

Detaljplan för Ekeby 1:156 m.fl. i Alsike, Knivsta kommun,

Uppsala län

BEHOVSBEDÖMNING

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

Detaljplanen syftar till att tillskapa byggrätter för par- och radhus innehålland sammanlagt ca 24 bostadslägenheter på Ekeby 1:156. Planen befäster även befintlig bebyggelse på Ekeby 1:338.

PROGRAM

Planprogram bedöms inte behöva upprättas då den planen bebyggelsen är förenlig men den kommuntäckande översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Knivsta och Alsike tätorter.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Området ligger i den norra delen av Alsike på den västra sidan om ostkustbanan utmed Finnrvetsvägen ca 500 meter norr om Björkkällevägens bro över järnvägen.

Översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2006 anger utredningsområde (TAU) med krav på fördjupad översiktsplan och detaljplan för aktuellt område. Vidare redovisas att ostkustbanan är av riksintresse för järnväg. Planområdet ligger inom område med befintliga eller befarade sanitära problem p.g.a. otillfredsställande lokala va-lösningar. Tillkommande bebyggelse bör följa riktlinjerna i "Byggnadsvård – tradition och förnyelse".

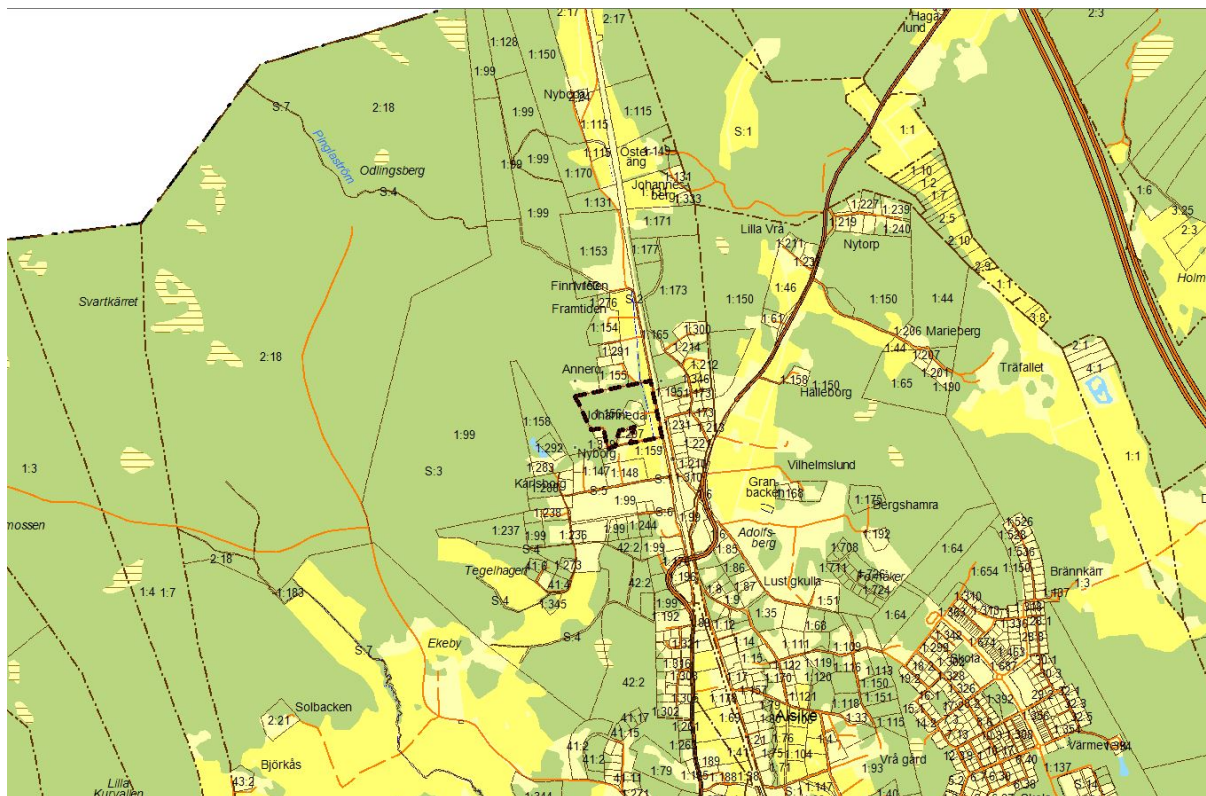
Den fördjupade översiktsplanen för Knivsta och Alsike tätorter anger att området är lämpligt för bostäder i form av villor, parhus, radhus och flerfamiljshus.

Idun Invest AB har ansökt om planbesked för Ekeby 1:156. Ansökan avsåg ursprungligen tolv nya tomter med en blandning av parhus och fristående villor. Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2013-05-20 att ge positivt planbesked för fastigheten Knivsta Ekeby 1:156. Bygg och miljönämnden beslutade 2013-08-30 att ge Kommunförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Ekeby 1:156 m.fl. Uppdraget avser nu par- och radhus med ca 24 lägenheter.

Området ska anslutas till kommunalt VA, men möjligheten att ansluta sig till fjärrvärmenät bedöms vara liten då avståndet inte gör det ekonomiskt lönsamt idag. Skola finns i närområdet. Ny bebyggelse i området kan utgöra grund för kommersiell service. Det kan också öka underlaget för resenärer vid en framtida station i Alsike. Kollektivtrafik finns i närheten, både mot Uppsala och mot Knivsta. Vägarna i området är i allmänhet smala och exploateringsgraden kommer att påverkas av hur väg- och VA-frågorna löses. Ansvaret för detta ligger på exploatören.

Bygg- och miljökontoret

Bullerutredning, riskutredning (farligt gods på järnväg) och VA-utredning (inkl. dagvatten) har gjorts för området på uppdrag av fastighetsägaren. Med föreslagna bullerdämpande åtgärder bedöms gällande bullernormer klaras. Riskerna beträffande farligt gods på järnvägen anses vara acceptabla. Lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms vara möjligt.



SAMLAD BEHOVSBEDÖMNING

Planförslaget står i överensstämmelse med översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Den idag obebyggda fastigheten bebyggs.

En utbyggnad påverkar landskapsbilden i viss utsträckning då området ligger högt i terrängen. Påverkan bedöms dock inte vara betydande.

Planen påverkar inga skyddade kulturvärden.

Planen påverkar inget naturvärde med internationell, nationell eller lokal klassning.

Planen påverkar inte områden för rekreation eller det rörliga friluftslivet.

Planen påverkar inga känsliga mark- och vattenområden.

Planförslaget har ingen negativ påverkan på områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.

Planen leder till ökad trafik på Finnvretsvägen, som kan vara störande. Ökningen bedöms inte vara betydande.

Planen medför inga nya risker för människors hälsa och säkerhet.

Bygg- och miljökontoret

Planen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Inga kända fornlämningar finns rapporterade inom området.

Risker för transporter av farligt gods på ostkustbanan bedöms ligga inom acceptabla nivåer.

Flödet av dagvatten till Pinglaström ska inte påverkas av exploateringen.

Räddningstjänstens insatstid på 10 minuter klaras.

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

Björn Sjölund
stadsarkitekt

Jonas Olsson
planarkitekt

Bygg- och miljökontoret