

Trädgårdsstaden Knivsta

Förslag till utgångspunkter
för Stadsutvecklingsstrategi 2035



KNIVSTA

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord	3
Vår vision för Knivsta	4
En modern trevlig trädgårdsstad med levande landsbygd	6
En hållbar trädgårdsstad med invånaren i centrum.....	7
Ett attraktivt och tryggt Knivsta för alla	8
Kristdemokraternas principer för västra Knivsta och Alsike	9
Samhällsplanering ska ske utifrån ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet	9
Ett trevligt tryggt centrum för handel och social samvaro.....	10
Nya bostadsområden med arkitektonisk kvalitet.....	10
God arkitektonisk utformning av olika byggnader	11
Nära till grönområden och lekplatser.....	11
Förbättrade trafikflöden med en järnvägsstation i kommunen	11
Konsekvenser av våra förslag	12

FÖRORD

Detta dokument är en alternativ stadsutvecklingsstrategi för Knivsta kommun, och har i jämförande syfte en liknande disposition som det förslag som arbetas fram av M, S, MP, V och C under 2021/2022 och fokuserar på utbyggnad av Knivsta och Alsike.

Vår vision innebär en lägre utbyggnadstakt, stopp för förtätning av befintliga områden samt att kommunen inte ska behöva sälja mark för att få ekonomin att gå ihop. Vi menar att mjuka värden som trivsamhet och vacker arkitektur är viktiga delar i samhällsplaneringen. Vackra omgivningar skapar välmående samtidigt som för tät och skuggig bebyggelse ger negativ inverkan på vårt mående. I genomtänkta miljöer med mänsklig skala och god proportionalitet ges förutsättningar att leva goda liv.

Vår vision är den trevliga trädgårdsstaden. Utbyggnaden ska ske i en takt som är ekonomiskt, miljömässigt och socialt bra för Knivstas invånare. I stället för att planlägga för fler höga och fyrkantiga byggnader, vill vi bygga gemytliga kvarter med rutnätsstruktur, harmoni och liv. Vi ser områden som Luthagen i Uppsala, Tullinge trädgårdsstad och Stadsparken i Mariefred som bra förebilder. När vi nu bygger det nya Knivsta så har vi ett ansvar att bygga områden där barn ska leka och växa upp med goda uppväxtvillkor, och där människor ska arbeta, promenera, leva och åldras. Det är de goda stadskvaliteter som forskningen visat är avgörande för att människor ska trivas.

Framgångsfaktorerna är att det ska vara trivsamt gestaltat; grönt, utan för mycket insyn i bostäderna, med tydliga avgränsningar mellan privata och offentliga ytor och utan otrygga platsbildningar. Om ett område inte har en hög grad av någon av dessa kvaliteter vill inte människor bosätta sig där om de har möjlighet att välja att bo någon annanstans. Det lägger grunden för bostadsområden som ingen bryr sig om och som riskerar att förfalla.

Vårt förslag till stadsutvecklingsstrategi är beslutat av Kristdemokraternas partiavdelningsstyrelse vintern 2021. För att förslaget ska kunna bli verklighet behöver uppdraget för förvaltningens arbete med stadsutvecklingsstrategin ändras i grunden. Vi jobbar för att det ska ske.

Trevlig läsning!

Knivsta december 2021

Mimmi Westerlund
Gruppledare

Thomas Malmer
Ledamot Samhällsutvecklingsnämnden

VÅR VISION FÖR KNIVSTA

Trädgårdsstaden har med centrum Knivsta samt noderna Alsike och Ar år 2035 fortsatt sin resa till att vara en trivsamt och sammankopplad småstad. Planerna på många små hyresrätter med få grönytor och låga parkeringstal, ersätts med olika variationer av småhus, låga flerfamiljshus i kvartersstruktur och villor.

Merparten av en tätare stadsbebyggelse år 2035 samlad i kärnorna men planering för komplettering i det östra stråket och i de västra byarna pågår. Företag, butiker, restauranger och caféer finns på flera platser i kommunen med tyngdpunkt i de tre kärnorna.

Våningshöjden ligger mellan 1-3 våningar där viss möjlighet till enstaka undantag ska finnas. Invånarna har fortsatt nära till service och natur liksom goda kommunikationer till Stockholm, Uppsala och Arlanda.

I mitten ligger Knivstas gröna hjärta, Gredelby hagar, som tillsammans med omgivande naturmark nära olika bostadsområden skapar ett rekreativt nav för hela kommunen. Trygg, trevlig, naturnära boende med goda kommunikationer ska vara Knivstas signum.



Gatumiljö i Tullinge trädgårdsstad (Bild: Brunnberg & Forshed)

DETTA BETYDER ATT SAMHÄLLSPLANERINGEN SKA SKE UTIFRÅN EKONOMISK, SOCIAL OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET:

- Kvalitet är viktigare än kvantitet när Knivsta växer.
- Utveckla Knivsta till en trivsamt trädgårdsstad istället för Stockholmsförort.
- Framtida utbyggnad ska vara bra både för befintliga och nya invånare.
- Det ska byggas cirka 150-200 bostäder per år, vilket innebär mellan 1500-2000 bostäder fram till år 2035.
- Beroende på efterfrågan av bostäder och kommunal ekonomisk utveckling anpassas byggtakten löpande så att god kvalitet i barnomsorg, skola, äldreomsorg och infrastruktur kan bibehållas.
- Ny bebyggelse är i huvudsak begränsat till 1-3 våningar, utom i centrum kring järnvägen där högre bebyggelse med 2-5 våningar är regel och viss möjlighet till enstaka undantag ska finnas.
- Alla invånare i Knivsta och Alsike ska ha nära till grönska och stadskvaliteter, som grönskande torg, skolor, handel och annan service.
- Parkeringsplan beror på efterfrågan i nya bostadsområden, sannolikt 0.8-1.5 parkeringar/100 kvm.
- En central järnvägsstation i Knivsta med stort reseunderlag är viktigt för goda tågförbindelser.
- Bostadsområdet Nydal ska utvecklas till en grön trädgårdsstad. Bebyggelsen ska först börja byggas på nedlagd industrimark.



Grönt samhälle med människorna i centrum (Bild: Knivsta kommun)

EN MODERN TREVLIG TRÄDGÅRDSSTAD MED LEVANDE LANDSBYGD

Knivsta ska vara en trevlig trädgårdsstad som är i nära kontakt med, stärker och stärks av landsbygden. Landsbygden behöver inte i första hand mer kommunal styrning, utan behöver i stället ges förutsättningar att växa organiskt och på sina egna villkor. Nya bostäder planeras med fördel utifrån befintliga byar i den mån det är önskvärt.

I Knivsta ska det finnas offentlig och kommersiell service utifrån behovet hos invånare och företag. Det ska finnas goda möjligheter för näringslivet att utvecklas. Arbetsplatser och lokaler ska vara lokaliserade och utformade på ett sätt som främjar en gemytlig småstad. Det ska finnas goda möjligheter att ta sig runt oavsett om man går, cyklar, åker bil eller kollektivt. Man ska kunna parkera vid sitt boende eller vid affärer i centrum.

Den tätortsnära naturen ska vårdas och vara tillgänglig för rekreation men också stärka viktiga gröna samband. Därför ska förtätning av befintliga bostadsområden undvikas.



Gatumiljö i Stadsparken, Mariefred (Bild: Brunnberg & Forshed)

EN HÅLLBAR TRÄDGÅRDSSTAD MED INVÅNAREN I CENTRUM

Knivsta ska vara en modern, trevlig och trygg trädgårdsstad som utformas och byggs på ett sådant sätt att skadliga miljöeffekter minimeras. Kommunen ska i planeringsarbetet skapa förutsättningar för kommuninvånarna att kunna göra val i såväl välfärdstjänster som barnomsorg, skola och äldreomsorg samt hur man väjer att färdas i kommunen. God infrastruktur med gång- och cykelvägar, vägar och kollektivtrafik ska binda samman de tre noderna Knivsta, Alsike och Ar.

Bebyggelse och tekniska system ska samordnas och utformas för att nå mesta möjliga effekt utifrån ekonomi och miljö. De ska också utformas så att flexibilitet ges inför framtidens olika lösningar möjliggörs (exempelvis elbilar). Samhällsbyggandet ska vara anpassat till framtida klimatförändringar och den gröna infrastrukturen (öppna områden, skog, parker) ska stärkas i både nya och befintliga bostadsområden.



Kvarteret Trädkronan, Mariefred (Bild: Strängnäs kommun)

ETT ATTRAKTIVT OCH TRYGGT KNIVSTA FÖR ALLA

Knivstas identitet som naturnära, barnvänlig, trygg småstad ska bevaras och utvecklas när kommunen växer. Västra Knivsta, Alsike och andra stadsdelar ska utvecklas utifrån sina unika karaktärer och förutsättningar. Befintliga kvaliteter som till exempel Knivstaån och Knivsta Centrum för idrott och kultur ska utnyttjas för att stärka omgivningarna i Knivsta.

En stor del av Knivstas nyinflyttade är barnfamiljer. Naturnära småhus, radhus och mindre lägenhetshus är därför mest attraktivt. Denna typ av boenden ska därför eftersträvas när kommunen växer.

Trädgårdsstadens offentliga rum ska vara inbjudande och trygga platser som lockar till möten och deltagande i samhällslivet. Trygga platser för fritid, lek och rörelse i såväl organiserad som i spontan form är en naturlig del i samhällsplaneringen.



Steninge Slottssby (Bild: Pontus Lamberg)

KRISTDEMOKRATERNAS PRINCIPER FÖR VÄSTRA KNIVSTA OCH ALSIKE

60-70 procent av svenskarna vill helst bo i egna hem (SIFO 2016). Detta gäller både i storstadsregioner och övriga landet. Starkast är önskan under småbarnsåren. Bland 90-talisterna vill hela 70 procent bo i ett eget hem. Generellt är också medelinkomsten högre i villaområden än lägenhetsområden.

Vi vill utveckla Knivsta och Alsike till täta trädgårdsstäder istället för nya Stockholmsförorter. En trädgårdsstad är småskalig med låg bebyggelse, främst egna hem (med inblandning av bostads- och hyresrätter), med stort inslag av grönt. Stadsstrukturen är i gatunät med en sammanhållen karaktär och inslag av parker.

De principer som ska vara utgångspunkt i samhällsplaneringen är därför följande:

SAMHÄLLSPANERING SKA SKE UTFRÅN EKONOMISK, SOCIAL OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

- Utveckla Knivsta till en trivsamt trädgårdsstad istället för framtida förort.
- Kvalitet är viktigare än kvantitet när Knivsta växer.
- Framtida utbyggnad ska vara bra både för befintliga och nya invånare.
- Något mål för antal bostäder eller typ av upplåtelseformer sätts inte.
- Beroende på efterfrågan av bostäder och kommunal ekonomisk utveckling anpassas byggtakten löpande så att god kvalitet i barnomsorg, skola, äldreomsorg och infrastruktur kan bibehållas. Vi tror att det kan byggas ca 150-200 bostäder/år, dvs. 1500-2000 bostäder fram till år 2035.
- Sträva mot att invånare i Knivsta och Alsike ska ha nära till grönska liksom skolor, handel och annan service.
- All nybyggnation ska ske i mänsklig skala med plats för lek, idrott och kultur.
- Det ska finnas känsla av närhet och möjlighet till naturupplevelser och rekreation oavsett var i kommunen man bor.

ETT TREVLIGT TRYGGT CENTRUM FÖR HANDEL OCH SOCIAL SAMVARO

- Utveckla en sammanhållen tätare bebyggelse närmast Knivsta station. Med ökat avstånd från stationen tunnas bebyggelsen ut.
- Utveckla småstaden för ett rikt näringsliv genom att bygga för näringsverksamhet. Det ger en "dagligbefolkning" i Knivsta med fler arbetstillfällen. Fler arbetstillfällen ger underlag för restauranger och butiker vilket skapar en trivsamt miljö.
- Fokusera byggnation av verksamhetslokaler i centrum, d.v.s. caféer, näringsverksamhet i lägre plan, kontorslokaler och bostäder.
- Utveckla upplevelser och gör framkomlighet möjligt för invånarna oavsett om man går, cyklar eller kommer med fordon.



BoKlok-området i Knivsta (Bild: Mimmi Westerlund)

NYA BOSTADSOMRÅDEN MED ARKITEKTONISK KVALITET

- Ny bebyggelse i huvudsak ska vara med 1-3 våningar, utom i centrum nära järnvägen där högre bebyggelse (2-5 våningar) ska vara möjligt. Olika upplåtelseformer kan med fördel blandas.
- Ny bebyggelse ska göras med arkitektonisk kvalitet i harmoni med omgivningen. Detaljplaner ska göras för större områden och inte enstaka kvarter.

- Antalet boendeparkeringar vid nybyggen ska vara efter vad marknaden önskar, sannolikt 0.8-1.5 parkeringar/100 kvm. Det är en höjning från 0,3 som gäller idag.

GOD ARKITEKTONISK UTFORMNING AV OLIKA BYGGNADER

- Att byggnaderna ska upplevas som fastighetsindelade eller vara fristående med en lekfull och vacker form. Småskalighet och en formmässig brokighet ger en igenkänningsfaktor som skapar en ökad trygghetskänsla.
- Se mer arkitektonisk variation inom småstaden och mellan de enskilda byggnaderna.
- Variera byggnadshöjder och volymer med levande gatunivå.

NÄRA TILL GRÖNOMRÅDEN OCH LEKPLATSER

- Utveckla en sammankopplad struktur istället för fragmenterad för grönområden när nya områden planeras.
- Förtätning av befintliga områden ska undvikas och grönområden bevaras.
- Utveckla en varierad bebyggelse i nya områden, inte en ensartad.
- Bygg lekplatser för äldre barn i centrum och se över behovet av att utveckla övriga lekplatser i nya och befintliga områden.
- Utveckla Knivstaån med större vattennärvaro och strandpromenad, med möjlighet till både lek och rekreation.

FÖRBÄTTRADE TRAFIKFLÖDEN MED EN JÄRNVÄGSSTATION I KOMMUNEN

- I närtid verka för att med statlig finansiering bygga motorvägspåfart i Halmby för att på så sätt minska trafikflödet genom Alsike. Då får landsbygden i och kring Lagga och Östuna också närmare till Uppsala.
- Knivsta behöver en station med bra resandeunderlag för att flera tågbolag ska välja att stanna. Därför kan planerna på tågstation i Alsike slopas. I stället satsar vi på väl utbyggd kollektivtrafik och tillräckliga pendlarparkeringar i Knivsta.
- Verka för att på ett naturligt sätt binda samman Björksta-Knivsta-Alsike-Uppsala med en gång- och cykelväg längs järnvägen.

KONSEKVENSER AV VÅRA FÖRSLAG

Knivsta har idag tillräckligt stor befolkning för att kunna driva kommunal verksamhet effektivt. Att kraftigt växa är därför inget självändamål. Vi vill istället planera för en utbyggnadstakt som är bra för nuvarande och framtida invånare och som är ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar.

Vår föreslagna strategi innebär en ny inriktning som får konsekvenser för pågående arbete och för framtiden:

- Knivsta väljer själv i vilken takt vi vill växa och hur detta ska gå till.
- Antalet nya invånare till år 2035 uppskattas öka med 3-4000 personer istället för 8000 personer.
- Förtätning av befintliga bostadsområden stoppas.
- Tågen fokuseras till en station i kommunen med bra resandeunderlag så flera tågbolag väljer att stanna.
- Täta bussförbindelser mellan Alsike och Knivsta station kan kompensera detta samtidigt som vi får ett centrum istället för två.
- Knivsta ska utvecklas till kommunens centrum. Försöken att försöka skapa två centrumlika tätorter riskerar också att vi inte får tillräckligt liv i någon av dem.
- Lägre utbyggnadstakt innebär lägre intäkter från kommunal markförsäljning. Detta vägs på sikt upp av lägre investeringsbehov i ny infrastruktur. Samtidigt behöver kommunen bli mer effektiv så att inte markförsäljningar som idag behöver finansiera driftkostnader. En plan behöver tas fram för hur exploateringen ska kunna minska utan att påverka ekonomin negativt.
- Kommunen har budgeterat 15 miljoner kr för arbetet med stadsutvecklingsstrategin. En stor del av det underlagsarbete som redan gjorts kan användas för en ny anpassad strategi med nya mål. Uppdraget "Projektdirektiv – Utvecklingsprogram Knivsta 2035 – med utblick mot 2057" behöver revideras på ett antal punkter för att överensstämma med vårt förslag till program.
- Med lägre utbyggnadstakt kan Knivstas förtroendevalda och kommunens förvaltning bättre fokusera på det kommunala kärnuppdraget istället för luftiga strategier och planer för framtiden. Utgångspunkten ska alltid vara att ge Knivstas nuvarande invånare valuta för skattepengarna.