

Knivsta kommun – PM framtida utvecklingspotential

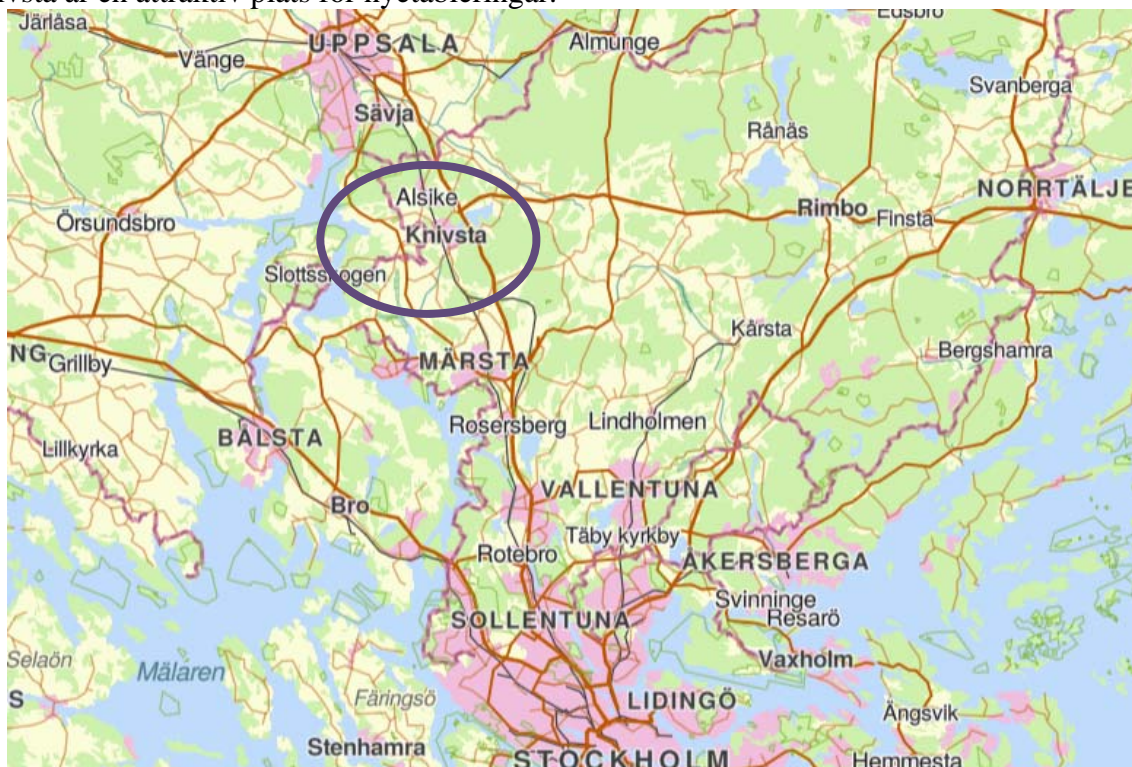
Sveriges snabbast växande kommun (2015), en kommun i omvandling från ett småstadssamhälle till en stad i Sveriges starkaste tillväxtregion. En plats med möjlighet till 22 000 nya bostäder fram till 2035.

Knivsta kommun har för avsikt att växa för att inom kort utgöra en ny stad i mälardalsregionen. Knivstas närhet till universitet, arbetsplatser och utvecklingsområden sammantaget med de starka kommunikationskanaler som kommunens invånare har tillgång till, gör Knivsta till en attraktiv plats för både bostäder, arbetsplatser och handel. Ytterligare utbyggd infrastruktur skapar stora möjligheter för att en omvandling från samhälle till småstad ska kunna göras på ett hållbart och framtidssäkert sätt där bilanvändning minskas och mer hållbara transporter blir en naturlig del av vardagen.

Knivstas huvudsakliga utveckling planeras till två platser där nya stadsdelar skulle växa fram och i och med det förändra karaktären på Knivsta från samhälle till stad och Alsike från tätort till stadsdel.

Läget

Läget är en av kommunens stora styrkor. Placerad i Sveriges hetaste tillväxtregion med under 30 minuter till Stockholm och 10 minuter till Uppsala finns omedelbar närhet till Arlanda, arbetsplatser, nöje och kultur. Det är ett läge som upptäcks mer och mer och som lett till att Knivsta är en attraktiv plats för nyetableringar.



Vision 2025

”Den moderna och kunskapsintensiva småstaden med förankring i en aktiv och levande landsbygd – mitt i tillväxtregionen Stockholm-Uppsala – skapar attraktionskraft både för boende och företag och befäster Knivsta som en föregångskommun för det hållbara samhället.”

Så lyder Knivstas vision fastställd den 21 mars 2013, av ett enigt kommunfullmäktige.

Visionen innebär bland annat att Knivsta ska växa till uppemot 25 000 invånare år 2025 och att en ökande andel av befolkningen arbetar i Knivsta. Som en röd tråd löper det hållbara samhället och målet är att utveckla Knivsta till en föregångskommun både vad gäller ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter.

I visionen sammanfattas Knivstas identitet i följande punkter:

- En del av tillväxtregionen Stockholm-Uppsala
- En kommun öppen för förändringar
- En modern småstad och en levande landsbygd i samverkan
- En föregångskommun och mötesplats för ett hållbart samhälle
- En växande kommun med 20 000 – 25 000 invånare
- Ett näringsliv i utveckling med fler kunskapsintensiva företag
- En ökande andel av befolkningen arbetar i Knivsta

Visionen ligger till grund för utformning av det fortsatta arbetet med tillväxt i kommunen och har sedan länge pekat ut Knivsta som en snabbt växande kommun med bevarad kvalitet.

Ny översiktsplan

Gällande översiktsplan (ÖP) är från 2006 och i stort behov av revidering. Utifrån att tillväxttakten har ökat och den politiska intentionen har förändrats har ett arbete med att ta fram en ny ÖP pågått sen en längre tid och den nya ÖPn beräknas antas under slutet av 2017.

Den ÖP som är under framtagande riktar in sig på utveckling fram till 2035 med sikte på 2050. Den huvudsakliga utvecklingen är tänkt att ske i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i både Knivsta och Alsike tätorter. Utbyggnaden kommer ske som en sammanlänkning av de befintliga tätorterna där bebyggelse närmast befintliga och framtida kollektivtrafiknoder prioriteras.

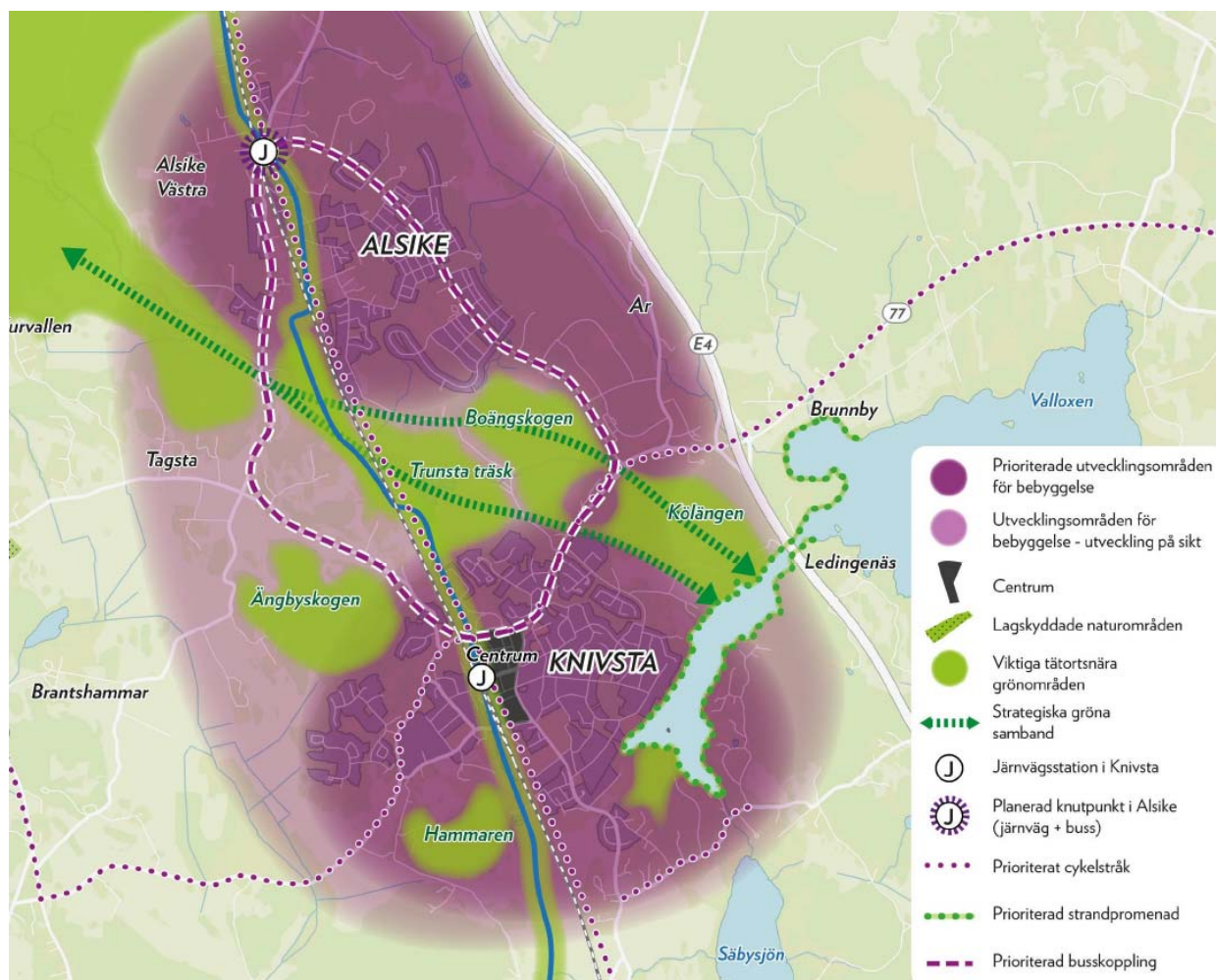
Knivsta tätort kommer fortsätta sin omvandling från ett mindre stationssamhälle till en småstad i en storstadsregion med bibehållen småstadskarakter. Även om viss småskalig bebyggelse kommer ske även framöver kommer framförallt bebyggelse i hög täthet att utgöra den nybyggnation som planeras i Knivsta tätort. Detta för att med en ökad täthet ta i anspråk betydligt mindre ytor än tidigare.

Bebyggelsen av bostäder planeras att blandas med verksamhetslokaler, kontor och även handel i bottenvåningar. En stor del av ny bebyggelse kommer ligga i gatulivet för att avgränsa det privata från det offentliga.

Alsike tätort är den andra prioriterade tätorten där stor del av nybebyggelse kommer att ske. Alsike planeras att fortsätta utvecklas och hundratals nya lägenheter, nya skolor, förskolor och övriga typer av lokaler kommer byggas här under de kommande åren. Alsike har idag en större

andel småhus jämfört med flerbostadshus, den relationen planerar att jämnas ut men kommer på sikt inte bli densamma som i Knivsta tätort. Alsike kommer förbli den ort där utvecklingen är mer småskalig. Alsike kommer bebyggas både genom nybyggnadsområden och genom utveckling och förtätning av befintliga bebyggelseområden.

Genom att byggnationen är tänkt i olika skalor och olika byggnadstyper likväl som på olika typer av platser ser vi möjligheterna till en diversifierad tillväxt. Knivsta lockar idag huvudsakligen unga barnfamiljer men vi ser på sikt att med byggande av väldigt varierande bostadsformer finns det en bredd på utbudet och en valmöjlighet som ökar möjligheten till en mer heterogen befolkning.



Infrastruktursatsningar

En stor del av Knivsta kommuns identitet utgörs av kommunens relation till järnvägen. Den centrala tätorten som redan växt fram har växt fram runt stationsområdet och likväl som järnvägen utgör en barriär mellan tätortens östra och västra del utgör den även en stor möjlighet för tätorten att utvecklas på ett sätt som innebär att bilbehovet minskas.

Den planerade utbyggnaden av kommunens tätorter är huvudsakligen centrerade runt befintlig tågstation i Knivsta tätort och runt den tågstation som vi planerar för framöver i Alsike tätort. Då Alsike tidigare har haft tågförbindelser ses möjligheten att i samband med utbyggnad av ostkustbanan till fyra-spår möjliggöra för ett nytt stationsläge i Alsike vilket skulle stärka

befolkningens möjligheter att resa kommunalt från de bussförbindelser som finns idag till spårförbindelser.

Redan idag är kommunen väldigt attraktiv sett ur aspekten att det är en pendlingsvänlig kommun där det finns möjlighet att bo nära naturen och i en småskalig stadsbebyggelse samtidigt som du arbetar i exempelvis Uppsala, Stockholm eller på Arlanda. Denna möjlighet utgör en stor del av kommunens attraktionskraft och behöver bevaras. Detta är ett intresse såväl lokalt som regionalt då kommunen har kapacitet och möjlighet till en tätare bebyggelse om infrastruktursatsningar görs.

Den idag planerade bebyggelsen är baserad på dagens infrastrukturlösning med en anslutning till E4an och med en tågstation. Vi ser dock möjligheter till att ytterligare skapa möjligheter till bebyggelse genom förstärkning av infrastrukturen med både ytterligare minst en påfart på E4an och med ytterligare ett tågstopp. Det högst prioriterade är från vår sida dock utbyggnad av järnvägen till fyra spår för att öka möjligheten till tätare tågtrafik och framförallt mer driftsäker trafik. Detta gynnar inte endast Knivsta kommun och våra invånare utan hela regionen.

Nydal

Nydal är lokaliserat i direkt anslutning till befintligt tågstopp i Knivsta tätort. Nydalsområdet består i stor utsträckning av jungfrulig mark och industrimark där kommunen äger cirka hälften av marken. En fullskalig utbyggnad av Nydalsområdet skulle kunna innebära upp emot 12 000 bostäder.

Möjligheter

I och med att området är så centralt beläget finns alla möjligheter att skapa en stadsdel med goda kommunikationsvägar och lågt bilberoende. Då kommunen har ett mycket stort markinnehav i området finns även möjlighet att säkerställa genomförande av blandad bebyggelse vilket skulle möjliggöra ett livskraftigt bostadsområde med goda möjligheter till arbetsplatser och centrumbebyggelse. Detta skulle innebära ett mindre transportbehov och på så sätt vara en del i en hållbar utveckling.

Dagsläget

Området är under planläggning idag och processer för framtagande av detaljplaneprogram genomförs parallellt med process för detaljplaneläggning. Planprogrammet beräknas färdigställas under våren/tidig höst och de första detaljplanerna beräknas färdigställas under 2018.

Utmaningar

En utbyggnad av området kommer kräva nya infrastruktursatsningar både lokalt och regionalt. Dessa satsningar innebär bland annat byggnation av ett antal planskilda korsningar primärt för gång- och cykeltrafik men även för fordon framöver.

En E4 på-/avfart söder om Knivsta är nödvändig för att möjliggöra en utbredd byggnation av Nydal bortom det området som idag omfattas av ett detaljplaneprogram. I dagsläget finns ingen utredning som visar på det trafikflöde som kan genereras vid full utbyggnad av Nydal och förtätning av Knivstas befintliga centralort. Trots detta kan vi se att vid fullt nyttjande av den bebyggelsepotential som finns kommer den i dagsläget enda överfarten över järnvägen inte att räckta till och inte heller den befintliga på-/avfart på E4an. Vid byggnation av ytterligare en avfart norr om Knivsta skulle viss avlastning ske men den avlastningen skulle främst gynna den kommande bebyggelsen i Alsike snarare än den planerade bebyggelsen i Knivsta.

Alsike

Möjligheter

Den mark som planeras att byggas ut är i största grad ägd av det kommunala bolaget vilket innebär att även här kan ett genomförande säkerställas. Området ligger mycket bra till sett ur ett möjligt kommunikationsperspektiv med närhet både till befintliga spår som trafikeras av både pendeltåg och regional trafik samt närhet till E4.

Utmaningar

För att kunna nyttja den potential som finns fullt ut krävs att ostkustbanan utökas till fyra spår och att det då även möjliggörs ett tågstopp för pendeltåg i Alsike.

En angoring till E4 med möjlighet till på/avfart både norr och söderut möjliggör ökade möjligheter till pendling och skapar ytterligare attraktionskraft för området. Då byggnationen i Alsike är starkt beroende av kommunikationer ser vi att både en ytbyggnad av station och en på-/avfart från E4 behöver vara aktuella. Den trafikutredning som har gjorts i samband med den planering som pågår i dagsläget visar på att vi räknar med att ha ca 9000 fordon per dygn som rör sig mot Uppsala. Dessa fordon är beräknade utifrån att vi har en station som kan avlasta. Den beräkning som är gjord i dagsläget är också gjord utifrån en relativt lågt uppskattad exploatering baserat på den osäkerhetsfaktor vi har kring utbyggnad till fyra spår och nya på-/avfart till E4.

Beräkningar som har gjorts i och med den planering av Alsike nord etapp 2 visar på att beräknade flöden som skulle nyttja en på-/avfart norr om Alsike skulle vara ca 9 000 fordon per dygn.

Knivsta som markägare

Knivsta kommun och kommunens bolag äger en väldigt stor del av den mark som planerar att bebyggas vilket ger oss rådighet och i viss mån finansiella förutsättningar att skapa ett långsiktigt hållbart och attraktivt samhälle.

Knivsta



Alsike



Skrafferad yta visar mark som ägs av Knivsta kommun eller Knivsta kommuns bolag.

Utbyggnadspotential

Utifrån den stora mängd mark som ägs och kommunens starka läge finns goda grundförutsättningar för en stark tillväxt. Knivsta kommun ser möjligheten att skapa förutsättningar för ytterligare ca 22 000 bostäder under de kommande 20 åren. Knivsta och Alsike har förutsättningarna att kunna växa i likartad takt och bebyggelsen skulle delas mellan dessa områden. För att klara en sån utbyggnadstakt skulle utbyggnaden behöva ske etappvis och en jämn tillväxttakt bör eftersträvas för att skapa förutsättningar för att även hinna med de infrastruktursatsningar och övriga investeringar som krävs i direkt anslutning till bostadsbyggandet.

En utbyggnadstakt motsvarande 22 000 bostäder kräver dock att stora statliga infrastruktursatsningar görs, både gällande järnväg och vägar. Avfarter från E4 och fyrspår med ytterligare stationsläge måste ses som en grundförutsättning. Den sortens investering är för tung för kommunen att göra varpå statligt stöd krävs.

Sammanfattning

Knivsta kommun ämnar fortsätta växa i en snabb takt och de grundläggande förutsättningarna för expansion finns i kommunen. För att möjliggöra en hög tillväxttakt krävs statliga satsningar på infrastruktur i stor skala.

Med statlig hjälp finns möjlighet för kommunen att inom ca 20 år ha tillhandahållit närmare 22 000 bostäder och i viss mån även tillhörande arbetsplatser samt handel.

Klas Bergström
Kommunstyrelsens ordförande