

Dnr 13SPN/0749

Samhällsplaneringsnämnden 2014-04-29 §32

Detaljplan för del av Brunn 1:1, del av Brunn 1:505 samt Brunn 1:739, Vargbacken

Samhällsplaneringsnämndens beslut

1. Godkänna utställningshandlingar för detaljplan för del av Brunn 1:1, del av Brunn 1:505 samt Brunn 1:739, Vargbacken.
2. Uppdra till samhällsbyggnadskontoret att ställa ut planförslaget.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Ärendebeskrivning

Detaljplaneområdet Vargbacken är beläget i sydöstra Brunn. Området gränsar i väster till bostäder i Dalhugget, i öster mot bostäder på Gamla Brunnsvägen/Gröndalsvägen, i norr mot Brunns skola och i söder mot regional grönkil. Planområdet används idag för närrecreation/skogsbruk och för småindustriverksamhet. Huvuddelen av planområdet är beläget inom sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt. Grundvattenförekomsten är utpekad som en av länets viktigaste och har hög prioritet för skyddsåtgärder.

Detaljplanen för Vargbacken omfattar del av Brunn 1:1 och del av Brunn 1:505, Brunn 1:739 samt Entreprenadvägen och del av Gamla Brunnsvägen som utgör tillfartsväg till området från väg 646. Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra en bebyggelse för ett seniorboende om ca 140 lägenheter i två resp. fyra våningsplan med tillhörande gemensamhetslokal, parkeringsytor och kvartersväg i området beläget i del av Brunn 1:1. Marken för seniorboendet ska enligt beslut upplåtas med tomträtt. Del av Brunn 1:505 berörs av tekniska anläggningar samt del av lokalgata. Syftet med planen är vidare att detaljplanelägga fastigheten Brunn 1:739 för icke störande småindustriell verksamhet, hantverk och kontor. Planbestämmelser införs om störningsskydd. Planläggningen av Brunn 1:739 skapar förutsättningar för planerade seniorbostäder norr om fastigheten, bl.a. genom att planen medger bulleravskärmande byggnader som kan avskärma det industribuller som idag förekommer inom Brunn 1:739. Planen möjliggör också en utökning av verksamhetsområdet mot söder på del av Brunn 1:1. Framtagen bullerutredning visar att pågående bullerstörande verksamhet kan bedrivas på tillkommande yta i sydöst om bulleravskärmande bebyggelse och övriga bulleråtgärder vidtas. Vidtagande av erforderliga bulleråtgärder tryggas i avtal. Bebyggelsen på Brunn 1:739 regleras till en största byggnadsarea om 40 % av fastighetsarean.

Till detaljplanen har tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Fokus i miljökonsekvensbeskrivningen ligger på skydd av Ingarö vattentäkt, industribuller från intilliggande verksamhetsfastighet Brunn 1:739, deponi/markföroreningar på Brunn 1:739 samt natur- och rekreationsvärden.

Tillstånd för nybyggnation av flerbostadshus samt markåtgärder inom sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt har beviljats av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2013-06-18 för planerat seniorboende på del av Brunn 1:1 m fl. Tillstånd för uppförande av nya byggnader samt markåtgärder inom sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt har beviljats av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2014-03-25, för verksamhetsfastigheten Brunn 1:739 samt tillkommande del av Brunn 1:1, söder om Gamla Brunnsvägen. Hela planområdet planeras att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Tillfartsvägen Entreprenadvägen samt del av Gamla Brunnsvägen behöver byggas om så att vägens standard och bärighet uppfyller kraven på lokalgata och för verksamhet på Brunn 1:739 samt del av Brunn 1:1.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Detaljplan för del av Brunn 1:1, del av Brunn 1:505 samt Brunn 1:739, Vargbacken, 2014-041-01.

Jäv

Per-Olof Fransson (KD) anmäler jäv och deltar inte i beslutet. Jan Dolk (KD) går in i hans ställe.

Sändlista

SBK
