

Handläggare
Jonas Olsson
planarkitekt

Tjänsteskrivelse
Datum
2015-03-19
Rev. 2015-04-27

Diarienummer
BMK 2015-000082

Kommunstyrelsen

Detaljplan för del av kv. Sommarlovet, Särsta 3:150 m.fl. i Knivsta tätort, Knivsta kommun, Uppsala län

BMK 2015-000082

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att kommunförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Särsta 3:150, 3:443, i enlighet med denna tjänsteskrivelse

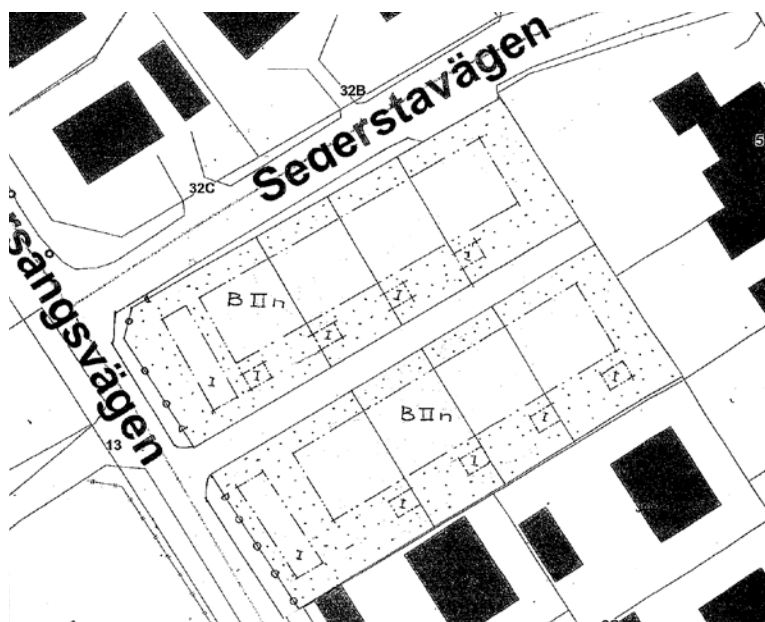
att planen genomförs med standardförfarande

att plankostnadsavtal tecknas innan planarbetet påbörjas

att samråda om planförslaget, under förutsättning att inga väsentliga ändringar av planens utformning tillkommer efter beslutet om planuppdrag

Syfte och bakgrund

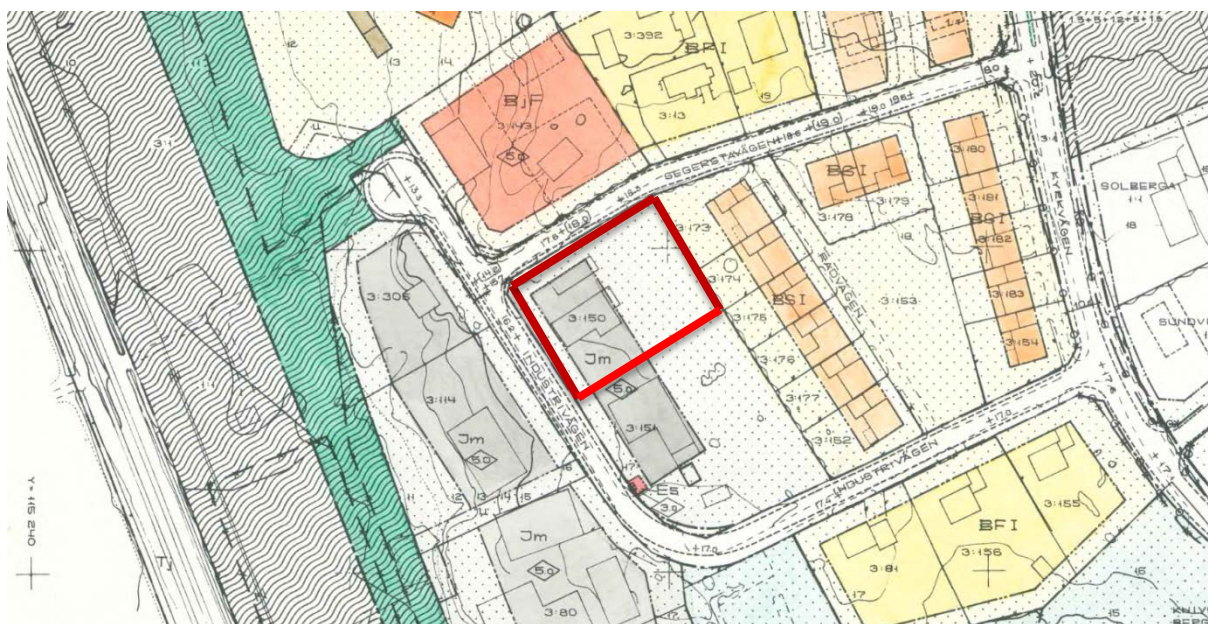
Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggande av bostadshus i form av radhus på fastigheterna Särsta 3:150 och 3:443. Enligt förslaget uppförs två huskroppar med östvästlig sträckning och med två våningar kring en gemensam tillfartsgata med anslutning till Vårsångsvägen. Husen innehåller enligt förslaget 8 lägenheter.



Figur 1. Planskiss 2013-05-01, ÅC Bygg AB

Ägaren till fastigheterna Särsta 3:150 och 3:443 har ansökt om planändring för att bygga bostadsbebyggelse. Kommunstyrelsen beslutade 2014-01-08 att ge positivt planbesked i ärendet. Fastigheterna har en areal på ca 2300 m² (1300 + 1000 m²). Sökanden har bifogat en bullerutredning med avseende på buller från järnvägen. Fastigheten ligger i korsningen Segerstavägen och Vårsångsvägen. Området är centralt beläget i kommunen med ett avstånd på drygt 600 meter till stationen.

I gällande stadsplan (03-74:812) för del av Särsta (Knivstahemmet) fastställd 1974-08-23 anges markanvändningen småindustri (Jm) för fastigheterna, i likhet med grannfastigheterna mot järnvägen. Särsta 3:443 är redovisad som prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Byggnader får uppföras med upp till 5,0 meters byggnadshöjd. Mot norr och öster medger gällande plan bostadsändamål.



Figur 2. Gällande detaljplan (stadsplan) från 1974. Rödmarkering visar Särsta 1:150 och 3:443.

Kommunförvaltningens synpunkter

Förvaltningens samlade bedömning är att kommunen bör inleda planläggning av berörda fastigheter. Det centrala läget gör att området är välförsörjt med ett utbud av diverse målpunkter för närservice och handel inom ett gång- och cykelavstånd. Kommunikationerna är goda och infrastrukturen är redan etablerad. I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Knivsta och Alsike tätorter finns inget som motsätter ändamålet som ansökan avser, då denna anger bostäder för området. I kommunen finns en stor efterfrågan på bostäder och kommunen har nyligen beslutat om Vision 2025 som har som mål att till år 2025 växa till 20-25 000 invånare.

I kommande planläggning bör kommunen även titta på närområdet för att se om inte fastigheterna mot sydost ska inkluderas för att överrensstämma med faktisk användning.

I likhet med vad sökanden redan tittar på behöver buller men också risker från järnvägen undersökas. Eventuella föroreningar från tidigare verksamheter behöver tas bort innan fastigheterna kan användas som bostäder. Eventuella störningar från befintliga verksamheter på grannfastigheter blir även det en fråga för ett kommande planarbete.

I planarbetet kan det vara lämpligt att titta på en mer traditionell kvartersutformning med fasader i linje med gatumark för att skärma av och skapa en ljuddämpad innergård.

Kommunen har som mål att arbeta för en ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbar utveckling. Bygg- och miljönämnden har bland annat beslutat om följande mål:

- Byggnad och planering ska ske med stor hänsyn till hållbar utveckling enligt översiktsplan, miljöprogram och energistrategi
- Planering av trafiken ska ha som utgångspunkt att all trafik ska ingå som en del i ett långsiktigt hållbart samhälle, på sikt utan fossila bränslen

I förlängningen bidrar en högre exploatering generellt sett till hållbarare resande då underlag ges till både tätare kollektivtrafik samt för diverse målpunkter/närservice inom ett gång- och cykelavstånd.

Ekonomisk konsekvensanalys

Planens genomförande bedöms inte innebära några kostnader för kommunen då planen bekostas och genomförs av exploatören.

Resurser och tidplan för detaljplanarbetet

Planen upprättas av Bygg- och miljökontoret och uppskattas kunna antas av Samhälls-utvecklingsnämnden i början av 2016.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Björn Sjölund
stadsarkitekt

Bilagor

Skissförslag från sökande

Beslutet ska expedieras till:

Akten
Sökande

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja Nej

Enligt FN är alla under 18 år
att betrakta som barn

Förklara oavsett svar.

Barn kommer sannolikt bo i de nya bostadshusen

*Om, **ja fortsätt** med frågorna.*

2. Hur har barns bästa beaktats?

Kommer att belysas i planprocessen

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

Trafiksäkerhet

4. Har barn fått uttrycka sina åsikter?

Ja Nej

Förklara oavsett svar.

Bedöms ej vara relevant vid uppstart av planprojektet



Särsta 3:150 och 3:443 (gul) , Särsta 3:151 och 3:445-449 (blå)