



Kommunstyrelsen

§ 125

KS 256/2021-210

## Planprogram för området vid Norra Skogen

### Kommunstyrelsens beslut

1. Samhällsbyggnadsenheten får i uppdrag att ta fram ett planprogram för området vid Norra Skogen.

### Sammanfattning

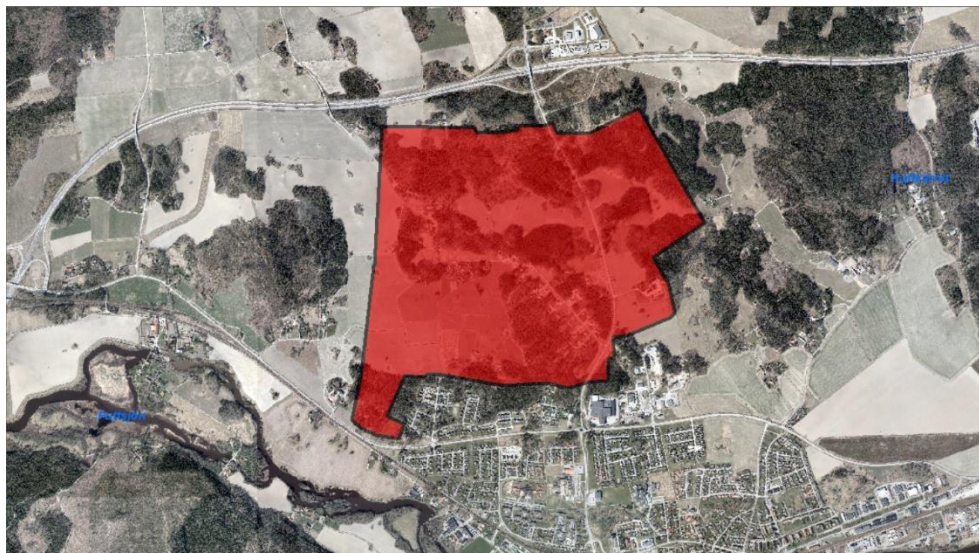
I Arboga kommuns översiktsplan pekas området mellan Arboga tätort och Verksamhetsområdet Sätra ut som ett utvecklingsstråk för bostadsbebyggelse och delvis verksamhetsområde. Intentionen är att bygga ihop verksamhetsområdet Sätra med tätorten Arboga. För att ta ett helhetsgrepp över området föreslås det att ett planprogram tas fram för området och därefter detaljplaner i etapper.

För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår. Det är kommunen som avgör om ett planprogram behövs. Kommunens bedömning av om det behövs ett program är ett ställningstagande som inte kan överprövas.

Det föreslagna planprogrammets utbredning följer i stora drag Arboga kommuns översiktsplan men tar även in vissa områden som inte är utpekade i utvecklingsstråket men som av naturliga geografiska skäl bör ingå och prövas i samband med arbetet med planprogrammet. Planprogrammets utbredning redovisas i kartbilden nedan.



Kommunstyrelsen

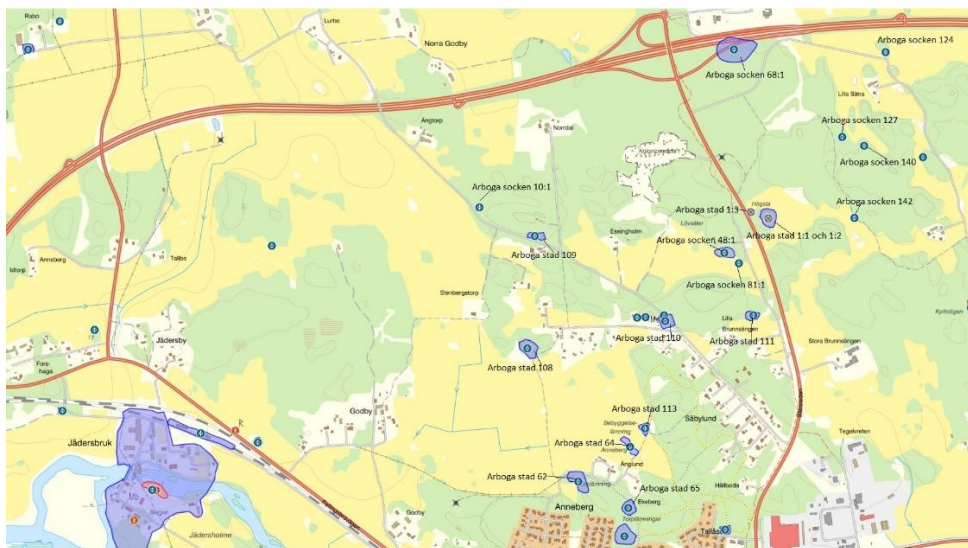


Planprogrammet ska föreslå en etappindelning för planområdet och även en inriktning för vilken typ av bebyggelse som ska finnas i området. Ett fokus i första läget kommer bli att ta fram villatomter, vilket i dag saknas i den norra delen av tätorten.

Inom planområdet finns ett antal fornlämningar vilka måste hanteras i antingen planprogramsskedet eller vid framtagna detaljplaner för området. Många av fornlämningarna är outredda. Kostnader för arkeologiska utredningar kommer troligen att behöva "spridas ut" på de olika detaljplanerna och etapperna för en jämnare kostnadsfördelning över tiden. Fornlämningarna syns i kartan nedan.



## Kommunstyrelsen



Planområdet berör en hel del jordbruksmark vilket kommer behöva hanteras i planprogrammet. Det behövs en prioritering där den värdefullaste jordbruksmarken sparas och bebyggelse i stället fokuseras på de mindre värdefulla områdena.

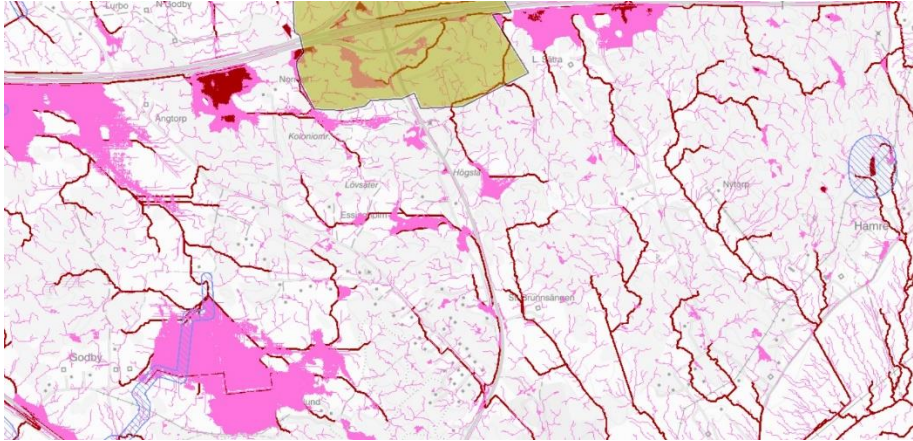
I samband med arbetet med planprogrammet och/eller detaljplanerna kommer ett antal utredningar behöva genomföras. Det handlar om bl.a. geotekniska undersökningar, dagvattenutredningar, bullerutredning och naturvårdsinventeringar. För att få en helhetssyn och kunna åskådliggöra området kommer även informativa skissförslag tas fram.

Stora delar av det föreslagna planprogramområdet är utpekade i länsstyrelsens naturvårdsplan från 2015 som närströvsområde för norra delen av Arboga tätort samt för olika areella näringar i form av skogsbruk, jordbruk och jakt.

Det föreslagna planprogramområdet bedöms inte omfattas av större risker för att hamna under vatten. Det finns inga större vattendrag inom området. Vissa delar av planprogramområdet riskerar dock att hamna upp till 0,2 meter under vatten vid kraftiga skyfall. Dessa områden är markerade med lila färg i kartbilden nedan.



Kommunstyrelsen



Planprogrammet behöver även belysa de ekonomiska frågorna vilket omfattar bl.a. kostnader för utbyggnad av infrastruktur (bilvägar, gång- och cykelvägar, VA) och på intäktssidan värdet av byggbar mark.

#### **Förslag till beslut**

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Samhällsbyggnadsenheten får i uppdrag att ta fram ett planprogram för området vid Norra Skogen.

#### **Yrkande**

Anders Cargerman (L) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

\_\_\_\_\_

Skickas till:  
Samhällsbyggnad  
Akten