



Kommunstyrelseförvaltningen

Samhällsbyggnad

Irfan Kozica, exploateringsingenjör

0589-876 07

irfan.kozica@arboga.se

Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Syrenen 1, 2 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

1. Att granskningsutlåtandet godkänns samt att detaljplanen för fastigheten Syrenen 1 och 2 m.fl. antas.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsenheten har den 26 maj 2020 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheterna Syrenen 1 och 2. Syftet med den nya detaljplanen är att bidra till att tillgodose behovet av bostäder i centrala Arboga. I kommunens översiktsplan benämns att nyproduktion av flerbostadshus ska främjas i centrala och attraktiva lägen, samt att exploateringsgraden ska vara högre ju närmre centrum och befintlig stadsbygd.

Den nya detaljplanen innebär i huvudsak att flerbostadshus med en nockhöjd upp till 20 meter och en bruttoarea upp till 8400 kvm kan byggas inom Syrenen 1. Bostäderna kan exempelvis uppföras som fyra flerbostadshus i formen lamell- och/eller punkthus i upp till 6 våningar.

Syrenen 2 har planlagts för komplementbyggnader och kan därmed endast bebyggas med soprum, garage, carport etc. Byggnadshöjden har begränsats till 3 meter för att anpassa till befintlig bebyggelse i anslutning till fastigheten.

Natur- och parkområden enligt detaljplanen från 1992 föreslås även fortsättningsvis ingå i användningen natur och park.

Planens genomförandetid är 10 år räknat från det datum då detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Planen handläggs med standardförfarande. Under upprättandet av detaljplanen har samråd skett med berörda instanser, sakägare och



andra som har väsentligt intresse av detaljplanen. Synpunkter som inkommit samt kommentar om hur dessa påverkat planförslaget finns sammanställda och bilagda i samrådsredogörelsen samt granskningsutlåtandet.

Samhällsbyggnadsenheten har haft dialog med Räddningstjänsten Mälardalen angående de framförda synpunkterna och konstaterat att utrymningsfrågan inte utgör ett hinder för planförslaget eftersom det finns andra lösningar för utrymningen än med hjälp av räddningstjänsten. Hur utrymning ska ske brukar dock bestämmas i byggskedet och behöver inte vara bestämt i detaljplaneskedet.

Dialog har även hållits med förbundschefen för Västra Mälardalens Myndighetsförbund i frågan. En del av bygglovsprövningen är att se till att godtagbara utrymningsvägar finns för den tänkta byggnationen. Olika tekniska lösningar finns att tillgå exempelvis går det att utforma trapphusen som enda utrymningsvägen i så kallade Tr2-trapphus där särskilda krav ställs.

Planförslaget har varit ute för samråd under perioden 13 oktober - 5 november 2020, samt för granskning under perioden 16 maj - 30 maj 2022.

Ricardo Dojorti
Samhällsbyggnadschef

Irfan Kozica
Exploateringsingenjör

Skickas till:
Samhällsbyggnadsenheten