



Kommunstyrelseförvaltningen

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

Kommunstyrelsen

Begäran om planuppdrag för fastigheten Eriksholm 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta:

1. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Eriksholm 1

Sammanfattning

Fastigheten Eriksholm 1 är ligger i Säbylund, ett småhusområde cirka 1,6 kilometer norr om Arboga stadskärna. Fastigheten köptes av kommunen år 2021 och den är bebyggd med verksamhetslokaler som i dagsläget står tomma. Den omkringliggande bebyggelsen består av småhus i lantlig karaktär med stora tomter med inslag av natur mellan bebyggelsen.

Fastigheten är knappt 6000 kvadratmeter och har en avlång utformning. Den angränsar till natur i sydvästlig till nordvästlig riktning, i öst angränsar den till befintlig bebyggelse.



Bilden ovan visar fastigheten Eriksholm 1 som också är det tilltänkta planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Kommunens översiktsplan har som inriktning att bland annat förtäta befintliga strukturer. Översiktsplanen pekar ut Norra Skogen, som Säbylund är en del av, som ett utvecklingsområde huvudsakligen för småhusbebyggelse.

Fastigheten har en gällande detaljplan, EII-1/2008 som fick en planändring EII-1/2011. Detaljplanen möjliggjorde för stora delar av den bebyggelse som finns i området i dag. I planbeskrivningen framgår att intentionen var att behålla något av områdets lantliga karaktär i samband med utbyggnationen. I plankartan regleras därför bebyggelsens utformning i form av tillåtna typer av fasadmateriell och färgsättning, att endast fristående småhus får byggas och att minsta tomtstorlek är 2000 kvadratmeter.

Förutsättningar

Området berörs inte av några riksintressen.

En ny detaljplan som tillåter en tätare bebyggelse ställer andra krav på dagvattenhantering än den kringliggande småhusbebyggelsen.



Därför kommer hantering av dagvatten behöva utredas vidare i planarbetet.

Fastigheten ligger i anslutning till befintlig infrastruktur. Fiber och VA finns utbyggt i området och området har goda gång- och cykelförbindelser till Arboga och Sätra.

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning

Samhällsbyggnadsenhetens bedömning är att fastigheten Eriksholm 1 är lämplig för fler typer av bostadsbebyggelse än vad den befintliga detaljplanen begränsar. Fastigheten är knappt 6000 kvadratmeter och skulle till exempel kunna inrymma upp till 14 radhus.

Vid en planläggning som möjliggör flera bostadstyper är det viktigt att de rådande ställningstagandena och gällande planbestämmelser beaktas för att fortsatt bibehålla den lantliga karaktären i området.

Ärendebeskrivning

Anders Neuman
Kommundirektör

Hans Nilsson
Planarkitekt

Skickas till: