fastighetsbildning när detaljplanen vunnit laga kraft. Exploatören åtar sig att svara för samtliga förrättningskostnader kopplat till fastighetsbildning samt eventuella nödvändiga förrättningar enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen.
- Kommunen åtar sig att säkerställa att rivningen av Gärdesta modulskola och Ekdalens modulförskola slutförts senast 2026-02-28 respektive senast 2028-03-31. Avtal har tecknats mellan Sala kommuns fastighetsenhet och Salberga Fastighetsförvaltning AB för uthyrning av del av Ekdalens modulförskola för kontor. Avtalet gäller mellan 2025-09-01 till 2027-12-31. Om Salberga Fastighetsförvaltning avser fortsätta nyttja modulerna efter avtalets utgång tecknas ett nytt avtal direkt med modulleverantören.
- Exploatören och kommunen åtar sig att gemensamt upprätta en huvudtidplan för exploateringen.
- Exploatören ansvarar för att bekosta och utföra samtliga bygg- och anläggningsarbeten inom blivande kvartersmark. Detta inkluderar erforderliga dagvattenanläggningar i enlighet med framtagna dagvatten utredning. Se dock även avsnitt 8:6 nedan.
- Exploatören åtar sig att bekosta anläggandet av en gång- och cykelväg längs med lokalgatan i planområdets östra del samt ett övergångsställe.
- Exploatören befrias från gatukostnadsersättning enligt detaljplanen.
- Respektive ledningsägare ansvarar för och bekostar nödvändig omläggning av de ledningar som inte ligger inom något av detaljplanens u-områden.
- För den händelse exploatören överlåter fastigheten till en annan part åtar sig exploatören att såsom för egen skuld solidariskt med de nya ägarna svara för det rätta fullgörandet av alla åtaganden och förpliktelser gentemot kommunen enligt köp- och genomförandeaftalet.

8.4.2 TIDPLAN

Preliminär tidplan för detaljplanens genomförande är:

Q3-Q4 2025 – Bygghandlingar tas fram av Salberga Fastighetsförvaltning AB i samarbete med Kriminalvården.

Q1 2026 – Detaljplanen vinner laga kraft.

Q4 2025 – Q1 2026 – Gärdesta modulskola avvecklas och moduler tas bort (senast 2026-03-01). Borttagande av modulerna har påbörjats under november 2025.

Q2-Q3 2026 – Byggnation påbörjas av administrationsbyggnad och omlastningscentral.

Q2 - 2028 – Modulförskolans moduler avlägsnas av modulleverantören och marken överlämnas återställd.

Q2-Q3 2028 – Det huvudsakliga underjordiska fördröjningsmagasinet för dagvatten anläggs och parkeringsplats kan anläggas.

8.5 UPPLYSNINGAR

Avseende avvecklingen av Gärdesta modulskola och Ekdalens modulförskola så överenskommes nödvändig nivå avseende avveckling och återställande av marken under planens framtagande mellan Sala kommun och Salberga Fastighetsförvaltning AB. Detta då planframtagandet samtidigt är pågående då Gärdesta moduskola börjar avvecklas. Avseende Ekdalens moduler kan ett avvecklande och återställande av marken inte genomföras innan modulerna avslägnats som senast 2028-03-31.

8.6 ANNAT

Ett problem avseende genomförandet av detaljplanen utgörs av det faktum att Ekdalens moduler kan finnas kvar på platsen till 2028. Detta då områdets lägsta punkt samt anslutningspunkt till dagvattennätet finns precis där förskolan är förlagd. Utförd dagvattenutredningen föreslår en större fördröjande dagvattenanläggning inom förskoleområdet (dagvattenkassetter med en fördröjande volym på minst 230 m³).

Möjligheterna för att anlägga detta dagvattenanläggning beror helt på vad som sker på platsen för Ekdalens moduler. Om modulerna avlägsnas tidigare än vad avtalet uppger, och det inte innebär problematik för modulerna som enligt ingånget avtal ska användas som kontor av Salberga Fastighetsförvaltning AB, så kan projektering och byggnation av dagvattenanläggningen genomföras.

Det förutsätter även att ingen annan verksamhet inhyrs i de idag tomma modulerna. Om hinder föreligger så kan den underjordiska dagvattenanläggningen inte börja anläggas förrän efter ett par år efter att den nya bebyggelsen (administrativ- och logistikbyggnad) är färdigställda och då i samband med att den större nya personalparkeringen anläggs.

Lokal dagvattenhantering för rening kring byggnader och vid parkeringar kan fortfarande anläggas.

Då krav i plankarta innan bygglov- startbesked inte fungerar i detta fall införs i köp- och genomförandeavtalet att dagvattenanläggningen, som ett krav, ska anläggas tillsammans med övriga nödvändiga anläggningar (växtbäddar etc.) Detta för att uppnå MKN vatten.

9 MEDVERKANDE

Detaljplanen har framtagits fram av Plan- och utvecklingsenheten i samarbete med Bygg- och miljöenheten, Fastighetsenheten och Projekt- och utvecklingsenheten. Kontinuerliga avstämningar har under processen genomförts med representanter för Salberga Fastighetsförvaltning AB som i sin tur har haft kontakt med Kriminalvården.

Mikael Byström
Planarkitekt

Marta Dypbukt
Planarkitekt
Landskapsarkitekt LAR/MSA

Victor Zakrisson
Planchef

Samhällsbyggnadskontoret, Plan- och utvecklingsenheten

POSTADRESS: Sala kommun 733 25 Sala

BESÖKSADRESS: Stora Torget 1 TFN 0224-74 70 00

E-POST kommun.info@sala.se WEBBPLATS www.sala.se