



ARBOGA KOMMUN

# Planeringsstrategi för Arboga kommun

Z



Kommunstyrelseförvaltningen  
2023-11-27



## Innehåll

<b>Bakgrund</b> .....	<b>4</b>
Syfte.....	4
Process och organisation.....	4
Metod och disposition av dokumentet.....	5
<b>Del 1. Genomgång av aktualitet</b> .....	<b>6</b>
1.1 Länsstyrelsens bedömning.....	6
1.2 Länsstyrelsens granskningsyttrande på den gällande översiktsplanen.....	6
1.2.1 Kulturmiljö.....	6
1.2.2 Miljö kvalitetsnormer.....	6
1.2.3 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS).....	6
1.2.4 Mellankommunala intressen.....	7
1.2.5 Hälsa och säkerhet.....	7
1.3 Övergripande förändringar med hänsyn till dokumentets aktualitet.....	7
1.3.1 Nationella mål samt lagar och förordningar.....	7
1.4 Statliga och mellankommunala intressen.....	9
1.4.1 Riksintresse för kommunikationer.....	9
1.4.2 Riksintresse för försvaret.....	9
1.4.3 Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	9
1.4.4 Vattentjänstplan.....	9
1.4.5 Regional utvecklingsstrategi.....	10
1.4.6 Klimatrelaterade risker.....	10
1.5 Allmänna intressen.....	10
1.5.1 Kulturmiljövård.....	10
1.5.2 Naturvård.....	11
1.5.3 Klimat.....	11
1.5.4 Jordbruksmark.....	11
1.5.5 Social hållbarhet.....	12
1.6 Kommunala strategier och policys.....	12
1.6.1 Bostadsförsörjningsplan.....	12
1.6.2 Parkeringsnorm.....	13
<b>Del 2. Uppföljning av användbarhet och tillämpning</b> .....	<b>14</b>
<b>Del 3. Uppföljning av mål och inriktningar</b> .....	<b>15</b>



Befolkningsutveckling .....	15
Bostadsbebyggelse och utveckling .....	15
EI-situation.....	15
Tillgång till Vattentjänster .....	16
<b>Omvandlingsområden/LIS .....</b>	<b>41</b>
<b>Del 4. Sammanfattande bedömningen och fortsatt översiktsplanarbete.....</b>	<b>42</b>
1.7 Rutin för framtagande av planeringstrategi .....	45
<b>Bilagor:.....</b>	<b>46</b>



## Bakgrund

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen och visar hur kommunen avser en utveckling av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska bevaras och utvecklas. Översiktsplanen ska ta hänsyn till både allmänna intressen och riksintressen samt ange en inriktning för utvecklingen i kommunen ur ett långsiktigt perspektiv. Översiktsplanen är inte ett juridiskt bindande dokument utan ska vara vägledande vid detaljplanering och bygglov.

Till översiktsplanen kan fördjupningar eller tillägg göras för ett specifikt område där en högre detaljeringsgrad krävs. Det kan också handla om att man vill utreda vissa områden utifrån vissa specifika frågor så som exempelvis vindkraft, översvämningar eller infrastruktur. Processen för att ta fram en översiktsplan liknar den för att ta fram en detaljplan.

## Syfte

Den 1 april 2020 ändrades 3 kap i plan- och bygglagen. Syftet med ändringen är att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. I detta blir planeringsstrategin det centrala nya verktyget.

Planeringsstrategin ska antas senast 24 månader efter ordinarie val. Antar kommunen inte en planeringstrategi eller en ny översiktsplan senast 11 september 2024 anses planerna vara inaktuella. Detta innebär bland annat att standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande inte kan tillämpas vid framtagandet av detaljplaner.

I samband med framtagandet av planeringsstrategin ska kommunen ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet samt kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Kommunen ska även bedöma i vilken utsträckning planerna är aktuella.

Planeringsstrategin fungerar som en vägledning vid användande och tolkning av översiktsplanen.

## Process och organisation

Arbetet med att ta fram en planeringsstrategi påbörjades med att kommunen bad länsstyrelsen om deras underlag av Arboga kommuns översiktsplan. Kommunen mottog underlaget från



länsstyrelsen 26 oktober 2021. Aktualiseringsarbetet omfattar översiktsplanen och dess bilagor. Ansvarig för framtagandet av planeringsstrategin har kommunstyrelseförvaltningen genom Samhällsbyggnadsenheten varit.



*Figur 1: Karta över styrdokument som har direkt koppling till översiktsplanen.*

### Metod och disposition av dokumentet

Framtagandet av planeringsstrategin har delats in i fyra delar.

- Del 1 Genomgång av aktualitet
- Del 2 Uppföljning av användbarhet och tillämpning
- Del 3 Uppföljning av inriktning och utveckling
- Del 4 Sammanfattande bedömning och fortsatt översiktsplanarbete



## Del 1. Genomgång av aktualitet

### 1.1 Länsstyrelsens bedömning

Arboga kommuns gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2018. Den 7 december 2017 lämnade Länsstyrelsen sitt yttrande över granskningsförslaget. Länsstyrelsen bedömer att granskningsyttrande är aktuellt i samtliga delar.

### 1.2 Länsstyrelsens granskningsyttrande på den gällande översiktsplanen

Länsstyrelsen ställde sig generellt positiv till framtagandet av den gällande översiktsplanen. Nedan följer ett antal områden som Länsstyrelsen särskilt yttrade sig om.

#### 1.2.1 Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen inte ger tillräcklig vägledning i hur riksintressena för Hjälmare kanal och Järnäs ska tillgodoses.

#### Svar från Kommunen:

En ny inriktningpunkt har lagts till under Riksintressen gällande riksintresseområdena Hjälmare kanal och Järnäs på sid 70 i planförslaget.

*" I samband med framtida planläggning eller ny markanvändning vid Hjälmare kanal och Järnäs ska hänsyn tas till kulturmiljövärdena. Riksintresset för kulturmiljövärd tillgodoses på så sätt"*

#### 1.2.2 Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser att förslaget kan medverka till att miljökvalitetsnormerna kommer att följas.

#### 1.2.3 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Länsstyrelsen anser att den södra delen av LIS-området Nannberga är olämpligt som LIS-område. Detta framförde Länsstyrelsen redan i sitt samrådsyttrande. Länsstyrelsens uppfattning är att de höga naturvärden som finns i området är inte förenliga med exploatering. Länsstyrelsen anser att exploatering av nya områden ska föregås av inventering. Kunskap om områdets värden är en förutsättning för ett framgångsrikt planarbete. Länsstyrelsen vill även förtydliga att strandskyddets utbredning utgår från den faktiska strandlinjen.

**Kommunens svar:**

Efter samrådet har samtliga LIS-områden varit föremål för översyn och gränser har justerats med hänsyn till naturvärden och platsernas lämplighet. Behovet av bostäder i och landsbygdsutveckling i strandnära läge är en viktig förutsättning för att kunna erbjuda boende i hela kommunen. De naturvärden som finns i angränsning till LIS-områdets södra del kommer att beaktas vid en framtida planläggning av området. Exploatering av nya områden kommer att föregås av naturvärdesinventeringar.

**1.2.4 Mellankommunala intressen**

Länsstyrelsen har med utgångspunkt från remisshandlingarna inte funnit att planförslaget kan medföra svårigheter, vad gäller samordningen med andra kommuners planering för mark- och vattenanvändning

**1.2.5 Hälsa och säkerhet**

Länsstyrelsen anser att hälso- och säkerhetsfrågor tillgodoses i planförslaget

**1.3 Övergripande förändringar med hänsyn till dokumentets aktualitet**

Nedan följer en redovisning av lagar samt nationella och regionala mål som har tillkommit sedan översiktsplanens antagande.

**1.3.1 Nationella mål samt lagar och förordningar*****Barnkonventionen***

Den 1 januari 2020 blev FN:s konvention om barnets rättigheter, även kallad barnkonventionen, svensk lag. I barnkonventionens artiklar framgår det bland annat att barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn samt att alla har barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad. Sammantaget innebär detta att barnperspektivet behöver integreras i kommunernas översiktsplanering.

***Gestaltad livsmiljö***

I februari 2018 presenterades propositionen Politik för gestaltad livsmiljö (Prop. 2017/18:110) där ett förslag om ett nytt politiskt mål för arkitektur-, form- och designpolitiken lades fram. Riksdagen har därefter antagit mål och delpreciseringar för politikområdet. Begreppet gestaltad livsmiljö är politikområdets centralpunkt och



omfattar bland annat arkitektur, form, design, konst och kulturarv. Politikområdets mål och delpreciseringar är styrande för statens initiativ och kan vara vägledande för kommuner och regioner.

För att stötta och inspirera kommunerna i det strategiska arbetet med arkitektur och den gestaltade livsmiljön har Boverket tagit fram en vägledning om arkitekturstrategier. Vägledningen går att finna på Boverkets webbplats. Boverket tillhandahåller också användbar information och rådgivning kring arkitektur och gestaltad livsmiljö kopplat till PBL.

#### *Ändringar i plan- och bygglagen*

Den 1 april 2020 ändrades PBL i syfte att kommunernas översiktsplanering ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. Från och med valet år 2022 ersätts den tidigare aktualitetsprövningen med krav om att kommunfullmäktige ska anta en planeringsstrategi för varje mandatperiod. Planeringsstrategin ska antas senast 24 månader efter ordinarie val och kommunfullmäktige ska ha antagit kommunens första planeringsstrategi senast den 11 september 2024. Om detta inte genomförs upphör kommunens översiktsplan att vara aktuell.

PBL ändrades också i augusti 2018 gällande klimatrelaterade risker, se mer information under rubriken Hälsa och säkerhet i avsnittet Statliga och mellankommunala intressen.

#### *Ändringar i miljöbalken*

Den 1 januari 2018 fick miljöbalken (1998:808) ett nytt sjätte kapitel samtidigt som det infördes ändringar i kapitel 3, 4 och 5 i PBL. I miljöbalkens sjätte kapitel finns bestämmelser om identifiering, beskrivning och bedömning av miljöeffekter vid planering av och beslut om planer och program, så kallade strategiska miljöbedömningar. Miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och innehåll styrs också av miljöbalkens sjätte kapitel. På Naturvårdsverkets webbplats finns en vägledning om strategiska miljöbedömningar.

Miljöbalken ändrades också den 1 januari 2019 gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, se mer information under rubriken Miljö kvalitetsnormer i avsnittet Statliga och mellankommunala intressen.





## 1.4 Statliga och mellankommunala intressen

### 1.4.1 Riksintresse för kommunikationer

En översyn av riksintressen för kommunikationer för de fyra trafikslagen genomförs under perioden 2020–2022. Nya kriterier för vilka anläggningar som bedöms vara av riksintresse antogs i augusti 2020. Trafikverket bedömer att ett uppdaterat utpekande av riksintressen för kommunikationer kommer att beslutas och publiceras under våren 2022.

### 1.4.2 Riksintresse för försvaret

Under 2019 uppdaterade Försvarsmakten riksintressen för totalförsvarets militära del i Västmanlands län där Arboga kommun berörs. I Försvarsmaktens underlag definieras även vilka typer av ärenden som ska remitteras till Försvarsmakten. Underlaget går att finna på Försvarsmaktens webbplats.

### 1.4.3 Miljökvalitetsnormer för vatten

Den 1 januari 2019 trädde vissa ändringar i miljöbalken i kraft gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Ändringarna innebär bland annat att en kommun inte får tillåta att en verksamhet eller åtgärd påbörjas eller ändras om detta resulterar i att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt. Verksamheten eller åtgärden får inte äventyra möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt gällande miljökvalitetsnorm.

### 1.4.4 Vattentjänstplan

Den 1 januari förändras lagen om allmänna vattentjänster. Bland annat kommer kommunerna att under 2023 bli tvungna att ta fram, samråda och besluta om en vattentjänstplan. Propositionen innebär att kommunernas bedömning av behovet av en allmän vattentjänst ska bli mer flexibel. En kommun ska vid bedömningen om det finns behov av en allmän vattentjänst ta särskild hänsyn till förutsättningarna att tillgodose behovet av vattenförsörjning och avlopp genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Planen ska vidare innehålla en redogörelse för kommunens bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna va-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning som uppkommer vid skyfall.



#### 1.4.5 Regional utvecklingsstrategi

Region Västmanland har arbetat fram en ny regional utvecklingsstrategi, RUS 2030, som ska fungera vägledande för både länets kommuner och för Länsstyrelsen. Den regionala utvecklingsstrategin går att finna i sin helhet på Region Västmanlands webbplats.

#### 1.4.6 Klimatrelaterade risker

Den 1 augusti 2018 ändrades PBL i syfte att förbättra kommunernas beredskap för klimatförändringen. För översiktsplaneringen innebär ändringen att kommunerna i översiktsplanen ska ge sin syn på risken för skador på den bebyggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade. Kommunerna ska i översiktsplanen också ange hur sådana risker kan minska eller upphöra.

För att stötta kommunerna i deras arbete med klimatanpassning har Statens geotekniska institut (SGI) i samverkan med ett flertal andra myndigheter tagit fram en kartvisningstjänst med tillhörande vägledning om ras, skred och erosion. Kartvisningstjänsten och vägledningen finns på SGI:s webbplats.

Den 1 januari 2019 trädde förordning (2018:1428) om myndigheters klimatanpassningsarbete i kraft. Förordningen riktar sig till vissa myndigheter där bland annat länsstyrelserna ingår. Inom ramen för länsstyrelsens uppdrag att samordna det regionala arbetet med klimatanpassning ska länsstyrelsen bland annat stödja och följa upp kommunernas klimatanpassningsarbete.

### 1.5 Allmänna intressen

#### 1.5.1 Kulturmiljövård

Arboga kommun har i samverkan med Länsstyrelsen i Västmanlands län och Västmanlands läns museum tagit fram ett nytt kulturmiljöprogram. Syftet med programmet är bland annat att sprida kunskap om fysiska miljöer och byggnader så att dess kulturhistoriska värden kan bevaras och utvecklas. Programmet ska också fungera som ett vägledande kunskapsunderlag i kommunens samhällsplanering. Kommunstyrelsen antog programmet den 14 oktober 2021.



### 1.5.2 Naturvård

Länsstyrelsen vill lyfta vikten av den gröna infrastrukturen som är en förutsättning för att nå flera av miljökvalitetsmålen och även mål inom Agenda 2030. En handlingsplan för grön infrastruktur i länet har tagits fram av Länsstyrelsen i Västmanlands län. Syftet med handlingsplanen är att fungera som ett underlag för hur aktörer enskilt eller genom samverkan kan bevara och förstärka den gröna infrastrukturen i länet. Handlingsplanen kan vara användbar i planering och prioritering av insatser som leder till att säkra ekosystemtjänster, förbättra måluppfyllelse för berörda miljökvalitetsmål och för att möjliggöra anpassningar till ett förändrat klimat. På Länsstyrelsen i Västmanlands läns webbplats finns handlingsplanen publicerad.

Länsstyrelsen vill informera om att arbete pågår med att uppdatera Naturvårdsplanen för Västmanlands län. Uppdateringen förväntas slutföras under hösten 2021.

Ett nytt naturreservat, Stora Bastås, har bildats i Arboga kommun enligt Länsstyrelsens beslut daterat den 2 juni 2020.

### 1.5.3 Klimat

Länsstyrelsen vill informera om att Emissionsdatabasen (EDB) under 2021 kommer att utvecklas med verktyg för att mäta luftkvalitet i ett klimatperspektiv. Det finns i dagsläget inget datum för när implementeringen kommer att ske. Arboga kommun kommer, bland annat genom sitt medlemskap i Västmanlands läns luftvårdsförbund, att få information om verktyget när arbetet är färdigt.

### 1.5.4 Jordbruksmark

Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att beakta jordbruksmarkens värde i såväl översiktsplanering som i detaljplanering. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken är jordbruket av nationell betydelse. Av miljöbalken framgår det att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Det krävs också att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Regeringen har också beslutat om en nationell livsmedelsstrategi för



Sverige där det övergripande målet bland annat handlar om att den totala livsmedelsproduktionen ska öka.

Ett perspektiv som bör beaktas när det gäller ianspråktagande av jordbruksmark är totalförsvaret. En mer spänd säkerhetspolitisk situation i Sveriges närområde har medfört att totalförsvarsplaneringen har lyfts fram allt mer under de senaste åren. Den 10 december 2015 beslutade även regeringen att en sammanhängande planering för totalförsvaret skulle återupptas. En av grundprinciperna för samhällets krisberedskap är att en kris ska hanteras där den inträffar och av de som är närmast berörda och ansvariga. Detta innebär att kommunerna har en viktig roll i beredskapsarbetet när det gäller livsmedelsförsörjning.

Länsstyrelsen vill även informera om att det i Planeringskatalogen finns en gradering av jordbrukets produktionsförutsättningar i länet redovisad per kommun. Materialet publicerades 1976, men kan fortfarande vara relevant som underlag i den kommunala fysiska planeringen när det gäller frågan om ianspråktagande av jordbruksmark.

#### 1.5.5 Social hållbarhet

Under 2019 fick Boverket i uppdrag från regeringen att bland annat kartlägga och analysera kommunernas arbete med fysisk planering och stadsutveckling i förhållande till barnkonventionen. Boverkets slutredovisning av uppdraget presenteras i rapporten Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling, Kartläggning och analys som återfinns bland publikationer på Boverkets webbplats.

I april 2021 fick Boverket ett nytt uppdrag från regeringen om att sammanställa en vägledning till kommuner, regioner och länsstyrelser om hur barnkonventionen kan tillämpas vid fysisk planering och stadsutveckling. Uppdraget ska redovisas senast den 30 november 2022.

### 1.6 Kommunala strategier och policys

#### 1.6.1 Bostadsförsörjningsplan

Kommunen har tagit fram en ny bostadsförsörjningsplan, den antogs i kommunfullmäktige 11 mars 2021. Den nya planen avser att gälla



till 2025. Den poängterar att det finns ett behov att fortsatt utöka och utveckla bostadsbeståndet i Arboga ned 50 nya bostäder per år.

Kommunen har tillsammans Kairos future tagit fram en flytt- och boendestudie. Denna studie avses även användas som underlag för den fortsatta planeringen i kommunen.

#### 1.6.2 Parkeringsnorm

Kommunen har tagit fram en ny parkeringsnorm, den antogs av kommunfullmäktige 11 mars 2021. Parkeringsnormen består av parkeringstal som anger hur många parkeringsplatser som en fastighetsägare skall anordna för olika typer av ändamål, till exempel bostäder industri och handel. Parkeringsnormen är en miniminorm, det innebär att den ställer krav på vad minsta antalet parkeringsplatser ska vara. Arboga tätort är uppdelat i två zoner med olika parkeringstal. Zon 1 omfattar stadskärnan och har inget fast parkeringstal eftersom förutsättningarna varierar så mycket inom zonen, detta kommer istället prövas vid bygglovsprocessen. För zon 2 är normen satt till 2 bilparkeringar för småhus och 1,1 bilparkeringar för flerbostadshus.

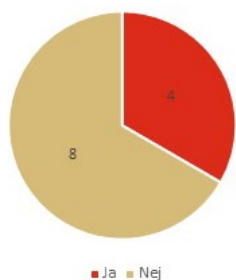


## Del 2. Uppföljning av användbarhet och tillämpning

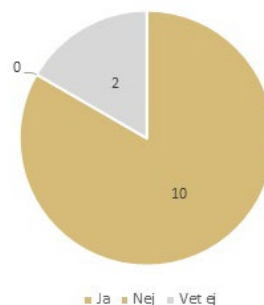
I samband med uppföljningen av översiktsplanen skickades en enkät till ett antal tjänstepersoner inom kommunen som bedöms använda översiktsplanen. De flesta av de tillfrågade upplever att översiktsplanen finns tillgänglig och har viss vägledning i arbetet. I diagrammen nedan går det att utläsa resultatet av enkäten. De som svarade att de saknar något eller att något behöver förtydligas ombads beskriva vad de saknade. Följande fyra önskemål kom då fram:

- Vart hittar man den?
- Den behöver revideras under den kommande mandatperioden för att anpassas till den aktuella styrmodellen och politisk målsättning.
- På ett tydligare sätt få med trygghet och säkerhet.
- När det gäller olika intressen kopplat till utvecklingsområden skulle en del intressekonflikter kunna utvecklas mer. T.ex. jordbruksmark.

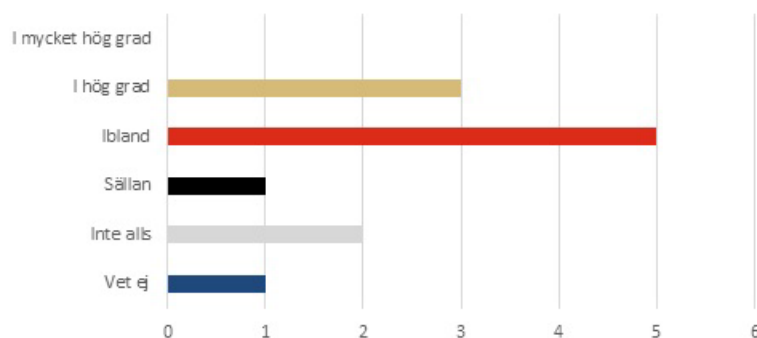
Finns det något som ni saknar eller som behöver förtydligas i översiktsplanen?



Upplever ni att översiktsplanen finns tillgänglig?



Upplever ni att översiktsplanen ger vägledning i ert arbete?





### **Del 3. Uppföljning av mål och inriktningar**

#### **Befolkningsutveckling**

Ett av de viktigaste målen i översiktsplanen var att Arboga kommun skulle uppnå en befolkning på 15 000 invånare 2030. Vid årsskiftet 2016/2017 hade Arboga kommun en befolkning på 13 903 invånare. Det innebär att befolkning behöver öka med 90 personer per år. Mellan åren 2017–2021 har befolkningen ökat med 197 personer till 14 100 vilket blir en ökning med ca 40 personer per år. Det är mindre än hälften av den takt som krävs för att kommunen ska uppnå målet 15 000 invånare 2030.

#### **Bostadsbebyggelse och utveckling**

För att uppnå målet 15 000 invånare 2030 behövs det ca 550 nya bostäder mellan 2017–2030 vilket ger ett behov på ca 42 nya bostäder per år. Mellan åren 2017–2022 har det byggts 309 bostäder vilket är 52 bostäder per år. Av dessa 309 bostäder är 80 bostäder kopplat till det nya vård- och omsorgsboendet Åspegeln. Om Åspegeln inte tas med i beräkningen landar snittet på 38 bostäder per år. Bedömningen är på det stora hela att målet om 42 nya bostäder per år följs. Av de 309 bostäderna som har byggts är 143 småhus och 166 bostäder i flerbostadshus. Av bostäderna i flerbostadshus är 119 hyreslägenhet och 52 bostadsrätter. Detta betyder att det har tagits fram en ganska varierad typ av bostäder under denna period.

Under perioden 2017–2022 har det även genomförts 27 rivningar varav en rivning av flerbostadshus i Vasastan som bestod av 18 lägenheter. De flesta av rivningarna är fritidshus som sedan ersatts av större permanentbostäder. Totalt sett innebär detta ett bortfall på 44 bostäder. Detta ger i sin tur ett nettotillskott av bostäder på 265 eller 44 bostäder per år.

#### **El-situation**

Effekt/el-kapaciteten är fortsatt begränsad i Arboga och kommer vara så under denna mandatperiod. Situationen kommer inte att förändras förens det finns en mottagningsstation ansluten till Vattenfalls planerade 130 kV-ledning från Himmeta till Arboga. En etablering i ett område kan påverka möjligheterna till etableringar i andra delar av tätorten. Arboga kommuns möjligheter att erbjuda utökade laddmöjligheter för elfordon och större el-intensiva företag



är begränsad. Prioriteringar av etableringar kommer således behöva göras.

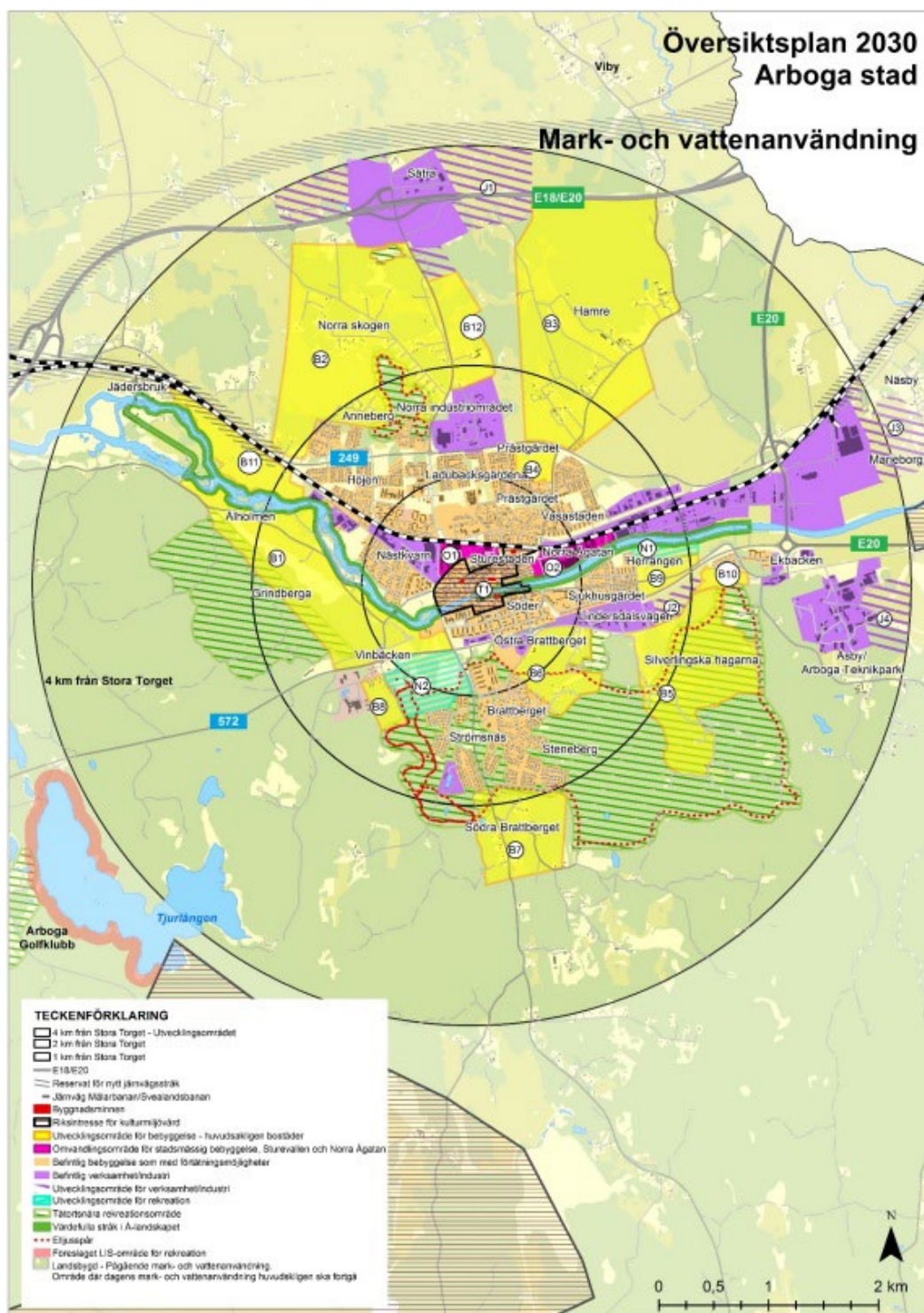
När den planerad 130 kV ledningen är färdigbyggd och det finns nya mottagarstationer så kommer området i närheten av Marieborg få tillgång till utökad effekt först. El-intensiva verksamheter bör således förläggas i det området. Verksamheter som inte har samma behov av effekt bör placeras i andra delar, exempelvis vid Sätra.

### **Tillgång till Vattentjänster**

Tillgången och fortsatt kapacitet till VA är god inom stadskärnan och de prioriterade utbyggnadsområdena. Detta omfattar Arboga tätort, Götlunda, Lunger/Lungersudde och Hällarna. Tillgången till vatten och framförallt släckvatten i Medåker gör att fortsatt exploatering kan försvåras där. VA saknas även till utbyggnadsområdena Hamre, Mariedal och Silverlingska Hagarna, därav bör dessa områden få lägre prioritet.

Det finns god kapacitet i kommunens vattenverk men reningsverket kan på sikt behöva utökas för att kunna möta framtida krav och EU-regler. Marken direkt öster om reningsverket och söder om reningsverket bör reserveras för reningsverket eventuella framtida utökning. Idag ligger kommunens återbruk direkt öster om reningsverket. Detta bör flyttas till en lämplig och långsiktig plats.





*Karta 1, I kartan ovan finns samtliga utpekade utvecklingsområden i översiktsplanen med, de är markerade med en bokstav samt ett nummer. Bokstaven beskriver vilken typ av utbyggnad som ska ske, B- bostäder, J-verksamheter, O-omvandlingsområden, T-centrumkärnan och N-naturområden. Beskrivning av inriktning och uppdaterad bedömning återfinns nedan.*



### T1- Centrumkärnan



*Karta 2, Ett av Arbogas prioriterade förtätningsområden. Område för förnyelse och komplettering i den redan byggda staden. Bebyggelse och miljö av särskild betydelse bevaras och förnyas, och ny bebyggelse infogas i medveten kontrast till den gamla. Byggnation i stadskärnan ska ta hänsyn till stadens historiska identitet.*

#### **Kommentar:**

Inriktningen är till stora delar fortfarande aktuell. Ställningstagandet att ny bebyggelse ska infogas i medveten kontrast till det gamla bör tas bort då det kan påverka riksintresset och kulturmiljön negativt. Bebyggelse ska kunna byggas i kontrast mot det gamla men ska föregås av utredningar och dialog med byggnadsantikvarier och länsstyrelsen. Kulturmiljön i stadskärnan är kommunens signum och utmärkande drag jämfört med andra små städer. Bevarandet och utvecklandet av miljön bör prioriteras under den kommande mandatperioden. Prioriterade projekt inom stadskärnan är framförallt planläggning och byggnation vid kvarteret Guldsmeden, samt renovering av Nytorget.

#### **Effektkapacitet av el**

Det finns idag viss kapacitet i det befintliga kabelslingorna, detta kommer att påverkas av utbyggnaden inom tätorten som exempelvis Guldsmeden och Sturevallen.

#### **Tillgång till VA**

Tillgången till VA och kapaciteten i ledningsnätet är god.

**O:1 Sturevallsområdet**

*Karta 3, Centralt belägen mark som kan utvecklas i närhet till staden och stationen. Nytt område för stadsmässig bebyggelse, handel och kontor.*

**Kommentar:**

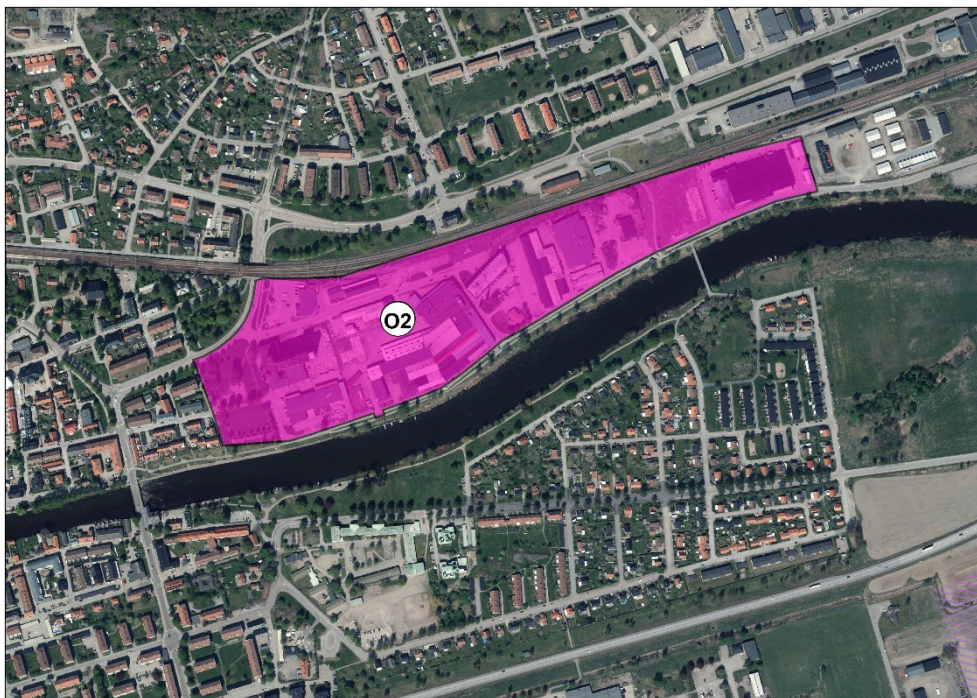
Inriktningen är fortfarande aktuell. En förstudie har tagits fram för att utreda möjligheterna på platsen. Samhällsbyggnadsenheten har fått i uppdrag att ta fram en detaljplan över området. Som ett tillägg till översiktsplanen, bör även området ge plats för grönstruktur och rekreation.

**Effektkapacitet av el**

Det finns idag en viss kapacitet i det befintliga kabelslingorna, detta kan komma att påverkas av andra utbyggnadsprojekt inom tätorten som exempelvis och Guldsmeden.

**Tillgång till VA**

Tillgången till VA och kapaciteten i ledningsnätet är god.

**O:2 Norra Ågatan**

*Karta 4, Framtida förlängning av stadsmiljön längs ån med vattnet som ett värdeskapande element. Förbättringar som gjorts i höjd med Bergmansparken kan följas av etapper längs ån öster ut. Område för bostäder, rekreation, handel och mindre störande verksamheter. Bostadsbebyggelse förutsätter en hantering av eventuella markföroreningar.*

**Kommentar:**

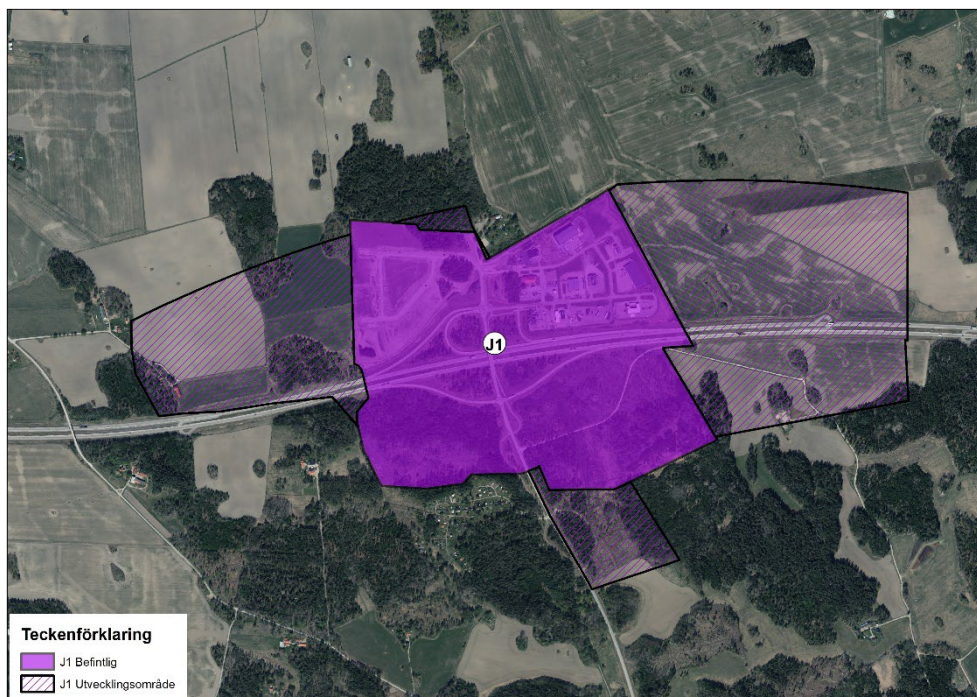
En utveckling av området står högt på agendan för denna mandatperiod. Dialog förs med lantmännen om att riva silon och utveckla området för bostadsbebyggelse. Området avses att utvecklas så att värdefulla industribyggnader bevaras och att ny bebyggelse anpassas för att anspela på industribebyggelsen. En viktig arkitektonisk detalj i området är bebyggelse rött tegel. Området bör prioriteras då det är en viktig förlängning av staden med närhet till kollektivtrafik och service. Stråket längs med ån bör även få extra prioritet, detta för att stärka åpromenadens rekreativvärden.

**Effektkapacitet av el**

Det finns idag viss kapacitet i det befintliga kabelslingorna, detta kommer att påverkas av annan utbyggnad vid exempelvis Gäddgårdsskolan.

**Tillgång till VA**

Tillgången till VA och kapaciteten i ledningsnätet är god. Bostadsbebyggelse inom området anses möjlig.

**J:1 Sätra**

*Karta 5, Område med mycket goda logistikmöjligheter, huvudsakligen för verksamhet/industri som inte lämpar sig i närhet till bostadsbebyggelse. Ytkrävande etableringar, som lagerlokaler och industribyggnader, ska i första hand placeras vid Sätra eller Marieborg.*

**Kommentar:**

Kommunen avser att fortsätta bygga ut området vid Sätra. Den första etappen i den nordöstra delen av Sätra är idag färdigbyggd och kommunen har nu öppnat upp etapp 2 i den nordvästra delen. Infrastruktur med vägar och VA har byggts ut och tomter är till salu. Kommunen har även förvärvat mark direkt väster om Sätra nordväst för framtida etableringar. Idag råder det effektbrist till Sätra vilket innebär svårigheter att möjliggöra etableringar av energikrävande företag och snabbbladdare för fordon. Vid etableringar i området bör kommunen ställa krav eller föra en dialog om egen energiframställning i form av exempelvis solceller. Mer energikrävande verksamheter ska i första hand placeras vid Marieborg där tillgången till effekt kommer bli bättre de närmsta åren.

**Effektkapacitet av el**

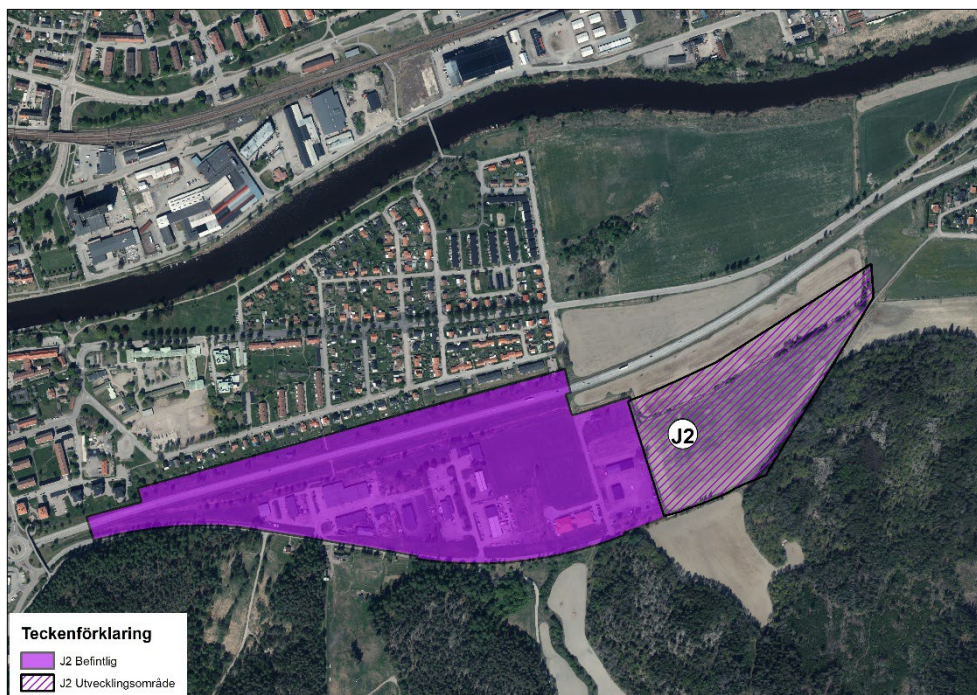
Det är idag stor effektbrist till Sätra. Förstärkning av elnätet har skett under 2023 vilket har inneburit att några fler verksamheter kan ansluta till elnätet. Effektbrist råder dock i hela tätorten och särskilt Sätra som ligger en bit ifrån mottagningsstationer.

**Tillgång till VA**



Tillgången till VA och kapaciteten i ledningsnätet är god. Ledningar går längs med Sätraleden. Beroende på vilka verksamheter som byggs vid Sätra och hur mycket bostäder som byggs längs med Sätraleden kan det på sikt behöva förstärkas ytterligare.

### *J:2 Lindersdalsvägen*



*Karta 6, Område för lättare verksamhet, mindre ytkrävande etableringar och handel.*

#### **Kommentar:**

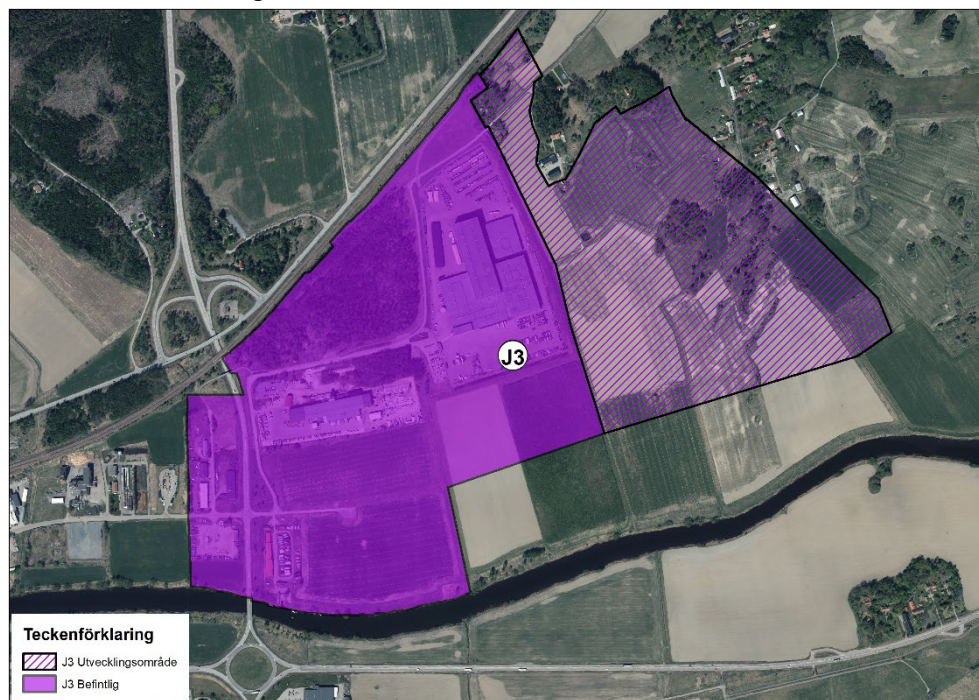
Fortsatt aktuell inriktning, området bör ej bebyggas med störande verksamheter då kommunen avser att områdena i söder och norr om det aktuella området ska bebyggas med bostäder. Dessa två intressen kommer behöva samspela.

#### **Effektkapacitet av el**

Det finns en viss kapacitet att tillgå i dagsläget, men det finns flera aktuella förfrågningar på samma kabelslinga, vilka kommer att ta all tillgänglig effekt om det beställs. Gemensamma kablar för Lindersdalsvägen, Marieborg och Herrängen vilka påverkar tillgänglig kapacitet sinsemellan.

#### **Tillgång till VA**

Finns kapacitet att fortsatt utöka området med mindre verksamheter. Går en vattenledning genom området idag. Den bör beaktas vid fortsatt planering och exploatering.

**J:3 Östra Marieborg**

**Karta 7, Område med goda kommunikationsmöjligheter. Utökas öster om befintligt industriområde. Ytkrävande etableringar, som lagerlokaler och industribyggnader, ska i första hand placeras vid Sätra eller Marieborg. I området finns fina ändmoräner som kräver en vidare utredning i planläggningen.**

**Kommentar:**

Området är fortsatt aktuellt att etablera verksamheter vid. Marken ägs privat och kommunen ska verka för att köpa in mark när tillfälle ges. Hänsyn behöver tas till att marken består av jordbruksmark och att området ligger nära Näsby som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram och har stora kulturhistoriska värden.

**Effektkapacitet av el**

Finns en viss kapacitet att tillgå i dagsläget, Det finns flera aktuella förfrågningar på samma kabelslinga vilket kommer att ta all tillgänglig effekt om det beställs. Gemensamma kablar för Lindersdalsvägen, Marieborg och Herrängen vilka påverkar tillgänglig kapacitet sinsemellan.

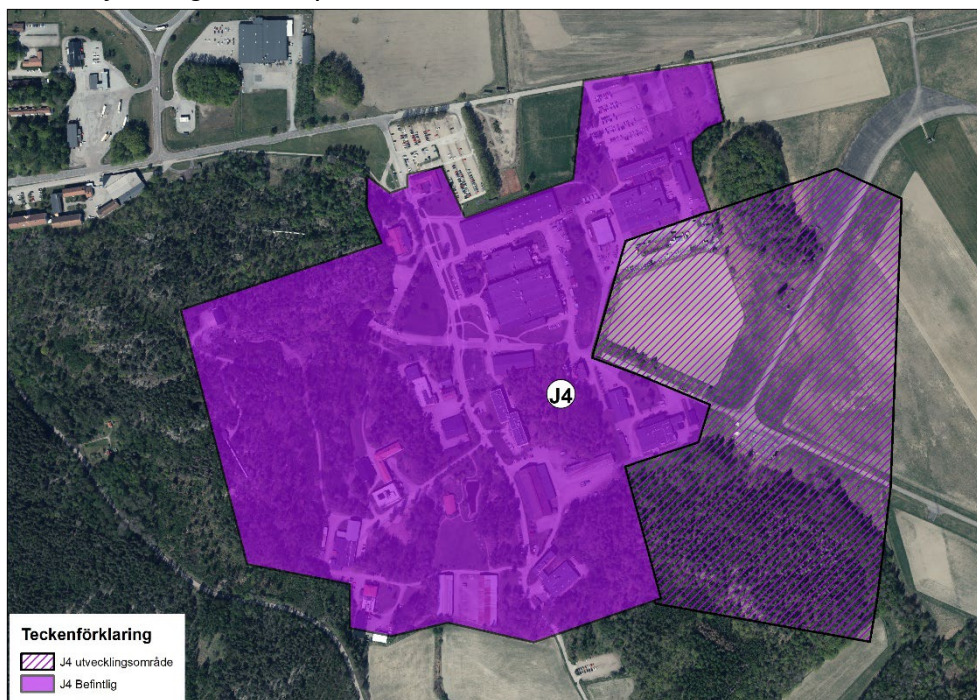
Marieborg är det område som kommer få ökad effekt först när den nya kraftledningen och kraftstationen vid Marieborg är färdiga. Detta innebär att området är lämpligt för etablering av energikrävande verksamheter i framtiden.

**Tillgång till VA**

VA är förberett för vidare exploatering vid Marieborg.



*J:4 Åsby/Arboga Teknikpark*



*Karta 8, Utökas öster om befintligt industriområde. Område huvudsakligen för verksamhet/industri som inte lämpar sig i närhet till bostadsbebyggelse.*

**Kommentar:**

Fortsatt aktuell inriktning, marken ägs av SAAB och utveckling av området ska ske i tät dialog med dem.

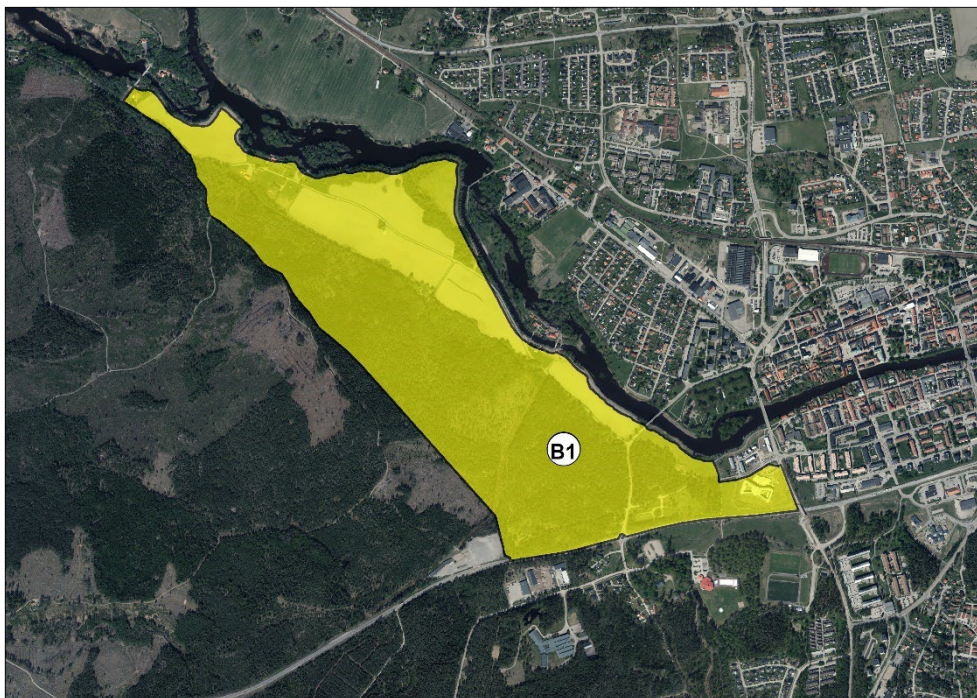
**Effektkapacitet av el**

Finns en viss kapacitet att tillgå i dagsläget. Området har ett eget internt elnät.

**Tillgång till VA**

Tillgång till VA finns till området.



**B:1 Grindberga**

*Karta 9, Ett av Arbogas prioriterade utbyggandsområden och en naturlig förlängning av stads kärnan. Utvecklingsområde för fortsatt bebyggelse längs ån efter att den nya stadsdelen Åbrinken färdigställts. Tätortsutveckling och bostadsförsörjning är viktiga förutsättningar för Arbogas tillväxt, liksom att boende i varierande och attraktiva lägen möjliggörs. Allmänhetens tillgång till promenad- och rekreationsstråk utökas när nya bostäder i å-nära läge möjliggörs. En bebyggelseutveckling bedöms kunna ske i samklang med de olika värden som finns i området. Landskapsbilden, natur- och kulturvärden ska beaktas vid framtida planläggning.*

**Kommentar:**

Är fortsatt en inriktning kommunen bör jobba vidare med. Utbyggnaden bör ske kontinuerligt från öster till väster. Den tredje etappen för Åbrinken bedöms kunna planläggas under mandatperioden. Fortsatt utveckling längs med ån efter planområdet Åbrinken bör avvakta en bedömning och utredning för hur jordbruksmarken i kommunen ska användas. Områdena längre upp längs med ån berörs av strandskydd och bedöms inte möjliga att utveckla utifrån dagens strandskyddslagstiftning. Fortsatt bebyggelse efter utbyggnaden av Åbrinken bör byggas längs med skogspartierna väster om å-landskapet.

**Effektkapacitet av el**

Det finns kapacitet för en mindre mängd bostäder i befintligt elnät kring Älholmen respektive närmast Åbrinken. Däremellan finns det inte så mycket elnät att tillgå för anslutningar och det går ej heller att bygga ut innan nya mottagningsstationen

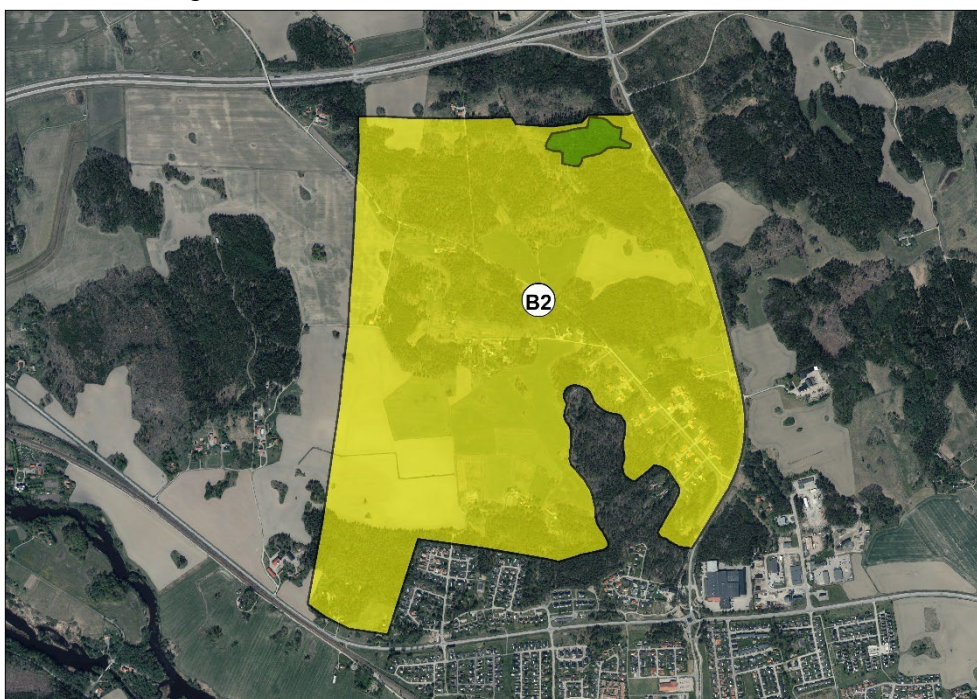


finns på plats. Tillgänglig kapacitet beror av flera andra etableringar, så som Norra skogen, Mariedal, Vinbäcken och Medåker.

#### **Tillgång till VA**

Kapaciteten i ledningarna ut till Åbrinken är goda och det har förberetts för ytterligare exploatering i området. Området behöver byggas ut från öster till väster för god VA-planering i området. Längre västerut kan det bli vissa svårigheter med avlopp, detta kan lösas genom pumpstationer, ytor behöver reserveras för detta i den fortsatta planeringen.

#### **B:2 Norra Skogen**



*Karta 10, Bostadsområde med närhet till rekreation och natur. Område i huvudsakligen för småhusbebyggelse.*

#### **Kommentar:**

Fortsatt aktuellt, finns beslut om att ta fram ett planprogram i området. Planprogrammet beräknas vara klart under början av 2024. En utbyggnad och planläggning av en första etapp bedöms som möjligt och troligt under denna mandatperiod. Området avses att utvecklas med blandad bostadsbebyggelse, detta innebär villor, radhus/parhus och flerbostadshus. Flerbostadshus ska främst möjliggöras längs med Sättraleden. Området lantliga karaktär och närhet till natur ska beaktas vid planläggningen. Det ska finnas en varierande tomtstorlek i området och även möjlighet till olika upplåtelseformer. Området är viktigt utifrån kommunens långsiktiga bostadsförsörjning. Kollektivtrafik till området bör ses över under mandatperioden.

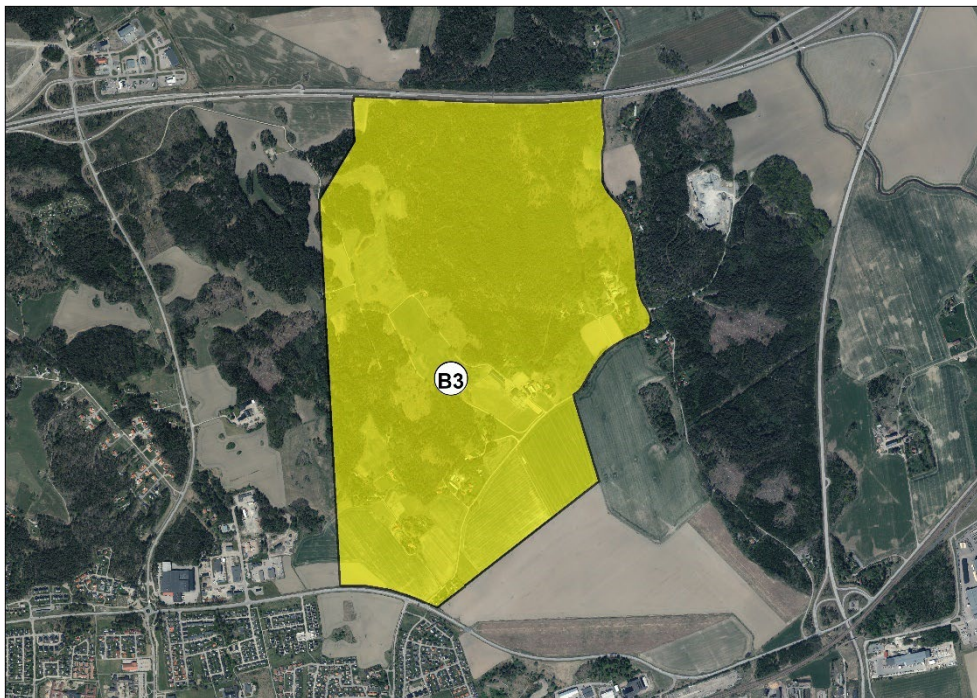
**Effektkapacitet av el**

Det finns kapacitet för en mindre exploatering i närheten av befintliga bostäder, där det finns befintligt elnät. Kapaciteten är beroende av hur det blir med andra etablering så som Sätra. Stora delar av området saknar idag närhet till bebyggelse och där finns det heller inget elnät, vilket gör att dessa delar av området inte kan exploateras i större utsträckning innan det finns en ny mottagningsstation.

Utifrån el-situation så bör den västra delen av Sätraleden byggas ut innan den östra delen av Sätraleden byggs ut.

**Tillgång till VA**

Tillgången till VA är god, VA finns indraget i Säbylundsområden och stamledningen går längs med Sätraleden. Området som omfattas av planprogrammet Norra Skogen bör anslutas direkt mot stamledningen vid Sätraleden. Komplettering längs med Gamla Medåkersvägen och Asphällsvägen bör kunna anslutas på ledningarna inom Säbylund.

**B:3 Hamre**

*Karta 11, Tätortsnära landsbygd med inslag av äldre kulturlandskap. Attraktiv miljö för rekreation och potential för bostadsutveckling. Marken utgörs huvudsakligen av lerslätt. Landskapsbilden, natur- och kulturvärden ska beaktas vid framtida planläggning.*

**Kommentar:**

På sikt kan detta vara aktuellt, men troligen inte möjligt under översiktsplanens planperiod, kommunen avser ej att initiera några planuppdrag i området. Området



består av mycket jordbruksmark och viktiga kulturvärden. Kommunen avser att istället fokusera på stråket längs med Sättraleden istället. Kommunalt VA behöver byggas ut till området om det ska utvecklas vidare med bostäder. De södra delarna av området kan bli aktuella för exploatering för bostäder i framtiden.

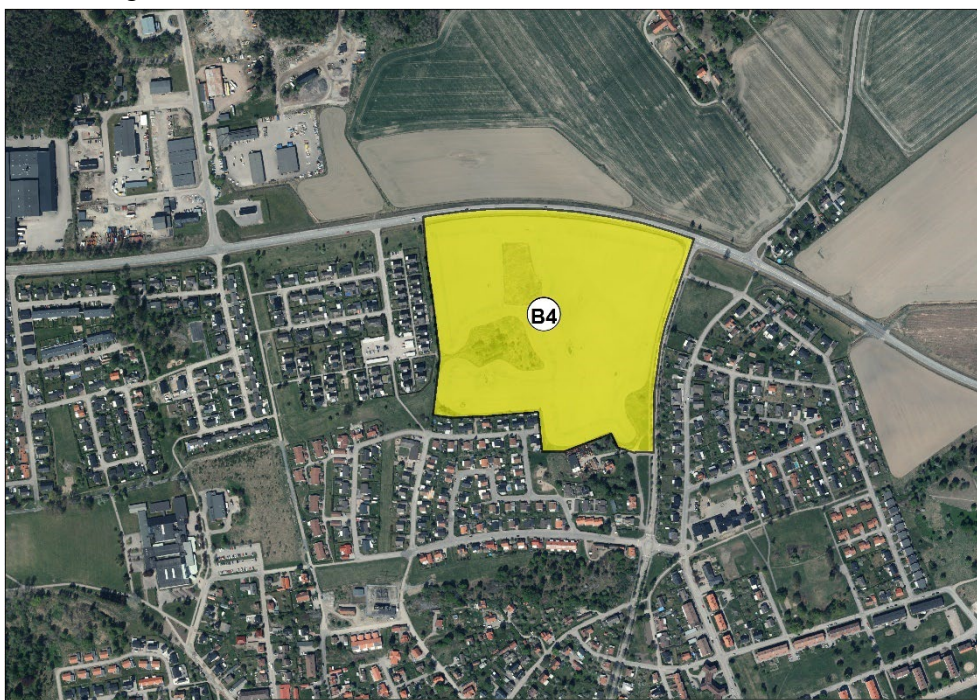
#### **Effektkapacitet av el**

Det finns i princip inget elnät i området. Det är ej möjligt att bygga ut elnätet innan en ny mottagningsstation finns på plats, vilket är beroende av Vattenfalls 130 kV-ledning.

#### **Tillgång till VA**

Kommunalt VA saknas, enbart utbyggt för att försörja de första villorna vid infarten till området. Ytterligare utbyggnad och exploatering kan bli kostsamt ur VA-synpunkt.

#### **B:4 Prästgårdet**



*Karta 12, Attraktivt obebyggt område för förtätning i kollektivtrafikhärläge. Bostadsbebyggelse förutsätter en hantering av markföroreningarna eller en planering som undantar föroreningens utbredningsområde från byggnation.*

#### **Kommentar:**

Området är en naturlig utbyggnad av staden och är således ett prioriterat område. Det går en luftledning genom området som behöver flyttas, denna kommer att flyttas i samband med att den nya kraftledning som går mellan Himmeta, Arboga och Kungsör. Området har en stor potential med sin närhet till stadskärnan, området bör bebyggas med blandad bostadsbebyggelse, behov av förskola ska ses över i samband med planläggning av området. Området har varit föremål för



sanering då det legat en kromfabrik i området tidigare. Området är idag sanerat till känslig markanvändning vilket innebär att bostadsbebyggelse ska ske i området.

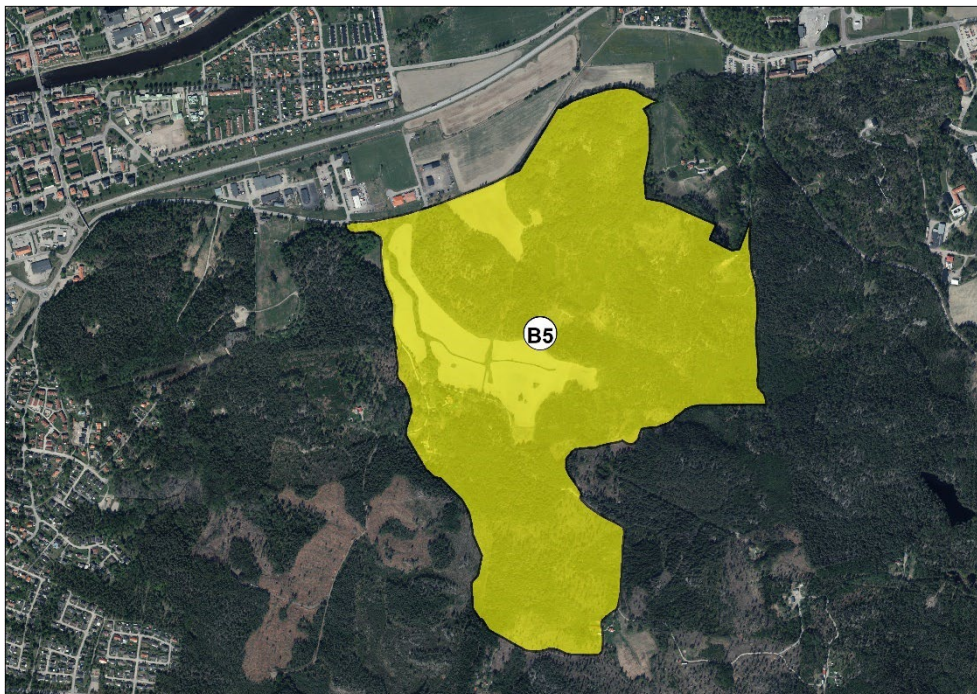
#### **Effektkapacitet av el**

Det finns idag inget elnät i området som är möjligt att ansluta till. Det går ett flertal luftledning över området. En utbyggnad av området bör avvakta nya mottagningsstationer och nätstruktur till följd av Vattenfall 130 kV- ledning finns på plats.

#### **Tillgång till VA**

Det finns förberett VA till området vid Turedalsgatan öster om området.

#### ***B:5 Silverlingska Hagarna***



*Karta 13, Vålutnyttjat tätortsnära skogsområde där delar av området har höga kvalitéer. Exploateras med försiktighet. Å-landskap och förkastningsbrant. Landskapsbilden, natur- och kulturvärden ska beaktas vid framtida planläggning.*

#### **Kommentar:**

På sikt är detta ett intressant utbyggnadsområde. I dagsläget bedöms det inte vara möjligt. En utbyggnad av Silverlingska hagarna bör föregås av en utbyggnad av Sjukhusgärdet och Herrängen och ett klargörande av väg 572 framtid. En utbyggnad av området bedöms inte möjligt under översiktsplanens planeringshorisont till 2030. Stor hänsyn ska tas till området kultur, landskap och – naturvärden.

#### **Effektkapacitet av el**

Det finns i princip inget elnät i området. Det är ej möjligt att bygga ut innan ny mottagningsstation finns på plats, vilket beror av Vattenfall 130 kV-ledning.

**Tillgång till VA**

VA till området saknas och behöver byggas ut.

Detta behöver utredas vidare. Området bör ej prioriteras i detta skede.

**B:6 Östra Brattberget**

*Karta 14, Ett av Arbogas prioriterade utbyggandsområden. Område med utvecklingspotential som en förlängning av Brattberget. Ny bostadsbebyggelse förutsätter flytt av skjutbanan.*

**Kommentar:**

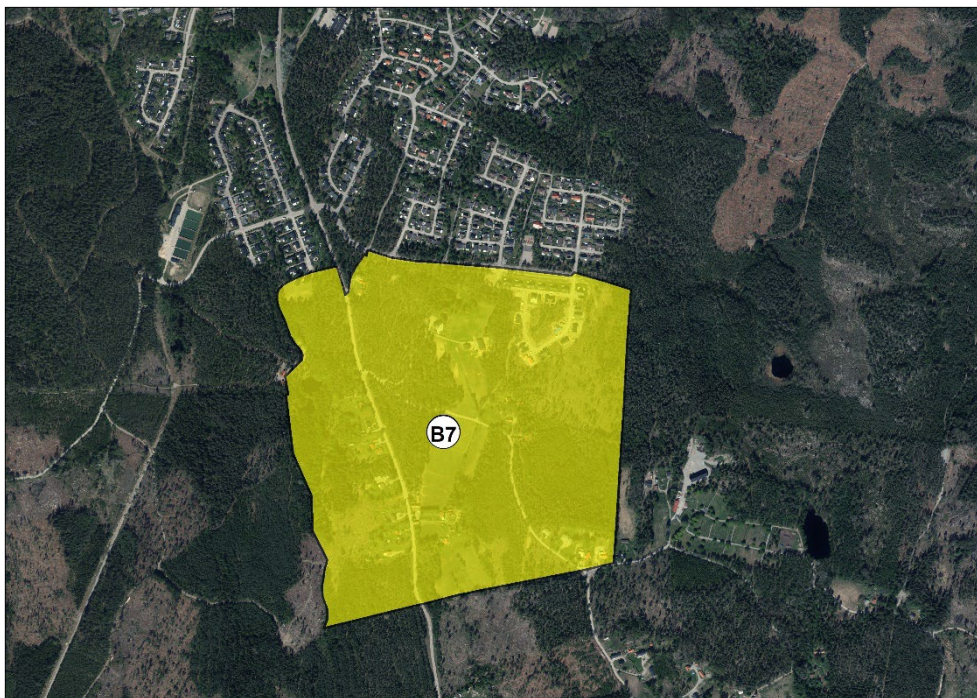
Skjutbanan är ett hinder för utveckling av området. Skjutbanan bidrar till bullerproblematik som överskrider de rekommenderade riktvärdena vid bostadsbebyggelse. Utifrån detta bedöms inte en utbyggnad och detaljplaneläggning möjligt under denna mandatperiod.

**Effektkapacitet av el**

Det finns idag viss kapacitet att tillgå. Pågående exploatering av Gäddgårdsskolan och Södra Brattberget påverkar tillgänglig kapacitet.

**Tillgång till VA**

Det finns dimensionerat VA till området, VA ligger längs med förlängningen av Djäknebergsvägen som går in till området. Om området även ska bebyggas på området som idag består av skjutbana kan ytterligare kapacitet och pumpstationer behövas.

**B:7 Södra Brattberget**

*Karta 15, Viktigt utvecklingsområde för huvudsakligen småhusbebyggelse genom en förlängning av bostadsområdet Brattberget. VA-systemet behöver förstärkas i samband med exploatering.*

**Kommentar:**

En första etapp har planlagts och är snart färdigbyggd. En ytterligare etapp bedöms som möjlig och bör kunna planläggas under denna mandatperiod. Tomterna inom etapp 1 såldes relativt fort och då detta är ett populärt område att bygga på så kommer detta område att prioriteras under planperioden. Ytterligare planläggning i området är möjlig och det kan bli fler etapper fram till 2030. Ytterligare mark i området bör förvärvas om möjlighet ges. Ny mark för bostadsbebyggelse kommer behövas i kommande översiktsplanearbete.

**Effektkapacitet av el**

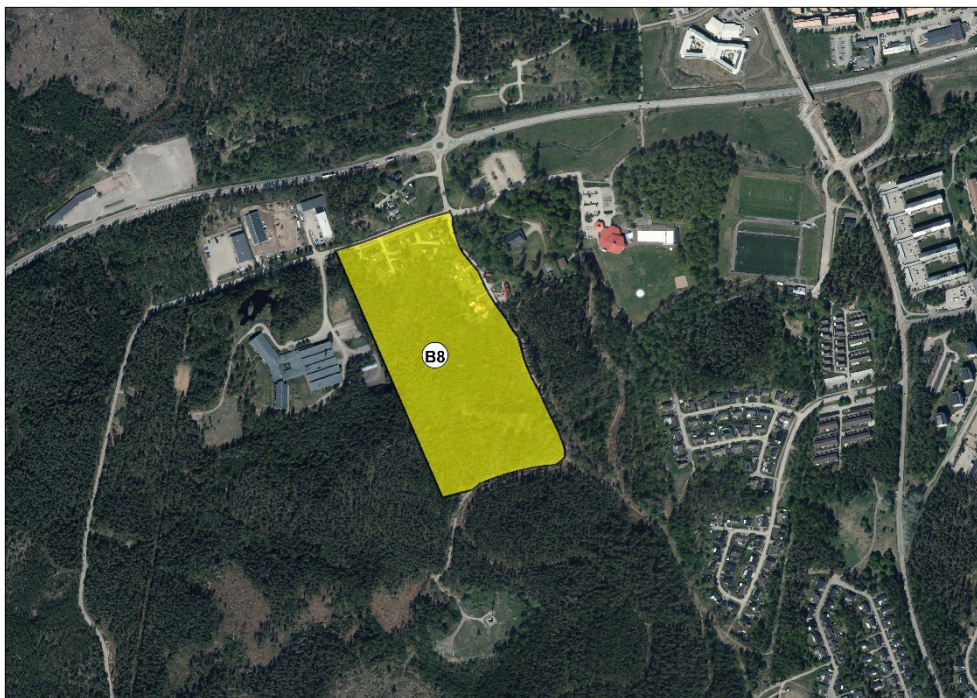
Det finns kapacitet för en mindre exploatering i dagens nätstruktur. Detta är dock beroende av flera andra etableringar, bl.a. Vinbäcken/Strömnäs, Östra Brattberget och Gäddgårdsskolan.

**Tillgång till VA**

Finns förberett med VA till området, kan behövas en pumpstation inom planområdet Södra Brattberget etapp 2.



*B:8 Vinbäcken/Strömsnäs*



*Karta 16, Stads- och rekreationsnära bebyggelse med potential att vidareutvecklas.*

**Kommentar:**

Det finns ett planuppdrag på att ta fram en detaljplan för Vinbäcken med fokus på en- tvåbostadshus. Planläggningen har stannat upp på grund av dåliga markförhållanden. Planuppdraget avses utgå och området avses inte längre planläggas. Tomter för småhusbebyggelse fokuseras istället vid Brattberget och Norra skogen.

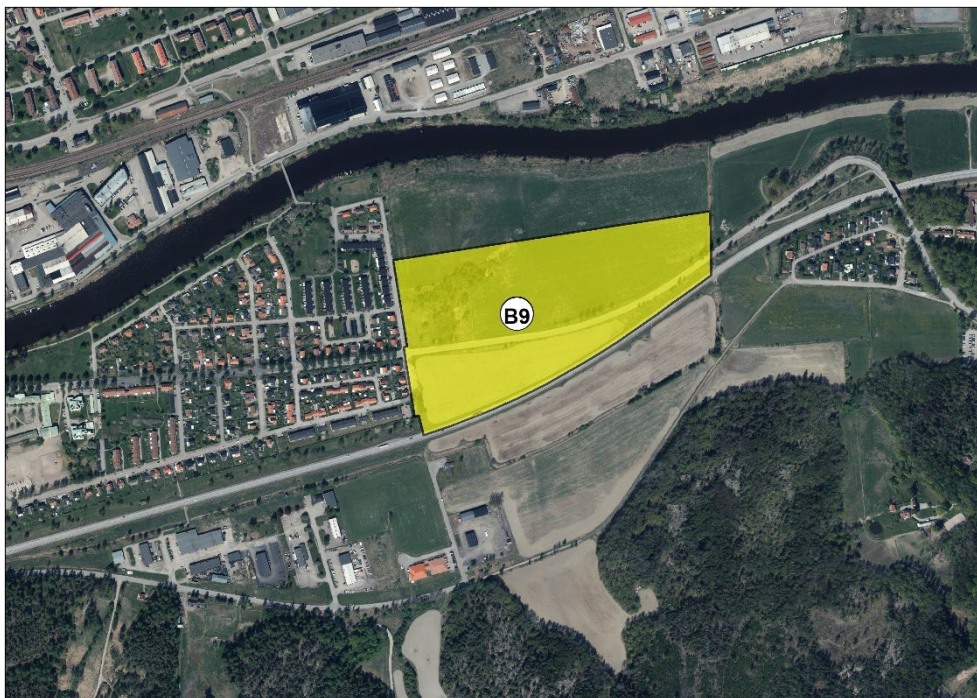
**Effektkapacitet av el**

Det finns kapacitet för en mindre exploatering i dagens nätstruktur. Detta är dock beroende av hur det blir med andra etableringar bl.a. Södra Brattberget.

**Tillgång till VA**

Tillgång till VA finns till området.



**B:9 Sjukhusgården**

*Karta 17, Utvecklingsområde för stadsnära bostäder. Förlängning och förtätning av befintlig struktur.*

**Kommentar:**

Området är en naturlig förlängning av staden och är fortsatt ett område kommunen avser att planlägga. Området ägs privat och kommer behöva förvärvas eller att avtal om planläggning tecknas med fastighetsägaren. Området kommer ej att prioriteras under mandatperioden, men detta kan förändras om markförsörjningen kan tryggas.

**Effektkapacitet av el**

Det finns en viss kapacitet att tillgå i dagsläget i kabelslinga. Exploatering av bl.a. Gäddgårdsskolan och Östra Brattberget påverkar.

**Tillgång till VA**

Tillgång till VA finns till området.

**B:10 Herrängen**

*Karta 18, Utvecklingsområde för stadsnära bostäder. Utökning och förtätning av befintligt bostadsområde.*

**Kommentar:**

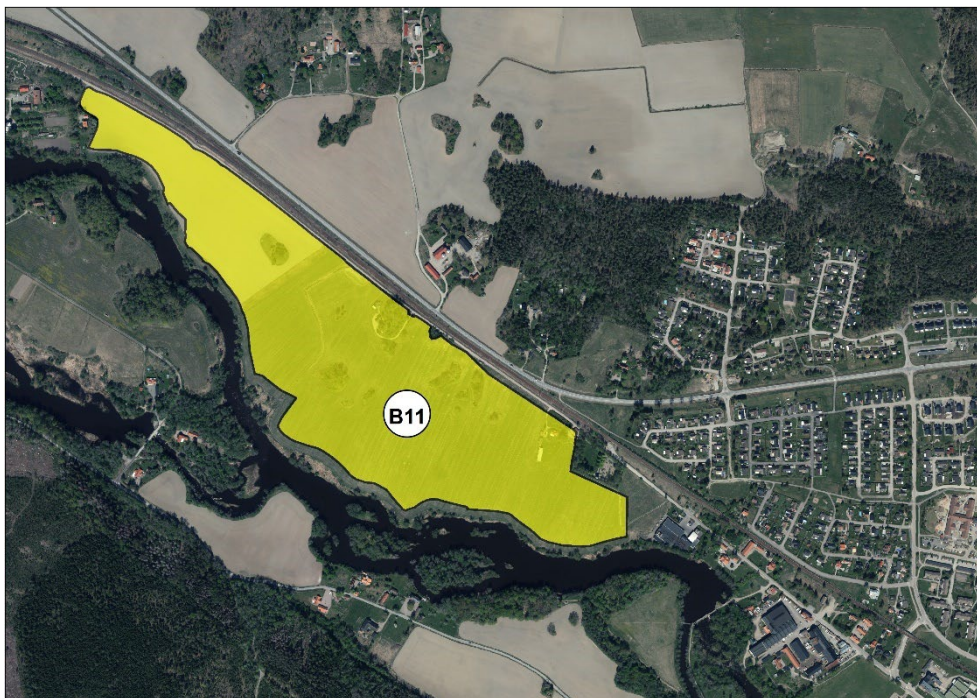
Området kommer inte prioriteras under denna mandatperiod. En utbyggnad av Sjukhusgården är en förutsättning för att detta område ska vara aktuellt för exploatering.

**Effektkapacitet av el**

Det finns en viss kapacitet att tillgå i dagsläget, men har flera aktuella förfrågningar på samma kabelslinga vilka kommer att ta all tillgänglig effekt om det beställs. Gemensamma kablar för Lindersdalsvägen, Marieborg och Herrängen vilka påverkar tillgänglig kapacitet sinsemellan.

**Tillgång till VA**

Tillgång till VA finns, går en vattenledning genom området som behöver beaktas.

**B:11 Mariedal**

*Karta 19, Tätortsnära landsbygd. Bostadsområde med närhet till ån. Område i huvudsakligen för småhusbebyggelse. Landskapsbilden, natur och kulturvärden ska beaktas vid framtida planläggning.*

**Kommentar:**

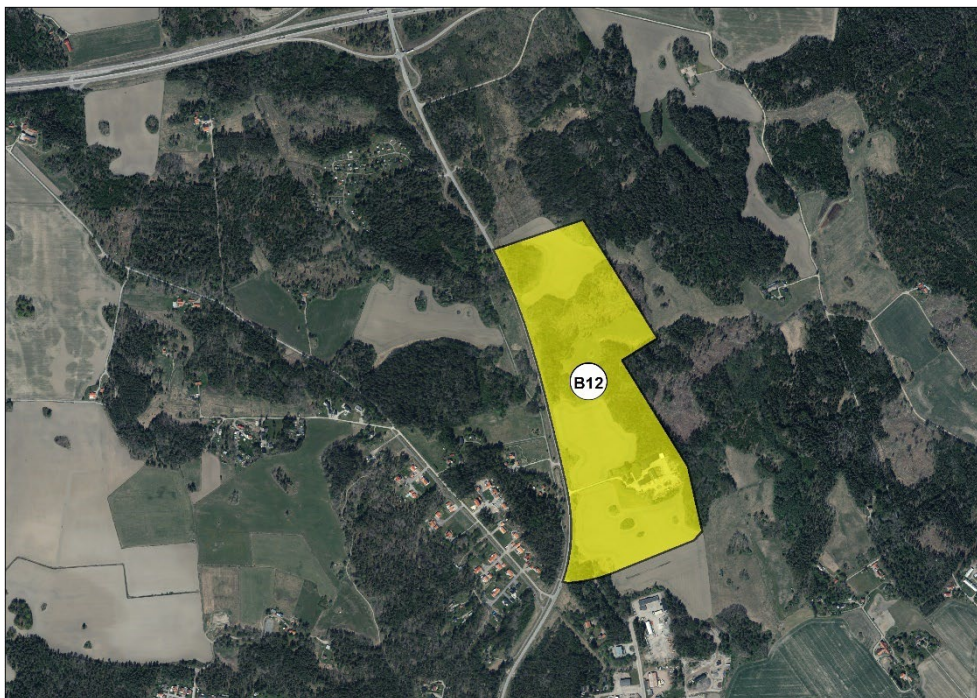
Området bedöms inte längre som aktuellt. Området har Mälardals- och sveadalsbanan på ena sidan och Arbogaån på andra sidan. Utöver detta består området uteslutande av jordbruksmark med åkerholmar. Området bedöms svårt att bebygga utifrån buller, strandskydd, biotopskydd och ianspråktagande av jordbruksmark.

**Effektkapacitet av el**

Finns i princip inget elnät i området. Det är ej möjligt att bygga ut innan ny mottagningsstation finns på plats, vilket beror av Vattenfall 130 kV-ledning.

**Tillgång till VA**

VA saknas till området.

**B:12 Sätraleden**

*Karta 20, Bostadsområde med närhet till rekreation och natur. I planarbetet ska hänsyn tas till områdets naturvärden. Område i huvudsakligen för småhusbebyggelse.*

**Kommentar:**

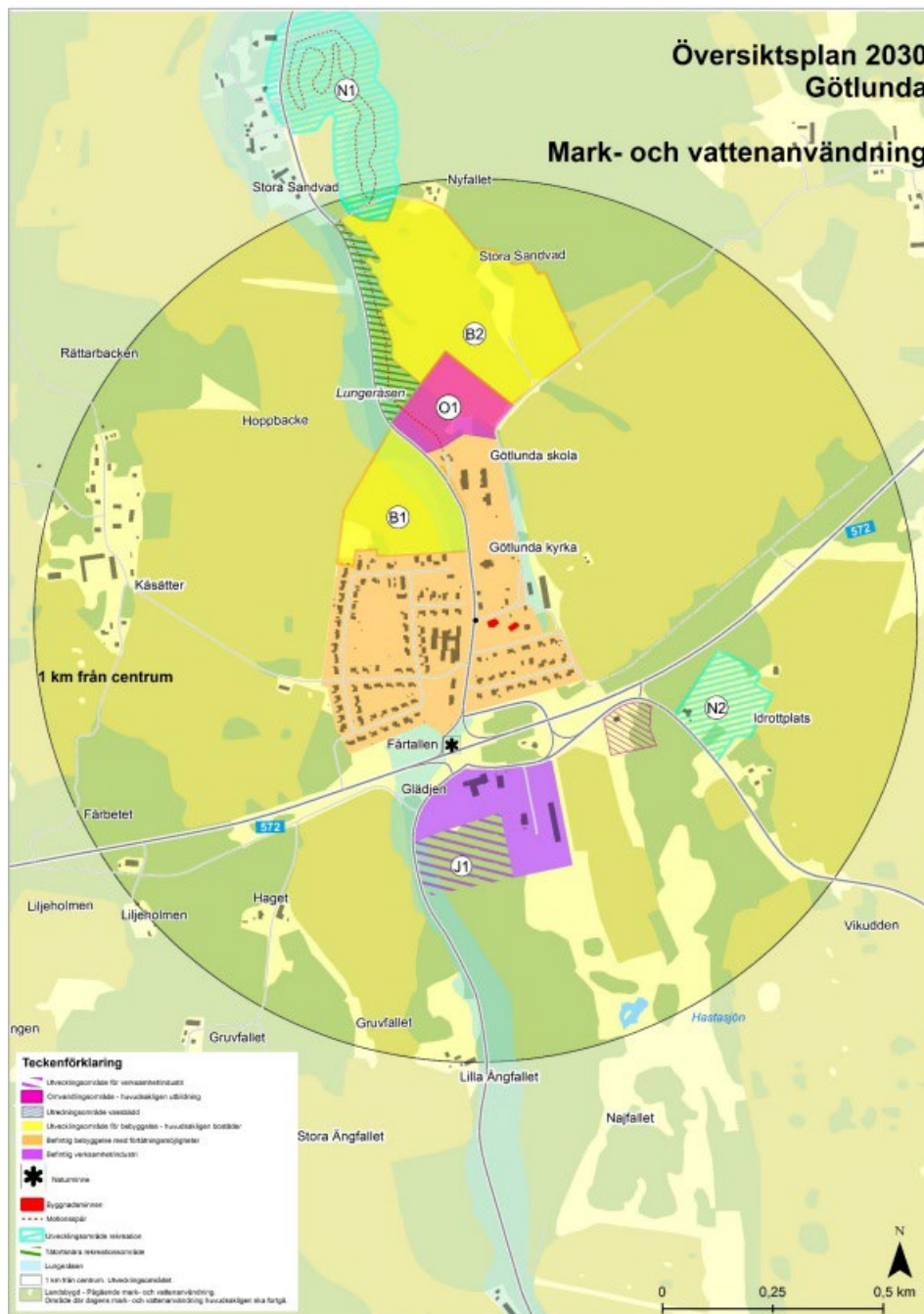
Fortsatt aktuellt, finns beslut om att ta fram ett planprogram i området. Planprogrammet beräknas vara klart under början av 2024. En utbyggnad och planläggning av en första etapp bedöms som möjligt och troligt under denna mandatperiod. Området avses att utvecklas med blandad bostadsbebyggelse, detta innebär villor, radhus/parhus och flerbostadshus. Flerbostadshus ska främst möjliggöras längs med Sätraleden. Området lantliga karaktär och närhet till natur ska beaktas vid planläggningen. Det ska finnas en varierande tomtstorlek i området och även möjlighet till olika upplåtelseformer. Området är viktigt utifrån kommunens långsiktiga bostadsförsörjning. Kollektivtrafik till området bör ses över under mandatperioden.

**Effektkapacitet av el**

Det finns i princip inget elnät i området öster om Sätraleden. Det finns eventuellt möjlighet för en mindre exploatering i form av enstaka hus, men beror på hur det blir med andra etableringar bl.a. Sätra. För exploatering i större skala krävs ny mottagningsstation innan exploatering kan ske. Då det saknas elnät på den östra sidan av Sätraleden så bedöms den västra sidan av Sätraleden byggas ut innan.

**Tillgång till VA**

Tillgången till VA är god. Stamledningen går längs med Sätraleden och det nya området bör anslutas från den. Kapaciteten kommer räcka till de första etapperna men på sikt kan ytterligare ledningsnät behöva byggas ut. Det behövs reserveras ytor för framtida ledningssträckningar genom området.



*Karta 21, I kartan ovan visas användningskartan för Götlunda tätort. Trivsamma, lugna boendemiljöer ska värnas och betraktas som en del i ortens identitet. De utpekade områdena för bebyggelse i Götlunda följer den naturliga strukturen och landskapsbilden.*

### El-situation i Götlunda

El-situationen i Götlunda innebär en begränsat med möjlighet i nuvarande nätstruktur, mindre exploateringar är möjliga inom nuvarande struktur.



### **VA-situation i Götlunda**

VA-situation vid Götlunda är god och exploatering i området är möjliga. Till områdena O1 och B2 kommer nya ledningar behöva byggas vilket kan bli kostsamt. Område B1 är mer gynnsamt ur VA-synpunkt.

#### ***O1: Omvandlingsområde norr om skolan.***

*Utvecklingsområde. Behovet av offentlig service på orten antas öka framöver i takt med att barnkullarna växer.*

#### **Kommentar:**

Inriktningen är fortsatt aktuell och planläggning kan komma att ske under denna mandatperiod.

#### ***J:1 Verksamhet och industri***

*Yta för ny verksamhet i den södra delen intill befintligt verksamhetsområde.*

#### **Kommentar:**

Fortsatt aktuell inriktning, marken ägs privat och utveckling av marken behöver ske på privata initiativ.

#### ***B1: Bebyggelseutveckling***

*Byggnadsutveckling i anslutning till befintlig bebyggelse längs med åsen.*

#### **Kommentar:**

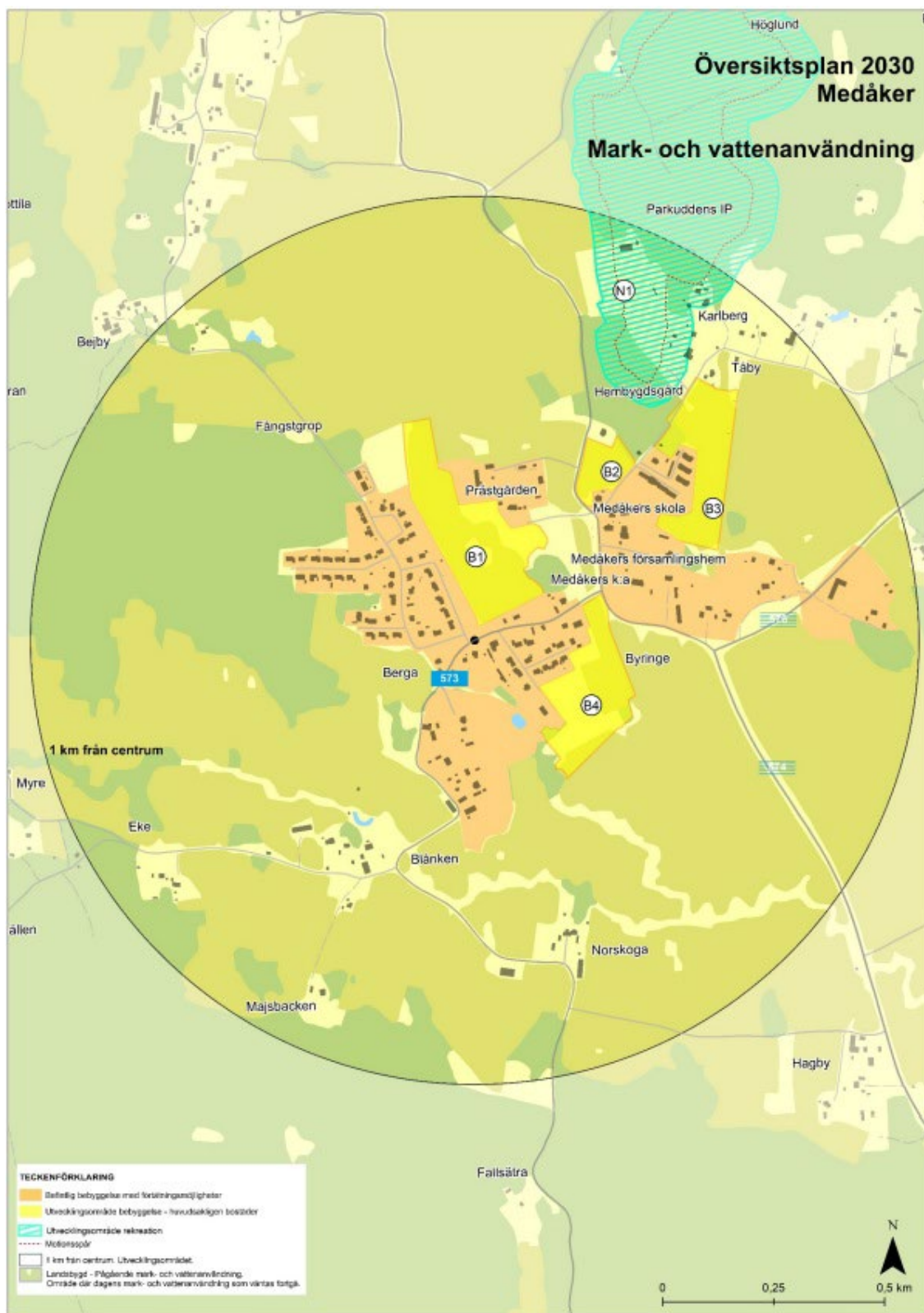
Inriktningen är fortsatt aktuell och planläggning kan komma att ske under denna mandatperiod.

#### ***B2: Bebyggelseutveckling***

*Område för bebyggelseutveckling norr om befintlig tätort*

#### **Kommentar:**

Området bedöms inte planläggas eller bebyggas under denna mandatperiod.



*Karta 22, I kartan ovan så syns användningskartan för Medåker, den visar var ny bebyggelse ska placeras. Trivsamma, lugna boendemiljöer ska värnas*



*och betraktas som en del i ortens identitet. De utpekade områdena för bebyggelse i Medåker följer den naturliga strukturen och landskapsbilden*

### **El-situation i Medåker**

Det finns kapacitet för en mindre exploatering i dagens nätstruktur. Områdena beror av varandra sinsemellan samt etableringar inne i Arboga tätort, så som t.ex. Grindberga och Norra skogen.

### **VA-Situation i Medåker**

VA-situation i Medåker är något prekär, tillgången till vatten är ett problem, det blir svårt att erbjuda släckvatten till räddningstjänsten. Vid exploatering i området kan det därför behöva anordnas dammar med släckvatten. Vid detaljplanering av området bör vattenfrågan utredas vidare.

#### ***B1: Bebyggelseutveckling***

*Område för bebyggelseutveckling centralt i befintlig tätort. Nordväst om det utpekade området finns lediga villatomter skapade.*

#### **Kommentar:**

Inriktningen är fortfarande aktuell men någon planläggning bedöms inte ske under denna mandatperiod.

#### ***B2: Bebyggelseutveckling***

*Område för bebyggelseutveckling och förtätning i befintlig tätort.*

#### **Kommentar:**

Området är aktuellt för planläggning och intressenter finns för att bebygga området. Bedöms planläggas under denna mandatperiod.

#### ***B3: Bebyggelseutveckling***

Område för bebyggelseutveckling och förtätning i befintlig tätort.

#### **Kommentar:**

Inriktningen är fortfarande aktuell men någon planläggning bedöms inte ske under denna mandatperiod. Kommunen äger marken.

#### ***B4: Bebyggelseutveckling***

*Område för bebyggelseutveckling och förtätning i befintlig tätort.*

#### **Kommentar:**

Inriktningen är fortfarande aktuell men någon planläggning bedöms inte ske under denna mandatperiod.





## **Omvandlingsområden/LIS**

I bilaga 1 till översiktsplanen beskrivs och pekas ett antal LIS-områden ut. Dessa områden utgörs av Lungers udde, Nannberga, Hästnäs, Frösshammarsön, Hjälmare docka och Tjurlången.

Samtliga av dess områden är fortsatt aktuella för landsbygdsutveckling och den föreslagna inriktningen för områdena är aktuell. För bostadsutveckling avses dock Lungers udde och Frösshammarsön prioriteras. Dessa områden har bättre tillgång till VA och det kan bli enklare att erbjuda service till dessa områden. Bostadsbebyggelse vid Frösshammarsön har visat sig populär och två detaljplaner har tagits fram i området de senaste åren som möjliggör permanentbostäder.



#### **Del 4. Sammanfattande bedömningen och fortsatt översiktsplanarbete**

Den sammanfattande bedömningen av översiktsplanen är att den fortfarande är aktuell och ger vägledning i kommunens fysiska planering. Samtidigt finns ett behov av att revidera och digitalisera den gällande översiktsplanen. Detta för att göra översiktsplanen mer tillgänglig och ge mer vägledning i kommunens fortsatta arbete. Utöver detta behöver översiktsplanen revideras för att anpassas till den aktuella styrmodellen och den politiska målsättningen. Översiktsplanen är avsedd att gälla till 2030 vilket innebär att det enbart är 7 år kvar på planeringshorisonten, vilket är en relativt kort period för en översiktsplan, därför bör översiktsplanen revideras för att avses gälla till 2040. Ett antal områden som är utpekade i översiktsplanen behöver justeras så de får en mer lämplig utbredning. Dessutom är kommunen på sikt i behov av mer industrimark och skulle behöva peka ut mer sådan mark i kommande översiktsplan.

Av den enkät som är gjord och som har skickats ut till tjänstepersoner inom organisation framkom det en del önskemål och påpekanden om områden som behöver utvecklas i översiktsplanen. Detta rör bland annat: Bättre vägledning gällande byggande på jordbruksmark, förtydligande gällande trygghet och säkerhet, mer vägledning inom olika bebyggelseområden.

Slutsatserna från den flytt-och boendestudie som Arboga kommun tog fram tillsammans med Kairos future var att Arboga kommun bör fokusera på att locka barnfamiljer från västra mellansverige. Här blir det viktigt med trygga boendemiljöer. Fokus bör således ligga på goda pendlingsmöjligheter mellan Arboga - Örebro, trygga och barnvänliga bostadsområden, bra förskolor och skolor.

Till framtagande av nästa planeringsstrategi eller tills att en ny översiktsplan finns på plats bör arbete inriktas på följande sätt:

##### **Framtagande av nya strategier/dokument**

- Revidering av översiktsplan
- Revidering av bostadsförsörjningsplan
- Revidering av grönstrukturplan och trädplan
- Fördjupad översiktsplan/strategi för stadskärnan
- Gestaltungsprogram tätorten



- Strategi/underlag för byggande på jordbruksmark.
- Etableringsplan
- Strategi för utbyggnad av gång- och cykelvägar.
- Energi- och klimatstrategi.
- Vattentjänstplan
- Strategi för laddinfrastruktur

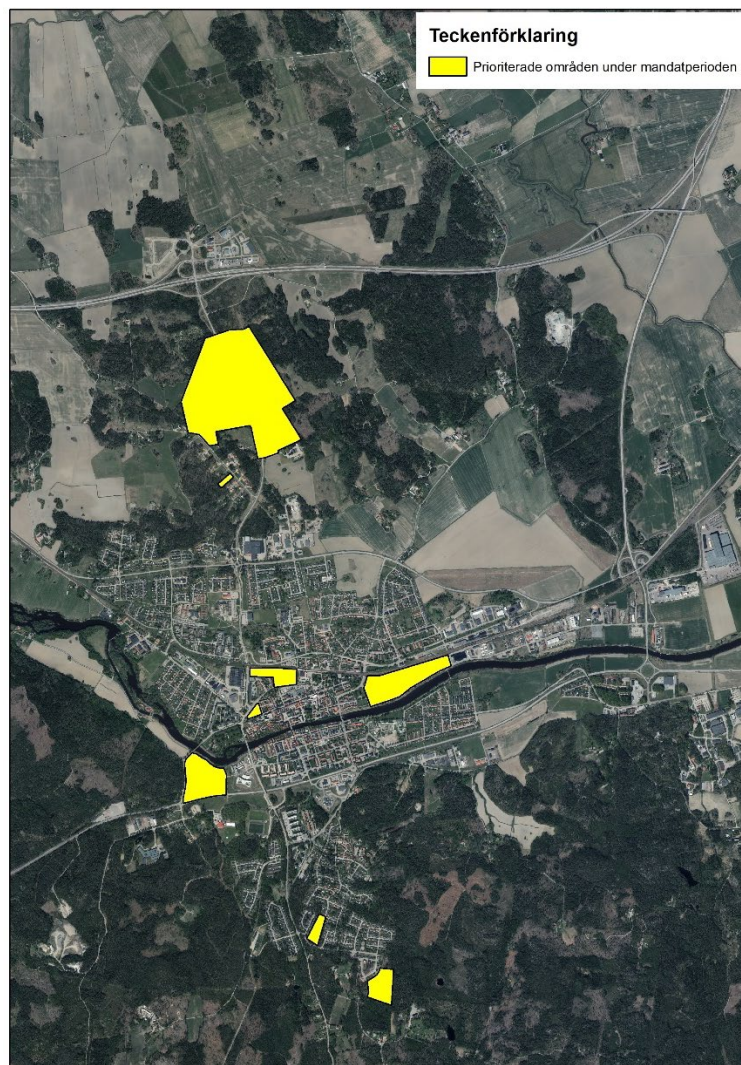
### **Inriktningar/åtgärder som behöver mer fokus utifrån uppföljningen**

- Byggnation av byggnader med miljövänliga material.
- Bebyggelse med egen energiframställning som solcellsanläggningar.
- Trygga och barnvänligare bostadsområden.
- Grönstruktur och trädplantering

### **Prioriterade bebyggelseområden**

#### **Arboga tätort**

- **T1** - Centrumkärnan
- **O1** - Sturevallen
- **O2** - Norra Ågatan
- **B1** - Grindberga/Åbrinken
- **B2** - Norra Skogen
- **B7** - Södra Brattberget
- **B12** - Sätraleden
- **Förtätningsprojekt** - Guldsmeden, Brattberget och Eriksholm.



*Karta 4, Översiktskarta som visar prioriterade utbyggnadsområden under mandatperioden.*

#### **Götlunda**

- **B1 - Bebyggelseområde**

#### **Medåker**

- **B2 - Bebyggelseområde**

#### **Digitalisering**

- Fortsatt arbete för digitalisering av detaljplaner
- Digitalisering av Översiktsplanen och Grönstrukturplanen



### 1.7 Rutin för framtagande av planeringstrategi

Planeringsstrategin ska i fortsättningen arbetas fram efter varje ordinarie val. Det innebär att översiktsplanen utvärderas tidigt under mandatperioden och att ett kontinuerligt uppföljningsarbete av denna sker. Det är Samhällsbyggnadsenheten som ska vara ansvarig för att dokumenten tas fram. Planeringsstrategins omfattning kan komma att variera. Innehållet och möjliga aktiviteter från planeringsstrategin bör arbetas in i verksamhetsplaner för mandatperioden. Nedan finns en processbeskrivning för framtida framtagandet av planeringsstrategi.

#### Valår





**Bilagor:**

1. Uppföljning av mål och inriktningar i Översiktsplanen