

# PROJEKTDIREKTIV

## Utvecklingsprogram Knivsta 2035 - med utblick mot 2057

Uppdrag:

Påbörja byggnation av två nya hållbara stadsdelar i västra Knivsta och Alsike med 3500 nya bostäder till och med år 2035.

## Förändringshistorik

<i>Version</i>	<i>Datum</i>	<i>Förändring</i>	<i>Ansvarig</i>
1.0	200219	Första versionen	PM

## Relaterade dokument

<i>Version</i>	<i>Datum</i>	<i>Namn</i>

## Innehållsförteckning

1	Bakgrund, syfte m.m. ....	3
1.1	Bakgrund.....	3
1.2	Syfte.....	4
2	Uppdragsgivare och beställare.....	4
3	Mål.....	5
3.1	Effektmål.....	5
3.2	Projekt mål.....	5
4	Avgränsningar.....	6
5	Intressenter .....	7
6	Beroenden.....	8
7	Påverkan .....	8
8	Risker och möjligheter.....	8
9	Tidsplan.....	9
10	Tjänstemannaorganisation.....	10
11	Resurser .....	11
12	Kostnads kalkyl.....	11
13	Förslag finansiering.....	12

# 1 Bakgrund, syfte m.m.

## 1.1 Bakgrund

Knivsta har tack vare sitt gynnsamma läge i ABC-regionen och sina attraktiva livsmiljöer haft en snabb tillväxttakt sedan kommunen bildades 2003. Efterfrågan på mark för byggande av framförallt bostäder har varit och är stor i både Knivsta och Alsike och det finns mycket som talar för att den trenden kommer att hålla i sig.

En viktig funktion för kommunens invånare och även klimatet är möjligheten till kollektivt resande. Ostkustbanan är sedan länge hårt belastad vilket gör att kapaciteten för region- och pendeltåg är begränsad. En lösning på det problemet är att ostkustbanan byggs ut med fler spår samt att en ny station ordnas i Alsike.

I december 2017 träffade kommunen, Region Uppsala samt den statliga samordnaren för nya hållbara stadsdelar ett avtal om utbyggnad av ostkustbanan till fyra spår (ca 2032-34), en ny station i Alsike (ca 2029), god kollektivtrafikförsörjning samt cykelväg mellan Knivsta och Uppsala mot att kommunen möjliggör byggandet av två nya, hållbara stadsdelar med 15 000 nya bostäder i västra Knivsta och Alsike till och med år 2057.

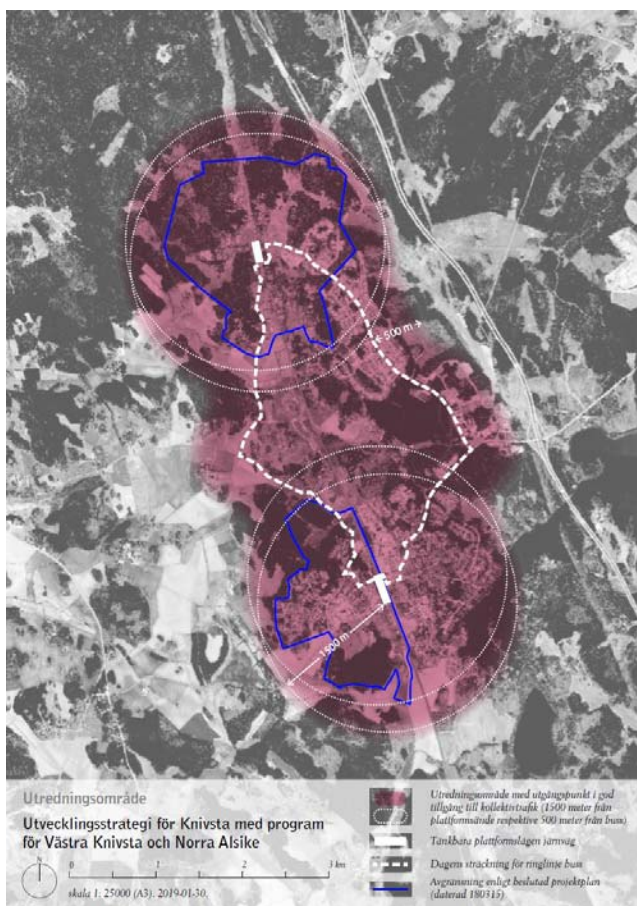


Bild: Ungefärlig avgränsning för de nya stadsdelarna i blått.

För att hantera utbyggnaden av de två nya stadsdelarna och deras anslutning till övriga Knivsta och regionen så väljer kommunen att samordna detta genom ett utvecklingsprogram.

Utvecklingsprogrammet ska utgå från det s.k. fyrsårsavtalet. Därtill ska arbetet bygga på ”Vision 2025” för Knivsta kommun och översiktsplanen från 2017-12-13. Vid målkonflikter mellan dessa gäller avtalet med staten i första hand.

## 1.2 Syfte

Syftet med ”Utvecklingsprogram Knivsta 2035” är att i ett samlat grepp hantera fyrsårsavtalets åtaganden och ambitioner. Programmet ska skapa förutsättningar för två nya hållbara stadsdelar i västra Knivsta och Alsike.

De hållbara stadsdelarna skapas bland annat genom bygga en blandad stad (arbete, bostad, centrum/service), att åstadkomma en attraktiv och väl gestaltad bebyggelse med platser och rum som leder till kreativa möten, ge möjligheten att leva ett fossilfritt liv med god mobilitet och med närhet till natur, kultur och fritidssysselsättningar samt ett samhälle som sätter barn och lärande i fokus.

Programmet är tänkt att på en övergripande nivå hantera de faser som rör kommunens åtagande i ”Fyrsårsavtalet” såsom tidig planering och strategier, samordning/kommunikation/dialog, detaljplaner, genomförande av detaljplaner, bygglov, exploatering samt byggnation på kvartermark.

## 2 Uppdragsgivare och beställare

Roll/mandat	Funktion/deltagare	Kommentar
<b>Uppdragsgivare</b>	Kommunstyrelsen	Kommunstyrelsen beslutar om uppdrag, mandat och resurser bl.a. genom detta projektdirektiv
<b>Politisk styrgrupp</b>  Har mandat att besluta om ändringar i projektdirektivet. I övrigt tas beslut enligt normal ansvarsfördelning och delegationsordning.	Kommunstyrelsens arbetsutskott samt Samhällsutvecklingsnämndens presidium	Syftet med den politiska styrgruppen är att projektet kontinuerligt ska få förankring i den politiska organisationen samt att de två nämnderna KS och SUN kan samordna sig.  Initialt ska första timmen av kommunstyrelsen arbetsutskott avsättas som tid för referensgrupp.  KSO är ordförande och sammankallande.
<b>Beställare</b>  Styr projektet mot uppsatta mål. Beslutar om projektplan och projektorganisation.	Kommundirektör	Beställare och ytterst ansvarig för projektet är förvaltningens högsta tjänsteman.

## 3 Mål

### 3.1 Effektmål

*Effektmål beskriver den nytta programmet ska ha för verksamheten.*

#### År 2035 är Knivsta

- En kommun som har cirka **28 000 invånare**
- En attraktiv plats som lockar boende, verksamheter och besökare
- Ett samhälle som erbjuder effektiv och hållbar kollektivtrafik
- En ort nära sammankopplad med en levande landsbygd
- En kommun som är öppen för förändringar och lockar de som vill leva i ett hållbart samhälle
- Ett motståndskraftigt samhälle som är väl rustat för att klara stora förändringar
- En plats med en blandad befolkning där det finns förutsättningar för att leva ett fossilfritt liv utan att påverka klimatet negativt
- Ett samhälle som sätter barn och unga i det främsta rummet och premierar lärande
- En plats där invånarna har nära till gröna rum samt kultur- och fritidssysselsättningar
- En stad där två hållbara stadsdelar med innovativa lösningar har börjat etableras och skapar avtryck i resten av kommunen

### 3.2 Projektmål

*Projektmål beskriver specifika mål som ska uppfyllas av utvecklingsprogrammet*

- Verka för att kommunen uppfyller sin del av fyrspårsavtalet.
  - o Skapa förutsättningar för cirka **3 500** nya bostäder i två hållbara stadsdelar i västra Knivsta och Alsike till och med år **2035** (Befolkningsökning med 2,55 % per år) samt planera en grundstruktur för ytterligare 11 500 bostäder till och med år 2057.
  - o Skapa förutsättningar för att minst 30 % av bostäderna ska vara hyresrätter
  - o Skapa förutsättningar för att minst 3 % av bostäderna ska vara hyresrätter med statligt investeringsstöd med normhyran max 1450 kr/kvm
- Ta fram de planer och strategier som anges i fyrspårsavtalet
  - o Plan för variation i upplåtelseformer
  - o Plan för hur områdena ska planeras utifrån gång-, cykel-, och kollektivtrafik som norm.
  - o Plan för fossilfria transporter som norm
  - o Plan för att säkerställa funktionsblandning och tillgång till kommersiell service
  - o Plan för klimatneutral energianvändning i bebyggelsen på områdesnivå
  - o Plan för att undvika att bygga på värdefull jordbruksmark
  - o Plan för anpassning till ett förändrat klimat
  - o Plan för att bevara gröna kilar och spridningskorridorer
  - o Plan för säkerställande av kommunal marktillgång
- Att i samarbete med Region Uppsala, Trafikverket samt andra aktörer skapa förutsättningar för en effektiv kollektivtrafik i Knivsta och Alsike
- Att i samarbete med Trafikverket, Region Uppsala samt andra aktörer minska de barriäreffekter som järnvägen medför
- Att skapa förutsättningar god kommunal, regional och statlig service i de nya stadsdelarna



- Att skapa förutsättningar för ett fungerande näringsliv i de nya stadsdelarna
- Att göra de fördjupade utredningar som krävs för att kunna genomföra ”fyrspårsavtalet” på ett hållbart sätt t.ex. stationsutredningar, kopplingar över järnvägen, analyser, kalkyler osv.
- Att löpande informera, kommunicera och föra dialog med berörda parter för en så god förankring som möjligt. Särskilt stort fokus ska läggas på kommunens invånare.
- Att ta fram en ”**Stadsutvecklingsstrategi för västra Knivsta och Alsike**” som innehåller bland annat en övergripande stadsstruktur, strategier för de planer som ska tas fram enligt fyrspårsavtalet, etappindelning m.m.
- Framtagande av en ”**Transportplan för hållbar mobilitet**”
- Framtagande av en ”**Rumslig klimat- och energistrategi för västra Knivsta och Alsike**”
- Verka för att få fram innovativa och hållbara lösningar för de nya stadsdelarna. Särskilt fokus ska läggas på energi, transporter och kretslopps-/avloppshantering
- Att tillsammans med kommunens VA-huvudman utreda alternativ till avloppshantering för de nya stadsdelarna
- Att samordna pågående detaljplanering och exploatering inom programområdet.
- Medverka i och ta fram erforderliga underlag för fyrspårsavtalets genomförande till en revidering av översiktsplanen under 2021-2022

#### **Utvecklingsprogrammets projektmål ska vara uppfyllda år 2023.**

\*Stadsutvecklingsstrategin ska innehålla en övergripande analys och strategi kring hur de två nya hållbara stadsdelarna ska utvecklas, göra prioriteringar av kommande fördjupningar och utredningar samt utgöra ett underlag för kommunens fortsatta plan- och exploateringsarbete kopplat till de nya stadsdelarna.

Områden som ska bland annat ska behandlas:

- Målbild/vision för framtidens hållbara stadsdelar
- Övergripande stadsstruktur för västra Knivsta och Alsike samt hur de kopplas samman
- Grön/blå infrastruktur
- Hållbar mobilitet
- Stadsbyggnadsambitioner
- Social hållbarhet (lägg särskild vikt vid att samordna arbetet med kommunens alla verksamhetsområden)
- Teknisk infrastruktur (energi, vatten och avlopp m.m.)
- Dagvattenhantering
- Kretsloppshantering
- Kommunal- och exploateringsekonomi
- Genomförande med etappindelning

## **4 Avgränsningar**

Utvecklingsprogrammet ansvarar inte för, men tar i förekommande fall och där så är påkallat hänsyn till och för dialog om:

- Säkerställande av det allmänna avloppets kapacitet
- Kapacitet gällande el, fjärrvärme m.m.
- Genomförande av åtgärder för att säkerställa god status för Knivstaån och Pinglaström
- Översiktlig planering med inriktning på hela kommunen

- Kommunens övergripande verksamhetsplanering
- Kommunens deltagande i regional planering som inte är kopplat till arbetet till fyrsårsavtalet som utbyggnad av vårdenheter etc. enligt t.ex. strategi för ”Effektiv och Nära vård”

## 5 Intressenter

Invånare och verksamma i Knivsta kommun

### ***Avtalsparter***

*Fyrspårsavtal*

Statlig samordnare

Region Uppsala

*Stadsutvecklingsavtal*

Byggherrar

### ***Kommuninternt***

Kommunstyrelsen och övriga nämnder

Samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljökontoret

Mark- och exploatering

Utbildningskontoret

Vård- och omsorgskontoret

Kommunledningskontoret

Fritid- och kulturkontor

Ekonomikontoret

HR-kontoret

### ***Kommunala bolag och förbund***

Alsike fastighets AB

Kommunfastigheter i Knivsta AB

Knivstabostäder

Knivstavatten och Roslagsvatten

Norrvatten

Attunda räddningstjänst

### ***Övriga***

Uppsala Kommun

Fastighetsägare inom programområdet

Näringsliv och verksamhetsägare

Energilevererande företag

UL, SJ, SL

Länsstyrelsen i Uppsala län

Polisen

Föreningar och organisationer

Forskningsorgan och akademi

## 6 Beroenden

Nedan listas några av de största och viktigaste

- Kapacitet i det allmänna avloppsnätet. (Nuvarande reningsverk i Knivsta saknar kapacitet för merparten av de nya bostäderna)
- Förmågan att kunna förutse åtgärder och skapa områden med god social hållbarhet
- Trafikverkets utbyggnad av två nya spår och ett nytt stationsläge i Alsike
- Regionens förmåga att bistå med attraktiv kollektivtrafik
- Kommunförvaltningens förmåga att växa i takt med invånartillväxten
- Resurser i förvaltningen att planera och genomföra programmet
- Resurser för kommunikation och dialog
- Kapacitet i elnätet
- Kapacitet i fjärrvärmenät
- Hantering av dagvatten och förbättring av Knivstaåns och Pinglaströms status
- Möjligheten att överbrygga järnvägens barriäreffekter i Knivsta och Alsike

## 7 Påverkan

- Programmet bemannas till största del med resurser från linjeorganisationen vilket kan gå ut över andra uppdrag som förvaltningen har, alternativt att projektets genomförande får spridas ut över en längre tidsperiod.

## 8 Risker och möjligheter

### *Möjligheter*

Genom detta utvecklingsprogram och en sammanhållen planering av de nya områden som ska byggas ges en stor möjlighet att lägga en god grund för framtidens hållbara samhälle. Förhoppningsvis kan även flera synergieffekter genereras genom detta arbetssätt.

### *Risker*

- Trafikverket bygger inte ut järnväg och station i tid, eller lägger inte spåren genom Knivsta samhälle.
- Region Uppsala kan inte, förebyggande och permanent, tillhandahålla en attraktiv kollektivtrafik
- Kommunen saknar resurser att genomföra vissa delar av sitt åtagande
- Samordning mellan avtalets parter fungerar inte
- Opinion mot avtalad tillväxttakt
- Bostadsmarknad som sviktar
- Konjunkturedgång
- Svårighet att göra strategiska markförvärv
- Kapacitetsbrist i tekniska försörjningsystem
- Otillräckliga kommunikationsinsatser
- Bemanning av tjänster med erforderlig kompetens
- Osäkerhet i ekonomiska kalkyler



## 9 Tidsplan

2017	Fyrspårsavtal tecknas
2018	200 bostäder färdigställs (Östra Gärdet) Detaljplan Centrala Ängby vinner laga kraft (cirka 600-700 bostäder)
2019	Utkast ”Målbild Knivsta-Alsike 2057” och ”Programskiss västra Knivsta” tas fram Arbete med bl.a. transportplan för hållbar mobilitet och rumslig klimat- och energistrategi
2020	Arbete med framtagande av stadsutvecklingsstrategi för västra Knivsta och Alsike Fördjupande utredningar för bro över järnväg vid CIK, Trafikplats norr om Alsike Start av detaljplan med övervägande del kommunägd mark i västra Knivsta. Start kommunikations- och dialoginsatser Granskning och ev. antagande detaljplan Alsike Nord etapp 2a (ca 500 bostäder), under förutsättning att erforderlig kapacitet finns i reningsverket
2021	Avstämning fyrspårsavtal med avtalsparter Samråd/dialog och antagande av Stadsutvecklingsstrategi för västra Knivsta och Alsike Påbörjan revidering av översiktsplanen (inte programmets egna uppdrag)
2022	Antagande Översiktsplan Antagande av detaljplan med övervägande del kommunägd mark i västra Knivsta
2023	Utvecklingsprogram Knivsta 2035 avslutas och ordinarie linjeorganisation tar över ansvaret
2034	Fyra spår är utbyggt och en ny station invigs i Alsike
2035	3 500 nya hållbara bostäder har byggts i västra Knivsta och Alsike

## 10 Tjänstemannaorganisation

Roll/Mandat	Funktion/deltagare	Kommentar
<b>Beställare</b> Styr projektet mot uppsatta mål. Beslutar om projektplan och projektorganisation.	Kommundirektör	Beställare och ytterst ansvarig för projektet är förvaltningens högsta tjänsteman.
<b>Styrgrupp</b> Följer upp projektets resultat och stöttar beställare och projektledare. Tilldelar resurser och fattar beslut inom respektive ansvarsområde. Ansvarar för samordning och förankring internt och externt.	Kommundirektör, samhällsbyggnadschef, planchef, exploateringschef, kommunikationschef och ekonomichef.	Sammanträder månatligen.  Kommundirektör är ordförande och sammankallande.  Projektledaren är föredragande i styrgruppen.  Styrgruppen utser övrig projektorganisation och planerar resurser och styr projektet mot uppsatta mål.
Övrig projektorganisation	Utses av beställare i samråd med styrgruppen	
<b>Dokument</b>		
Projektplan		Förslag tas fram av projektledare och godkänns av beställare i samråd med styrgruppen

## 11 Resurser

En första uppskattning ger följande resursbehov.

Resurs/funktion	2020	2021	2022	2023
	Uppskattad tid (% av heltidstjänst)	Uppskattad tid (% av heltidstjänst)	Uppskattad tid (% av heltidstjänst)	Uppskattad tid (% av heltidstjänst)
Intern tid (projektledning, handläggare)	280%	210%	145%	100%
Kommunikatör	50%	50%	50%	50%
Konsult	20%	20%	0%	0%
Byggherregrupp	20%	0%	0%	0%
<b>Totalt:</b>	<b>370%</b>	<b>280%</b>	<b>195%</b>	<b>150%</b>

## 12 Kostnads kalkyl

En första uppskattning ger följande kostnader.

Resurs/funktion	2020	2021	2022	2023
	Uppskattad kostnad	Uppskattad kostnad	Uppskattad kostnad	Uppskattad kostnad
Intern tid (projektledning, handläggare)	3 407 040 kr	2 555 280 kr	1 764 360 kr	1 216 800 kr
Kommunikatör (intern)	608 400 kr	608 400 kr	608 400 kr	608 400 kr
Konsult	446 160 kr	446 160 kr	0 kr	0 kr
Byggherregrupp	446 160 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Utredningar	1 900 000 kr	300 000 kr	200 000 kr	200 000 kr
<b>Totalt:</b>	<b>6 807 760 kr</b>	<b>3 909 840 kr</b>	<b>2 572 760 kr</b>	<b>2 025 200 kr</b>

## 13 Förslag finansiering

Denna finansiering är enbart ett förslag. Finansieringen måste fastställas i ett särskilt budgetbeslut.

Initialt så kommer programmet att finansieras av kommunbidrag och stadsutvecklingsavtal med ankarbygggherrar. Extra medel utöver mål- och budget behövs under 2020 och 2021.

Intäkt/kommunbidrag	2020	2021	2022	2023
Kommunbidrag Översiktsplan (SUN)	1 000 000 kr	1 000 000 kr	1 000 000 kr	1 000 000 kr
Kommunbidrag Detaljplan (SUN)	1 000 000 kr	1 000 000 kr	1 000 000 kr	400 000 kr
Behov extra finansiering Kommunikatör	600 000 kr	600 000 kr	600 000 kr	600 000 kr
Behov extra finansiering	200 000 kr	1 300 000 kr	0 kr	0 kr
Stadsutvecklingsavtal	4 000 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr
<b>Totalt:</b>	<b>6 800 000 kr</b>	<b>3 900 000 kr</b>	<b>2 600 000 kr</b>	<b>2 000 000 kr</b>