

Intentionsförklaring, etablering av ny stad i Knivsta kommun

Intention

Knivsta kommun har för avsikt att växa för att inom kort utgöra en ny stad i mälardalsregionen. Knivstas närhet till universitet, arbetsplatser och utvecklingsområden sammantaget med de starka kommunikationskanaler kommunens invånare har tillgång till, gör Knivsta till en attraktiv plats för både bostäder, arbetsplatser och handel.

I dagsläget finns en vilja att utveckla kommunen på huvudsakligen tre platser. Dessa är Nydal, Alsike och Bolanda. Totalt finns möjligheter till bostäder för närmare 60-70 000 nya invånare inom en 20 års period.

Bakgrund

Knivsta kommun delades 2003 från Uppsala kommun. Befolkningstalet var då blygsamma 12 821 personer. Befolkningstalet har sedan dess stigit till 17 323 personer 31 december 2016. Det innebär en befolkningsökning på 35%. Det finns i dagsläget en politisk vision om att Knivsta kommun ska växa till 20-25 000 invånare till år 2025 vilket skulle innebära en ytterligare befolkningsökning på 44%. Denna befolkningsökning avses inte avstanna därefter.

Den politiska viljan att fortsätta växa finns och med rätt förutsättningar skulle Knivsta kommun kunna växa på ett sätt som innebär att en ny stad med möjlighet till både bostäder, arbetsplatser, utbildningstillfällen samt handel skulle växa fram i ett av Sveriges mest attraktiva lägen.

Utvecklingsområden

Idag arbetar Knivsta kommun aktivt med att skapa möjlighet för tillväxt på två platser men intentioner finns för utveckling av även en tredje. De två primära områdena är Nydal och Alsike. Dessa områden är kraftiga expansioner av redan befintliga orter där helt nya stadsdelar tillåts växa fram på ett sätt som förändrar tätorternas dynamik och sammansättning.

- Nydal

Nydal är lokaliserat i direkt anslutning till befintligt tågstopp i Knivsta tätort. Nydalsområdet består i stor utsträckning av jungfrulig mark och industrimark där kommunen äger cirka hälften av marken.

o *Möjligheter*

I och med att området är så centralt beläget finns alla möjligheter att skapa en stadsdel med goda kommunikationsvägar och lågt bilberoende. Då kommunen har ett mycket stort markinnehav i området finns även möjlighet att säkerställa genomförande av blandad bebyggelse vilket skulle möjliggöra ett livskraftigt bostadsområde med goda möjligheter till arbetsplatser och centrumbebyggelse. Detta skulle innebära ett mindre transportbehov och på så sätt vara en del i en hållbar utveckling. Planerat antal nya bostäder ~5 000 bostäder i detaljplaneprogrammet som är under framtagande.

o *Dagsläget*

Området är under planläggning idag och processer för framtagande av detaljplaneprogram genomförs parallellt med process för detaljplanläggning. Planprogrammet beräknas färdigställas under

våren/tidig höst och de första detaljplanerna beräknas färdigställas under 2018.

○ *Utmaningar*

Områdets största utmaningar för en snabb och hållbar expansion är VA-frågor, infrastruktur samt investeringar

▪ *VA-frågor*

För att möjliggöra utbyggnad av området i full utsträckning krävs att Knivsta kommun hittar en mer storskalig VA-lösning. Dagens lokala reningsverk har inte kapaciteten som krävs för att hantera den utbyggnad som planeras. Anslutning till Käppala reningsverk har initierats.

▪ *Infrastruktur*

En utbyggnad av området kommer kräva nya infrastrukturensatsningar både lokalt och regionalt. Dessa satsningar innebär bland annat byggnation av ett antal planskilda korsningar i GC-syfte och på sikt även byggnation av en planskild korsning för fordonstrafik. Även en ytterligare anslutning till E4an måste bli aktuell på sikt om området ska kunna byggas ut till fullt. Det planprogram som tas fram i dagsläget är baserat på befintlig struktur men ytterligare bebyggelse kräver nya lösningar.

▪ *Investeringar*

Då projektet till stor del görs på jungfrulig mark ställs krav på utbyggnad av såväl lokal infrastruktur som skolor, kulturlokaler, grönytor och andra investeringstunga anläggningar och lokaler. Dessa investeringar blir väldigt framtunga att göra för en mellanstor kommun som ämnar att växa i stor utsträckning. Då det även finns ett lånetak för kommunens möjlighet att låna pengar till dessa investeringar kan en utbyggnad av området bli fördröjd om medel till dessa gemensamma investeringar saknas.

○ *Möjlig statlig hjälp*

Den hjälp staten kan bidra med för att förenkla utvecklingen av Nydal är bland annat:

▪ Översyn av det lånetak som finns, alternativt möjligheten till utökat statligt stöd för den typen av investeringar som krävs för en utbyggnad.

▪ Säkerställande av att medel för infrastrukturensatsningar finns och en översyn av de tidsramar som dessa projekt har.

- **Alsike**

Alsike är Knivsta kommuns näst största tätort och i dagsläget består bebyggelsen av huvudsakligen enbostadshus. Den planerade utvecklingen av området skulle innebära att Alsike i den första etappen byggs ut med ca 1500-2000 bostäder för att i senare etapper byggas ut även väster om järnvägen och då utgöra en sammanlänkning med Knivsta tätort.

○ *Möjligheter*

Den mark som planeras att byggas ut är i största grad ägd av det kommunala bolaget vilket innebär att även här kan ett genomförande säkerställas. Området ligger mycket bra till sett ur ett möjligt kommunikationsperspektiv med närhet både till befintliga spår som trafikerats av både pendeltåg och regional trafik samt närhet till E4. Planerat antal bostäder i en första etapp 1500-2000.

○ *Utmaningar*

▪ *Infrastruktur*

För att kunna nyttja den potential som finns fullt ut krävs att ostkustbanan utökas till fyra spår och att det då även möjliggörs ett tågstopp för pendeltåg i Alsike.

En angöring till E4 med möjlighet till på/avfart både norr och söderut möjliggör ökade möjligheter till pendling och skapar ytterligare attraktionskraft för området.

- *Möjlig statlig hjälp*
 - *Infrastruktur*

Statlig hjälp genom prioritering av infrastruktursatsningar på Ostkustbanan skapar möjligheter för breddning till fyra spår och då även ett tågstopp i Alsike.

- **"Bolanda"**

Bolanda är ett i dagsläget icke existerande område. Detta område är beläget precis på kommungränsen mellan Knivsta och Sigtuna kommun och ligger i direkt anslutning till befintligt järnvägsspår samt nära till E4.

- *Möjligheter*

Områdets stora potential ligger i dess läge. En expansion av detta område skulle innebära en stor utveckling av bostäder i ett område som är väldigt eftertraktat och som ligger i närhet till flertalet befintliga stora områden med arbetsplatser såsom Arlanda, Stockholm och Uppsala.
Möjligt antal invånare ~50 000 efter ca 15-20 år.
- *Utmaningar*
 - *Riksintressen*

Det största hindret för utveckling av detta område är det riksintresse för Arlandas influensområde som i dagsläget täcker området. Influensområdet medger inte byggnation av bostäder inom området och en ändring av riksintresset krävs för möjlig utveckling.
 - *Infrastruktur*

Området ligger på en bra plats sett ur ett kommunikationsperspektiv men det kräver både att Ostkustbanan byggs ut till fyra spår och att ett tågstopp möjliggörs samt att en ny av/påfart till E4an anordnas.
- *Möjlig statlig hjälp*
 - *Riksintressen*

Då riksintressen är en statlig fråga skulle en förändring av influensområdet kunna möjliggöras från statligt håll.
 - *Infrastruktur*

Likt utbyggnaden önskas statlig hjälp genom prioritering av utbyggnaden av Ostkustbanan för att möjliggöra ytterligare tågstopp och därmed expansion av området.
Även en på/avfart till E4an behöver finnas med i den nationella transportplanen vilket är en statlig fråga där kommunen önskar hjälp.

Sammanfattning

Knivsta kommun ämnar fortsätta växa i en snabb takt och de grundläggande förutsättningarna för expansion finns i kommunen. För att möjliggöra att expansionen inte stannar av och att den sker på mest hållbara sätt önskas statlig hjälp inom huvudsakligen tre områden:

- Infrastruktur, och där genom en prioritering av Ostkustbanans utbyggnad samt möjliggörande av nya på/avfarter från E4.
- Ökat bidrag till de framtunga investeringar som krävs för en snabb expansionstakt alternativt en översyn av det lånetak som idag finns för kommuner.
- Likasinnade statliga myndigheter. I dagsläget samarbetar kommunerna med flertalet statliga myndigheter i samtliga processer kring samhällsbyggande. Dessa myndigheter behöver mer resurser och tydligare riktlinjer för deras roll i

processerna. I dagsläget tar fastighetsförrättningar, remisstider samt överklaganden väldigt mycket tid i den totala processen. Med statlig hjälp finns alla möjligheter för kommunen att inom ca 20 år ha tillhandahållit bostäder till närmare 60-70 000 invånare och i viss mån tillhörande arbetsplatser samt handel.



Klas Bergström
Kommunstyrelsens ordförande