

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteskrivelse - uppdrag detaljplan

Ansökan avser: Planärende Detaljplan för Södra Ar, Gredelby 1:3 mfl.

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

att ge kommunförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till Planärende Detaljplan för Södra Ar, Gredelby 1:3 mfl., i enlighet med tjänsteskrivelse

att planen genomförs med normalt planförfarande

att detaljplanearbetet inte får påbörjas före plankostnadsavtal tecknats

Bakgrund

Knivsta står inför stort exploateringstryck och visionen om Knivsta 2025 med uppemot 25 000 invånare har fått genomslag då förvaltningen har fått in ett antal planbeskedsansökningar över i stort sett hela centrala Knivsta och Ar-området.

I verksamhetsområdet i Ar finns flera detaljplaner, den senaste lagakraftvunnen 2010. Då planerna gjordes på 80-talet finns nu ett behov att se över området i stort. Flera planbeskedsansökningar har gjorts vilka resulterat i att i detta område har 3 exploatörer visat intresse och fått positivt planbesked som är (nr 1 och 2), eller sökt om planbesked (nr 3).

För att effektivisera förvaltningens arbete med att ha gällande detaljplaner som motsvarar dagens och framtida efterfrågan föreslår förvaltningen att en övergripande detaljplan görs för området, se karta.

Området ligger vid västra sidan om E4 vid infarten till Knivsta. För att ge ett tilltalande bra första intryck av infarten till Knivsta behövs ett övergripande sätt att definiera områdets kvalitéer och förutsättningar, bl a hur de olika transportmedlen kan samordnas utifrån Knivstas trafikstrategi.

Kommunen är fastighetsägare till en del verksamhets/industritomter inom området, andra är i privat ägo. Den mark som i gällande detaljplan är utlagd som allmän platsmark (park) ägs utav kommunen. Tänkt exploatör är kommunen genom KS och mark- och exploateringsansvarig.

Bygg- och miljökontoret

Kommunförvaltningens synpunkter

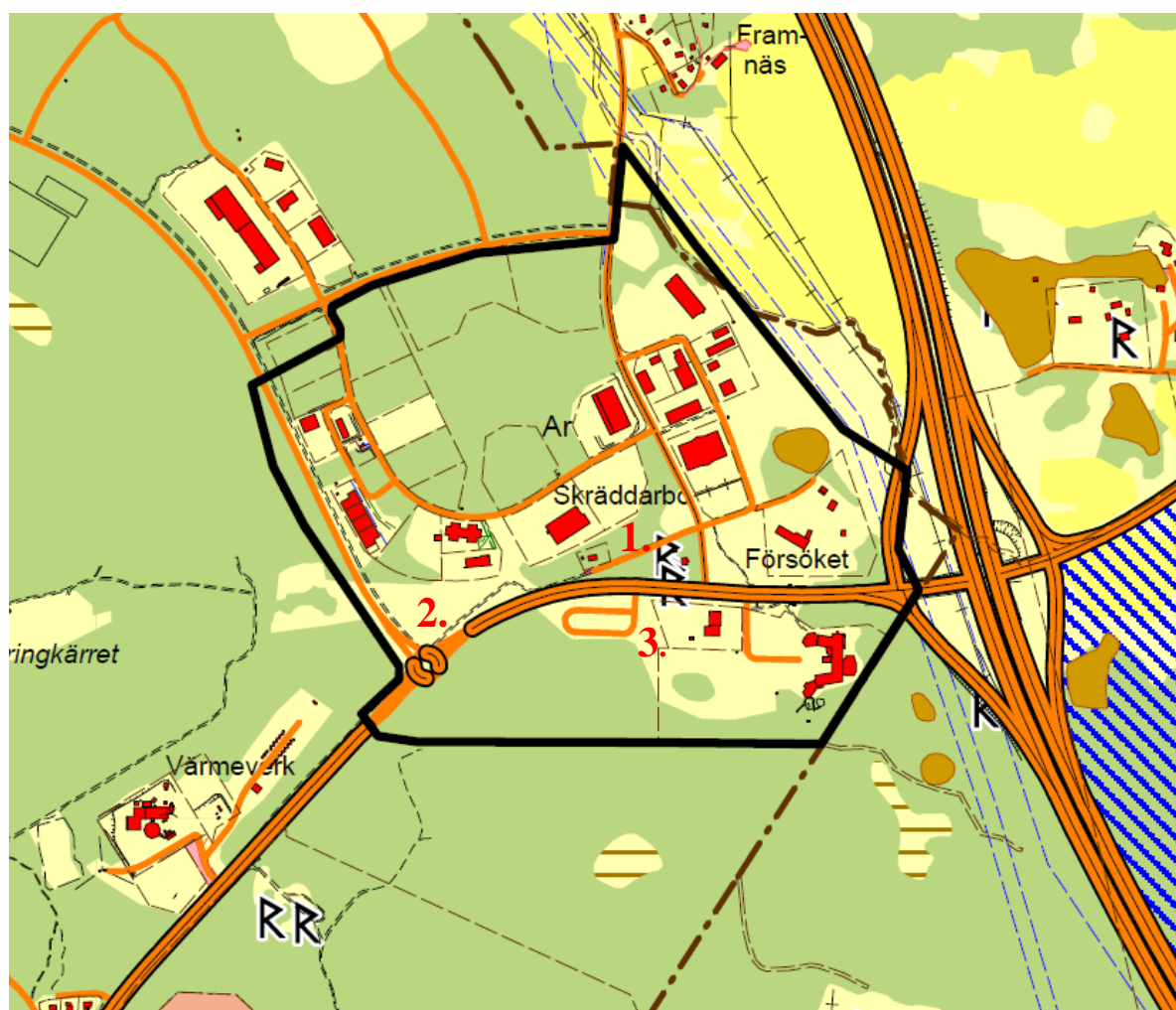
Då exploatörerna vill etablera olika verksamheter, bl a livsmedelsaffär, drivmedelsanläggning, snabbmatsrestaurang genererar det ett positivt tillskott av olika verksamheter till Knivsta som ort och till kommunen. Förvaltningen ser positivt att exploatörer med olika bakgrund vill etablera sig i kommunen och för att bygga vidare på förtroendet de fått för kommunen som samarbetspartner är det viktigt att förvaltningen visar på ett effektivt arbetssätt.

För att samordna dessa intressen för att få till ett effektivt arbetssätt och därmed göra tidsvinster föreslår förvaltningen att planuppdrag ges över området.

En större detaljplan för området ger också förutsättningar att på ett bra sätt avgränsa och definiera vad som lämpligen kan exploateras och till vilka ändamål marken kan användas till.

Verksamheter intill Gredelbyleden måste utformas så att det skapas en stadsmässighet kring gaturummet.

Söder om det tänkta planområdet finns höga naturvärden och för att de inte ska gå förlorade bör det prövas om bostäder kan tillåtas i södra delen av planområdet. Detta för att skapa en tydlig gräns där fortsatt utvidgning av verksamheter inte kommer att tillåtas.



Bygg- och miljökontoret

Kommunalekonomiska konsekvenser

Jämfört med att göra mindre separata detaljplaner mot en stor detaljplan torde den större detaljplanen ge ekonomiska fördelar då man samordnar utredningar och har ett övergripande och långsiktigt tänk vad gäller exempelvis transporter, VA, grönstruktur, energi, renhållning, social hållbarhet, och näringsliv. Dock kommer detaljplanen att medföra kommande investeringskostnader för om-/nybyggnad av gator och andra allmänna platser mm.

Kommunförvaltningen

Björn Sjölund
Stadsarkitekt

André van der Kaay
Fysisk planerare

Kopia av beslut
Akten

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