

Dnr 11SPN/0207

Samhällsplaneringsnämnden 2014-12-16 § 132

Samråd om detaljplan för Brunn 1:507, särskilt boende i Pilhamn, Värmdö kommun

Samhällsplaneringsnämndens beslut

Samhällsbyggnadskontoret får i uppdrag att samråda om förslag till detaljplan för Brunn 1:507, särskilt boende i Pilhamn.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för ett särskilt boende med möjlig användning även för ungdoms-/studentbostäder på fastigheten Brunn 1:507. Planområdet omfattar del av fastigheten Brunn 1:507 och markägare är Värmdö kommun. Detaljplaneförslaget innebär att den mark som idag består av infartsparkering tas i anspråk för byggandet av ett särskilt boende och/eller ungdomsbostäder. Därutöver innehåller planförslaget en angöring till förskolan som är inrymd i Pilhams gamla skola samt en angöring till en förskola inrymd i det intilliggande flerbostadshuset vid Mäster Palms väg.

Planområdet har besvärliga grundförhållanden och är dessutom låglänt vilket medför att det behöver fyllas upp knappt en meter för att klara översvämningsskragen. Inom planområdet finns en pumpstation som kräver skyddsavstånd och området är bullerstört från Ingarövägen. Strandskydd råder inom en del av området och återinförs vid planändringen inom 100 m från strandlinjen. Planeringsförutsättningarna innebär att bebyggelsen måste placeras så nära Ingarövägen som möjligt men blir då i gengäld bullerstörd. För att inte behöva uppföra bullerplank har en skiss till utformning av den nya bebyggelsen tagits fram där delar av byggnaden fungerar som bullerskärm för bostadsrum och uteplatser. Inre kommunikationsytor och gemensamma utrymmen förläggs mot vägen och boende/sovrutrum samt uteplatser förläggs mot den tysta sidan mot sjön eller mot atriumgårdar.

Strandområdet och skogen utgör en värdefull närmiljö för det särskilda boendet men även för allmänheten. I planförslaget föreslås att de goda förutsättningarna tillvaratas på olika sätt genom gångvägar och gångbro/brygga vid stranden och i vassen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Samråd om detaljplan för Brunn 1:507, särskilt boende i Pilhamn, Värmdö kommun, 2014-11-20.

Plankarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Behovsbedömning med bilaga

Fastighetsförteckning
Bullerutredning, Trivector 2014:88
Naturvärdesbedömning, Svensk Ekologikonsult 2014-10-14
Översiktlig geoteknisk utredning WSP 2006-02-27
Skiss till vård- och omsorgsboende Marge Arkitekter 2012

Sändlista
SBK
