

Detaljplan för del av Rösta 2:6, "Blixt-Antons" Ås, Krokoms kommun.

BESKRIVNING AV PLANEN OCH DESS MILJÖKONSEKVENSER

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna beskrivning med bl.a. redovisning av planens konsekvenser för miljön, illustration, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt redogörelse för samråd.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att klargöra förutsättningarna för bostadsbebyggelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Ås. Det omfattar ca 4 hektar och gränsar i väster mot planområdet för bl.a. flerbostadshuset Freja, i norr mot Nyhemsvägen, i öster mot en nord- sydlig kraftledning och i söder mot öppen jordbruksmark.

Marken ägs av Krokoms kommun.

PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 14 december 2006 att låta upprätta detaljplan för bostäder i det aktuella området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för "Åsbygden" antagen av kommunfullmäktige den 10 juni 1998 betecknas det aktuella planområdet som "Bostäder, bostadskomplement" "En mindre del utgöres av "åkermark enligt ekonomiska kartan, där annan markanvändning kan diskuteras", resten av skog. Den västra delen föreslås för framtida bostadsbebyggelse i områdesplanen från 1977. Området sluttar mot öster och har utsikt mot bl.a. Kännåsen, däremot inte mot fjällen. Bostäder och kompletterande arbetsplatser föreslås.

Program

Kommunstyrelsen beslutade i januari 1995 att låta upprätta ett program för områdets utbyggnad. Det omfattade området längs Nyhemsvägen, från E 14 till Åsvägen och bestod huvudsakligen av skogsmark, endast fältet närmast Åsvägen bestod av jordbruksmark. I programmet föreslogs bland annat: bostäder närmast Åsvägen, arbets- och handelsområden närmare E 14, gång- och cykelvägar och förbättrade korsningar vid E14 och Åsvägen...

Angränsande planer

I väster gränsar planområdet till en detaljplan för bostäder (laga kraft den 25 mars 1997), övrig omgivande mark är icke planlagd.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Allmänt om miljöpåverkan

Den i planförslaget angivna användningen av mark, byggnader och anläggningar har i översiktsplanen befunnits lämplig för bostäder och planen innebär ingen betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser (PBL 5 kap. 18§).

I och i anslutning till planområdet finns tre bostäder. Avståndet mellan befintliga bostäder och byggrätter i planområdet är 30-50 m dvs större än i angränsande bostadsområde. Då planen endast medger tillkommande bostäder torde risken för störningar från de nya bostäderna blir liten.

Effekterna av bilavgaser från de tillkommande bostäderna blir liten, dels tack vare det ringa antalet nya bostäder och dels förutsättningar för alternativa transporter genom tillgång till kollektivtrafik med rimlig turtäthet och - enligt nuvarande planer - tillgång till en trafiksäker cykelväg till Östersund inom något år.

Bostäderna kommer att anslutas till kommunala vatten- och avloppsreningsverk.

Den sannolika alternativa användningen av den aktuella marken torde vara fortsatt skogsbruk och bete. En sådan användning kan innebära att alternativa lägen för nya bostäder hamnar i mindre centrala lägen med sämre förutsättningar för kommunal service än aktuellt område.

Marken har såvitt känt inga speciella natur- eller kulturvärden.

Planen innebär ingen skada på de värden som riksintressena avser att skydda.

Prövning enligt Miljöbalken

Enligt miljöbalken 6 kap 11§ skall kommunen göra en miljöbedömning av en plan eller ett program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Som underlag för en bedömning av graden av miljöpåverkan skall en behovsbedömning utföras enligt kriterierna i bilaga 1,2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

Den i aktuell plan föreslagna markanvändningen ingår inte i förteckningen i bilaga 1 till MKB förordningen. Markanvändningen medger inte heller verksamheter som räknas upp i 5 kapitlet 18§ PBL. Kriterierna för bedömningen av planens eventuella betydande miljöpåverkan skall således inte göras enligt bilaga 1 och därmed sammanhängande bilaga 2 till MKB förordningen.

Huruvida genomförandet av den föreslagna planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan skall således bedömas med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 4 till MKB förordningen.

Med ledning av den behovsbedömning som har gjorts enligt kriterierna i bilaga 4 till MBK-förordningen, kan konstateras: *att* planen anger förutsättningar för bebyggelse av liten omfattning, *att* den ianspråktaga arealen är liten, *att* planen inte påverkar andra planers miljöpåverkan, *att* den främjar en hållbar utveckling, *att* den inte innebär några miljöproblem och *att* den inte negativt påverkar genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

Den föreslagna markanvändningen innebär ingen betydande påverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med naturresurser och exploateringen bedöms som väl förenlig med bestämmelserna i Miljöbalken.

Slutsatsen blir att någon miljöbedömning enligt kraven i Miljöbalken inte erfordras och inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i PBL 5 kapitlet 18§.

De faktorer som legat till grund för ovanstående slutsats (påverkan/störningar av: kulturmiljö, riksintressen, utsikt, avfall och föroreningar, risk för olyckor eller påverkan på hälsa och miljö, angränsande planer och hållbar utveckling) behandlas mera utförligt i den följande beskrivningen.

Riksintressen

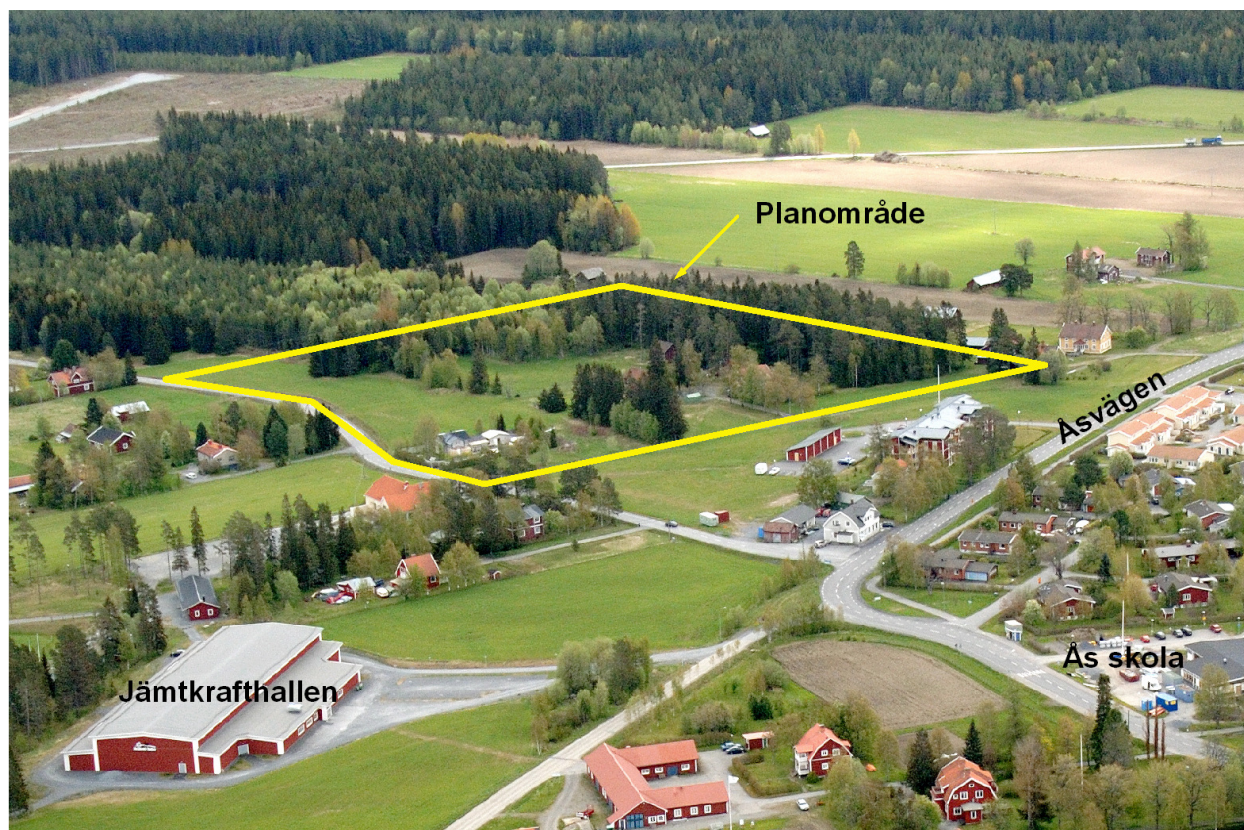
Planområdet ingår i område av riksintresse för kulturminnesvården och friluftslivet. I detaljplanen föreslås att huvudsakligen skogsmark bebyggs. I området finns inga kulturhistoriskt intressanta miljöer eller marker av väsentlig vikt för friluftslivet. En bebyggelse enligt planen medför inte att skyddsvärda intressen kommer till skada.

Miljöchecklista

Relevanta frågor i den av kommunfullmäktige beslutade "Miljöchecklista för hållbar utveckling i Krokoms kommun" har penetrerats och de frågor som kan överblickas i detta planeringsskede har besvarats med ja.

Barnaspekter / barncheck

Frågorna i den av kommunfullmäktige beslutade barnchecken har besvarats. Planen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på barns sociala, ekonomiska eller kulturella rättigheter. Inte heller torde planen försämra barns rätt till en god hälsa och utveckling och inte heller fysiskt eller psykiskt handikappade barns behov.



Planområdet på fotografi från 2006

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av skog och betesmark. Ingen del av marken är betecknad som "jordbruksmark" i inventeringen av jordbruksmark i den fördjupade översiktsplanen för Åsbygden 1998.

Inom planområdet, som sluttar svagt mot öster, finns två bostadshus. Vegetationen domineras av tall, gran och björk. Inga speciella naturvärden är kända.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk kartering har utförts i det aktuella området 1986-06-11. Undersökningen innehåller 7 slagsonderingar, ett jordprov och två jordprovtagningar. Undersökningen visar att grunden består av finkornig morän, omväxlande siltmorän och lermorän. Ytlagret utgöres inom skogsmarken av cirka 0,1 m råhumus på någon decimeters alvjordskikt. Inom åkermarken består ytlagret av 0,2-0,3 m jordmån. Grunden är som regel fast lagrad från ca 0,5 m under markytan. Sonderingarna har flestades drivits 2,5-3m under markytan utan att stopp erhållits. Bergets överyta bedöms som regel ligga djupare än 3 meter under markytan. Ytligare berg kan förekomma i områdets västra del. Grundvattenytan bedöms ligga 2-3 m under markytan, men jordarna är täta, varför vatten kan uppträda närmare markytan efter nederbörd. Förkommande morän är tät och tjälfarlig. Dränering erfordras därför under och intill byggnader. Dräneringsrör måste omges av filter som skydd mot erosion och igensättning. Markens bärighet är god och måttliga belastningar kan påföras densamma utan risk för stabilitetsproblem eller skadliga sättningar i undergrunden.

Fornlämningar, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inga fornlämningar finns, enligt Fornminnesregistret, registrerade i området enligt den inventering från 1991 som ingår i översiktsplanen för Åsbygden 1998. Inte heller finns någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i området.



En av flera tänkbara illustrationer

Bebyggelseområden

I planen föreslås byggrätt för bostadshus i två och tre våningar, antingen som villor eller som flerbostadshus. Exploateringsstalet är begränsat till 0,3, dvs. samma som för angränsande planområde för flerbostadshuset Freja och densamma som bebyggelsen längs Odens väg väster om Åsvägen. I den östra delen av planområdet föreslås byggrätt för trevåningshus, i den västra delen och närmast befintlig bebyggelse föreslås tvåvåningsbebyggelse.

Marken är relativt plan och ger förutsättningar för en god tillgänglighet för rörelsehindrade, både på kvartersmark och angränsande gatumark.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht föreligger inte.

Friytor

Den relativt låga exploateringsgraden medger rymliga friytor på kvartersmark. Norr om Nyhemsvägen, på idrottsplatsen finns stora friytor för bollspel, skidåkning på elljusspår mm.

Gator och trafik

Den äldre brukningsvägen i områdets västra gräns utgör lokalgata i gällande detaljplan och föreslås tjäna som infart till planområdet. Trafik inom planområdet sker på kvartersmark.

Vägnätet har inte preciserats på grund av osäkerheten om utformningen av framtida bebyggelse. Skulle området bebyggas med t.ex. friliggande enfamiljshus kan planen behöva ändras genom ett enkelt planförfarande så att trafiken sker på gatumark.

All parkering skall lösas inom den fastighet som alstrar behoven.

Kollektivtrafik

På Åsvägen, 50-150 m från planområdet passerar flera busslinjer med turtäthet som för närvarande är relativt god.

Gång- cykeltrafik

Nyhemsvägen är smal och saknar gång- och cykelbana. Vägen trafikeras bland annat av gående till bollplanen vid E 14 och kommunen har under många år i skrivelser till länsstyrelsen påtalat behovet av en ökad säkerhet för gående. I planområdets norra del har föreslagits ett område, som möjliggör byggande av en eventuell framtida väg för allmän gång- och cykeltrafik. I det nordvästra hörnet av planen föreslås läget för den tänkta gångvägen ligga söder om det befintliga bostadshuset. Detta är en alternativ dragning av den eventuella gång- och cykelvägen, såvida en passage mellan fastigheten och Nyhemsvägen, där utrymmet är begränsat, inte visar sig möjlig att anordna.

Radon

Inga mätningar av strålning har gjorts i området. Mätningar på andra platser i Ås visar att förhöjda värden av markradon inte kan uteslutas. Radonsäkert byggande skall tillämpas om inte mätning visar annat.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen skall anslutas till kommunala vatten- och avloppsnet. Avloppet måste pumpas. Den tekniska och ekonomiska lösningen härför är inte utredd, inte heller läget för en pumpstation.

Dagvattnet kan tas om hand lokalt.

Värme

Området kan anslutas till fjärrvärmenät om tätheten ger rimlig ekonomi.

El

Behovet av anläggningar för elförsörjningen har ännu inte utretts.

Krokom den 14 juni 2007

Gunnar Bäckman
Stadsarkitekt