



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsbyggnad
Hans Nilsson, planarkitekt
0589-870 99
hans.nilsson@arboga.se

Kommunstyrelsen

Begäran om planuppdrag för Brattberget, Fågelsjövägen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta:

1. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Brattberget, Fågelsjövägen.

Sammanfattning

Det tilltänkta planområdet ligger vid Fågelsjövägen i de södra delarna av Brattberget och utgörs av fastigheterna Strömsnäs 1:1, Brattberget 1:65 samt 1:66.

Området utgörs nästan uteslutande av ett skogsområde mellan bostadskvarter med småhus. Det går en gång- och cykelväg genom området i nord-sydlig riktning som förbinder området söder om Fågelsjövägen med övrigt gång- och cykelnät på Brattberget. Det finns även en mast på platsen.



Ungefärligt planområde markerat i blått.



Tidigare ställningstaganden

Planområdet ligger inom zon C2, mellan två och fyra kilometer från Stora Torget. Översiktsplanens riktlinjer för förtätning inom zon C2 är att stadsmässig karaktär ska blandas med friliggande bebyggelse. Platsen är också utpekad som ett tätortsnära rekreativområde.

Området är planlagt för naturmark i detaljplan EII-2/1974.

Förutsättningar

Området påverkas inte av något riksintresse.

Området är kuperat och det förekommer nivåskillnader, det tilltänkta bebyggelseområdet lutar något från sydost mot nordväst. Lämpliga dragningar av VA-ledningar kommer därför att behöva utredas vidare i planarbetet tillsammans med de geotekniska förhållandena.

I området är infrastrukturen väl utbyggd. VA-ledningar, fiber och gång- och cykelanslutningar till de mer centrala delarna av Arboga är goda. Den befintliga gång- och cykelvägen i planområdet kan komma att behöva flyttas men möjlighet bör finnas att förlägga den mellan den nya bebyggelsen och det befintliga bostadsområdet till öster.

Antalet nya bostäder som skapas beror på vilken typ av bebyggelse som möjliggörs i detaljplanen. I tidiga utformningsförslag finns möjlighet att skapa 14 nya småhustomter men i planarbetet bör även möjligheten att till exempel tillåta radhus och kedjehus utredas.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning (rubrik 3)

Området är utpekad i översiktsplanen som ett tätortsnära rekreativområde men faller också inom ramen för förtätning inom tätorten. Samhällsbyggnadsenhetens bedömning är att platsen är lämplig för en småskalig förtätning även om området även är utpekad för tätortsnära rekreativområde.

På de södra delarna av Brattberget finns ett flertal natursläpp mellan olika bostadsområden med gång- och cykelanslutningar. Dessa sammankopplar området med naturområden och resterande Arboga. Det är därför av stor vikt att gång- och cykelanslutningarna inom och



i anslutning till planområdet beaktas under planarbetet så att rekreativsmöjligheter inte försämras.

Anders Neuman
Kommundirektör

Hans Nilsson
Planarkitekt

Skickas till: