



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

Kommunstyrelsen

Begäran om planbesked för Södra Brattberget etapp 2

Förslag till beslut

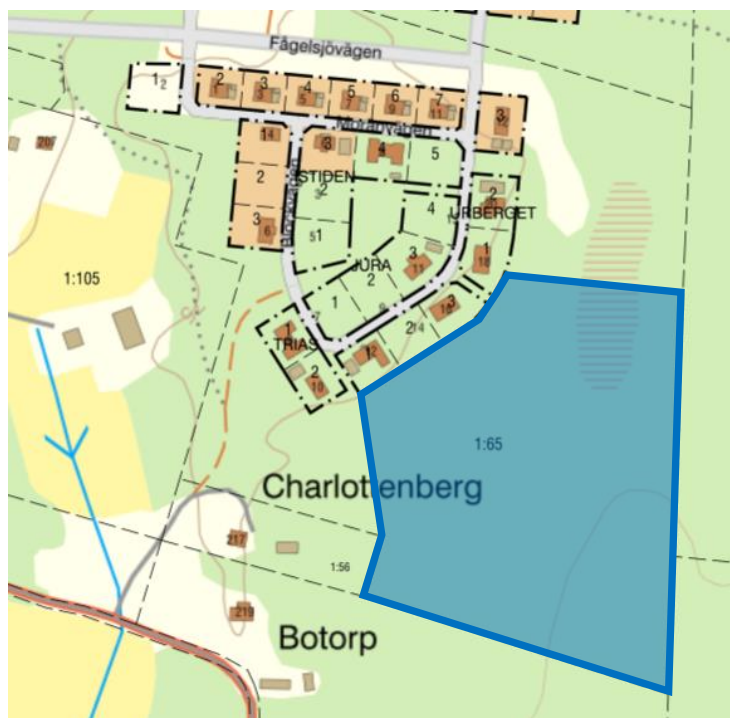
Kommunstyrelsen föreslås besluta:

1. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Södra Brattberget etapp 2

Sammanfattning

Södra Brattberget etapp 2 är en fortsättning på den första detaljplanen för Södra Brattberget som vann laga kraft 2018. Området har sedan dess byggts ut och i dagsläget finns endast ett fåtal lediga tomter kvar.

Planområdet består av naturmark och omfattar främst delar av fastigheten Brattberget 1:65.



Ungefärlig utbredning av nytt planområde markerat i blått.



Tidigare ställningstaganden

Kommunens översiktsplan pekar ut Södra Brattberget som ett viktigt utvecklingsområde genom en förlängning av Brattberget.

Det föreslagna området för utbyggnaden av Södra Brattberget etapp 2 är planlagt i detaljplan EII-2/2018. Markens användning reglerad som Natur, allmän platsmark och område för öppen dagvattenhantering för fördröjning. Genomförandetiden för detaljplanen går ut den 7 mars 2023.

Förutsättningar

Området påverkas inte av några riksintressen.

Marken är kuperad och det nya planområdet ligger lägre höjdmässigt i förhållande till det befintliga bostadsområdet. I utbyggnationen av den första etappen påträffades en del stenblock och markförhållandena är troligtvis liknande inom det nya planområdet. I planarbetet kommer markförhållandena att behöva utredas vidare.

Hur och var hanteringen av dagvatten ska ske i etapp två kommer att behöva undersökas vidare. Bland annat om det är lämpligt att utnyttja samma anläggning som anlades i samband med att första etappen byggdes ut med hänseende för kapacitet och lutningar.

Planområdet består av skogsmark som i stora delar är nedhuggen i dagsläget på grund av anfall från Granbarkborre. Men i samband med planläggningen av den första etappen genomfördes en naturvärdesinventering där det påträffades sällsynta arter. I samband med en planläggning av etapp två bedöms en ny naturvärdesinventering behöva genomföras för att undersöka förhållandena i dagsläget.

Infrastruktur i form av gata och fiber går att ansluta från etapp 1. VA och el kommer att behöva dras till området från andra anslutningar. Fjärrvärme finns ej.

Uppskattningsvis möjliggörs cirka tre hektar bostadsmark inom planområdet. Beroende på vilka bostadsformer som tillåts i en ny detaljplan varierar antalet nya bostäder, med enbart småhusomter uppskattas det tillkomma cirka 25 antal nya bostäder. Inom



planarbetet bör möjligheterna att variera bostadsformer så som småhus, radhus och kedjehus undersökas.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Den första etappen av Södra Brattberget har visat sig vara ett populärt område och är nu nästa fullt utbyggt.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning är att etapp 2 är en lämplig fortsättning på bebyggelsen enligt översiktsplanens intentioner.

Med en blandad bebyggelse i området med småhus, radhus och kedjehus kan kommunen fortsatt erbjuda boenden i attraktiva lägen.

Anders Neuman
Kommundirektör

Hans Nilsson
Planarkitekt

Skickas till: