

Dnr 04KS/0998

Samhällsplaneringsnämnden 2011-05-17 §92

Detaljplan för del av Brunn 1:1 m fl, Vargbacken

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Förslag till detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för del av Brunn 1:1 m fl, Vargbacken sänds ut på samråd.

Ärendebeskrivning

Huvudsyftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra en bebyggelse för ett seniorboende om ca 170 lägenheter i två till fyra våningsplan med tillhörande gemensamhetslokaler, parkeringsytor och kvartersgator i området benämnt Vargbacken, del av Brunn 1:1. Planområdet omfattar dels kvartersmark med ändamål kategoribostäder, område för tekniska anläggningar, samt del av Entreprenadvägen som är tillfartsväg till planområdet från Eknäsvägen, väg 646. Området planeras att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Pågående markanvändning är idag skogsbruk och närrekreationsområde.

Marken ska enligt beslut upplåtas med tomträtt.

Hela planområdet är beläget inom föreslaget skyddsområde för Ingarö vattentäkt.

Grundvattenförekomsten är utpekad som en av länets viktigaste och har hög prioritet för skyddsåtgärder.

Detaljplaneförslaget innebär planerad bebyggelse av flerbostadshus inom såväl föreslagen primär som sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Det innebär att det krävs dispens för bebyggelse inom primär skyddszon, samt att erforderliga tillstånd ges för uppförande av flerbostadshus inom sekundär skyddszon. Förslag till reviderat skyddsområde och skyddsföreskrifter för Ingarö vattentäkt har antagits av kommunfullmäktige 2008 och ligger för närvarande hos Länsstyrelsen för fastställelse. Beslut väntas preliminärt under första halvåret 2011. Tillfartsvägen Entreprenadvägen behöver byggas om så att vägens standard och bärighet uppfyller kraven på bostadsgata.

Innan planen kan antas måste en godtagbar lösning finnas för externt industribuller från intilliggande verksamhetsfastighet, Brunn 1:739. På Brunn 1:739 sker hantering och sortering av schaktmassor i en mobil s.k. harp. Exploatören har föreslagit en ca sex meter hög bullervall med plank utmed Gamla brunnsvägen. Utredningar pågår för att säkerställa bullervallens funktion så att riktvärden för industribuller kan uppnås.

Till detaljplanen har tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Fokus i miljökonsekvensbeskrivningen ligger på skydd av Ingarö vattentäkt,

industribuller från intilliggande verksamhetsfastighet Brunn 1:739 samt natur- och rekreationsvärden. Slutsatsen från MKB:n är att den föreslagna utbyggnaden innebär att risken ökar för att vattentäkten på Ingarö påverkas på ett betydande sätt, men att den faktiska miljöpåverkan beror på utförande och eventuella händelser i framtiden efter att området är utbyggt. Om utbyggnadsförslaget ändras så att flerbostadshus och infartsväg inte byggs inom föreslagen primär skyddszon för vattentäkten görs bedömningen att detaljplanen inte behöver orsaka risk för att vattentäkten påverkas på ett betydande sätt.

Länsstyrelsen har i sent skede inkommit med krav på att en arkeologisk utredning ska utföras i området. De bedömer att det med stor sannolikhet kan finnas stenåldersboplatser inom området. Med anledning av vinterförhållanden kommer denna utredning inte kunna genomföras förrän försommaren 2011.

Beslutsnivå
SPN

Handlingar i ärendet
Tjänsteskrivelse, Detaljplan för del av Brunn 1:1 m fl, Vargbacken, 2011-04-26.

Sändlista
SBK
