

Dnr 10STN/0211

*Samhällsplaneringsnämnden 2011-12-13 § 197*

## **Detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl. – Brunn C**

### **Samhällsplaneringsnämndens beslut**

1. Förslag till detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för del av Brunn 1:1 m.fl., Brunn C sänds ut på samråd.
2. P-normen för Brunn 1:1 m.fl, Brunn C ska i utskicket vara 0.8.
3. I det fortsatta arbetet med detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl., ska barnperspektivet ha en särskild rubrik.

### **Ärendebeskrivning**

Huvudsyftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra byggnation av hyresbostäder, ca 80-100 lägenheter, samt lokaler för närservice, verksamhet och handel. Även en torgyta, centrumparkering, återvinningsstation och tekniska anläggningar planeras inom planområdet. Planen medger bostadshus i två till fyra våningsplan. Tillfartsväg till planområdet sker från Eknäsvägen, väg 646, via rondellen. Området planeras att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Planområdets yta är ca 2,9 hektar. Nuvarande detaljplan medger handel. Idag används området av kommunens tekniska driftenhet. Inom området finns även en återvinningscentral, parkeringsplats samt klubbstuga för Ingarö IF. Driftenhetens lokaler planeras att rivas. Återvinningscentralen kommer att flyttas till Ekobacken och Ingarö IF's klubbstuga flyttas till annan plats inom idrottsplatsen. Hela planområdet är beläget inom föreslaget skyddsområde för Ingarö vattentäkt. Grundvattenförekomsten på Ingarö är utpekad som en av länets viktigaste och har hög prioritet för skyddsåtgärder.

Inom planområdet har vidare bedrivits verksamhet (bl.a. träimpregnering) som alstrar olika typer av markföroreningar, som i dagsläget innebär en föroreningsrisk och som därför måste saneras innan ny bostadsbebyggelse får tillkomma. Detaljplaneförslaget innebär planerad bebyggelse av flerbostadshus inom såväl föreslagen primär som sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Det innebär att det krävs dispens från Länsstyrelsen för bebyggelse inom primär skyddszon, samt att erforderliga tillstånd ges av Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden för uppförande av flerbostadshus inom sekundär skyddszon. Förslag till reviderat skyddsområde ligger för närvarande hos Länsstyrelsen för fastställelse. Beslut väntas preliminärt under vintern 2011/2012. Till detaljplanen har tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Fokus i miljökonsekvensbeskrivningen ligger på skydd av Ingarö vattentäkt, trafikbuller från väg 646 samt risk från intilliggande bensinstation. Slutsatsen från MKB:n är att den föreslagna utbyggnaden innebär att riskerna ökar för vattentäkten på Ingarö, med anledning av byggnation och

marksanering. Saneringen av markföroreningar och förbättrad dagvattenhantering bidrar samtidigt till bättre skydd av vattentäkten. Den faktiska miljöpåverkan beror på utförande och eventuella händelser i framtiden efter att området är utbyggt. För att klara riktvärden för buller krävs bullerskyddsåtgärder och tillämpning av avstegsfall.

Gällande risk från bensinstation så innebär förslag till detaljplan att rekommenderat skyddsavstånd på minst 50 meter från påfyllningsplats till bostäder, samlingsplatser uppfylls. Utförd riskanalys påpekar dock att tankbilar till bensinstationen har sin infartsväg via rondellen i Brunn. En olycka i rondellen med ett utsläpp som kan leda till pölbrand innebär att de rekommenderade skyddsavstånden mellan brandhärd och platser där människor upphåller sig inte kan innehållas. Det rekommenderas därför en utredning och översyn av infartsväg till bensinstation i det fortsatta planarbetet.

#### **Beslutsnivå** SPN

#### **Protokollsanteckningar och reservationer**

S-gruppen lämnar följande protokollsanteckning:

Det går att göra bra skillnad även i opposition. Våra två förslag för att förbättra förslaget om detaljplan för Brunn som nu skickas ut på samråd tog majoriteten till sig och de blev nämndens beslut. Dessa förslag var:

##### 1. Barnperspektivet

I arbetet med Brunn centrum ska barnperspektivet finnas med. Det betyder att man aktivt ska ta hänsyn till barns och ungas liv/behov/utmaningar/vilja när vi konstruerar denna lilla men viktiga bit av Ingarö.

Detta är en av våra hjärtefrågor och vi är garanten för att barn och deras behov/förutsättningar (som inte har någon rösträtt) blir ihåtkomna i samhällsplaneringen.

##### 2. Billigare bostäder och mer kollektivtrafikresande

En faktor att jobba aktivt med är p-normen. Den är en viktig komponent som kan ge lägre slutkostnad för den som ska bo, kanske främst då i hyresrätt. För oss är det viktigt exempelvis för att unga ska kunna bo kvar här i kommunen. Vi föreslog att p-normen ska sänkas från 1,0 till 0,8 i detta kollektivtrafiknära område vilket också bifölls. Troligtvis innebär det även ett ökat resande med kollektivtrafiken vilket är bra för alla, inte minst miljön.

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för del av Brunn 1:1 m.fl. – Brunn C, 2011-11-21.

Plankarta

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Illustrationsplan

Miljökonsekvensbeskrivning

Gestaltningprogram

**Sändlista**

SBK

---