

Diarienummer: KS-2024/296

Handläggare: Antonio Ameijenda, tillväxtchef

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Utvecklingsprogram för Knivsta östra entré, del av Ar

Förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med förslag på utvecklingsprogram för Knivsta östra entré, del av Ar, samt dessförinnan remittera ärendet till beredningen för strategisk planering och infrastruktur.
2. Kostnaden finansieras inom befintlig budgetram 'finansiering detaljplaner markreserven' till ett högsta belopp om en miljon kronor

Sammanfattning av ärendet

I mars beslutade kommunstyrelsen att arbete för utveckling av verksamhetsområdet Ar ska prioriteras med fokus på utveckling längsmed Gredelbyleden – "Knivsta östra entré". För att skapa de bästa förutsättningarna för utveckling och genomförbarhet för området bedömer förvaltningen att ett utvecklingsprogram för Knivsta östra entré bör utarbetas.

Förvaltningen fortsätter att ha en prioriterad dialog med marknaden om etablering av en lågprisbutik i Ar med den fortsatta ambitionen att få till stånd en sådan exploatering så snart det är möjligt, utan att invänta arbetet med det föreslagna utvecklingsprogrammet.

Ärendets uppkomst och historik

I mars beslutade kommunstyrelsen att arbete för utveckling av verksamhetsområdet Ar ska prioriteras med fokus på utveckling längsmed Gredelbyleden – 'Knivsta östra entré'.

Samlad bedömning

För att skapa de bästa förutsättningarna för utveckling och genomförbarhet för området bedömer förvaltningen att ett utvecklingsprogram för Knivsta östra entré bör utarbetas som omfattar:

- Geografisk avgränsning
- Marknadsmässiga förutsättningar

- Strategi och inriktning för områdets utveckling på kort, medellång och lång sikt (tider, markanvändningsplanering, etableringsstrategi för området, kvalitativa ambitioner, etappindelning, investeringsplanering, m.m.)
- Preliminär exploateringsplanering för såväl privat som kommunägd mark
- Överslagskalkyl för genomförande av utvecklingsprogrammet inklusive bedömda kommunalekonomiska konsekvenser

Det finns en uttalad politisk vilja att förslaget till utvecklingsprogram ska tas fram med ambitionen att skapa ett modernt handelsstråk som bidrar positivt till samhällsekonomin, lokala arbetstillfällen, hållbarhet och ett större utbud för knivstaborna.

De bästa förutsättningarna för områdets utveckling och för att säkra genomförbarhet i exploateringsplaneringen skapas i nära dialog med professionella exploatörer.

En marknadsgrundad, kvalitativ, ekonomiskt bärkraftig, och genomförbar utveckling av området uppnås på bästa sätt om man kan träffa skriftlig överenskommelse med en eller flera exploatörer (exempelvis avsiktsförklaring, samarbetsavtal eller markanvisningsavtal). Kommunens betydande markinnehav ger möjligheter för exploatörer att få markanvisning, vilket kan skapa incitament för exploatörer att ingå sådana överenskommelser och därigenom erbjuda sin bästa kompetens, sitt största engagemang samt kvantitativa, kvalitativa och ekonomiska åtaganden.

Förvaltningen avser att bedriva arbetet i nära dialog med marknaden med ambitionen att träffa skriftlig överenskommelse med minst två exploatörer.

Kommunstyrelsen behöver i egenskap av fastighetsägare finansiera det arbete som inte finansieras genom överenskommelser med exploatörer/fastighetsutvecklare. Kostnaden för utvecklingsarbetet bedöms kunna bli högst en miljon kronor. Förvaltningen bedömer att överenskommelser om extern finansiering kommer att kunna träffas och att kommunstyrelsen därmed endast kommer att behöva finansiera del av kostnaden.

Kommunstyrelsen har en budget om 2 mnkr för 'finansiering detaljplaner markreserven' som syftar till att finansiera fastighetsutveckling och realisera ekonomiska värden inom den kommunala markreserven. Förvaltningen föreslår att arbete med utvecklingsprogrammet finansieras med medel för 'finansiering detaljplaner markreserven' med ett högsta belopp om en miljon kronor.

Kommunstyrelsen beslutade i mars även att etablering av en lågprisbutik i Ar är prioriterat. Förvaltningen fortsätter att ha en prioriterad dialog med marknaden med ambitionen att få till stånd en sådan exploatering så snart det är möjligt, utan att invänta arbetet med det föreslagna utvecklingsprogrammet. Samordning med utvecklingsarbetet ska ske i möjligaste mån.

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför att del av reserverade medel för 'finansiering detaljplaner markreserven' avsätts för utvecklingsprogrammet.

Barnkonsekvensanalys

Beslutet medför inga konsekvenser för eller påverkar barn.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-05-06

Beslutet skickas till

Akten

Samhällsbyggnadschef

Mark- och exploateringschef

Näringslivschef

Ekonomichef

Tillväxtchef

Antonio Ameijenda

Tillväxtchef