

Handläggare  
Antonio Ameijenda

Tjänsteskrivelse  
2023-10-12

Diarienummer  
KS-2023/472

Kommunstyrelsen

## Planuppdrag för ändring av detaljplan för Gredelby 7:89

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar till förvaltningen att

1. utarbeta förslag till ändring av detaljplanen för Gredelby 7:89
2. förhandla med fastighetsägaren om avtal som reglerar och säkrar samhällsbyggnadskvaliteter efter ändring av detaljplanen, om ändringen föranleder det
3. återkomma till kommunstyrelsen med förslag enligt ovan punkter.

### Sammanfattning av ärendet

Den nya politiska ledningen har förändrade ambitioner för utvecklingen av centrala Knivsta, bland annat lägre bebyggelse. Som ett led i att säkerställa att de politiska ambitionerna realiseras behöver detaljplanen för Gredelby 7:89 ändras.

### Bakgrund

Den nya politiska ledningen som tillträdde i januari har förändrade ambitioner för utvecklingen av centrala Knivsta, bland annat lägre bebyggelse.

Inom gällande detaljplan för Gredelby 7:89, medges bebyggelse som inte har genomförts (outnyttjade byggrätter), i upp till fem våningsplan inom fig. 1 och i upp till två våningsplan inom fig. 2, enligt bilaga.

Gällande detaljplan vann laga kraft den 12 december 2013 och genomförandetiden gick ut i december 2018. Detaljplanen kan därmed ändras utan fastighetsägarens medgivande och utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning om ändringen skulle medföra skada för denne. Som ett led i att säkerställa att de politiska ambitionerna realiseras behöver detaljplanen ändras.

I juni 2023 förvärvades fastigheten av ny ägare. Förvaltningen har diskuterat det tilltänkta planuppdraget med den nya ägaren, som inte har någon erinran.

Genom att förvaltningen utarbetar ett förslag till ändring av detaljplanen kan exploateringsgraden säkras enligt de politiska ambitionerna. Beroende på detaljplanens nya utformning kan även samhällsbyggnadskvaliteter säkras om förvaltningen kan träffa ett frivilligt avtal med fastighetsägaren om genomförande av den ändrade detaljplanen.

### Ekonomisk konsekvensanalys

Då planuppdrag lämnas på kommunens initiativ har kommunstyrelsen att finansiera detaljplanekostnaderna. Samhällsutvecklingsnämnden ansvarar enligt gällande reglemente för detaljplaner, varför kommunstyrelsen står för samhällsutvecklingsnämndens kostnader.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

### **Underlag för beslut**

Tjänsteutlåtande 2023-09-12

Utdrag ur plankarta för kv. Torkladan, Ångsågen, Gredelby 7:79, 7:82, november 2013

Fastighetsindelning Gredelby 7:89 och 7:90

### **Beslutet ska skickas till**

Akten

Mark- och exploateringschef

Planchef

Samhällsbyggnadschef

Tillväxtchef

Antonio Ameijenda

Tillväxtchef

## Barnchecklista inför beslut

### 1. Påverkar beslutet barn?

Ja ☐Nej ☐

Enligt FN är alla under 18 år  
att betrakta som barn

*Förklara oavsett svar.*

Minskad exploateringsgrad för bostäder/handel/kontor med tillhörande parkering medför inga identifierade konsekvenser för barn.

*Om, **ja fortsätt** med frågorna.*

### 2. Hur har barns bästa beaktats?

### 3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

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

Ja ☐Nej ☐

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/ flerårigt styrdokument ☐

*Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.*