

Planens huvuddrag

Planen inriktar sig i första hand på att:

- tillåta en fortsatt utveckling av attraktiva boendemiljöer med god tillgång till natur och kollektivtrafik
- tillåta en ökad etablering av företag med inriktning mot småföretag, men också i viss mån andra företag med verksamheter med miljöstörande verkningar
- säkerställa och peka på möjligheter till utveckling av de höga och geografiskt omfattande bevarandevärden i form av natur, kulturmiljöer, landskapbild och andra värden för friluftslivet som finns i kommunen.

Planen anger, beroende på vilka exploateringsgrader som väljs, ett bruttoutrymme för 2000–4500 detaljplanelagda bostäder till år 2020. Det innebär att planen öppnar för byggnation inom vissa områden. Beslut om att ett område ska exploateras och, i förekommande fall, när det ska exploateras och i vilken omfattning fattas inte i denna översiktsplan. I ovanstående siffra är inte utredningsområdet vid Brunnbyplatån och ett antal mindre områden med befintliga eller befarade sanitära problem, relaterade till lokala VA-lösningar, inräknade. Dessutom tillkommer kompletteringar till mindre bebyggelsegrupper och spridd bebyggelse på landsbygden, där utrymmet är mycket svårt att bedöma. Större delen av bruttoutrymmet för bostadstillskott ligger i tätorterna Knivsta och Alsike.

Bostäder i Knivsta tätort

Planförslaget ger, beroende på vilka typer av bostäder och vilka exploateringsgrader som väljs, utrymme för 800–1 650 nya bostäder i Knivsta tätort fram till 2020. Planförslaget innebär också att tätorten koncentreras inom en radie av 1,5 km från järnvägsstationen samtidigt som tillgången på grönområden behålls på ungefär samma nivå som idag.

Kölängen och Brunnbyplatån, som utgör viktiga rekreationsmarker och är ekologiskt betydelsefulla, erbjuder också flera förutsättningar att skapa attraktiva bostäder, anges som utredningsområde. Konsekvenserna av en utbyggnad i det området måste utredas närmare innan en utbyggnad kan övervägas. Utbyggnad inom utredningsområdet skulle i olika avseenden innebära avsteg från de målsättningarna i programmet för över-

siktsplanen som avser närhet till centrum och närhet och tillgång till natur.

I och med att denna kommunövergripande översiktsplan är antagen upphävs den fördjupade översiktsplanen för Knivsta och Alsike från 1984. En ny fördjupad översiktsplan för Knivsta tätort måste därför tas fram för. Den markerad på kartan *Användning av mark och vatten* som redovisar tätorten Knivsta (TK) är schematiskt avgränsad och den fördjupade översiktsplanen kommer, eftersom den också ska behandla tätortsnära grönområden, att behandla en yta som kommer att vara väl tilltagen jämfört med detta område.

Alsikes framtida utveckling

I och med att Alsike får en järnvägsstation blir en större utbyggnad av Alsike på lång sikt intressant. På lång sikt kan Alsike, genom en större utbyggnad väster om järnvägen utvecklas mot en småstad, som liksom Knivsta har järnvägsstationen lokaliserad mitt i tätorten. Här finns en potential till större utbyggnad som i framtiden, bortom planhorisonten 2020, kan utgöra ett alternativ till en större expansion av Knivsta.

I och med att denna kommunövergripande översiktsplan är antagen upphävs den fördjupade översiktsplanen för Alsike från 1991. En ny fördjupad översiktsplan måste därför tas fram som får behandla frågan hur Alsike tätort ska utvecklas. Till samrådet kring föreliggande översiktsplan presenterades två huvudalternativ för tätortens framtida utveckling; *Alsike Central* och *Alsike Nord*. Samrådet visade att frågan kring Alsikes framtida utveckling kräver såväl djupare som bredare studier av de båda alternativen och kombinationer av dessa. Sådana studier får göras inom ramen för arbetet med en fördjupad översiktsplan för Alsike.

En fördjupad översiktsplan för Alsike ska också inkludera en lösning på det problem som genomfartstrafiken norrifrån innebär vilket i praktiken innebär en förlängning av Brunnbyvägen eller annan relevant lösning.

Vissa utbyggnader och förtätningar av Alsike kan tillåtas före det att en fördjupad översiktsplan för Alsike finns antagen såvida de inte låser möjligheterna att välja fritt mellan alternativen *Alsike Central* och *Alsike Nord* eller kombinationer av dessa.

Bostäder på landsbygden

Ny byggnation bör ske i anslutning till samlad bebyggelse och i de utvecklingsområden för bostäder på landsbygden som planen anger. Inom *Resursområde för natur och friluftsliv* och *Resursområde för kulturmiljö* bör bebyggelsestillskott tillåtas mer återhållsamt. Omfattande byggande eller byggande i utsatta lägen bedöms påverka bevarandevärdena negativt. Ny bebyggelse i anslutning till *samlad bebyggelse*, eller till område som genom föreslaget nytillskott blir *samlad bebyggelse* enligt definition i plan- och bygglagen (10–20 hus), bör prövas genom detaljplaneläggning. Utanför *Resursområde för natur och friluftsliv* och *Resursområde för kulturmiljö* kan viss spridd bebyggelse tillåtas.

Planen föreslår utbyggnad av Vassunda-Edeby, Lagga Halmby och Lagga kyrkby. Dessa områden redovisas som *utvecklingsområden för bostäder*. Vid sidan av dessa områden finns ett antal befintliga bebyggelseområden, där nuvarande eller befarade sanitära problem måste hanteras. Förtätning och komplettering kan vara ett led i att lösa problemen i dessa områden.

Inom riksintresseområdet runt Arlanda flygplats sker byggande med vissa inskränkningar som är starkare ju mer det beräknas bullra.

Planen anger, beroende på vilka typer av bostäder och vilka exploateringsgrader som väljs, ett brutto-utrymme för cirka 200–1 000 bostäder på landsbygden vid sidan av tillkommande spridd bebyggelse. Forsatt byggnation på landsbygden ger underlag för fortsatt service på landsbygden.

Edeby har förutsättningar för ett attraktivt boende i lite större skala på landsbygden. Boendemiljön kommer att omges av ett vackert landskap, en för landsbygdsförhållanden god kollektivtrafik finns och möjligen kan utbyggnaden ge underlag för ett basutbud av kommunal service och kommunalt VA. Utbyggnaden kan på lång sikt bli mer omfattande. I första hand är dock en utbyggnad i direkt anslutning till befintlig bebyggelse aktuell. Söder om Kyrkviken finns ett utredningsområde där kommunen vill undersöka möjligheterna för en detaljplanelagd utbyggnad av bostäder nära Mälaren. En utbyggnad av Västersjö kan vara en del i en sådan utbyggnad. En utbyggnad av bostäder vid Mälaren öppnar dessutom nya möjligheter till att lösa VA-situationen i den befintliga samlade bebyggelsen i Västersjö. I Lagga kyrkby är förhållandena lämpliga för en smärre utbyggnad.

Byar med bostäder och plats för hästhållning, så kallade ”hästbyar”, i attraktiva lägen på landsbygden, är en boendeform som börjar bli efterfrågad i delar av landet. Sådana byar skulle kunna bli en av flera strategier för att behålla och utveckla höga naturvärden beroende av bete och för att hålla landskap med känslig landskapsbild öppna. Dessa nya byar skulle därmed erbjuda attraktiva boendemiljöer som alternativ till spridd bebyggelse i områden med känslig landskapsbild och höga natur- och kulturmiljövärden. Miljö- och hälsoaspekter på denna boendeform får utredas närmare om och när hästbyar blir aktuella inom kommunen.

Riktlinjer för byggande på landsbygden

Nyttillskott av bostäder på landsbygden är en förutsättning för en levande landsbygd. Bebyggelsen utgör en viktig komponent i kulturlandskapet och vår tid måste få bidra med sina strukturer, men nybyggnation ska ske med respekt för spår efter äldre tider och för framtida generationers möjligheter att använda landskapet. Nya bebyggelsegrupper och spridd bebyggelse i omsorgsfullt valda lägen utgör positiva tillskott till kulturlandskapet. Följande riktlinjer, som ska främja en god struktur av spridd bebyggelse i samklang med bevarandevärden, finns:

- Riktlinjer vid lokalisering av bebyggelse på landsbygden utanför detaljplan
- Riktlinjer för bebyggelse inom *Resursområde för natur och friluftsliv*
- Riktlinjer för bebyggelse inom värdefulla kulturmiljöer
- Generella riktlinjer för landskapsbild
- Riktlinjer för lokalisering av ny bebyggelse inom vissa områden

Riktlinjerna återfinns under avsnittet *Bebyggelse på landsbygden*. Se också under avsnitten *Grönstruktur* respektive *Kulturmiljö*.

Frågor som rör samhällsservice, trafikförsörjning, skydd av vatten, VA-försörjning och buller ska generellt ges stor vikt vid tillståndsprövning inom hela kommunen.

Jord- och skogsbruk

Utanför tätorterna och större bebyggelsegrupper dominerar jord- och skogsbruk markanvändningen. Dessa näringar producerar och upprätthåller till stor del de upplevelse- och kulturmiljövärden som finns i landskapet. Inom de markområden där jord- och skogsbruk bedrivs återfinns vi också höga naturvärden och känslig natur. Det sätt vi brukar marken på och de bebyggelsestrukturer vi skapar blir vår tids bidrag till kulturlandskapet och därmed en del av kulturarvet.

Natur och friluftsliv

Stora sammanhängande områden redovisas som *Resursområde för natur och friluftsliv*. Inom dessa områden bör kommunen, i den mån det är möjligt, aktivt bidra till att värdena bevaras och i vissa fall utvecklas. Som *Resursområde för natur och friluftsliv* räknas:

- Promenadområden och strövområden
- Särskilt värdefull natur
- För landskapsbilden särskilt viktiga skogsområden

Dessa områden är bland annat utvalda och avgränsade med tanke på att tätorterna och de större utbyggnadsområdena på landsbygden ska ha nära till stora naturområden där skogsmark och öppen jordbruksmark tillsammans skapar möjlighet till omväxlande och genuina naturupplevelser. Särskilt värdefull natur, områden av regional betydelse för friluftslivet och områden med värdefull landskapsbild där vegetation har avgörande betydelse för värdet redovisas också som *Resursområde för natur och friluftsliv*.

Inom och närmast runt tätorterna utvecklas en väl förgrenad grön struktur till gagn för friluftsliv och växt- och djurliv. Inom vissa områden kan kommunen komma att i någon form utveckla tillgängligheten till rekreationsområden och i vissa fall kanske också kvaliteten på och utbudet av rekreationsvärden.

Kommunens strävan är dels att säkra de högsta naturvärdena i kommunen dels att försäkra tätorterna och de större bosättningarna på landsbygden om god tillgång på rekreationskog, tillgängliga åkerrenar och annan naturmark. Säkerställandet kan ske på olika sätt, till exempel genom inrättandet av naturreservat, biotopskydd eller genom avtal med markägare.

Landskapet runt Valloxen liksom Mälarens stränder och Lunsen ska göras mer tillgängliga för

friluftslivet. Kommunen ska i områden med höga natur- och upplevelsevärden anlägga ett antal promenadstigar med mycket hög kvalitet, tillgängliga för funktionshindrade. En satsning på att göra Mälaren mer tillgänglig för friluftslivet gagnar hela kommunen och inte minst de västra delarna av kommunen som boplats.

Kulturmiljöer

Stora områden av det levande och vackra kulturlandskapet redovisas som *Resursområde för kulturmiljö*.

Inom dessa områden bör kommunen aktivt bidra till att kulturmiljövärdena bevaras och i vissa fall utvecklas. Som *Resursområde för kulturmiljö* räknas:

- område av riksintresse för kulturmiljövärden
- områden med områdesbestämmelser
- områden som är utpekade som *Kommunala kulturmiljöer* inklusive de som *särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll*.
- områden med *Riktlinjer för lokalisering av ny bebyggelse i vissa områden*.

Sammantaget ser kommunen de höga natur-, kulturmiljö- och upplevelsevärden som finns inom kommunen som en strategisk resurs som inte bara i möjligaste mån bör skyddas utan som också bör förvaltas och utvecklas på olika sätt. Samråd med och förankring bland kommunens markägare blir därför en central uppgift för kommunen om planens ambitioner ska ha bärkraft.

Näringsliv

I avsikt att befrämja en positiv näringsutveckling i kommun redovisas mark som bedöms som lämplig för skilda typer av verksamheter som *utvecklingsområden för verksamheter*. Inom tätorterna Knivsta och Alsike reserveras mark för etablering av kontor och handel. Andra verksamheter lokaliseras till särskilda arbetsområden utanför tätorterna. AR utvecklas vidare mot ett arbetsområde för kontor, lättare tillverkningsindustri och andra mindre störande verksamheter. AR:s läge nära E4:an och tätorterna torde innebära fördelar för företag som inte lämpar sig inne i tätorterna. Bergtäkten norr om riksväg 77 redovisas som utvecklingsområde för störande verksamheter som tyngre tillverkningsindustri och bullrande verksamheter av olika slag. Verksamhetsområdet norr om Spakbacken invid riksväg 77 redovisas som utvecklingsområde för

utrymmeskrävande verksamheter och lättare tillverkningsindustri. Slutligen redovisas två utredningsområden för verksamheter. Det ena, öster om väg 273 (norr om riksväg 77), är tänkt för utrymmeskrävande och transportberoende verksamheter. Det andra, som omfattar grustäkterna vid Källbo, bör studeras närmare med avseende på lämplig framtida användning.

Kommunikationer

En ny planskild korsning med järnvägen för både bil-, cykel- och gångtrafik söder om järnvägsstationen i Knivsta tätort, liksom en ny tunnel för gång- och cykeltrafik norr om stationen, planeras vilket medför såväl förbättrade kommunikationer som bättre möjligheter att nå grönområden inom Knivsta. I båda alternativen för Alsikes fortsatta utveckling förlängs Brunnbyvägen norrut mot landsvägen öster om järnvägen som förbättras och ansluts till E4 med en trafikplats. Planering av nya gång- och cykelvägar på landsbygden in mot tätorterna och inom tätorterna föreslås. Möjligheten att i framtiden lägga järnvägen genom Knivsta tätort under mark bör vägas in om och när förändringar i området närmast järnvägen övervägs.

