



Diarienummer: 13SPN/0141
Datum: 2013-08-02
Handläggare: Soroor Notash
Avdelning/Kontor: SBK Planenheten
soroor.notash@varmdo.se

Samhällsplaneringsnämnden

Tjänsteskrivelse: Lägesrapport för detaljplaneprojektet för två höga hus i Munkmora

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadskontoret fortsätter arbetet med att ta fram förslag till detaljplan för Munkmora.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Bakgrund

Den 24e maj mottog samhällsplaneringsnämnden en skrivelse från Värmdö Bostäder genom sin VD med synpunkter på handläggningen av ärendet planläggning av två höga hus i Munkmora. I brevet begär VärmdöBostäder att överta detaljplanarbetet för Munkmoraprojektet på grund av för lång handläggningstid.

Ärendet togs upp i samhällsplaneringsnämndens sammanträde den 4e juni 2013. Samhällsplaneringsnämnden (SPN) gav samhällsbyggnadskontoret (SBK) i uppdrag att redogöra handläggning av ärendet. Frågan gällde fördröjningen av beställning av miljökonsekvensbeskrivning efter senaste nämndbeslutet i november 2012.

Nedan redovisas projektets historik samt anledning för förskjutning av tidsplanen.

Ärendebeskrivning

VärmdöBostäder (VB) har tagit initiativ till att utveckla bostadshus i Munkmora i form av två hög hus på 16 respektive 12 våningar. Den 21 augusti 2012 godkände SPN start-PM och tog beslut om att förslag till detaljplan för bostadsutvecklingen ska upprättas.

Behovsbedömning för projektet visade att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) måste upprättas då byggnaderna har en stor inverkan på landskapsbilden och närliggande kulturmiljöområde i Gustavsberg. En miljökonsekvensbeskrivning påverkar tidsplanen vilket kontoret påpekat i det start-PM och redovisades i tjänsteskrivelsen till nämndsammanträdet den 13 november 2012.

VBAB:s framförde önskemål om att höra länsstyrelsens synpunkter i ärendet. Kontoret har därför varit förhindrad att utföra beställningen av MKB:n vilket lett till fördröjning av handläggningen. Kontoret har vid diskussionerna med VB AB bl.a. pekat på möjligheten att minska hushöjden för det högsta höghuset och därmed undgå kravet på en MKB som skulle minska handläggningstiden för planärendet.

Mötet med länsstyrelsen ägde rum den 28 februari 2013 som ledde till en överenskommelse om att MKB:n ska upprättas. Uppdragsbeskrivningen bearbetades under mars 2013 samt



kompletterades i samråd med VärmdöBostäder i början av april 2013.

Eftersom uppdraget är omfattande, gjorde kontoret en preliminär bedömning för kostnaderna som ledde till en förnyad konkurrensutsättning enligt Värmdö kommuns avtal för offentlig upphandling. Upphandlingen pågick under juni månad. Fyra konsulter kom in med offert.

I enlighet med kontorets bedömningskriterier vann SWECO-konsulter uppdraget.

Startmötet med konsulten ägde rum den 4e juli 2013. Uppdraget beräknas vara färdigt i slutet av september och bifogas som underlag till förslag för samråd.

Med anledning av VärmdöBostäders begäran om att överta detaljplanearbetet hänvisar kontoret till PBL. Enligt PBL är det kommunen som ska hålla i den formella planprocessen och beställer erforderliga utredningar som exempelvis MKB. Detta förhindrar inte att byggherren anlitar egna konsulter för att påskynda projektets färdigställande.

Kontoret anser därmed att frågan är besvarad.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Soroor Notash planarkitekt i samarbete med tjänstemän på planenheten.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/Biläggs ej
	Begäran om övertagande av detaljplanearbete	Biläggs

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef