

## Svar på interpellationen Knivstaföretagare skadas när ändamålsenlig detaljplan dröjer i Ar.

Tack Bo Östberg för dina två frågor!

1) Varför valde styret att inte ta upp den nya detaljplanen till beslut i god tid innan det tillfälliga bygglovets gick ut?

2) Bygg- och Miljönämnden angav en generös tidsfrist på 12 månader för rättelse. Kan styret garantera att en ny detaljplan som tillåter nuvarande verksamheter i fastighetens lokaler kommer på plats i god tid innan tidsfristen gått ut?

Den 9 mars i år anordnade det nya politiska styret bestående av KNU, KD och SD en presskonferens med tema "Projektprioritering Knivsta Kommun". Powerpointen som föredrogs på presskonferensen innehöll 33 sidor, varav 7 sidor behandlade detaljplanen Södra Ar Etapp 1.

Detaljplanen för Södra Ar Etapp 1 har hamnat mellan olika politiska styren. Uppdraget att arbeta fram detaljplanen kom redan 2014. Detaljplanen var ute på samråd under mars-april 2016, granskning I under mars-april 2018 och granskning II under juli-augusti 2018. Kommunfullmäktige antog planen i februari 2019. Beslutet överklagades pga otillräcklig utredning om flytt av torpet Skräddarbo. I oktober upphävdes planen i en dom. Då började arbetet med nästa version av Södra Ar etapp 1 där torpet undantogs. Efter ytterligare en tur i fullmäktige återfördes planen till samhällsutvecklingsnämnden för omarbetning.

Dåvarande majoritet med Centerpartiet, Vänsterpartiet, Miljöpartiet, Socialdemokraterna och Moderaterna har tagit fram det förslag som gick ut på samråd III i mars 2023. Centerpartiet har haft en stort inflytande över planförslaget i dess olika versioner mellan 2014 och 2023.

När vårt styre tog över arbetet med detaljplanen hittade vi flera problematiska skrivningar i detaljplanen. Vi beklagar att vi behövt gå in i ett sent skede i detaljplaneprocessen och göra ovanstående korrigeringar då det försenar antagandet. Vi ser det dock som nödvändigt.

Nedan utvecklar vi det som vi i det nya styret korrigerar i detaljplanen:

- Vi i det nya politiska styret vill möjliggöra för företagsetableringar i det befintliga verksamhetsområdet Ar. I Centerpartiets förslag till detaljplanen fanns tyvärr en skrivelse med som lagt krokben för flera företag som velat etablera sig i Ar. Det är den problematiska skrivelsen om att tillåta "*handel med skrymmande varor, ej livsmedel*". Den skrivelsen innebär att företagen behöver ha skrymmande varor till försäljning.

Vi i det nya styret vill istället tillåta *handel*, ej livsmedel\*.

Skrivelsen om skrymmande varor har lett till flera praktiska problem för företag som vill etablera sig i Ar och sälja saker, men som inte uppfyller kravet på att det är skrymmande varor som de måste sälja. Vad är en skrymmande vara? Centerpartiet kanske har läst om nagelsalongen som det stod om i tidningen förra året, det är bara ett exempel som visar på hur otidsenlig den här skrivelsen är. Det finns fler exempel som resulterat i att företag gett upp och inte etablerat sig i Knivsta på grund av att det de säljer inte är *skrymmande* varor.

Vi i styret har åtgärdat den problematiska skrivelsen och i vår version är ordet *skrymmande* borttaget.

- I Centerpartiets version har inte rättviseaspekten mellan fastigheter setts över i tillräcklig grad, eller möjligen inte tagits i beaktande överhuvudtaget. En utvald fastighetsägare hade i Centerpartiets version getts en stämpel som tillåter centrumhandel. Rättviseaspekten och transparensen i en detaljplan är viktig. Det bör inte godtyckligt delas ut olika förutsättningar till olika fastighetsgrannar, om det gör det behöver det finnas en bra förklaring till det, vilket vi anser saknades i Centerpartiets förslag till detaljplan.
- Vi i det nya styret vill främja folkhälsan och uppmuntrar till mer idrott och motion. I vår version av detaljplanen ges i princip samtliga fastigheter i området möjlighet att kunna ha idrottsverksamheter (idrotts- och aktivitetsanläggning). I centerpartiets version upplevdes det som godtyckligt vilka fastighetsägare som tillåts ha exempelvis ett gym, boxningsklubb, dans, karateklubb eller annan typ av idrott. Det finns flera konkreta exempel på hur problematiskt det blivit då vissa fastighetsägare fått tillstånd för verksamhet inom området idrott och motion, medan andra grannar inte har tillåtits det.
- I Centerpartiets förslag till detaljplan saknas en sammanhållen helhet och vision för området. I vår version har vi arbetat både med ett helhetstänk och ett rättvisetänk. Inriktningen går från tidigare industriprägel mot att vara mer tillåtande mot lättare verksamheter samt idrott.

Tidsplanen för Södra Ar Etapp 1 är följande:

- Beslut om granskning juni 2024
- Granskning juni-juli 2024
- Beslut om antagande:
  - Samhällsutvecklingsnämnden 7 oktober 2024
  - Kommunstyrelsen 21 oktober 2024
  - Kommunfullmäktige 21 november 2024

Gällande barnmorskemottagningen och det andra företaget har det varit allas stora ambition att lösa det så att verksamheterna kan vara kvar. Dialogen har förts med fastighetsägaren. Det har inom delar av politiken varit känt att verksamheten har bedrivits planstridigt. För det nya styret kom den informationen strax före sommaren 2023. Hade möjligheten funnits att ytterligare förlänga verksamhetens tillfälliga tillstånd så hade det gjorts, men det är enligt lag inte tillåtet för Bygg och miljönämnden. Kommunen har gett fastighetsägaren en generös tidsfrist på 12 månader för rättelse.

Garantier i detaljplaneprocesser är vanskliga men går det enligt tidsplanen så tas detaljplanen för Södra Ar Etapp 1 i kommunfullmäktige i november 2024. Då blir dessa verksamheter planenliga, övriga fastighetsägare inom detaljplanen erhåller en detaljplan där rättviseaspekten tagits i beaktande samt att planen ger ökad flexibilitet för att underlätta företagsetableringar och fler företag som säljer varor kommer kunna etablera sig i verksamhetsområdet. Det öppnar även för att få in fler idrottsklubbar till kommunen.

Mikael Rye-Danjelsen  
Ordförande i samhällsutvecklingsnämnden

