

Diarienummer: KS-2026/438

Handläggare: Andree Dage, planarkitekt

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

# Planuppdrag för detaljplan för Vårsången, Särsta 3:398

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan för Vårsången, Särsta 3:398.

### Sammanfattning av ärendet

En förfrågan har inkommit till kommunen om att utveckla fastigheten Särsta 3:398 med fler bostäder. Möjligheten att utveckla området behöver prövas i en detaljplan. Kommunen ställer sig positiv till detta.

### Ärendets uppkomst och historik

Fastighetsägaren för Särsta 3:398, Genova, inkom under våren 2026 till Knivsta kommun med en projektidé att utveckla området vid den tidigare Segerstaskolan med bostäder. Förvaltningen har initialt hanterat förfrågan genom en idéberedning. Denna resulterade i att styrgrupp för samhällsbyggnadskontoret beslutade om att ta fram ett förslag till beslut om planuppdrag.

Projektidén har beretts och konkretiserats i exploateringsprojektets initieringsskede genom parallellt framtagande av ramavtal och planuppdrag. I enlighet med kommunens exploateringsprocess ska även ett projektdirektiv (tidigare projektuppdrag) tas fram, vilket planeras att beslutas under hösten 2026. I projektdirektivet kommer bland annat exploateringsprojektets mål ytterligare att specificeras.

### Rättslig utredning

#### Lagstöd

Kommunen bestämmer över mark- och vattenanvändningen genom detaljplanering enligt det så kallade kommunala planmonopolet (PBL 2 kap 2 §). Processen att ta fram detaljplaner och vad som regleras i dem sker enligt 4 och 5 kapitlet i plan- och bygglagen (2010:900).

## Interna styrdokument

Knivsta kommuns översiktsplan (2017)

## Konsekvensbeskrivningar

### Ekonomiska konsekvenser

Framtagande av detaljplan finansieras av planbeställaren genom tecknande av plankostnadsavtal enligt gällande taxa för planverksamhet i Knivsta kommun.

### Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

### Konsekvenser om beslutet inte tas

Om nytt planuppdrag inte ges kommer gällande detaljplan fortsatt reglera området och medge vård, skola, kontor och bostäder.

## Samlad bedömning

Bedömningen är att en ny detaljplaneprocess kan inledas för att se över utvecklingen av området.

## Underlag för beslut och beslutsexpediering

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2026-06-30

Planuppdrag detaljplan för Vårsången 2026-06-30

### Beslutet skickas till

Akten

Plan- och geodataenheten

Sökande 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 ☐

Framtagande av en ny detaljplan berör barn då det är potentiella miljöer barn kan bo och vistas i.

### 2. Hur har barns bästa beaktats?

Barns bästa kommer att beaktas i kommande detaljplaneprocess.

### 3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

I en detaljplaneprocess finns det en mängd olika intressekonflikter som behöver hanteras. Det kan bland annat vara avvägningen bostadsförsörjning och grönytor. Dessa intressekonflikter behöver hanteras vidare i kommande detaljplaneprocess.

### 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. ☒