

Diarienummer: KS-2024/726

Handläggare: Josefin Redtzer, huvudprojektledare, och Rebecka Persson, projektledare detaljplan.

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

# Exploateringsprojekt livsmedelsbutik södra Ar, del av Gredelby 1:3 – Projektuppdrag

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner upprättat förslag till projektuppdrag för exploateringsprojekt livsmedelsbutik södra Ar, del av Gredelby 1:3

### Sammanfattning av ärendet

I enlighet med exploateringsprocessen har under projektets initieringsskede projektuppdrag arbetats fram med syfte att fastställa projektets ramar. Projektuppdraget beskriver övergripande projektets bakgrund, syfte, mål, ekonomi, tidplan, risker, omfattning och kommunikation. Målen i projektuppdraget omfattar bland annat att projektet ska möjliggöra för en livsmedelsbutik, att projektet genom ett gestaltungsprogram ska säkerställa hög arkitektonisk kvalitet och ianspråktagande av naturmark medför kompensationsåtgärder.

### Ärendets uppkomst och historik

Ärendet initierades genom politiskt initiativ från de styrande partierna. I mars 2024 beslutade kommunstyrelsen om en prioriteringslista för exploateringsprojekt och detaljplaner (KS-2024/140). Exploateringsprojekt inklusive detaljplan för en livsmedelsbutik i södra Ar beslutades falla under prioritering 1, det vill säga högsta prioritering.

Tilltänkt projektområde ligger inom fastigheten Gredelby 1:3 och är i dagsläget delvis detaljplanelagd inom Detaljplan för industriområdet Ar Brunnby (aktbeteckning 0380-P89/14). Befintlig markanvändning på platsen är naturmark och området ingår i Köllängsskogen. För att uppnå målet med att kunna etablera en livsmedelsbutik på platsen krävs att en detaljplan tas fram.

I enlighet med exploateringsprocessen har under projektets initieringsskede fyra dokument arbetats fram. Det är planuppdrag (beslutat sedan tidigare, KS-2024/729), föravtal i form av markanvisningsavtal, projektuppdrag samt plankostnadsavtal. Med

undantag från plankostnadsavtalet, som på delegation beslutas av planchef, tas samtliga dokument upp för beslut i kommunstyrelsen.

Projektuppdraget fastställer projektets ramar genom att övergripande beskriva projektets bakgrund, syfte, mål, ekonomi, tidplan, risker, omfattning och kommunikationsstrategi. Målen i projektuppdraget omfattar bland annat att projektet ska möjliggöra för en livsmedelsbutik, att projektet genom ett gestaltungsprogram ska säkerställa hög arkitektonisk kvalitet och ianspråktagande av naturmark medför kompensationsåtgärder.

## Rättslig utredning

Lagstöd

Interna styrdokument

Knivsta kommuns översiktsplan (2017)

## Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska konsekvenser

Projektet bedöms sammantaget generera ett positivt projektnetto om ca 8 mnkr för kommunen. Med projektnetto avses projektets genererade intäkter minus projektets kostnader, inklusive försäljningsnettot av kommunal mark inom projektet.

Den allmänna plats som omfattas av projektet kommer att leda till ökade driftskostnader. Underlag till detaljerade kalkyler på driftsekonomiska konsekvenser kommer att tas fram under detaljplanefasen när storleken på den allmänna platsen fastställs.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Konsekvenser om beslutet inte tas

Om beslut om projektuppdrag inte tas kommer projektet inte kunna inledas, då projektets övergripande styrdokument saknas.

## Samlad bedömning

För projektets fortsatta framdrift har förslag på projektuppdrag arbetats fram. I projektuppdraget framgår den politiska styrningen av projektet. För att skapa förutsättningar att driva projektet vidare är den samlade bedömningen att godkänna förslag till projektuppdrag.

## Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande (2025-03-14)

Projektuppdrag (2025-03-14)

Beslutet skickas till

Akten

Mark- och exploateringschef

Plan- och geodatachef

Samhällsbyggnadschef

Planbeställare (via plan- och geodataenheten)

Jenny Rydåker, Samhällsbyggnadschef

## Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

1. Påverkar beslutet barn?

Ja       Nej

2. Hur har barns bästa beaktats?

Besluten kan medföra en påverkan på barn eftersom det innebär en process som möjliggör för miljöer där barn vistas såsom en livsmedelsbutik. Hur projektet påverkar barn kommer att beaktas i den fortsatta processen.

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

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.