

Diarienummer: KS-2025/347

Handläggare: Jesper Kramers, planarkitekt

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Planuppdrag för gymnasieskola i CIK, Särsta 3:397

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att starta detaljplanearbete för gymnasieskola i Knivsta centrum för idrott och kultur, Särsta 3:397.
2. Kommunstyrelsen ger förvaltningen mandat att sända ut detaljplan för gymnasieskola i Knivsta centrum för idrott och kultur, Särsta 3:397, på samråd när samrådshandlingar finns framtagna, utan att samrådshandlingar först godkänns på nämndsammanträde i kommunstyrelsen eller samhällsutvecklingsnämnden.
3. Kommunstyrelsen ger förvaltningen mandat att sända ut detaljplan för gymnasieskola i Knivsta centrum för idrott och kultur, Särsta 3:397, på granskning när granskningshandlingar finns framtagna, utan att granskningshandlingar först godkänns på nämndsammanträde i kommunstyrelsen eller samhällsutvecklingsnämnden.
4. Planuppdraget finansieras genom kommunstyrelsens ofördelade medel med 750 tkr budgetår 2025 och 750 tkr budgetår 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller planuppdrag för gymnasieskola i Knivsta centrum för idrott och kultur på fastigheten Särsta 3:397. Kommunen har ett behov av lokaler för gymnasieskolan i Knivsta. Outhyrda kontorslokaler i Knivsta centrum för idrott och kultur har identifierats som möjliga lokaler för en gymnasieskola med ca 150 elever. Användning av lokalerna för gymnasieskola är inte förenlig med gällande detaljplan som endast medger kultur- och fritidsändamål samt centrum. För att medge gymnasieskola permanent på platsen behöver därför markens lämplighet för ändamålet prövas genom framtagande av en ny detaljplan som möjliggör gymnasieskola. Detaljplanen föreslås hanteras med standardförfarande enligt PBL.

Ärendets uppkomst och historik

Sjögrenska gymnasiet, en kommunal gymnasieskola med tre yrkesförberedande program i Knivsta, har behov av mer ändamålsenliga lokaler. Kommunen ser en möjlighet att tillgodose skolans lokalbehov genom att omvandla kontorslokaler som står outhyrda i Knivsta centrum för idrott- och kultur (CIK) till skollokaler. Bygglövsenheten har gjort bedömningen att permanent bygglov inte kan beviljas för

åtgärden då gymnasieskola står i strid med gällande detaljplan - *Ändring av detaljplan för Särsta park- och fritidsområde, del av fastighet Särsta 3:1 m.fl.* (SBK 2020-12) som anger markanvändningen till centrum samt kultur- och fritidsändamål. Tidsbegränsat bygglov (BMK 2025-000086) till den 31 mars 2030 har beviljats den 19 mars 2025 för att tillfälligt göra om kontorslokaler i CIK till gymnasieskola. För att möjliggöra en varaktig användning av lokalerna för gymnasieskola krävs en ny detaljplan som möjliggör för gymnasieskola.

I dagsläget har gymnasieskolan 110 elever och 15 personal. Fullt utbyggd verksamhet ska ha kapacitet för cirka 150 elever och 20 personal. Omvandlingen från kontor till gymnasieskola omfattar cirka 1000 kvadratmeter bruttoarea på kontorsplan tre till fem i CIKs mellandel. Förvaltningen utgår från att planuppdraget är att planlägga för en gymnasieskola i ungefär den omfattningen. Då detaljplanen kommer möjliggöra en varaktig användning av marken för gymnasieskola bör utgångspunkten i planuppdraget vara en långsiktig helhetslösning för gymnasieskolan som tar hänsyn till nödvändiga komplement till undervisningslokalerna som t.ex. skolmatsal.

Förvaltningen bedömer preliminärt att de frågor som behöver utredas i planarbetet är risker med farligt gods på Ostkustbanan, buller från spårtrafiken, trafikfrågor och eventuellt dagsljusförsättningar och barnkonsekvenser. Hänsyn behöver även tas till hur gymnasieskola fungerar tillsammans med användningen kultur- och fritid samt centrum vilket innebär att skolverksamhet ska fungera tillsammans med kultur-, idrott, event och restaurangverksamhet i byggnaden. Det finns bra förutsättningar för elevernas utemiljö i anslutning till CIK med parkbänkar, pingisbord, grusplan, spontanidrottsplats, utegym m.m. I anslutning till CIK planeras även en stadspark.

Förvaltningen bedömer att användningen behöver preciseras till gymnasieskola för att inte aktualisera krav som ställs på grundskolor vad gäller ex. storlek och bullerkrav på utemiljöer. Användningen behöver sannolikt begränsas till en största area eller liknande för att reglera lämplig omfattning i förhållande till centrum samt kultur- och fritidsändamål. Eventuellt behöver även placering inom fastigheten regleras.

Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan tas fram med standardförfarande enligt PBL då detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, inte av betydande allmänintresse och inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planuppdraget ligger inom prioriterat utvecklingsområde för bebyggelse i Översiktsplanen (2017). Avseende skolor anger översiktsplanen att bra och central lokalisering med närhet till kollektivtrafik och god tillgänglighet samt goda utemiljöer är viktigt att beakta. Relevant för planuppdraget är även att översiktsplanen uttrycker att lokaler för skola, idrott, kultur och andra fritidsaktiviteter ska samutnyttjas då det är möjligt.

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsen ger förvaltningen mandat att sända ut planförslaget på samråd och granskning utan att det först godkänns vid nämndsammanträde. Den förenklade beslutsprocessen föreslås för att korta ledtider och motiveras av att planuppdraget är angeläget tidsmässigt samt att planuppdragets omfattning är begränsat. Förvaltningen har även sett över att en sådan förenklad beslutsprocess är förenlig med plan- och bygglagen samt kommunstyrelsens och övriga nämnders reglemente och delegationsordning.

Om planförslaget eller förutsättningarna för planförslaget har ändrats väsentligt inför samråd och granskning i förhållande till vad som angavs i planuppdraget bör planförslaget ändå förankras och godkännas i nämnd.

Rättslig utredning

Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900)

Interna styrdokument

Översiktsplan (2017)

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska och tidsmässiga konsekvenser

Kostnaden för planarbetet bedöms till cirka 1,5 miljoner kronor. Finansiering av planarbetet sker genom kommunstyrelsens ofördelade medel med 1,5 miljoner kronor, fördelat med 750 tkr budgetår 2025 och 750 tkr 2026.

Tidsåtgången för detaljplanearbetet från planuppdrag till antagen detaljplan bedöms till cirka 1,5 – 2 år. Processen bedöms kunna förkortas några månader om planärendet inte behöver beredas för godkännande i nämnd vid samråd och granskning.

I bedömningen av kostnad och tid har hänsyn tagits till planuppdragets omfattning, vad som sannolikt behöver utredas under planarbetet samt att detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Samlad bedömning

Planuppdrag för gymnasieskola i CIK kan ges med utgångspunkt i nämnda förutsättningar. En förenklad politisk beslutsprocess för detaljplanen kan prövas då ärendet är angeläget tidsmässigt och av begränsad omfattning. Den förenklade beslutsprocessen är under förutsättning att inga väsentliga ändringar sker i förhållande till planuppdraget under detaljplaneprocessen.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2025-06-12

Beslutet skickas till

Akten

Plan- och geodataenheten

Sökande/fastighetsägare (genom plan- och geodataenheten)

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

1. Påverkar beslutet barn?

Ja ☒ Nej ☐

Beslutet påverkar barn då det handlar om en gymnasieskola för barn i åldrarna 15–18 år. Att planlägga för en gymnasieskola i CIK påverkar även de andra verksamheterna i CIK, kultur-, fritids och idrottsverksamheter som i stor utsträckning riktar sig till barn.

2. Hur har barns bästa beaktats?

Under "övrig utredning" föreslås att en utgångspunkt i planuppdraget bör vara att planlägga för en helhetslösning för gymnasieskolan där nödvändiga komplement ingår som tex. skolmatsal. Resonemanget utgår från barns bästa, att det till exempel finns skolmatsal i anslutning till undervisningslokalerna så att barn oavsett funktionsnedsättning enkelt kan ta sig till skolmaten. Att planera för en helhetslösning handlar även om att ta hänsyn till att skolverksamheten långsiktigt ska fungera tillsammans med andra verksamheter inom fastigheten, så att det blir en fungerande miljö för de barn som vistas där. I planuppdraget lyfts även barns utemiljö där förutsättningarna bedöms goda att skapa en bra utemiljö på platsen.

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

Planerad skolverksamhet och skolmiljö kan hamna i konflikt med kultur-, event och idrottsverksamheten inom CIK. Skolverksamheten och övriga verksamheter riskerar att överlappa varandra tidsmässigt. Det kan t.ex. handla om buller från event- och kulturverksamheten som påverkar undervisningen. Intressekonflikter kring vem som har rätt att nyttja delar av lokalerna skulle kunna uppstå. Exempelvis att eleverna saknar tillgång till bra inomhuslokaler att vistas på raster och då får nyttja lokaler som huvudsakligen är till för de andra verksamheterna i CIK.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja ☐

Nej ☐

Inte aktuellt. Beslutet rör inte en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument. ☒