



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

Kommunstyrelsen

Begäran om planuppdrag för kvarteret Guldsmeden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta:

1. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för kvarteret Guldsmeden.

Sammanfattning

Kvarteret Guldsmeden är centralt beläget i Arbogas stadskärna och ligger mellan Centrumleden och Nygatan.

Stora delar av kvarteret är i dagsläget bebyggt med bostäder och tillhörande garagelängor. Fastigheten Guldsmeden 26 består av en grusyta där det tidigare fanns en bensinmack. Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på fastigheterna Guldsmeden 26 och 34.

Kommunen äger fastigheten Guldsmeden 26, resterande fastigheter inom det tänkta bebyggelseområdet ägs av Byggnadsfirman Lund.



Kvarteret Guldsmeden inringat i kartan ovan.



Tidigare ställningstaganden

Kommunens översiktsplan har som inriktning att bland annat förtäta befintliga strukturer, skapa fler flerbostadshus i centrala och attraktiva lägen samt ge ny bebyggelse i stadskärnan en stadsmässig karaktär.

Kvarteret är i dagsläget huvudsakligen planlagt för bostäder med tillhörande parkering, centrumändamål och bensinstationsändamål. De detaljplaner som gäller för kvarteret är EII-8/1971 och EII-19/1975.

Kvarteret Guldsmeden finns utpekad i kommunens byggnadsordning som en del av den funktionella staden som byggdes mellan åren 1930–1980. Kommunens inriktning är att oförvanskad utformning av tidstypisk bebyggelse från den tidiga funktionalismen ska vidmakthållas och att enstaka byggnader kan skyddas genom q-bestämmelser.

Förutsättningar

Kvarteret Guldsmeden ligger inom riksintresset för kulturmiljövården. Ny bebyggelse behöver utformas med hänsyn till den befintliga kulturmiljön. I övrigt berörs området inte av något riksintresse.

Området ligger inom fornlämning Arboga stad vilket innebär att arkeologiska undersökningar kan komma att krävas antingen under detaljplaneskedet eller vid ett genomförande av detaljplanen.

Fastigheten Guldsmeden 26 är belastad av föroreningar från den tidigare bensinmacken. Sanering har genomförts till mindre känslig markanvändning (MKM). För bostadsbebyggelse brukar utgångspunkten vara att marken ska vara sanerad till känslig markanvändning (KM), fastigheten kan därför komma att behöva saneras ytterligare.

Ytterligare utredningar som bedöms nödvändiga att ta fram under planarbetet är dagvattenutredning för hur och var dagvatten ska kunna omhändertas. En bullerutredning bedöms också nödvändig då planområdet angränsar till Centrumleden som är en vältrafikerad trafikled i Arboga.



Infrastrukturen är väl utbyggt i området. Fiber, fjärrvärme och VA finns i anslutning till kvarteret. Beroende på antalet nya bostäder kan en ny transformatorstation komma att krävas i närområdet. Goda gång- och cykelförbindelser finns till övriga stadsdelar.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning är att kvarteret är lämpligt för ytterligare bostadsbebyggelse. Guldsmeden 26 är en av få obebyggda ytor kvar inom stadskärnan. Att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på Guldsmeden 26 och delar av Guldsmeden 34 skapar också ett tillfälle att sluta kvarteret och stärka stadskärnans identitet.

En planläggning av kvarteret är också i linje med översiktsplanens inriktning om att förtäta befintliga strukturer och skapa fler flerbostadshus i centrala och attraktiva lägen samt ge ny bebyggelse i stadskärnan en stadsmässig karaktär.

Anders Neuman
Kommundirektör

Hans Nilsson
Planarkitekt

Skickas till: