

Handläggare
André van der Kaay
Maria Habazin

Datum
2014-06-04

Diarienummer
PLA 2011-020013

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteskrivelse – uppdrag

Detaljplan

Sökande: Knivsta Pastorat, Jan Moby

Ansökan avser: Detaljplan för Alsike Tunhem 4:1

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

att ge kommunförvaltningen i uppdrag att upprätta Detaljplan för Alsike Tunhem 4:1

att ge kommunförvaltningen i uppdrag att undersöka möjligheterna att även omfatta kringliggande fastigheter samt Alsike kloster (Alsike 1:1 och 1:3)

att planen genomförs med normalt planförfarande

att planarbetet inte påbörjas innan plankostnadsavtal är tecknat med sökande



Bakgrund

Den 31 oktober 2011 beslutade Planutskottet att ge positivt planbesked till Knivsta pastorat för fastigheten Tunhem Alsike 4:1. Det har senare kommit in en ansökan om att utvidga området med fastigheterna Alsike 1:1 och 1:3.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation för ca 15 hus på Tunhem Alsike 4:1, och att titta på förutsättningarna för att bygga en klosterby i anslutning till Alsike kloster. Se bifogade skisser.

Området ligger norr och söder om väg 255 i höjd med Alsike kyrka. Området pekats ut i översiktsplanen som resursområde för natur, det ligger inom kommunens tolkning av riksintresset för Mälaren samt inom riksintresse för kulturmiljön. För området gäller

också förordnande enligt 12:4 § PBL och fastigheterna Alsike 1:1 och 1:3 omfattas av skydd för landskapsbilden. På den södra delen av fastigheten Tunhem Alsike 4:1 finns det i dagsläget en känd fornlämning, och på marken intill Alsike kloster har det tidigare gjorts arkeologiska utgrävningar. Kontakt med Länsstyrelsen måste tas i ett tidigt skede för att diskutera kulturmiljöfrågorna.

Kommunalekonomiska konsekvenser

I anslutning till området ligger ytterligare 10-15 hus som idag saknar kommunalt VA. En detaljplan kan innebära att området blir ett verksamhetsområde för kommunalt VA, vilket kan medföra kostnader för VA-kollektivet, beroende på vilken typ av VA-lösning som väljs.

Kommunförvaltningens synpunkter

För området gäller en rad restriktioner vilka under utredningens gång kan visa att det är olämpligt för bebyggelse. Frågor som måste behandlas är bl.a. trafiksäkerhet, VA, intrång i riksintresse för Mälaren samt påverkan på kulturmiljön. Trots detta så anser förvaltningen att ett förslag till detaljplan ska upprättas då det kan bli en väldigt attraktiv boendemiljö på landsbygden, om hänsyn tas till den befintliga bebyggelsen och miljön. Områdets närhet till kollektivtrafik talar även för detta.

Björn Sjölund
Stadsarkitekt

Bilagor

Planbesked
Planansökan
Skissförslag

Kopia av beslutet

Sökande
Akten