

## Detaljplan för Knivsta-Tarv 3:18-20, 5:1 och Ängby 2:7

### 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 med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av bostäder, förskola och mindre torghandel i Knivsta tätort. Bebyggelsen planeras vara stadsmässigt tät med en samlad och varierad struktur. Planen tillåter byggnader i varierande våningstal. I huvudsak ser bebyggelsehöjden ut att bli 5 våningar, ett fåtal hus kan komma att bli upp till 7 våningar. Planområdet är cirka 100 000 m<sup>2</sup>. Maximalt kan området komma att inrymma ca 150 000 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) bebyggelse, med ca 1700 lägenheter.



#### Samhällsbyggnadskontoret

## PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet inrymmer fastigheterna Knivsta-Tarv 3:18, Knivsta-Tarv 3:19, Knivsta-Tarv 3:20, Ängby 2:7 och Knivsta-Tarv 5:1. Fastigheterna ägs av Svevia Fastighet AB, Amymone Fastigheter AB och Industrifastigheter Håkan Johansson AB. Planområdet som består av industrimark är cirka 100 000 m<sup>2</sup> och avgränsas av Gredelbyleden i väst och Knivstavägen i söder. Planområdet inryms inom centrala Knivsta med ett största avstånd till järnvägsstation på cirka 800 m.

### *Den fördjupade översiktsplanen*

I den fördjupade översiktsplanen för Knivsta och Alsike tätorter har området beteckningen *eventuell ny bebyggelse med möjligt läge för ny skola/förskola (ibid., karta 2)*.

Ett grönstråk omnämns i form av en enklare park med gång- och cykelväg i östra delen av området. Grönstråket bör anläggas för att skapa kontakt mellan naturområdena runt Tarv och Ängby. Grönstrukturen ses som betydelsefull då den förbinder Ängbyskogen med det kommande Nydalsområdet. Ett av målen i den fördjupade översiktsplanen är att ny bebyggelse lokaliseras så att sambanden inom grönstrukturen inte bryts (*ibid., s.46*).

## PLANENS PÅVERKAN

Bedömningen av detaljplanen för Knivsta-Tarv 3:18 m.fl. 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.

## SAMLAD BEHOVSBEDÖMNING

Följande faktorer har identifierats som ger påverkan i varierande grad:

- Förslaget motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.
- Planförslaget strider inte mot några riksintressen.
- Förslaget berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.
- Planen påverkar inga internationellt, nationellt eller lokalt utpekade naturvärden.
- Planen förväntas inte påverka lokala mål om ökad folkhälsa. Då planområdet idag utgörs av ett industriområde är det av stor vikt att utförligt redovisa för föroreningsrisken.

Fastigheten Gredelby 3:20 har haft verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Fastigheterna Gredelby 3:19 och 3:18 har haft verkstadsindustri (utan halogenerade lösningsmedel) och används idag som bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri. Fastigheterna har riskklass 3.

Vid Knivsta Tarv 5:1 och Ängby 2:7 finns en fordonsverkstad. Verksamheten består bl.a. av centrallager, maskinuthyrning, skrotning och demontering av maskiner.

---

### Samhällsbyggnadskontoret

Hanterade kemikalier är oljor och bränslen. Fastigheten Knivsta-Tarv 5:1 har riskklass 2 enligt MIFO. Samtliga fastigheter bedöms i nuläget utgöra en måttlig risk för människors hälsa och miljö. En saneringsplan är möjlig att upprätta i samband med utförandet av detaljplanen.

- Inga fornlämningar finns inom området.
- Planområdet ligger enligt kommunens översiktsplan inom Knivsta tätortsområde och ingår i området för den fördjupade översiktsplanen som ersätter översiktsplanen. I den *Fördjupade översiktsplanen för Knivsta och Alsike tätorter* (2012) har området beteckningen *eventuell ny bebyggelse med möjlighet till ny skola/förskola*. Syftet med detaljplanen för Knivsta-Tarv 3:18 m.fl. bedöms överensstämma med den fördjupade översiktsplanens intentioner.
- Landskapsbilden förändras påtagligt från industrimark till stadsbebyggelse med upp till 7 våningar.
- Detaljplanen påverkar inte natur, rekreations- och friluftslivsområden. Inom planområdet planeras ett stråk med park som kan sammanbinda den norra delen med den södra.
- En dagvattenutredning kommer genomföras för hela planområdet. I dagvattenutredningen ska det framgå hur planen påverkar möjligheten att uppnå god status för berörd recipient, vilka åtgärder som kan säkerställa en fördröjning och rening av dagvattnet, samt effekterna av klimatförändringar.
- Inom planområdet kommer det uppstå störningar i form av trafikbuller eftersom bebyggelsen är placerad nära Gredelbyleden (genomfartsled i Knivsta). Placering och utformning av bebyggelsen närmast Gredelbyleden är viktig att reglera i detaljplanen för att klara gällande riktvärden för inomhusmiljö, parker och innergårdar. Trafik-/vägutredningar och bullerutredningar kommer att göras i samband med detaljplanarbetet. Risker för människors hälsa vad det gäller trafikbuller och säkerhet kan undvikas genom generella respektavstånd och byggnadstekniska egenskaper.

## 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 MB 6:11- 6:18 bedöms därför inte behöva genomföras.

### Det finns skäl att belysa följande aspekter i den kommande planprocessen:

- Allmänhetens tillgänglighet till förbindelsestråk
- Trafiksäkerhet
- Bullerpåverkan
- Eventuella markföroreningar
- Stadsbild (höjd och volym)

---

### Samhällsbyggnadskontoret

- Vatten (dagvattenhantering)
- Geoteknik
- Solstudier
- VA-utredning

## KOMMUNFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadskontoret

Sara Andersson  
Fysisk planerare

---

### Samhällsbyggnadskontoret

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