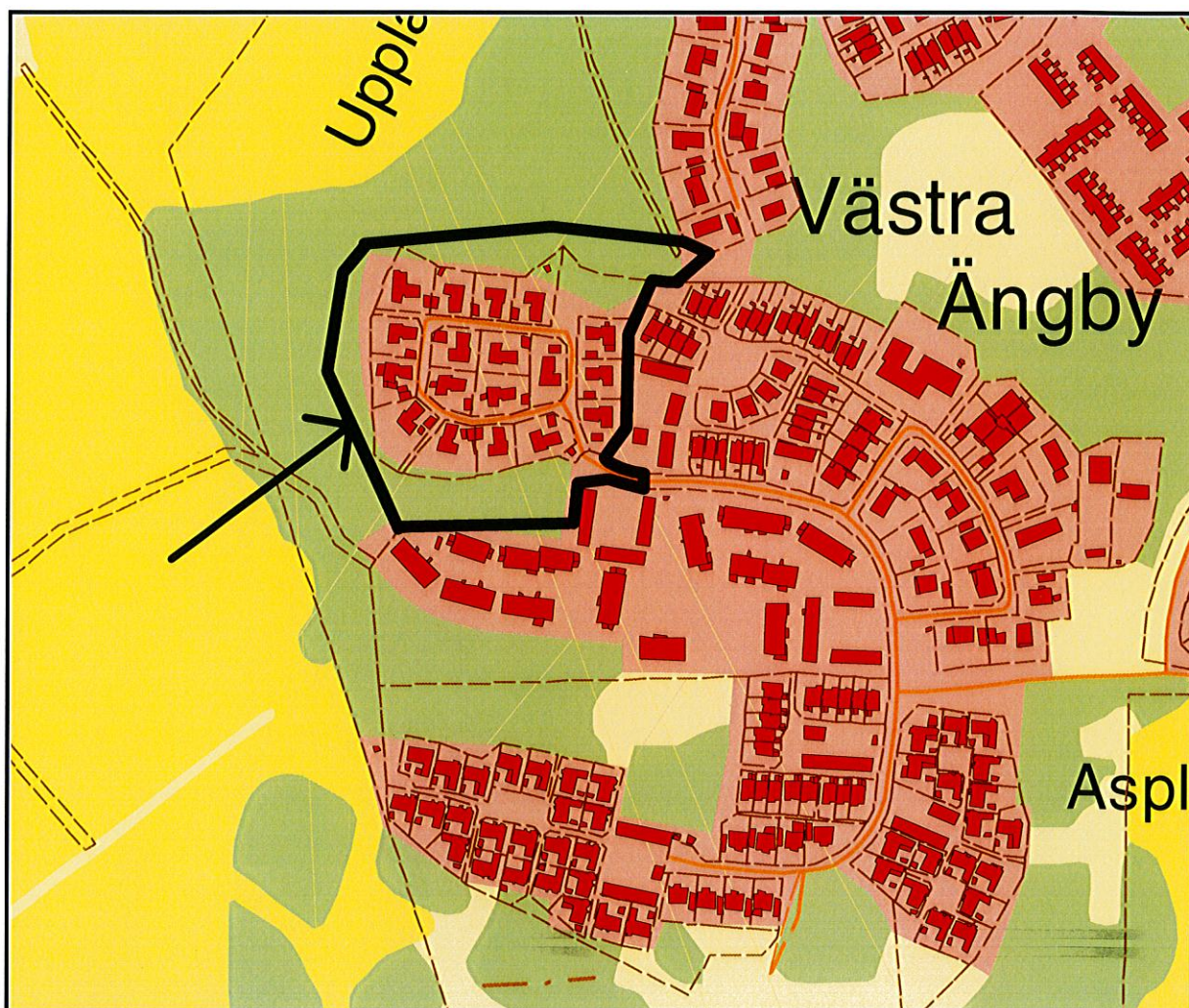


## Detaljplan för västra delen av kv. Russinet

### ANTAGANDEHANDLING



Detaljplaneprocessen	Datum
Beslut om detaljplaneuppdrag	2010-03-02
Beslut om miljöbedömning	2010-05-25
Beslut om samråd	2010-09-28
Samråd	2010-10-13 - 2010-11-10
Beslut om utställning	2011-04-05
Utställning	2011-04-20 - 2011-05-13
Beslut om godkännande	2011-08-30
Beslut om antagande	2011-11-24
Laga kraft	2012-06-18

# PLANBESKRIVNING

## Detaljplan för västra delen av kv. Russinet

---

<b>Antagandehandlingar</b>	Planbeskrivning, genomförandebeskrivning Plankarta med bestämmelser
<b>Övriga handlingar</b>	Miljöbedömning Samrådsyttrande länsstyrelsen om behovsbedömning Fastighetsförteckning
<b>PLANENS SYFTE</b>	Detaljplanen innebär en ändring av gällande detaljplan och syftar till att pröva ändra användning från enbostadshus till skola för en fastighet och samtidigt utreda parkeringsbehov för aktuell verksamhet samt se över områdets byggrätter m.m. så att de dels anpassas till rådande förhållanden och dels ger utrymme för mindre kompletteringar. Föreslagen detaljplaneändring innebär att gällande detaljplan för området kommer upphävas.
<b>PLANDATA</b>	<b>Läge</b> Planområdet ligger i västra delen av västra Ängby, i kvarteret Russinet. <b>Areal</b> Planområdet omfattar cirka 2,6 hektar. <b>Markägoförhållanden</b> Planområdet berör en större fastighet, som ägs av Knivsta kommun och arton privatägda bostadsfastigheter.
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	<b>Detaljplaner</b> Föreslaget planområde omfattar gällande detaljplan 218, "Del av västra Ängby" från 1978. Detaljplanen anger friliggande enbostadshus i en våning samt förbud mot vindsinredning. Ett naturmarksområde ramar in bebyggelsen i söder, väster och norr.  Byggnaderna uppfördes 1981 i enlighet med ett beviljat bygglov. Byggnaderna placerades inte enligt byggrätterna i gällande detaljplan. <b>Beslut angående detta planförslag</b> Bygg- och miljönämnden har 2010-03-02 gett förvaltningen i uppdrag att ändra gällande detaljplan för kvarteret Russinet.
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	<b>Natur. Bebyggelse.</b>

Planområdet omfattar södra delen av ett höjdparti som sträcker sig genom delar av Västra Ängby. Den befintliga bebyggelsen är belägen på plan mark och omges i söder, väster och norr av ett kuperat naturområde, som domineras av gles tallskog. Bebyggelsen utgörs av arton fristående enbostadshus av samma karaktär, som ligger grupperade längs en vägslinga. Inom området finns en mindre gemensam lekplats.

På fastigheten Knivsta-Tarv 18:5 har tillfälligt bygglov getts för att bedriva en förskola i privat regi. Med hänsyn till att verksamheten har funnits på fastigheten sedan 1991 kan man inte förlänga bygglov med stöd i plan- och bygglagen. Gällande detaljplan behöver därför ändras om verksamheten ska kunna vara kvar. Villabebyggelsen överensstämmer inte med gällande detaljplan när det gäller bebyggelsens placering på mark som inte får bebyggas och att ett flertal hus har beviljats bygglov för bland annat vindsinredning, tillbyggnader m.m.

#### **Parkering**

Det saknas parkeringsplatser för föräldrar som ska lämna och hämta sina barn från förskolan. Personalen har genom avtal tillgång till fyra platser i anslutning till bostadsrättsföreningen öster om planområdet. Enligt gällande parkeringsnorm ska det finnas cirka 2,3 parkeringsplatser tillgängliga för aktuell skolverksamhet. Vändplanen inom planområdet används som en tillfällig plats vid hämtning och lämning av barn.

#### **Teknisk försörjning**

Området försörjs genom fjärrvärme. Fastigheterna ligger inom verksamhetsområdet för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Området har en gemensam förbindelsepunkt till den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Förbindelsepunkt finns för dricks-, spill- och dagvatten. Gemensamt ägda ledningar ligger på fastigheten Knivsta-Tarv 18:1. Spillvatten avleds till Knivsta reningsverk och dagvatten avleds via ledningar i Plommonvägen till Branthammarsån, som mynnar i Mälaren.

## **PLANENS INNEHÅLL**

#### **Natur. Bebyggelse**

Det befintliga naturområdet som omger bebyggelsen behålls. I aktuellt planförslag anpassas byggrätterna till rådande förhållanden och möjliggör vindsinredning samt viss tillbyggnad på övriga fastigheter. På fastigheten Knivsta-Tarv 18:5 medges bostad eller förskola i enplanshus. För att behålla bebyggelsens enhetliga karaktär har särskilda verksamhetsbestämmelser för exteriören upprättats. Bebyggelsen ska utformas i faluröd, gul och grå träfasader med vita snickerier, sadeltak och tegelröda takpannor.

#### **Parkering**

Planen föreslår tre allmänna parkeringsplatser i anslutning till vändplanen.

## **KONSEKVENSER**

Planens anpassning till verkliga förhållanden samt att den möjliggör viss tillbyggnad medför bland annat att kommu-

nens bygglovhantering på sikt underlättas. Trafiksäkerheten i området förbättras eftersom fler allmänna parkeringsplatser kan erbjudas.

### **Nollalternativ**

Förslaget bör jämföras med ett nollalternativ som är en framskrivning av dagens förhållanden utan föreslagen planändring.

Om planen inte genomförs:

kommer förskoleverksamhet inte att kunna bedrivas längre på fastigheten Knivsta-Tarv 18:5. Förskolan, som bedrivs i privat regi, är idag ett alternativ till de kommunala förskolorna.

## **MILJÖBEDÖMNING**

### **Avsikten med miljöbedömningen**

När kommunen upprättar en ny detaljplan ska en miljöbedömning av planen göras. Avsikten med miljöbedömningen är att kunna förutse och eventuellt förebygga betydande miljöpåverkan.

Första steget i miljöbedömningen är att göra en behovsbedömning. Behovsbedömningen ska klargöra om miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas. Om planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan krävs ingen MKB.

### **Behovsbedömning**

Nedanstående bedömning av aktuell detaljplan har gjorts utifrån kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Ett genomförande av detaljplanen:

- står i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.
- utgår i stor utsträckning från markanvändningen i befintlig detaljplan och ger därmed i begränsad grad ändrade förutsättningar.
- påverkar inga rekreativvärden.
- påverkar inga skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt eller känsliga mark- och vattenområden.
- berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.
- leder inte till ökade störningar på omgivningen.
- motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Omgivningen bedöms inte ge störningar som påverkar aktuell detaljplan negativt.

### **Kommunförvaltningens ställningstagande**

Med utgångspunkt från ovanstående gör förvaltningen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

## MÅLUPPFYLLELSE

Nedan anges och kommenteras de nationella, regionala och lokala mål och styrdokument som bedöms relevanta för aktuell detaljplan.

### Nationella miljömål

Bedömningen är att ett genomförande av förslaget ligger inom ramen för de mål som fastställts inom det nationella miljömålet "God bebyggd miljö" och inom folkhälsomålen.

### Lokala miljömål

Förslaget bedöms följa Knivsta kommuns fastställda mål i kommunens miljöprogram avseende god bebyggd miljö med minskat transportbehov, förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik samt tillgängliga närrekreationsområden.

### Barnkonventionen

Barnens intresse och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksammats, inte minst i stadsbyggnadssammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling.

Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen. I detta fall möjliggörs förskoleverksamhet i ett naturnära läge.

## MEDVERKANDE I PROJEKTET

Förslaget har tagits fram av kommunförvaltningen

KOMMUNFÖRVALTNINGEN



Björn Sjölund  
Stadsarkitekt



Marie-Louise Elfström  
Arkitekt