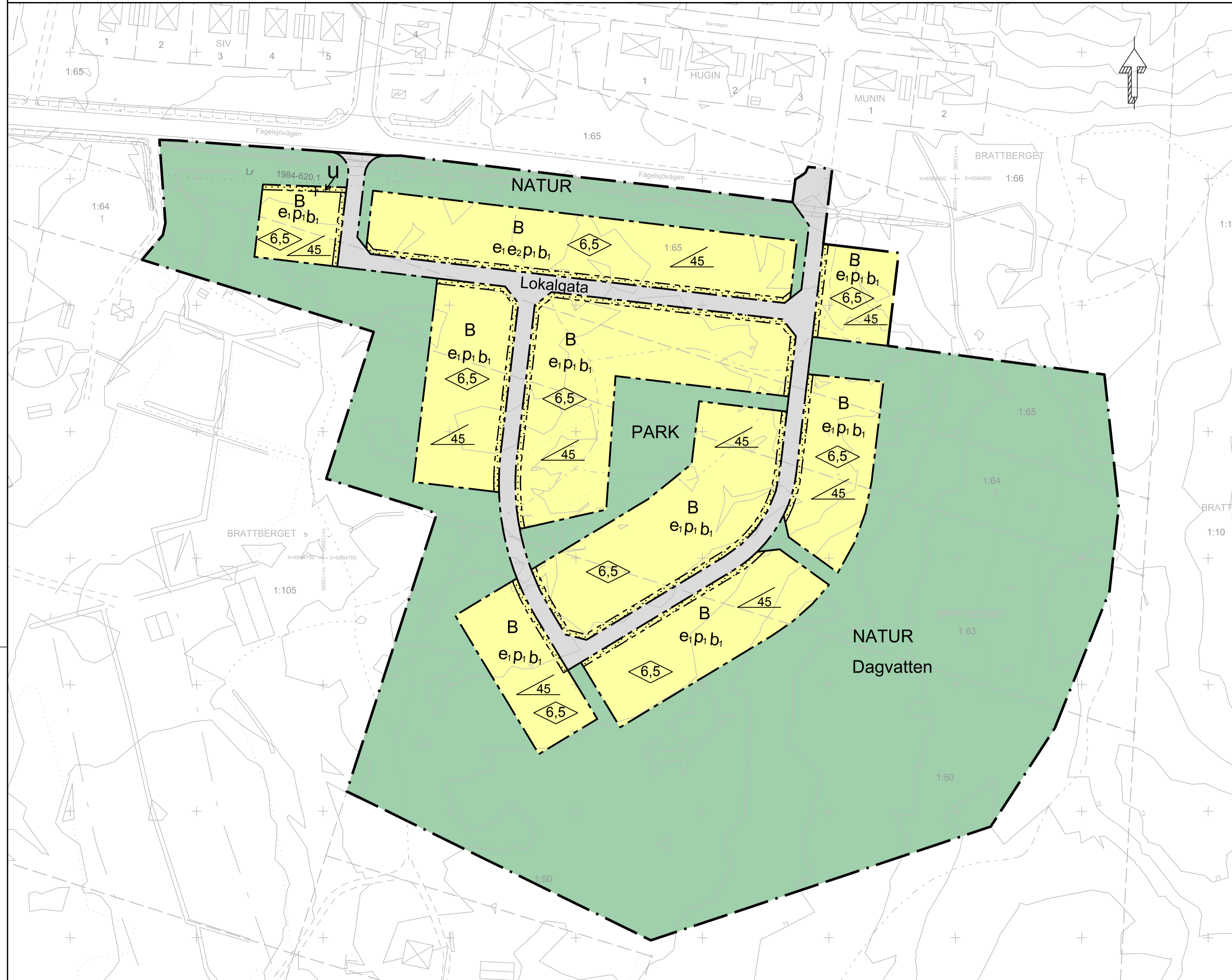


PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA - Förslag på utformning



Grundkartebeteckningar

Gatunamn:	Västerlånggatan
Traktgräns:	---
Traktnamn:	SNICKAREN
Fastighetsgräns:	---
Fastighetsbeteckning:	1:1
Lokaliserad ledningsrätt:	---
Ledningsrätt:	Lr
Belysningstolpe:	⦿
Väggkant:	---
Kantsten:	---
Stig:	---
Dike:	---

Staket:	---
Slänt:	---
Häck:	---
Markhöjd:	72
Höjdkurva:	---
Byggnader:	---
Kartunderlag:	Arboga Kommun primärkarta
Koordinatsystem:	SWEREF 99 1630
Höjdsystem:	RH 2000
Datum grundkarta:	2017-10-23

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

---	Planområdesgräns
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns
---	Administrativ gräns
---	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Lokaligata	Lokaligata
PARK	Park
NATUR	Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 1)

B	Bostäder
---	----------

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

Dagvatten: Öppen dagvattenhantering för fördröjning ska anläggas.

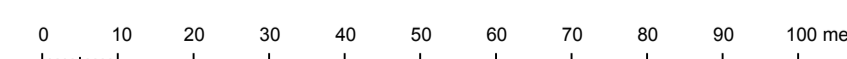
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e ₁	Största byggnadsarea för friliggande småhus är 30% av fastighetsstorleken med en minsta fastighetsstorlek på 700 m ² . (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e ₂	Största byggnadsarea för parhus är 40% av fastighetsstorleken. Minsta fastighetsstorlek är 700 m ² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
u	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6.5 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4.5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
0.00	Största tillåtna taklutning är 45 grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
p ₁	Vid uppförande av ny huvudbyggnad ska denna placeras minst 4 meter från gräns till grannfastighet. I område markerat med e ₂ får huvudbyggnad sammanbyggas med grannens huvudbyggnad i fastighetsgräns om grannarna är överens om detta. Vid uppförande av ny komplementbyggnad ska denna placeras minst två meter från gräns mot grannfastighet alternativt sammanbyggas med grannens komplementbyggnad/huvudbyggnad i fastighetsgräns om grannarna är överens om detta. Avståndet mellan gata och garage/carport med utfart direkt mot gata ska vara minst sex meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

b ₁	Endast källarlösa hus.
	Radonsäkert byggande ska tillämpas.
	Tjålsäkert byggande ska tillämpas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
	Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

	Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)
	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
u	Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)



Skala: 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

ANTAGANDEHANDLING

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input checked="" type="checkbox"/> Utåtande efter granskning	<input type="checkbox"/>

Detaljplan för
SÖDRA BRATTBERGET
Del av fastigheterna Brattberget
1:50, 1:63, 1:64 och 1:65

ARBOGA KOMMUN VÄSTMANLANDS LÄN



TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
PLAN- OCH TRAFIKAVDELNINGEN
BOX 45 732 21 ARBOGA TELEFON 0589-870 00
Upprättad 2017-10-25 Reviderad 2018-01-29

Tim Edvinsson
Planarkitekt

Mimmi Hodzic
Teknisk chef

Beslutsdatum Instans

Antagande
2018-02-07 TN

Laga Kraft
2018-03-07

ArkivNr.
EII-2/2018

DNR TN
152/2008-214



ARBOGA KOMMUN

Upprättad: 2017-10-25
Laga kraft: 2018-03-07
Akriavr: EII- 2/2018
Dnr 152/2008-214

Detaljplan för
Södra Brattberget
(del av fastigheterna
Brattberget 1:50, 1:63, 1:64 och
1:65)

Arboga kommun
Västmanlands län



Planbeskrivning – Antagandehandling
Standardförfarande

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk undersökning
- Naturvårdsinventering

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är en karta som innehåller juridiskt bindande bestämmelser. Plankartan och bestämmelserna kan till exempel reglera var man får bygga, vad byggnader och markområden ska användas till, byggnaders utformning såsom byggnadshöjd och maximal byggrätt med mera.

Till en detaljplan finns alltid en obligatorisk planbeskrivning. Detta dokument avser förklara detaljplanens syfte, innehåll och hur planen är avsedd att genomföras, samt följderna av dess genomförande. Planbeskrivning har ingen självständig rättsverkan.

Innehåll

1	Bakgrund, syfte och huvuddrag	1
2	Plandata	2
2.1	Lägesbestämning	2
2.2	Markägoförhållanden och areal	2
3	Tidigare ställningstaganden	3
3.1	Översiktsplan och riksintressen	3
3.2	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden.....	3
3.3	Grönstrukturplan.....	4
3.4	Boendeplan.....	4
3.5	Barnkonsekvenser.....	4
3.6	Bedömning om betydande miljöpåverkan.....	5
4	Förutsättningar och förändringar	6
4.1	Natur och rekreation	6
4.2	Markens förutsättningar	6
4.3	Bebyggelseområdet	7
4.4	Gator och trafik	8
4.5	Störningar och säkerhet	9
4.6	Teknisk försörjning.....	10
5	Konsekvenser av planens genomförande	12
5.1	Natur/landskapsbild	12
5.2	Konsekvenser för miljön.....	13
5.3	Sociala konsekvenser och barnkonsekvenser	14
6	Genomförandefrågor	15
6.1	Tidplan	15
6.2	Organisatoriska frågor	15
6.3	Fastighetsrättsliga åtgärder.....	16
6.4	Tekniska utredningar.....	16
6.5	Planekonomi.....	16

1 Bakgrund, syfte och huvuddrag

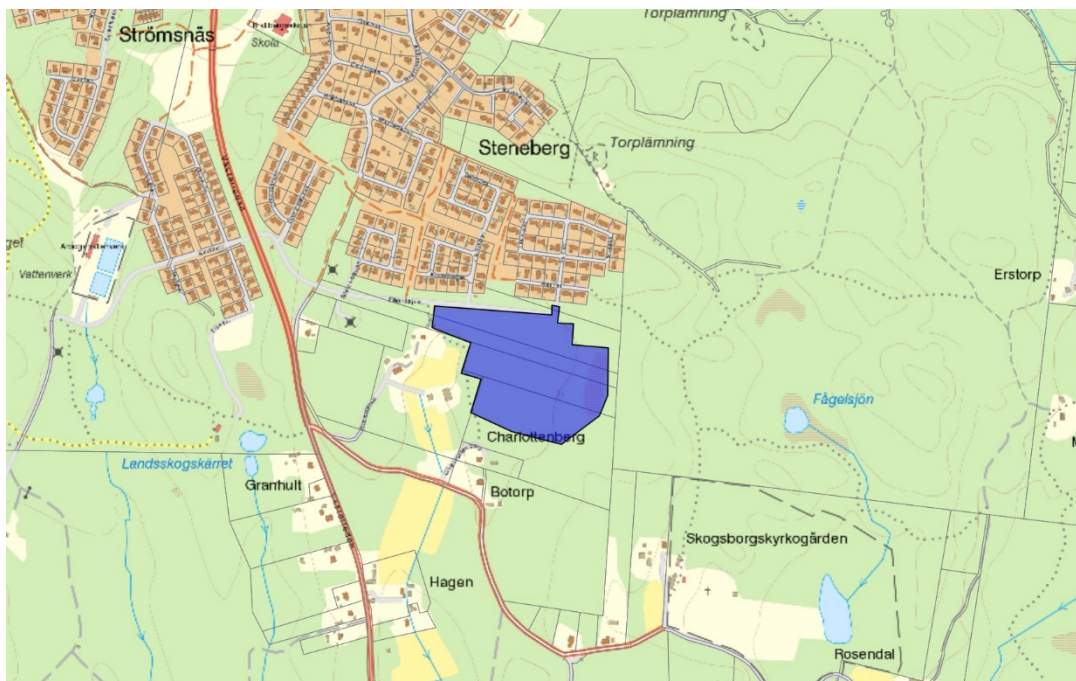
Behovet av nya bostäder i Arboga är stort och olika typer av bebyggelse och upplåtelseformer efterfrågas, nära service och natur. Det saknas i dagsläget byggklara tomter för småhusbebyggelse i Arboga tätort.

Syftet med planen är att göra det möjligt att skapa ett nytt bostadsområde i de södra delarna av Brattberget med friliggande småhus samt radhus/kedjehus/parhus. Det nya området ligger i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse. Tanken är att det nya området ska bli ett naturnära och barnvänligt område.

2 Plandata

2.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger direkt söder om befintligt villaområde i södra delen av Brattberget i Arboga. Området är obebyggt och delvis bevuxen med blandskog. Marken är stenig och i områdets östra samt södra del finns det våtmarker.



Aktuellt Planområde markerat med blått.

2.2 Markägoförhållanden och areal



Skrafferad yta ägs av Arboga kommun

Detaljplaneområdets areal uppgår till ca 9 hektar och består fastigheterna Brattberget 1:50, 1:63, 1:64 och 1:65, som ägs av Arboga Kommun. Dessutom finns ett antal privatägda fastigheter intill planområdet avsedda för bostadsändamål. Planområdet ligger 68-75 meter över havet. Planområdet belastas av ledningsrätt 1984-620.1 avseende starkström.

3 Tidigare ställningstaganden

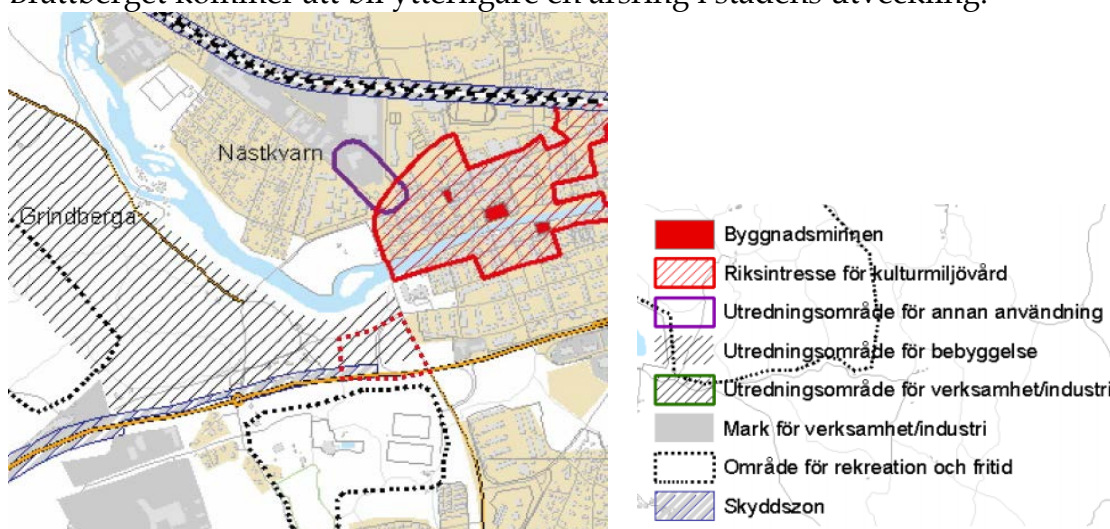
3.1 Översiktsplan och riksintressen

I översiktsplanen (2009) pekas området ut som utredningsområde för bebyggelse. Detaljplanens syfte är i linje med översiktsplanens intentioner och mål, bland annat:

- Arboga kommun erbjuder en inspirerande mångfald av attraktiva och trygga boendemiljöer.
- Arboga kommun är en trygg och säker kommun att leva i med en väl utvecklad offentlig service.

Vidare framhålls att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden, natur- och kulturvärden och till platsens historiska identitet. Hållbara boendemiljöer ska skapas avseende energihushållning, trygghet, hälsa och tillgänglighet. Ett varierat utbud av bostäder som passar olika typer av hushåll ska erbjudas. Staden ska förtätas i anslutning till befintlig infrastruktur.

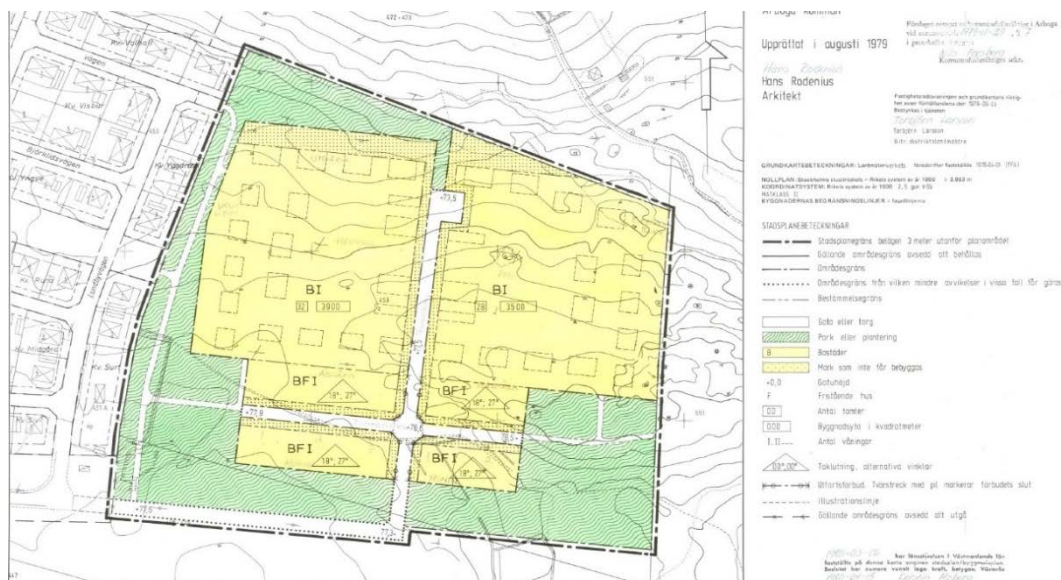
Planområdet berörs inte av något riksintresse, men riksintresse för kulturmiljö (Arboga stadskärna) ligger ca 1,5 km från planområdet. Södra Brattberget kommer att bli ytterligare en årsring i stadens utveckling.



Aktuellt planområde markerat med streckad röd linje

3.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Den angränsande villabebyggelsen norr om planområdet berörs av tre olika detaljplaner vilka vann laga kraft 1974, 1980 och 1986 och alla planer medger bostadsbebyggelse för friliggande småhus.



Gällande detaljplan för del av det angränsande området i norr.

3.3 Grönstrukturplan

Arboga kommun har en grönstrukturplan, antagen av kommunfullmäktige 2009-06-17 § 69. Syftet med grönstrukturplanen är att beskriva och identifiera värden inom grönstrukturen samt ange mål och riktlinjer för hur värden ska bevaras och utvecklas. Grönstrukturplanen utgör ett underlag för kommunens fysiska planering vilket detaljplanearbetet är en del av.

Det aktuella detaljplaneområdet nämns som en del av ett större tätortsnära skogsområde i grönstrukturplanen.

3.4 Boendeplan

Arboga kommun har tagit fram en *Boendeplan* (antagen 2012-01-10) i syfte att ge en samlad bild av hur utbud och efterfrågan på bostäder ser ut i Arboga. En av riktlinjerna är att främja nyproduktion, främst i centrala och attraktiva lägen för att skapa förutsättningar för flyttkedjor och frigöra befintliga småhus. Planförslaget är i linje med boendeplanens intentioner.

3.5 Barnkonsekvenser

I Arboga kommun ska alla tyngre beslut som berör barn eller deras livsmiljö föregås av en barnkonsekvensbeskrivning, i enlighet med barnkonventionen. Konsekvensbeskrivningen ska göras tidigt i processen, för att kunna fungera som ett beslutsunderlag och vägledning i prioriteringar. En barnkonsekvensbeskrivning har utförts och slutsatserna presenteras under rubriken "Konsekvenser av planens genomförande" – "Barnkonsekvenser".

3.6 Bedömning om betydande miljöpåverkan

Planen har successivt anpassats till de natur och friluftsvärden som finns i området, se bilaga 3. Framförallt är det våtmarkerna och de äldre skogspartierna som skyddats. I övrigt har befintliga stigar beaktats genom att en del släpp i kvartersstrukturen som kan fungera som entréer mot våtmarken och strövområdet i öster.

Planen har konsoliderats och koncentrerats norrut så att intrånget i de äldre delarna av skogen med påtagligt värde reducerats.

Slutsatsen av behovsbedömningen är att planens genomförande inte bedöms innebära en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § MB. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i 4 kap. 34 § PBL.

Den nya detaljplanen innebär ingen betydande negativ belastning av området.

4 Förutsättningar och förändringar

4.1 Natur och rekreation

Landskapet kring Södra Brattberget domineras enligt Arboga kommuns grönsstrukturplan av blandskog. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse.

Området är obebyggt och marken är stenig och i planområdets östra samt södra del finns våtmarker. I de två våtmarkerna finns orkidéer, som är fridlysta enligt 8 och 9 §§ i Artskyddsförordningen (2007:845).

Planområdet tangerar ett stort område som till ytan omfattar den södra halvan av Arboga kommun. Länsstyrelsen har pekat ut området som ett stort opåverkat område (Stora opåverkade områden i Västmanlands län - ett underlagsmaterial för tillämpning av 3 kap. 2 § miljöbalken, 2005-07-06).

Området omgärdas av skog och naturmark med spännande miljöer för bland annat barn att leka och utforska. I den norra delen av planområdet i befintligt villaområde finns en lekplats och en grusplan där exempelvis fotboll kan spelas.

4.2 Markens förutsättningar

4.2.1 Geotekniska förhållanden och radon

En övergripande geoteknisk undersökning har utförts för området. Ur undersökningen framkommer det att de geotekniska förhållandena överensstämmer till stora delar med vad som framgår av SGU:s jordartskarta. Allmänt gäller dock att den förekommande moränen är mer finkornig än vad jordartskartan ger sken av, moränen är enligt utförda siktningar något grusig sandig siltig morän eller sandig siltmorän.

Utmärkande för området och som konstaterats vid provgropsgrävningen men även vid provtagning med borrhandsvagn är förekomsten av ett sandigt gruslager ned till 0,5 - 0,7 m under markytan. Prov på detta lager har tagits både inom norra och sydvästra delen av området och har siktats med samma resultat. Detta täcks av ca 0,2 m mulljord. Lokalt har även förekomst av torv påträffats inom svackor i terrängen, som mest har här inom nordvästra delen av området förekommer ca 1 m torv.

Sticksondering har även utförts inom sankmarksområdet i sydost och här har som mest 0,75 m torv påträffats ovan underliggande friktionsjord (morän).

Vid provgropsgrävningen har det noterats stor förekomst av sten och block i moränen.

Förutsättningarna för grundläggning av byggnader bedöms som mycket goda. Den förekommande organiska ytjorden och torven behöver avlägsnas under grundkonstruktion, i övrigt kan byggnader grundläggas på den förekommande jorden. Det gruslager som förekommer över moränen kan innehålla mycket vatten, varför detta behöver dräneras av om grundkonstruktionen utförs nära detta. Det kan dock finnas fördelar att fylla upp markytan inom tomterna med tanke på de höga vattennivåer

som förekommer inom området och därmed öka förutsättningarna för vattenavrinning.

Den förekommande moränen är att betrakta som mycket tjälfarlig, varför grundläggning skall utföras tjälsäkert.

Ingen radonriskkartering har utförts för området. Radonsäkert byggande ska tillämpas.

4.2.2 Hydrogeologiska förhållanden

Ett par grundvattenrör har installerats inom områdets västra del. Inom den västra delen av området förekom dock då inom flera partier vatten över markytan. Förekomst av torv här tyder också på att vattennivån normalt ligger nära markytan. Inom den östligaste delen av området bedöms grundvattenytans gradient falla ungefär som markytan ned mot kärrområdet, där också grundvattenytan ligger nära markytan.

Vid provgroppsgrävningen i november, vilken skedde inom den östra delen av området, noterades att det gruslager som förekom ned till 0,5 – 0,7 m under markytan var vattenmättat.

4.2.3 Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns i området.

4.2.4 Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Skulle en fornlämning påträffas vid exempelvis markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och en anmälan göras till Länsstyrelsen.

4.2.5 Vattenområden

Inom planområdet finns det två våtmarker, en i den östra delen av planområdet och en i den södra delarna planområdet. Våtmarkerna ligger utanför ny planerad bebyggelse och avses behållas och även fortsättningsvis utgöra en del av dagvattenhanteringen i området.

4.3 Bebyggelseområdet

Planområdet är ej bebyggt sedan tidigare. Norr om planområdet finns villabebyggelse från 70 och 80-tal och väster om planområdet finns en hästgård som ägs av en privatperson. Inom ett avstånd om 1,5 km finns ett brett utbud av både offentlig och kommersiell service. Skolor och förskolor nås på ett avstånd om ca 800-900 meter i de äldre delarna av Brattberget.

4.3.1 Ny bebyggelse

Kvartersmarken kommer planläggas med användningen bostäder. Inom planområdet föreslås 25-30 nya villatomter och möjlighet till parhus. Inom området föreslås byggrätterna till 30 % av fastighetsstorleken för friliggande småhus och 40% för parhus. Minsta fastighetsstorlek inom planen är 700 m².

Endast källarlösa hus tillåts med en byggnadshöjd på 6.5 meter för huvudbyggnad och 4.5 meter för komplementbyggnad. Bestämmelse har införts om en högsta takvinkel på 45 grader.

Vid uppförande av ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad ska denna placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas med grannens huvudbyggnad/komplementbyggnad i fastighetsgräns om grannarna är överens om detta.

Vid uppförande av ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad ska denna placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas med grannens komplementbyggnad i fastighetsgränsgräns om grannarna är överens om det.

4.3.2 Gestaltning

Området ligger i stadens utkant utan någon känslig bebyggelsestruktur. Därmed kommer planen medge en relativt stor frihet ur gestaltningssynpunkt.

4.3.3 Anordnande av utemiljön

Planområdet består främst av skog, planen avser att behålla skogsområdena och våtmarkerna, som ligger strax utanför kvartersstrukturen. Mellan kvarteren avses en grönyta att lämnas vilket skulle kunna användas som park/lekplats.

4.3.4 Tillgänglighet

Tillgängligheten till området är god med asfalterade gång- och cykelvägar i angränsande område som lätt kan anslutas till de nya kvarteren. Inom området råder en del höjdskillnader vilket karaktäriserar områdena vid Brattberget. Området ligger på cirka 68-75 meter över havet.

4.4 Gator och trafik

Fågelsjövägen är en transportled som börjar vid Västerleden och fortsätter sedan i väst- östlig riktning vid området, Fågelsjövägen angör idag liknande områden norr om den nya etableringen. Till den nya etableringen, Södra Brattberget, kommer det att finnas två infarter från Fågelsjövägen, dels i öster vid Furuvägen, samt vid Lundbyvägen. Trafikmässigt belastas Fågelsjövägen idag till största del av de boende själva och vägen är redan dimensionerad att klara högre trafikbelastningar. Den nya etableringen kommer att innebära en något högre trafikbelastning, men bedömningen är att det inte får någon större negativ påverkan på trafiken efter Fågelsjövägen. Hastigheten efter Fågelsjövägen är idag satt till 50 km/tim, men enligt "Hastighetsplan Arboga" kommer den att sänkas till 40 km/tim.

4.4.1 Gång-, cykel och mopedtrafik

Norr om Fågelsjövägen finns ett utbyggt GCM-nät (gång- cykel och moped), den nya etableringen kommer att kopplas ihop med det befintliga GCM-nätet med en passage över Fågelsjövägen, passagen görs med fördel vid Lundbyvägen. Den nya etableringen i sig blir ett s.k. mjuktrafikrum

(ref. till Hastighetsplan Arboga) där bilister och oskyddade trafikanter ska samspela, hastighetsgränsen kommer att bli 30 km/tim.

4.4.2 Kollektivtrafik

Arboga stationsområde är beläget cirka 2 kilometer från planområdet. För persontrafik på järnväg finns tåg på sträckan Stockholm-Örebro, Mälardalenbanan och Svealandbanan.

Järnvägstrafiken kompletteras med anslutande busstrafik för lokal och regional kommunikation. I Arboga stad finns anropsstyrd tätortstrafik som trafikeras av taxi inom en radie av fyra kilometer från centrum.

4.4.3 Parkering, in- och utfarter

Det kommer möjliggöras för två infarter i det nya området och dessa är belägna mot Fågelsjövägen i den norra delen av planområdet. Parkering anordnas på kvartersmark. Möjlighet finns till garage eller carport, vilken placeras på ett avstånd om sex meter från vägen. Vid friliggande småhus ska två parkeringsplatser utöver garage anordnas på den egna fastigheten. In- och utfarter får ej anordnas där de utgör en trafiksäkerhetsfara.

4.5 Störningar och säkerhet

4.5.1 Buller

Området bedöms inte störas av några höga bullervärden.

4.5.2 Djurhållning

Väster om planområdet finns en mindre gård där hästhållning med ett fåtal hästar sker. Möjligheten till hästhållning i stadsnära lägen är en viktig del i kommunens utveckling. Kommunens intention är att området även i framtiden ska behålla sin lantliga karaktär och ska utgöra en trevlig detalj för det nya planområdet.

Som försiktighetsåtgärd planeras ett skyddsområde med naturmark in mellan fastigheten Brattberget 1:105 och den planerade kvartersmarken. Det aktuella naturmarkspartiet är i dag trädbevuxet.

Bete samt gödsellagring sker på fastigheten. Lagring av gödsel sker på en gödselplatta i anslutning till stallet. Den senaste tillsynen av den visar att gödsellagringen sker på ett tillfredställande sätt utan några anmärkningar. Avståndet mellan befintligt stall och ny bostadsbebyggelse kommer uppgå till ca 100 meter.

Den vanligaste vindriktningen Sverige är västlig vind och bedöms även vara den vanligaste inom planområdet. De närmsta aktiva väderstationerna i Örebro och Eskilstuna visar på att västlig till sydvästlig vind är den vanligaste vindriktningen i regionen. Enligt boverket så är hälsoriskerna med hästallergi mindre än man tidigare trott och ytterligare skyddsavstånd med hänsyn till allergenspridning bedöms inte motiverat.

Hästhållningen har beaktats i planens utformning. Med den försiktighetsåtgärd som har inarbetats bedöms inte hästhållningen innebära någon störningsrisk eller negativa konsekvenser för planens genomförande.

4.5.3 Starkströmsledning

I områdets nordvästra del finns en starkströmsledning. Starkströmsledningen kan ge upphov till magnetfält. Magnetfält regleras i Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd (SSMFS 2008:18) om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält. Avståndet mellan ledningen och planerad ny bebyggelse innebär att rekommenderade gränsvärden enligt strålsäkerhetsmyndighetens försiktighetsprincip inte överskrids.

4.6 Teknisk försörjning

4.6.1 Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avlopp finns i angränsande bebyggelseområden. Vattenförsörjning ska ske från befintligt vattenledningsnät. En tryckstegringsstation har planerats att byggas för att säkra upp trycket i området. Spillvatten ska avledas till befintligt spillvattenledningsnät.

Beroende på antalet bostäder som ska byggas nu och i framtiden i det nya exploateringsområdet, kan ett behov av att öka kapaciteten på befintligt ledningsnät uppstå.

För vissa tomter i planens sydöstra del kan enskild pump krävas beroende på vilken utformning och placering som väljs för ny bebyggelse.

4.6.2 Dagvatten

En dagvattenutredning för området har genomförts. Dagvattnet är tänkt att ledas ut till naturmarken där det ska fördröjas i en LOD - damm och sedan ledas vidare till våtmarkerna i området. Principen är att vattnet ska ledas i en serie serpentiner i ett område om ca 1300 m². Djupet bör variera mellan grunda, öppna och solbelysta vattenspeglar till djupare avsnitt. Medeldjupet bör vara 0,5 m. Dammen kommer att kunna hålla ca 550 m³ vilket motsvarar ett 10 års-regn från det planerade området. Dagvatten ska tas hand inom den egna fastigheten då det är möjligt.

Vid stora regn och flöden som inte brunnar och ledningar kan evakuera så föreslås vattnet ledas via de två grönsläppen i den östra delen av planområdet.

4.6.3 Elförsörjning

Elförsörjningen ansvarar Mälarenergi Elnät AB för. Det finns en nätstation angränsande till områdets nordvästra gräns vilken har kapacitet för att försörja området.

4.6.4 IT-infrastruktur, tele och bredband

Förutsättningarna för teknisk försörjning till planområdet är goda och fiber finns angränsande till planområdet.

4.6.5 Avfall

I Arboga kommuns renhållningsordning finns regler för hur avfall ska sorteras och omhändertas i Arboga. Kommunens renhållningsansvar är överfört till Vafab Miljö kommunalförbund och omfattar insamling, transport och behandling av hushållsavfall. Ett genomförande av detaljplanen innebär avfall från ca 25-30 nya hushåll.

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning. Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering.

5 Konsekvenser av planens genomförande

5.1 Natur/landskapsbild

De föreslagna åtgärderna att leda mer vatten från bebyggelsen till den östra större våtmarken kan potentiellt tänkas leda till att näringsnivåerna stiger till höga nivåer. Denna risk bedöms dock liten om sträckan och strukturerna som vattnet får passera är tillräcklig för att partiklar ska hinna sedimentera uppströms. En sedimentfälla i form av en djuphåla finns redan i diket uppströms våtmarken och denna djuphåla skulle kunna modifieras ytterligare för att fungera ännu bättre som sedimentfälla, och som en bieffekt få ett ökat värde som potentiellt groddjurshabitat. Planförslaget innebär sammantaget ingen uppenbar risk för att näringspåverkan i våtmarken påverkas på ett sätt som riskerar att försämra naturvärdena.

Planförslaget innebär att den fysiska möjligheten att även i fortsättningen passera igenom området är säkerställd genom de båda korridorer av natur som löper i östvästlig riktning norr och söder om bebyggelsen. Områdets funktion som ett område där vilda djur rör sig kan ändå tänkas försämrats något vid planförslagets genomförande på så sätt att djuren blir mindre benägna att passera igenom eller nära det bebyggda området på grund av människans störande närvaro. Den norra av de kvarlämnade korridorerna av natur korsas också av tillfartsvägar vilket kan minska benägenheten för arter som inte gärna lämnar det skyddande krontaket av träd. Planförslaget innebär sammantaget ingen uppenbar risk för att passerbarheten för vilda djur påverkas på ett sätt som riskerar att försämra naturvärden.

Denna förväntade lägre aktivitet av strövande vilda djur vid planförslagets genomförande kan i sin tur tänkas medföra att förutsättningarna för områdets flora på sikt förändras och arter som gynnas av störning genom tramp, exempelvis orkidéer, får sämre förutsättningar. Sannolikt kommer denna viktiga och värdefulla störning från djurtramp till stor del att ersättas av värdefull störning av tramp från människor och hundar. Här ger de planerade vandringslederna över det östra större kärret en möjlighet för människor och djur att lätt komma i kontakt med det värdefulla naturområdet och att kliva omkring i det för att exempelvis plocka tranbär, samtidigt som trampan innebär att orkidéerna även i fortsättningen kan gro och trivas i området. Planförslaget innebär sammantaget ingen uppenbar risk för att störningsregimen från trampan påverkas på ett sätt som riskerar att försämra naturvärdena.

Planförslaget innebär att en del av den skog som nu är värdefull äldre skog med kontinuitet kommer att omvandlas till bebyggd mark eller tomtmark. De värden som finns i skogen är främst knutna till en intressant flora och god tillgång på död ved. Inom det område som planförslaget föreslås bebyggas i finns i nuläget inga kända fynd av

hänsynskrävande arter, men däremot död ved och goda förutsättningar för biologisk mångfald knuten till äldre skog.

Planförslaget innebär en förlust av areal av värdefull skog. Den areal som förloras är liten relativt den areal värdefull skog som finns kvar. Om döda trädstammar flyttas till en närliggande del av skogen och en del av de nyavverkade träden lämnas som död ved bedöms inte denna förlust av areal innebära en risk för den kvarvarande skogens naturvärden.

5.2 Konsekvenser för miljön

Lokaliseringen av det nya området innebär att delvis befintlig infrastruktur och service kan nyttjas. Läget är i direkt närhet till den befintliga tätorten med goda förutsättningar för ett minskat bilberoende.

Någon uppgift kring något artskyddat djur, såsom grodor, finns inte. Men det har heller inte utförts någon specifik artkartering, varför man inte kan utesluta att något artskyddat djur finns. Artskyddet enligt artskyddsförordningen gäller och kan innebära att hänsyn behöver tas vid exploatering av området.

5.2.1 Rening och MKN- vatten

MKN- Vatten för recipienten, SE657240-152792 Hjälmarens- Storhjälmaren får inte försämrats på grund av detaljplanens genomförande. Ekologisk status för Hjälmarens är otillfredsställande samt kemisk status uppgår ej god status.

Dagvattnet rinner från våtmarken vidare söderut genom bland annat sjöarna Kolbäckssjön och Toftasjön innan det når Frösshammarsviken och vidare ut i Hjälmarens. Avståndet mellan planområdet och recipienten är ca 15 km där dagvattnet hinner renas på vägen innan det når recipienten.

Hårdgjorda ytor samt trafik kan ge upphov till spridning av orenat dagvatten från planområdet. För att minska risken att förorenat vatten läcker till nedströms vatten anläggs en LOD-damm som samlar upp detta vatten. Syftet med dagvattenlösningen i form av serpentiner och LOD-damm är att vattnet ska få en så lång väg som möjligt vilket möjliggör en sedimentering av partikelbundna föroreningar. Öppna, grunda och solbelysta vattenspeglar kommer att gynna algers tillväxt och därmed näringsupptag. Grunda vatten blir också varma och gynnsamma för grod- och kräldjur. I de djupare avsnitten kan föroreningar sedimentera men det finns även förutsättningar för kväve att omvandlas i stillastående, mindre syresatt och djupare vatten.

Med föreslagen dagvattenlösning bedöms de negativa konsekvenserna för recipienten som små.

5.3 Sociala konsekvenser och barnkonsekvenser

Ett genomförande av plan har också en positiv inverkan på samhället i stort. En inflyttning av nya invånare möjliggörs – antingen genom direkt inflyttning till det nya området eller indirekt genom att flyttkedjor skapas. I och med att det uppstår nya möjligheter för människor att flytta till Arboga kan antalet invånare komma att öka, vilket bidrar till bland annat förbättrat serviceunderlag, utökade arbetstillfällen, utökad barn-/skolomsorg, förbättrad gemenskap och ett rikare socialt liv.

Kommunens checklista för barnkonsekvenser har gått genom under framtagandet av detaljplanen för Södra Brattberget och den samlade bedömningen är att barn i området inte kommer att beröras negativt av planens genomförande. Södra Brattberget bedöms vara ett barnvänligt område med god möjlighet till spontan lek, närhet till grönområden och skogspartier. Inom en radie av 1,5 km finns förskolor och skolor liksom närhet till Ekbacksbadet och idrottsplats, fritidsgård och Arboga centrum. Trafikmiljön bedöms vara säker och trygg för barn och unga med ringa trafikmängder och låga hastigheter.

Det är viktigt att beakta barn och ungdomars behov av att kunna röra sig fritt – tryggt och säkert. Gång- och cykelvägnätet är en förutsättning för att barn och unga ska kunna gå till skolan, vara ute och leka och cykla till kompisar på ett säkert sätt. Det kan både handla om trafikmiljön liksom att ungdomar tryggt ska kunna ta sig hem själva kvällstid.

6 Genomförandefrågor

6.1 Tidplan

Standardförfarande tillämpas eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen och inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Processen startar med samråd mellan den 1 november till den 22 november 2017. Efter samrådet skickas även en underrättelse ut om en sista möjlighet att under två veckor granska förslaget och yttra sig. Därefter föreslås detaljplanen antas i tekniska nämnden. Nedan redogörs för ett preliminärt tidsschema för planprocessens gång och instanserna för beslut.

Samråd → Granskning → Beslut om antagande → Laga kraft

26 okt– 16 nov	8 - 22 jan 2018	<u>TNAU</u> 24 jan 2018	<u>TN</u> 7 feb 2018	1 mars 2018
-------------------	--------------------	----------------------------	----------------------------	----------------

Politiska instanser
TNAU = tekniska nämndens arbetsutskott
TN = tekniska nämnden

När detaljplanen antagits i tekniska nämnden följer tre veckors överklagandetid innan detaljplanen kan vinna laga kraft och börja gälla.

6.2 Organisatoriska frågor

6.2.1 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år räknat från det datum beslutet att anta planen vunnit laga kraft. När planens genomförandetid börjar har fastighetsägarna rätt att få bygglov enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras mot berörda fastighetsägares vilja annat än om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

6.2.2 Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för anläggning, drift och underhåll av dessa. Exploatören ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark. Kommunen ansvarar i förekommande fall för utbyggnad av gata och vatten- och avlopp fram till tomtgräns. För vissa tomter i planens sydöstra del kan enskild pump krävas beroende på vilken utformning och placering som väljs för ny bebyggelse. I de fall utformning och placering kräver enskild pumpanordning ansvarar och bekostar exploatören detta. Mälarenergi Elnät AB ansvarar för elförsörjningen.

6.3 Fastighetsrättsliga åtgärder

6.3.1 Markförsörjning

Fastigheterna ägs av Arboga kommun.

6.3.2 Fastighetsreglering och avstyckning

Fastighetsreglering samt avstyckning enligt FBL (fastighetsbildningslagen) krävs för att fastighetsrättsligt genomföra detaljplanen. Fastigheterna Brattberget 1:50, 1:63 och 1:64 avses regleras in i fastigheten Brattberget 1:65. Därefter avstyckas kvartersmark och bostadstomter enligt detaljplan inom den nyreglerade fastigheten Brattberget 1:65. Gränsen mot fastigheten Brattberget 1:105 är tillräckligt tillförlitlig. Fastighetsregleringen och avstyckning initieras och bekostas av Arboga kommun. Detta söks hos Lantmäteriet.

6.3.3 Ledningsrätt

Planområdet belastas av ledningsrätt 1984-620.1 avseende starkström. Ledningen är belägen i planens nordvästra del, en av tomterna kommer belastas av ett u-område för att säkerställa framtida underhåll av ledningen. Ledningsrättshavaren ansöker om och bekostar ledningsrätt för sina respektive ledningar.

6.4 Tekniska utredningar

För området har en övergripande geoteknisk utredning och en övergripande dagvattenutredning genomförts.

Ytterligare geoteknisk- och radonundersökning utförs och bekostas av exploitören inom kvartersmark om så bedöms nödvändigt. Radonsäkert byggande ska tillämpas.

6.5 Planekonomi

Inom kvartersmark bekostar exploitören detaljplanens genomförande. Ett iordningsställande av allmänplatsmark enligt planen finansieras av kommunen. VA-avgift tas ut enligt gällande taxa vid aktuell tidpunkt. Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen är framtagen av Tekniska förvaltningen, Arboga kommun, genom planarkitekt Tim Edvinsson och projekteringsingenjör David Lööf.

Arboga 2018-03-07

Tim Edvinsson
Planarkitekt

Mimmi Hodzic
Teknisk chef