



Handläggare
Soroor Notash
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
13SPN/0141

Bostadsbebyggelsen i Munkmora, Sammanfattning av Miljökonsekvensbeskrivning

Förslag till beslut

Samrådsförslaget för bostadsbebyggelsen i Munkmora tas fram enligt det alternativa förslaget i miljökonsekvensbeskrivningen.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden (SPN)

Sammanfattning

I samband med planarbetet för utveckling av bostäder i Munkmora har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram. MKB:n visar att planförslaget som består av två höga hus på 16 respektive 10 våningar har negativ påverkan på tre miljöaspekter som kan mildras med en alternativ utformning. Det är framförallt södra huset på 16 våningar som bedöms påverka landskapsbilden, kulturmiljön samt ljusförhållandena i kringliggande bostäder negativt.

Alternativa förslaget består av tre hus på 10, 6 och 10 våningar och möjliggör lika många lägenheter utan att ha negativ miljöpåverkan i samma utsträckning.

Kontoret föreslår därför att fortsätta planarbetet enligt alternativet.

Bakgrund

Munkmora är bostadsområdet norr om centumparkeringen i Gustavsberg. I området finns det såväl bostadsrätter som hyresrättslägenheter och samtliga bostäder är byggda under 70-talets första halva och ingick i miljonprogrammets produktion.

Planarbetet påbörjades på VärmdöBostäders begäran för att utveckla området genom att bygga nya bostäder och förbättra tryggheten med tätare stadsmiljö.

Planarbetets syfte är att pröva utveckling av nya bostäder i Munkmora och förutsättningarna för att komplettera bostadsbebyggelsen med två centralt belägna höghus skulle utredas.

Behovsbedömningen för detaljplanarbetet visade att planen kommer ha betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behövdes därmed tas fram.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att ta fram miljökonsekvensbeskrivning pågick under hösten 2013. MKB:n syftar till integrering av miljöaspekter i tidigt skede och där ska planförslaget jämföras med likvärdiga alternativ med syfte att säkerställa hushållning med miljöresurser och en hållbarutveckling.

Planförslaget innebär en förtätning som kan ge positiva effekter på stadsbilden både arkitektoniskt där nya landmärken kan skapas, men även genom att fler människor rör sig i området. Dock kan främst byggnaden vid Markörplan komma att upplevas negativt av närboende på grund av sin kraftigt avvikande skala och närheten till omkringliggande hus. Vid norra huset blir påverkan inte lika stor, men huset kan komma att bli påtagligt synligt från Ösby Grind vilket kan upplevas som negativt.

På långt håll kan byggnaderna synas från vissa platser, och risk finns för att vattentornet i och med det kan bli mer svåravläst då det kan vara svårt att urskilja från de höga husen. Det gäller främst det södra huset vid Markörplan, det norra bedöms inte synas på långt håll.

Ur kulturmiljösynpunkt bedöms inte byggnaderna påverka riksintresset nämnvärt, men kan göra den kulturhistoriska miljön i Munkmora mer svåravläst. De kvaliteter i Munkmora som finns, så som säker trafikplanering, öppna och trygga gårdar och gröna ytor, bör bevaras.

Övriga aspekter bedöms inte få någon stor påverkan, förutom skuggpåverkan där den planerade södra byggnaden vid Markörplan ger en kraftig skuggning av befintlig bebyggelse. Detta kommer att bli påtagligt för vissa av de närboende och förmodligen innebära en försämrad boendekvalitet.

En alternativ planutformning konsekvensbeskrivs även översiktligt i MKB:n. Detta förslag innebär att det 16 våningar höga huset vid Markörplan sänks till 6 våningar samt kompletteras med ett ytterligare punkthus med 10 våningar öster om Markörplan, nära Skyttevägen.

Vid en jämförelse mellan de två planförslagen ger det alternativa planförslaget minst miljöpåverkan för tre miljöaspekter. Dessa är landskapsbild, kulturmiljö och skuggpåverkan. För två aspekter bedöms istället planförslaget vara att föredra. Dessa är dels naturmiljö, vilket beror på att mer naturmark tas i anspråk vid ett genomförande av det alternativa planförslaget och dels trafikbuller där det tillkommande höghuset öster om Markörplan ligger mycket nära Skyttevägen, vilket medför att gällande riktvärden för trafikbuller riskerar att överskridas. Påverkan på naturmiljö beskrivs dock i tabell 10 endast som något negativ, vilket gör att denna aspekt inte väger lika tungt som övriga. Sammanfattningsvis kan sägas att det alternativa planförslaget är att föredra. Detta främst eftersom de tre miljöaspekter som har bedömts ge störst negativ miljöpåverkan ger en mindre negativ påverkan i detta alternativ. Två av miljöaspekterna är dessutom utpekade som betydande, landskapsbild/stadsbild och kulturmiljö.

Ekonomiska konsekvenser

Minimering av negativ miljöpåverkan kommer bygga bra grund för en hållbar ekonomisk utveckling.

Konsekvenser för miljön

Genom att fortsätta med alternativa planförslaget kommer den negativa miljöpåverkan minska och resultatet kommer att uppfylla målen för en god bebyggd miljö.

Konsekvenser för medborgarna

En hållbar utveckling och god bebyggd miljö har medborgarna i fokus som intressegrupp.

Bedömning

Kontoret bedömer att ändring av detaljplaneförslaget enligt alternativa förslaget i MKB:n är mycket angelägen och ur miljösynpunkt har både Värmdö kommun och VärmdöBostäder mycket att vinna på att ta fram samrådsförslaget enligt alternativet.

Ärendets beredning

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

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Miljökonsekvensbeskrivning	Bilaggs
2	Barnkonsekvensanalys	Bilaggs ej
3	Sol- och vindstudie	Bilaggs ej

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef