

Detaljplan för Alsike Nord etapp 2, del av Vrå 1:150 m.fl., Knivsta kommun

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i Miljöbalken 6:11-6:18 och 6:22 tillämpas om genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte, görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

PLANENS SYFTE

Syftet är att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av bostäder och kommunal service i norra Alsike. Bebyggelsen ska utgöra en modern och hållbar småstad med förankring i landsbygden, i enlighet med *Vision 2025*. En stadsmässig bebyggelsekoncentration med ett litet småstadslänkande centrum och pendeltågshållplats vid Björkkällevägen eftersträvas. Bebyggelsestrukturen bör vara samlad och varierad för att på sikt möjliggöra etablering av service i form av butiker och stärka kollektivtrafiken. Grönska i form av parker och gröna stråk bör vara påtaglig. Innovativ arkitektur kan med fördel tillåtas i några av de mest centrala kvarteren. Bebyggelsen bör utformas mot en egen och attraktiv identitet. Maximalt kan området komma att inrymma ca 390 000 m² bruttoarea (BTA) bebyggelse, varav ca 220 000 m² BTA är rena bostadshus. Övrig BTA är avsedda för service och verksamheter eller en blandning av bostäder och dessa verksamheter.

PLANPROGRAM

Kommunen upprättar inget planprogram inför detaljplaneläggningen då tillräcklig styrning bedöms finnas i den fördjupade översiktsplanen för Knivsta och Alsike tätorter.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet utgörs i huvudsak av en del av fastigheten Vrå 1:150 som ligger i norra Alsike, mellan Björkkällevägen och den bebyggelse som är under uppförande i norra Alsike. Området som till huvuddelen ägs av Alsike Fastighets AB har en yta av ca 40 ha och avgränsas av Mariebergsvägen i norr, detaljplaneområdet för Alsike Nord etapp 1 i öster, järnvägen och Norra Alängsvägen i söder samt Björkkällevägen i väster. Två områden utmed västra sidan av Björkkällevägen ingår även i planen. Området utgörs av skogs-, ängs-/åkermark med en sluttning mot väster. Ett antal befintliga privata bostadshus (villor) finns inom området. Dessa kommer att finnas kvar när området byggs ut. Den nya bebyggelsen ska anslutas till kommunens Va-nät.

Bygg- och miljökontoret

Den fördjupade översiktsplanen anger *Utbyggnadsområde* och *Ny bebyggelse, främst bostäder* för större delen av berört område.



Preliminär avgränsning för detaljplanen

Bygg- och miljökontoret

Postadress: 741 75 Knivsta • Besöksadress: Knivsta kommunhus, Centralvägen 18
Telefon: 018-34 70 00 • Fax: 018-38 07 12 • E-post: knivsta@knivsta.se
www.knivsta.se • Org. nr. 212 000-3013

PLANENS PÅVERKAN

Bedömningen av detaljplanen för Alsike Nord etapp 1 har gjorts utifrån kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Som ett led i behovsbedömningen har de förmodade konsekvenserna av planförslagets genomförande utretts. Följande faktorer har identifierats som ger påverkan i varierande grad;

SAMLAD BEHOVSBEDÖMNING

- Planområdet ligger enligt kommunens översiktsplan inom *utredningsområde för tätorten Alsikes framtida utveckling (TAU)*. Den fördjupade översiktsplanen för Knivsta och Alsike tätorter anger *utbyggnadsområde (ny bebyggelse, främst bostäder)* för huvuddelen av området. För delar av planområdets norra och sydöstra delar anger den *ny grönyta/park*. Detaljplanens intentioner bedöms överensstämma med både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen.
- Lokalt förändras landskapsbilden mycket påtagligt, från skogmark och öppen ängs-/åkermark till stadsbebyggelse. Planen avser reglera bebyggelsens utformning med en anpassning till befintlig topografi.
- Fornlämningar finns inom området. Länsstyrelsen har meddelat kommunen att fornlämningarna inte ska vara ett hinder för bebyggelsen och att de avser lämna tillstånd till ingrepp i samtliga lämningar inom planområdet. Inga övriga kulturvärden berörs.
- Planen påverkar inga internationellt, nationellt eller lokalt utpekade naturvärden.
- En naturvärdesinventering har gjorts för området. Några skyddsvärda arter har påträffats. Inventeringen anger att det kan förekomma större och mindre vattensalamandrar inom området. Detta ska utredas vidare. Planen kommer att utformas så att erforderlig hänsyn till skyddsvärda arter skapas.
- Beträffande områden för rekreation/friluftsliv, se punkten nedan.
- Tillgången till tätortsnära naturmark minskar lokalt i samma omfattning som marken exploateras för bebyggelse, gator och grönområden. Tillgängligheten till tätortsnära naturmark ökar däremot sett i ett övergripande perspektiv, då fler människor kommer att få tillgång till naturmark i anslutning till den egna bostaden. En utredning beträffande viktiga grönstråk i området kommer att göras. Inom eller i anslutning till planområdet lämnas/skapas stråk med naturmark som binder samman grönområden.
- Pinglaström passerar planområdets sydvästra del. En dagvattenutredning för området har gjorts. Denna grundar sig på en strukturskiss för bebyggelsen som tagits fram på kommunens initiativ. Genom att fördröja och rena dagvattnet på kvartersmarken och anläggande av dagvattendammar på ett lämpligt sätt bedöms vattenkvaliteten i Pinglaström inte påverkas negativt enligt utredningen. I övrigt bedöms inga känsliga mark- och vattenområden påverkas.

Bygg- och miljökontoret

- Förslaget berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.
- Planområdet berör Ostkustbanan på vilket det förekommer transporter av farligt gods. Planen utformas så att en framtida utbyggnad av Ostkustbanan inte äventyras och att verksamheter för stadigvarande vistelse (bostäder) inte medges inom järnvägens skyddsområde.
- Inom planområdet kommer störningar i form av trafikbuller att uppstå. Järnvägen, Björkkällvägen och Brunnbyvägen kommer sannolikt att alstra ekvivalentnivåer som överstiger 55 dBA. Placering och utformning av bebyggelsen närmast dessa vägar är därför viktig att reglera i detaljplanen för att klara gällande riktvärden. En trafik-/vägutredning och en bullerutredning kommer att göras. Planområdet påverkas även av trafikbuller från flyget, men inte i sådan omfattning att några rekommenderade riktvärden bedöms överskridas. Vid vissa vindförhållanden och luftfuktighet kan sannolikt även trafikbrus från E4 höras.
- Förslaget motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål
- Planförslaget strider inte mot några riksintressen.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplaneförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt 6:11-6:18 behöver därför inte genomföras.

KOMMUNFÖRVALTNINGEN

Bygg och Miljö

Jonas Olsson
Planarkitekt

Bygg- och miljökontoret