

Diarienummer: SUN-2024/153
Handläggare: Andree Dage, planarkitekt

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Beslut om samråd för detaljplan för Kv Sommarlovet, Särsta 3:150 med flera

Förslag till beslut

1. Samhällsutvecklingsnämnden går ut med detaljplaneförslag för Kv Sommarlovet, Särsta 3:150 med flera på samråd.
2. Detaljplanen innebär inte betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneärendet syftar till att möjliggöra för uppförande av ny bostadsbebyggelse. Vidare syftar den till att pröva möjligheten att göra befintlig planstridig bebyggelse planenlig. Detaljplanen reglerar också ett grönområde som allmän plats, park. Detaljplaneförslaget kommer nu att gå ut på samråd. Bedömningen är att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Ärendets uppkomst och historik

Den 8 januari 2014 gav kommunstyrelsen positivt planbesked för fastigheterna Särsta 3:150 och Särsta 3:443. Kommunstyrelsen gav samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda detaljplanearbete den 8 mars 2022.

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att uppföra ny bostadsbebyggelse. Vidare så prövas även möjligheten att göra ett antal planstridiga villor och radhus planenliga. Detaljplanen syftar även till att reglera ett grönområde som allmän plats, park. Utveckling av ny bebyggelse ska utgå från områdets karaktär. Detta innebär bland annat att den uppförs i liknande bebyggelsestruktur som närliggande bebyggelse i uppemot två plan, träfasad med mindre delar som tillåts vara i tegel eller puts och sadeltak utan förskjuten nock med tegelröda takpannor.

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Knivsta tätort vid Vårsångsvägen, Segerstavägen och Radvägen. Gällande detaljplan reglerar det aktuella området som småskalig industri eller kvartersmark med så kallad prickmark. Den gällande översiktsplanen från 2017 pekar ut området som prioriterade utvecklingsområden för bebyggelse. Vidare lyfts det fram i översiktsplanen att tätorten Knivsta är en prioriterad tätort för utveckling där förtätning är möjlig och att med denna planering

följer även behov av att utveckla andra aspekter av tätorten såsom gator och parker. Bedömningen är således att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen. Detta tillsammans med att detaljplanen inte är av betydande allmänt intresse medför att detaljplanen tas fram enligt standardförfarande.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts i samband med framtagandet av detaljplaneförslaget. Det finns en viss påverkan på kulturmiljö och risk för människors hälsa och säkerhet. Bedömningen är dock att påverkan är så begränsad att påverkan inte medför betydande miljöpåverkan.

Rättslig utredning

Lagstöd

Plan- och bygglag (2010:900)

Interna styrdokument

Knivsta kommuns översiktsplan (2017)

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av planbeställare genom plankostnadsavtal för de delar där ny bostadsbebyggelse möjliggörs. Gällande grönområdet som görs till allmän plats, park så är kommunen redan fastighetsägare. Med detaljplaneförslaget tydliggörs ansvaret drift och underhåll i och med att kommunen blir huvudman för allmän plats. Detaljplaneförslaget medför dock i sig ingen kostnadsökning för kommunen.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Samlad bedömning

Förvaltningens bedömning är att detaljplaneförslaget är lämpligt. Bedömningen grundar sig i det framtagna underlaget samt de olika avvägningarna som gjorts i framtagandet av detaljplaneförslaget.

Underlag för beslut och beslutsexpediering

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande (2024-04-16)

Planbeskrivning – Detaljplan för Kv Sommarlovet, Särsta 3:150 med flera i Knivsta kommun, Uppsala län. Samrådshandling (2024-04-29)

Plankarta – Detaljplan för Kv Sommarlovet, Särsta 3:150 med flera i Knivsta kommun, Uppsala län. Samrådshandling (2024-04-29)

Undersökning av betydande miljöpåverkan – Detaljplan för Kv Sommarlovet, Särsta 3:150 med flera i Knivsta kommun, Uppsala län. Samrådshandling (2024-04-29)

Beslutet skickas till

Akten

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

Detaljplanen möjliggör för bostäder som kan utgöra barns boendemiljöer. Vidare berörs ett grönområde som är välanvänt av barn.

2. Hur har barns bästa beaktats?

Möjliggörandet av nya bostäder har tagits fram med utgångspunkt att skapa goda boendemiljöer. Vidare medför reglerandet av grönområdet som allmän plats, park att grönområdet tillgängliggörs och säkerställs som allmän plats vilket utgör ett bostadsnära grönområde i området som bedöms vara viktigt för barn.

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.