



Diarienummer: 11SPN/0380

Datum: 2013-07-10
Handläggare: Yvonne Karlsson
Avdelning/Kontor
Samhällsbyggnadskontoret/Mark & exploatering
yvonne.karlsson@varmdo.se

Detaljplan för Brunn 1:739 samt del av Brunn 1:1 – godkännande av samrådsredogörelse

Förslag till beslut

- 1) Godkänna samrådsredogörelse till detaljplan för Brunn 1:739 samt del av Brunn 1:1.
- 2) Påbörja arbete med att ta fram utställningshandling för en sammanslagen detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., Vargbacken seniorboende, och detaljplan för Brunn 1:739, samt del av Brunn 1:1, enligt de inriktningar som kontoret föreslår i denna tjänsteskrivelse och samrådsredogörelse, samt enligt tidigare beslutad samrådsredogörelse för Vargbacken (SPN 2011-10-18 § 166 samt SPN 2011-11-15 § 183).

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Sammanfattning

Detaljplaneförslag för Brunn 1:739, samt del av Brunn 1:1, har varit ute på samråd under tiden 2013-04-30—2013-05-30. Samrådsmöte hölls den 7 maj 2013. Information om samrådet annonserades i lokaltidning, lades ut på kommunens hemsida och skickades brevlades ut till 45 olika berörda parter enligt sändlista. Totalt har 7 yttranden inkommit, som tagits upp och kommenterats i samrådsredogörelsen. Kontoret har bedömt att buller, regionala grönkilen Nacka-Värmdökilen, vattenskydd och förorenad mark är av allmänt intresse. Synpunkter och kommentarer kring dessa allmänna intressen tas upp i samrådsredogörelsens del B, där även inriktning på fortsatt planarbete föreslås.

Bakgrund

Samhällstekniska nämnden fattade 2010-03-02 beslut om att införliva fastigheten Brunn 1:739 i programarbetet för del av Brunn 1:1 m fl, Vargbacken seniorboende. Beslutet togs med anledning av det industribuller som finns på fastigheten och som uppstår vid sortering av schaktmassor. Samhällsbyggnadskontoret ansåg att en lösning



Tjänsteskrivelse

på bullerproblematiken var att samtidigt i samma detaljplan planlägga även Brunn 1:739 för icke störande verksamhet i kombination med bullerreducerande åtgärder inom Brunn 1:739. Samråd om detaljplaneprogram för del av Brunn 1:1, Brunn 1:739 m fl (Vargbacken) genomfördes år 2010 under sommaren/hösten.

2010-12-05 fick projektgruppen nya direktiv om att Brunn 1:739 skulle utgå ur detaljplanen med anledning av att exploatören framfört oro för fördröjning av Vargbackenprojektet och exploatören tog på sig att lösa bullerfrågan. Samråd om detaljplaneförslag för Vargbacken seniorboende skedde under år 2011.

Det visade sig vara svårt att hitta en annan godtagbar lösning på bullerfrågan och därför fattade kontoret i samråd med exploatören åter beslut om att planlägga Brunn 1:739 för icke bullerstörande verksamhet och att inför utställning införliva denna plan i detaljplanen för Vargbacken. Diskussioner återupptogs med fastighetsägaren till Brunn 1:739 om planläggning och avtal tecknades 2012-11-01. Efter nu genomfört samråd för detaljplan Brunn 1:739, samt del av Brunn 1:1, planeras detaljplanerna åter att slås samman till en gemensam detaljplan för att påvisa att en samlokalisering av bostäder och småindustriell verksamhet är möjlig.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden fattade 2013-06-18 beslut om tillstånd för nybyggnation, schaktning och utsläpp av avloppsvatten inom vattenskyddsområde, för detaljplan Vargbacken seniorboende.

Ärendebeskrivning

Se bifogad samrådsredogörelse.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser klarläggs vidare i fortsatt avtalsarbete, som pågår parallellt med framtagande av utställningshandlingar.

Konsekvenser för miljön

Planförslaget innebär ur flera aspekter en förbättring av miljön genom att dagvattenhantering förbättras, anslutning till kommunalt avlopp sker, markföroreningar saneras och bullernivåer gentemot befintlig och planerad bebyggelse begränsas. Det innebär dock alltid en risk för påverkan på grundvattnet under bygg- och driftskede. Risken bedöms dock som låg om föreslagna skyddsåtgärder vidtas och vattenskyddsföreskrifter följs.

Konsekvenser för medborgarna

En utveckling av verksamhetsfastigheten sker i linje med översiktplanens intentioner om planläggning och etablering av nya arbetsplatsområden av olika karaktär och storlek, etablering av mindre företag och tillskapande av fler lokala arbetstillfällen.



Tjänsteskrivelse

Bedömning

Kontoret föreslår att föreliggande samrådsredogörelse godkänns och att arbete med utställningshandlingar för en sammanslagen detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., Vargbacken seniorboende, och detaljplan för Brunn 1:739, samt del av Brunn 1:1, påbörjas. Erforderliga ansökningshandlingar för Brunn 1:739, samt del av Brunn 1:1, behöver tas fram inför tillståndsprövning av byggnation och markåtgärder inom sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt och tillståndsbeslut från Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden föreligga innan utställning kan ske.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av Yvonne Karlsson, projektledare.

Handlingar i ärendet

| Nr | Handling | Bilägges/bilägges ej |
|----|--------------------------------|----------------------|
| 1) | Samrådsredogörelse, 2013-07-10 | Bilägges |
| 2) | Sändlista, 2013-04-26 | Bilägges |
| 3) | Fastighetsförteckning Metria | Bilägges |

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef