

Datum  
2021-09-10

Diarienummer  
BMK 2017-000292

## Granskningsutlåtande

Detaljplan för Lötängen, Knivsta-Tarv 3:18 m.fl ; Knivsta kommun, Uppsala län

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 29 april till 27 maj 2021.

Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i Knivsta kommunhus samt varit tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden	Antal
Totalt antal inkomna yttranden	21
Yttranden utan erinran	3
Yttranden med synpunkter	19

Tabell 1. Sammanställning över inkomna yttranden.

Granskningsutlåtandet behandlar inkomna yttranden från berörda sakägare, myndigheter, förvaltningar m.fl. enligt PBL 5:11 och Miljöbalken 16:13, samt från privatpersoner. Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret.

---

### Samhällsbyggnadskontoret

## Sammanställning över inkomna yttranden

Avsändare	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda synpunkter
Länsstyrelsen		X	
Lantmäteriet		X	
Trafikverket	X		
Trafik & samhälle		X	
Omställningsgruppen		X	X
Roslagsvatten		X	
Vattenfall AB Värme		X	
Swedavia	X		
Vattenfall Eldistribution AB		X	
Naturskyddsföreningen i Knivsta		X	X
Norrvatten	X		
Skanova	X		
Cykelfrämjandet i Knivsta		X	
Attunda		X	
IP-Only		X	
Sakägare 1		X	
Sakägare 2		X	X
Sakägare 3		X	
Privatperson 1		X	
Privatperson 2		X	
Privatperson 3		X	

Tabell 2. Sammanställning av inkomna synpunkter.

## Inkomna yttranden

### Länsstyrelsen

#### *Transformatorstation- strålning*

Sedan samrådskedet har det tillkommit fyra transformatorstationer på plankartan. Har kommunen utrett vilka nivåer av elektromagnetisk strålning som kan uppkomma i närområdet, och om det behövs speciella åtgärder i samband med det?

#### *Buller*

Kommunen har tillfört planbestämmelser om tyst sida samt lägsta nockhöjd sedan samråd. Länsstyrelsens synpunkter om en noggrannare bullermätning på 1 DB steg har inte utförts. Stora delar av skolgården har ekvivalenta bullernivåer mellan 50-55 dB(A).

Länsstyrelsen anser att en detaljerad bullerkartläggning även krävs för skolans område. I planbeskrivningen nämns att det kan behövas bullerskydd för skolgården men det finns ingen planbestämmelse om det. Om det krävs för bullernivåerna anser Länsstyrelsen att det ska finnas en planbestämmelse.

Efter att en noggrannare bullermätning/redovisning utförts kan Länsstyrelsen ta ställning till om bestämmelserna på plankartan som lagts till efter samråd är tillräckliga för genomförandet av detaljplanen.

#### *Markavvattning*

Enligt planhandlingarna ska dagvatten fördröjas inom planområdet i sådan omfattning att syftet och funktionen av markavvattningsföretaget Knivstaån m.fl. id nr BK 121. Det är viktigt att i plankarta och planbestämmelser säkerställa att de åtgärder som krävs för att fördröja vattnet i sådan omfattning att markavvattningsföretaget inte påverkas genomförs.

#### *Allé inom detaljplan*

Länsstyrelsen anser att det generella biotopskyddet i större utsträckning ska beaktas under planprocessen. Länsstyrelsen vill påminna om att biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens för nedtagning av träd ska kunna medges. I första hand ska alltid möjligheten att bevara alléträden utredas. Om dispens ej medges kan det uppstå hinder att genomföra planen.

Enligt gestaltungsprogrammet avses Gredelbyleden att omformas till en stadsgata med breda gång- och cykelvägar på sidorna och gatuträd i planteringsyta. Under fortsatt planläggning behöver utformningen så långt som möjligt anpassas så att befintliga alléträd kan stå kvar. Länsstyrelsen anser inte att kommunen har preciserat och anpassat plankartan för alléträden längs med Gredelbyleden.

### **Förvaltningens svar:**

Efter avstämning med Vattenfall eldistribution har kommunen fått information om att magnetfälten är låga i nätstationens närhet och att de avtar 0-5 meter från

nätstationen, dvs på det avstånd som i plankartan förlagts med prickmark runt de planerade nätstationerna. Åtgärder utöver det behöver inte vidtas.

Bullerutredningen har kompletterats med en noggrannare bullermätning på 1dB per våningsplan samt en mer detaljerad bullerkartläggning för skoltomten. Plankartan har kompletterats med följande bestämmelser:

*Skolgård avsedd för pedagogisk vistelse, lek och vila ska anordnas skärmande från buller från Knivstavägen så att gällande riktvärden för buller inte överskrids.*

*a<sub>1</sub> – Startbesked får inte ges förrän bullerskyddsåtgärder redovisats för skolgård.*

Kommunen har ansökt om dispens för trädalléer inom planområdet. Skulle dispens ej medges finns inga hinder att genomföra planen. De nuvarande träden är i plankartan förlagda på mark som antingen omfattas av allmän plats eller prickad kvartersmark (dvs mark som inte får bebyggas). Grundkartan har kompletterats med inmätta träd längs Gredelbyleden. Plankartan har kompletterats med följande bestämmelser:

*allé – Trädallé ska finnas.*

*Marklov krävs för trädfällning.*

## Lantmäteriet

I detaljplanen har användningsområde för parkeringsgarage, bostäder, laddning av elfordon och centrumverksamhet en brun färg. Enligt boverkets planbestämmelsekatalog ska användningsområde för parkeringsgarage vara i grå färg. Om ytan ska ha en brunfärg måste ordningen på användningen ändras, Centrumverksamhet bör då alltså stå först.

I detaljplanen är användningsområde för huvudgatan, lokalgatan, gc-väg och gåfartsväg ofärgad. Enligt boverkets planbestämmelsekatalog så ska allmän plats huvudgatan, lokalgatan, gc-väg och gåfartsväg vara i färgen ljusgrå.

### **Förvaltningens svar:**

Färgerna i plankartan har korrigerats enligt önskemål från Lantmäteriet.

## Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot att detaljplanen antas.

### **Förvaltningens svar:**

Yttrandet noteras.

## Roslagsvatten

- Säkra dagvattenåtgärder i plankartan.

- Ta fram typsektioner på växtbäddar som passar i de föreslagna gatussektionerna.
- Det är inte tydligt i planbeskrivningen hur ansvarsfrågan för dagvattenanläggningar ska lösas mellan va-huvudman och kommunen. Att redan i planskedet kunna klargöra ansvarsgränserna för dagvattenanläggningarna är ett arbetssätt som vore önskvärt att uppnå. Vi utgår från att dikesanläggningar och växtbäddar kommer att ägas och skötas av Knivsta kommun.
- När det gäller grundvatten så har mätningar enligt dagvattenutredningen utförts två gånger under en månad 2018. Om grundvattennivåerna skulle visa sig ligga högt kan det få som effekt att dagvattenanläggningar fylls med grundvatten och inte fungerar som det är tänkt. För ledningsnätet finns en risk för att ledningar sätter sig. Kompletterande mätningar bör därför utföras, gärna en gång per månad under minst ett år, för att få en bättre bild av grundvattenförhållandena i området. Om man inte gör dessa mätningar kan dessa risker istället behöva hanteras i exploateringsavtal.
- Ledningsnätet nedströms detaljplanen kommer att behöva dimensioneras upp för att planens genomförande ska vara möjlig och eventuellt behöver även pumpstation P8 Lovisedal byggas om för att ha kapacitet att ta emot detaljplanens avloppsvatten. Det senare behöver utredas närmare.
- Roslagsvatten konstaterar att det är stora infrastrukturarbeten som behöver göras innan det är möjligt att genomföra de rättigheter som planen medger. Detta bör tydliggöras i exploateringsavtal och/eller i planhandlingar.
- Avses sanering av mark inom kvartersmark eller hela detaljplaneområdet?
- För att veta hur skyfall påverkar planområdet behöver det göras en fördjupad analys och det behöver också belysas hur en sådan hårdgörning påverkar sekundära avrinningsvägar vidare mot Knivstaån.

#### **Förvaltningens svar:**

De dagvattenåtgärder som är nödvändiga för detaljplanen samt planenliga enligt Boverkets bestämmelsekatalog finns med i plankartan. De bestämmelser som vi kan använda oss av är i huvudsak prick- och korsmark, exploateringsgrad, att mark inte får hårdgöras samt avsätta yta för öppna dagvattensystem. Dessa bestämmelser finns med i plankartan. Dagvattenåtgärder som inte kan styras i plankartan följs upp i tillhörande exploateringsavtal.

I gestaltningsprogrammet finns bilder som preciserar gatussektionerna. Den exakta utformningen kommer att arbetas fram under projektering och genomförandet av detaljplanen.

Kommunen, tillsammans med Roslagsvatten, för en vidare dialog om hur ansvarsfrågan för dagvattenanläggningar ska lösas mellan va-huvudman och kommunen.

Kompletterande grundvattenmätningar kommer inte att kunna utföras under ett års tid under planprocessen. Reglering av kompletterande grundvattenmätningar hanteras i exploateringsavtalen.

Roslagsvatten utreder huruvida ledningsnätet nedströms detaljplanen kommer att behöva dimensioneras upp för att planens genomförande ska vara möjlig. Detta regleras i VA-exploateringsavtalen som tecknas mellan Roslagsvatten och markägarna. Information om detta har lagts till i genomförandebeskrivningen.

Information om att stora infrastrukturarbeten behöver göras innan det är möjligt att genomföra de rättigheter som planen medger har lagts till i exploateringsavtalen samt i genomförandebeskrivningen.

Sanering av mark avser hela planområdet.

Dagvattenutredningen har kompletterats med en analys som svarar på hur skyfall påverkar planområdet. I plankartan har parkområdet längs Knivstavägen breddats för möjliggörande av ett bredare skåldike för större vattensamling. Två byggnadskroppar har dessutom kompletterats med en bestämmelse om portik/öppning i fasad för möjliggörandet av rinnvägar i sydlig riktning mot lågpunkten. I genomförandebeskrivningen beskrivs vilka åtgärder respektive fastighetsägare/byggherre/exploatör ansvarar för, bland annat ansvarar de för;

- att dagvattenåtgärder genomförs enligt planbeskrivningen och dagvattenutredningen samt att skötselprogram för dessa utformas.
- att diskussion förs med geotekniker gällande grundvattennivån och hur lösningen med växtbäddar och luftigt förstärkningslager kan passa in.
- att byggnaderna projekteras med lutning mot gata med hänsyn till dagvatten och skyfallshantering.
- att kvarter i söder höjdsätts med hänsyn till projekterande höjder för Knivstavägen och Gredelbyleden.
- att detaljberäkningar för dagvattenhantering görs för respektive kvarter inför byggskede.

Kommunen arbetar i nuläget med framtagande av en stadsutvecklingsstrategi för västra Knivsta. Inom ramen för detta arbete ska en övergripande skyfallsanalys tas fram.

## Trafik och samhälle, Region Uppsala

Trafik och samhälle ser positivt på att planområdet ligger i ett kollektivtrafikhögt läge, med närhet till både busshållplatser och tågstation. Vidare ser Trafik och samhälle positivt på att möjligheterna för gång- och cykeltrafik förbättras genom gång- och cykelväg på båda sidorna om Gredelbyleden. Trafik och samhälle vill dock påpeka att körfältsbredden inte ska understiga 7 meter vid den nya utformningen av Gredelbyleden för att möjliggöra kollektivtrafikens

framkomlighet. Trafik och samhälle önskar att vara med vid utformningen och den eventuella omplaceringen av hållplatslägena längs Gredelbyleden.

**Förvaltningens svar:**

Yttrandet noteras. Information om att körfältsbredden inte ska understiga 7 meter längs Gredelbyleden har lagts till i planbeskrivningen.

## Omställningsgruppen i Knivsta

Omställningsgruppen tycker som tidigare att det är positivt att detta område planeras för bostäder.

Omställningsgruppen vidhåller de synpunkter vi lämnade i samrådet att park- och grönytor i planområdet är alldeles för små. För att erbjuda de boende trygghet, trivsel och social hållbarhet måste parkytorna ökas väsentligt även om det sker på bekostnad av att antal och ytor av bostadshus minskas. Det är också nödvändigt för att tillgodose ekosystemtjänster och möjliggöra ett funktionellt grönt samband mellan Ängbyskogen och Nydal, vilket *ska* stärkas enligt kommunen. Den föreslagna parken har alltför liten yta (5500 m<sup>2</sup>) för att kunna tillgodose de krav man kan förvänta sig av en park. Enligt planbeskrivningen ska alla ändamål inrymmas på denna begränsade yta. Det är hög tid att kommunen planerar för större grönytor i bostadsområdena. Detta är nödvändigt för långsiktig hållbarhet. Det gynnar välmående, biologisk mångfald, stöder ekosystemtjänster samt bidrar till nödvändig klimatanpassning.

Vi påminner också om våra synpunkter i samrådet att all förgårdsmark bör förses med vegetation i lämplig utformning, som träd, buskar, häckar, perennplanteringar etc. och detta skall anges i planbeskrivning och plankarta och bli styrande för genomförandet. Kommunen skriver: "På bostadsgårdarna ska stor vikt läggas på ekosystemtjänster, vilket betonas i gestaltungsprogrammet och följs upp i tillhörande exploateringsavtal." I själva verket nämns varken ekosystem eller ekosystemtjänster över huvud taget i gestaltungsprogrammet. Förslag med ängsväxter tillgodoser inte kraven att erbjuda tillräckliga ekosystemtjänster.

Kommunen skriver: "Den gröna kopplingen ska stärkas mellan Ängbyskogen och Nydal. Detta uppnås genom anläggandet av ett parkstråk som ska präglas av grönska och innehålla gång- och cykelväg. Rekommendation: Landskapsarkitekt anlitas för utformning av parkgator. Ansvarig: kommunen." Omställningsgruppen vidhåller med skärpa våra synpunkter att det som kommunen anser vara en grön förbindelse mellan Ängbyskogen och Hammaren/Tarvplatån inte uppfyller de krav man kan förvänta sig av ett grönt stråk. Ytan upptas i förslaget av g/c-väg (Förrådsvägen med ev förlängning), med befintlig allé och nyplanterade träd samt smala (2-4 m ca) kanter med gräs med ängsarter respektive "på ytterkanten högre planteringar med brynväxter och träd". Detta är inte vad vi uppfattar att Knivstas

grönstrukturplan trycker på när det gäller behovet att förstärka gröna stråk i tätorten. Detta gröna stråk och gröna förbindelse behöver breddas, och det behövs även en rik och varierad grön markyta i stråket för att det ska fungera som stråk även för den biologiska mångfalden och tillgodose viktiga ekosystemtjänster. Detta måste göras med stor omsorg. Det senare kan mycket väl kombineras med lokal och öppen dagvattenhantering. Vi bedömer att såväl en kunnig ekolog som landskapsarkitekt måste anlitas för utformning av grönstråket så att det kan tillgodose behoven för grön förbindelse, ekosystemtjänster, klimatanpassning, dagvattenhantering mm. Bullervallen längs Gredelbyleden är idag ett betydelsefullt grönt stråk med vacker och varierad träd och buskvegetation samt med gräs- och örtvegetation. Vi menar att planen bör utformas så att vallen kan bibehållas. Om vallen tas bort i samband med planens genomförande är det logiskt att förlusten av denna biotop kompenseras med större parkyta i planområdet samt en bredare grön zon längs nuvarande Förrådsvägen.

Vi saknar fortfarande krav på minsta grönytefaktor i planen.

Vi instämmer med Länsstyrelsens synpunkt gällande Gredelbyleden att ”Under fortsatt planläggning behöver utformningen så långt som möjligt anpassas så att befintliga alléträd kan stå kvar, och om det inte är möjligt, anpassa utformningen så att alléer för tillräckliga ersättningsträd kan planteras.” Vi menar att det inte finns tillräckliga skäl att ta bort de alléträd som idag finns längs Gredelbyleden. Nyplantering av träd som tar många år att växa sig stora kan inte tillräckligt ersätta förlust av dagens alléträd med tanke på kommande klimatförändring och behov av stärkta ekosystemtjänster.

Omställningsgruppen anser också att det bör ställas krav på förskole- och skolgårdarnas utformning så att de i så stor utsträckning som möjligt bidrar till att stärka grönstrukturen samtidigt som barnen får en bättre, hälsosammare och trivsammare utemiljö. Med en grönare utemiljö uppnår man också en bättre klimatanpassning. Det behöver finnas tydligare sådana krav som också anger storlek och utformning av grönytor, med lökar, perenner, buskar och träd samt möjlighet för barnen att aktivt delta i plantering och skötsel som en del av undervisningen. Forskning och erfarenhet visar tydligt att tillgång till mycket grönytor i den omedelbara närmiljön är viktigt för förskolebarn och skolelever.

Länsstyrelsen skriver att ”Kommunen behöver visa att föreslagna åtgärder är tillräckliga för att marken ska anses vara lämplig med hänsyn till översvämningsrisken – såväl idag som vid ytterligare förtätning.” Vi menar att det inte är tillräckligt tillgodosett i föreliggande planförslag. Vidare skriver Länsstyrelsen: ”Då intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden önskar Länsstyrelsen en analys och ett resonemang av vad för påverkan det kan ha inom planrådets olika delar.” Vi menar att det inte är tillräckligt tillgodosett i planförslaget.



Vi vill även påminna om att det för MKN vatten inte bara finns ett icke försämringskrav utan för vattenförekomster där statusen inte är god räcker det inte med att en plan inte försämrar, utan det måste också finnas förslag till förbättringar. Vi anser därför att det är mycket angeläget att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen genomförs samt att det dessutom beslutas att anlägga en dagvattendamm även om det kan komma att ske utanför det aktuella planområdet.

Omställningsgruppen konstaterar att kommunen fortsätter att hantera dagvattenfrågorna detaljplan för detaljplan samt att man i varje plan framför att övergripande planering är på gång. Ingen helhet i dagvattenhanteringen är därför möjlig att granska. Tidigare förslag att samla dagvatten i öppna dammar i grönstråket längs ån nämns aldrig. Vi tycker det är sorgligt att denna ”frimärksplanering” fortfarande är rådande. Omställningsgruppen anser att dagvattenhanteringen skall kompletteras med en eller flera dammar såsom det redovisades i en tidigare utredning med ett större planområde (Nydal). Vi anser att det är ytterst angeläget att se dagvattenhanteringen i ett större perspektiv eftersom berörd recipient inte uppnår god vattenstatus. En sådan damm bör snarast prospekteras. Den skulle även kunna tillgodose dagvatten från befintliga områden. Detta är en akut åtgärd! Vi anser att det är mycket viktigt att åtgärderna i dagvattenutredningen verkligen genomförs på det sätt som anges. Åtgärderna måste med tydlighet framgå av plankartan så att det inte finns några tvivel hos exploitörerna om vad som behöver göras för att rena och omhänderta dagvattnet så att föroreningsberäkningarna verkligen uppfylls i verkligheten. Detta är särskilt viktigt eftersom marken är förorenad och felaktig dagvattenhantering (t.ex. infiltration) ökar föroreningsbelastningen på Knivstaån. Det behövs alltså mycket precisa och tydliga planbestämmelser. Se Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Kommunen kommenterar i samrådsredogörelsen att man i nuläget arbetar med ett övergripande strategidokument för västra Knivsta där dagvattenhantering i ett större områdesperspektiv inkluderas samt att det övergripande arbetet omfattar åtgärder för att förbättra MKN för Knivstaån. Omställningsgruppen anser att det är en stor brist att man inte redan nu har en sådan strategi framtagen. Vi föreslår att planen redan i detta skede kompletteras med anläggningar för dagvatten utanför planområdet eftersom föroreningsbelastningen på berörda vattenförekomster är alltför hög. Vi kan inte vänta längre på att strategier ska färdigställas. Eftersom planbestämmelser är styrande på planens genomförande anser vi att plankartans bestämmelser rörande dagvatten är alltför översiktliga och otydliga. Planbestämmelserna bör därför detaljeras. Det räcker inte enbart med mer detaljerad text i planbeskrivningen. Texten i planbeskrivningen bör detaljeras med tydligare skall-krav på hur dagvattenhanteringen ska ske.

Som nämns i planen finns i dagsläget ett kapacitetsproblem i Knivsta reningsverk. Det är viktigt och nödvändigt att detaljplanen inte antas förrän det finns kapacitet att hantera spillvatten för den föreslagna bebyggelse som inryms i detaljplaneförslaget.

Vi anser att det är problematiskt att ha bostäder ut mot Gredelbyleden. Det är tung trafik på leden (Gredelbyleden är ju idag en del i förbindelse Finland-Västerås-Oslo-Göteborg för tung trafik). Ännu finns ingen trafikplan som visar hur man ska lösa trafiken genom och inom Knivsta. När vägen vid bommarna inom överskådlig tid stängs blir det ännu större framkomlighets- och säkerhetsproblem. Dessutom kommer trafikmängden sannolikt att öka under en relativt lång period p.g.a. utbyggnaden i Knivsta. Bullerutredningen visar att bullernormerna riskerar att överskridas. De befintliga bullervallarna och alléträden bör vara kvar och existerande vegetation bör kompletteras med träarter som når en större höjd. Arkitekternas/planerarnas önskan om en stadsmässig inramning av gaturummet längs Gredelbyleden bör inte få inkräkta på de boendes välmående eller möjligt utrymme för ekosystemtjänster.

#### **Förvaltningens svar:**

De föreslagna grönyrtorna inom planförslaget har efter samrådsskedet utökats med ytterligare 2000 kvm till följd av att en byggrätt för bostäder tagits bort från förslaget. Det gröna sambandet mellan Ängbyskogen och Nydal, som idag är obefintligt, stärks då planförslaget möjliggör för ett parkstråk med plantering och gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning.

Förgårdsmarken på kvartersmarken kommer att förses med både vegetation i form av dagvattenåtgärder samt av andra viktiga funktioner så som cykelparkeringar, handikapparkering m.m.

För att skapa en stadsmässig inramning av Gredelbyleden föreslås gräsvallen, som idag ligger placerad mellan leden och industriområdet, att tas bort. Längs Gredelbyleden kommer gatan att få en ny utformning med trädallé och med växtbäddar för dagvattenhantering. I växtbäddarna kommer kompenserande vegetation som bidrar till ekosystemtjänster att anläggas.

Det finns inget lagstöd för att reglera grönytefaktor i detaljplan. Kravställning på bostadsgårdarnas utformning ställs i tillhörande gestaltningsprogram och beskrivs i planbeskrivningen.

Befintliga trädalléer inom planområdet kommer att bevaras där det är möjligt. Borttagna träd kommer att kompenseras med nya.

I gestaltningsprogrammet har kompletterande text om skolgårdens utformning lagts till enligt önskemål från Omställningsgruppen.

Eventuella kommande planerade dagvattendammar utanför det aktuella planområdet är inget som styrs inom ramen för denna detaljplan. Föreslagna dagvattenåtgärder som dagvattenutredningen till detaljplaneförslaget redovisar kommer att genomföras. Åtgärderna styrs dels genom planbestämmelser i plankartan samt i exploateringsavtalen. Kommunen är dock begränsad i styrandet av dagvattenåtgärder i plankartan och måste följa de bestämmelser som Boverket tagit fram i sin planbestämmelsekatalog. De åtgärder som går att styra i plankartan finns med, de åtgärder som inte går att styra i plankartan tas med i exploateringsavtalen.

Kommunen har tagit fram en stadsutvecklingsstrategi för västra Knivsta och Alsike som under sommaren 2021 varit utställd för allmänheten. Planförslaget för Lötängen ingår i den övergripande stadsutvecklingsstrategin.

Planförslaget inryms i Knivsta reningsverks kapacitet och kommer att kunna antas.

### Vattenfall AB Värme

Planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga under byggtiden. Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetets sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Knivsta Kommun.

#### **Förvaltningens svar:**

Informationen har lagts till i genomförandebeskrivningen.

### Swedavia

Har inget att erinra.

#### **Förvaltningens svar:**

Yttrandet noteras.

### Norrvatten

Har inget att erinra.

#### **Förvaltningens svar:**

Yttrandet noteras.

### Naturskyddsföreningen i Knivsta

Naturskyddsföreningen är inte tillfreds med de åtgärder som vidtagits sedan förra samrådet. Vi tycker fortfarande att grönstråken till och från parken är för smala för att uppnå de syften vi strävar efter. Växter och djur får inte motarbetas genom

trånga passager. Sedan saknas en grönpassage från parken och väster ut. Möjligheten att ta hand om dagvattnet på ett positivt sätt i flera öppna system har inte beaktats. Dessutom måste ett område som detta förses med en damm för att bli en möta den nya risken för korta häftiga nederbördsmängder. Den skall även fungera som rening av vattnet innan det når Knivstaån.

**Förvaltningens svar:**

Parkstråket i planförslaget har som syfte att fungera som en grönskande, gen och tillgänglig förbindelse mellan Knivstavägen och Gredlebyleden. I parkstråket ska funktioner som gång- och cykelväg och planteringar med träd i huvudsak ges plats. Parkstråket har en lämplig bredd för att uppnå kommunens syfte. Idag utgörs den plats där det kommande parkstråket föreslås av en outnyttjad, hårdgjord gata.

Inom samtliga gaturum kommer dagvatten att hanteras genom växtbäddar. Längs Knivstavägen kommer ett öppet dagvattensystem i form av ett dagvattendike att tillämpas.

Dagvattenhanteringen inom planförslaget är framtagen utifrån det som dagvattenutredningen föreslår. God dagvattenhantering kan uppnås inom planområdet med de åtgärder som omnämns i planförslaget. Någon dagvattendamm är inte nödvändig.

## Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Förvaltningens svar:**

Yttrandet noteras. Informationen har lagts till i genomförandebeskrivningen.

## Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution noterar att de synpunkter och önskemål som Vattenfall Eldistribution lämnat i samband med genomfört samråd tagits med i framtagen samrådsredogörelse och i uppdaterade planhandlingar. Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att tillföra i nuläget. Vi vill uppmärksamma er om att det i planbeskrivningen står 3 E-områden men att överenskommelsen som redovisas i samrådsredogörelsen, samt i plankartan är att det ska bara 4 E-områden.

**Förvaltningens svar:**

Yttrandet noteras. Skrivningen om 3 E-områden korrigeras till 4 E-områden i planbeskrivningen.

### Cykelfrämjandet i Knivsta

Detaljplanen Lötängen ligger centralt i Knivsta och möjligheterna att bygga en stadsdel som inte är bilberoende utan där alternativa färdssätt är norm förefaller mycket goda. Cykeltrafik har möjlighet att bli ett centralt och bärande färdssätt för området. Cykelfrämjandet ser positivt i att särskild vikt lagts i planbeskrivningen på hur cykelparkeringar bör utformas. Det framgår mindre tydligt hur cykelvägar ska planeras i detalj i och i anslutning till området. Den trafikflödesutredning som är gjord har fokus på motorfordonstrafik och någon utredning för cykeltrafikens flöden saknas bland tillgängliga planhandlingar.

I planhandlingarna nämns ofta gång- och cykelvägar och gångtrafik och cykeltrafik blandas på många ställen ihop. Cykelfrämjandet anser att gångtrafik och cykeltrafik bör behandlas som två separata trafikslag med olika förutsättningar. För de mer trafikintensiva stråken måste gångtrafik hållas separerad från cykeltrafiken. Det behöver säkerställas att tillräckliga ytor planeras in för cykeltrafiken så att undermålig cykelinfrastruktur inte byggs upp i ett helt nytt bostadsområde.

#### **Förvaltningens svar:**

Gång- och cykeltrafik har separerats i planbeskrivningen efter Cykelfrämjandets yttrande.

### Attunda

Brandkåren Attunda har övergripande studerat riskanalysen för transporter av farligt gods och planens hänsyn till riskerna. Brandkåren Attunda vill belysa att en förutsättning för analysens bedömning av riskerna är att Knivstavägen utformas med dike, vilket förutsätts säkerställas i planen. Därutöver har Brandkåren Attunda inget att yttra.

#### **Förvaltningens svar:**

Yttrandet noteras. Diket i planförslaget är styrande i plankartan.

### IP-Only

GlobalConnect (IP-Only) har befintliga kablar i detaljplaneområdet. Generellt så önskar GlobalConnect (IP-Only) att så långt som möjligt behålla befintliga ledningar i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Vidare så förutsätter GlobalConnect (IP-Only) att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar

flytten. Vid arbeten i närheten av befintliga ledningar behöver försiktighet iakttas så att inte skada uppkommer.

**Förvaltningens svar:**

Yttrandet noteras. Framförd information har lagts till i genomförandebeskrivningen.

### Sakägare 1

Ang detaljplanen för Lötängen så ser den väldigt bra ut. Jag bor på Fotbollsvägen och vill bara försäkra mig om att åtkomsten med bil eller andra motorfordon till baksidan av huset kvarstår när Förrådsvägen blir en g/c väg. Eftersom vi bor i en radhuslänga så är trädgården/baksidan av huset endast tillgänglig via nuvarande Förrådsvägen.

**Förvaltningens svar:**

Större delen av nuvarande Förrådsvägen kommer enligt planförslaget att bli ett parkstråk med gång- och cykelbana. Längs den del av Förrådsvägen som förgrenar Fotbollsvägen med Bandyvägen kommer det att finnas utrymme för fordonstrafik. Vid baksidan av radhuslängan finns idag en gång- och cykelbana som kommer att kvarstå.

### Sakägare 2

Det hus som vi motsätter oss var initialt tänkt med en takhöjd på 18 meter, detta har nu justerats till 14 meter men det kommer fortsatt resultera i skuggning och insyn på vår fastighet. Vi anser därmed att den liggande detaljplanen (PL228) skall fortsätta gälla och ingen ny byggnad uppföras på den del som ligger mellan vårdhemmet och gredelbyleden.

Hur man tänker sig kunna bygga så mycket nytt när man redan idag är på gång att nå maxkapacitet vad gäller rening av vatten och avlopp?

**Förvaltningens svar:**

Till detaljplanen har en solstudie tagits fram. Enligt solstudien kommer den planerade byggnaden, som i planen är reglerad till max 14 meter i nockhöjd, inte att påverka skuggning av fastigheten.

Kommunen antar detaljplaner utifrån den kapacitet som finns vad gäller rening av vatten och avlopp.

### Sakägare 3

Att bygga radhus längs Förrådsvägen skulle förlänga radhusområdet på ett naturligt sätt och öka värde på samtliga radhus i området – inklusive de nybyggda. Det hade varit mycket bättre att bygga höghusen vid Knivstavägen av flera

anledningar: det finns mer eller mindre inga hus på andra sidan av vägen, de hus som finns är längre ifrån vägkanten och skulle därmed inte störas av det nya bygget. Samtidigt skulle höghusboenden ha fri syn över skog och mark. Den föreslagna planlösningen förefaller oss vara ogynnsam både för kedjehusägarna, de framtida radhusägarna och de boende i höghusen. Vi föreslår därmed att höghusen byggs längs Knivstavägen och att radhusen byggs närmare Förrådsvägen.

**Förvaltningens svar:**

De högre byggnaderna är förlagda längs Gredelbyleden då den gatan genererar mycket buller. Den högre bebyggelsen krävs för att kunna uppfylla goda ljudnivåer på bostadsgårdarna. Lägre bebyggelse är förlagd längs Knivstavägen för att bemöta den befintliga landsbygdsomgivningen som angränsar till Knivstavägen söderifrån på ett respektabelt sätt.

Längs nuvarande Förrådsvägen fastställer plankartan radhusbebyggelse.

## Privatperson 1

Knivsta har på väldigt kort tid fått mycket små lägenheter där en stort part är hyresrätter. Det här medför ofta en större inflyttning av socioekonomiskt utsatta grupper. Det här kan vara jättebra i lagom mängd så att det blir en bra mix i samhället. Men om det blir för mycket av bara socioekonomiskt utsatta grupper så ger man dem aldrig chansen att integreras. Det får tyvärr motsatt effekt (en segregerade effekt).

Jag vet inte hur man ser i en detaljplan om det är hyresrätter eller bostadsrätter som ska byggas, men för att Knivsta ska bli ett integrerande samhälle istället för ett separerande samhälle så tror jag att det är viktigt att försöka skapa större lägenheter och helst äganderätter eller bostadsrättsföreningar.

I övrigt så är ett tips från en som är insatt i polisarbete att inte godkänna parkeringshus under bostadshus. Det är att be om trassel.

**Förvaltningens svar:**

Inom planförslaget finns utrymme för både stora och små lägenheter samt med olika upplåtelseformer. I en detaljplan är det inte lagligt att styra upplåtelseform.

## Privatperson 2

Planen för Lötängen ser mycket fin ut! Bra med en hållbar stadsdel med gångfartsgator och mobilitetshubbar, med lågt parkeringstal och parkeringshus istället för gatuparkeringar och kvartersparkeringar. Positivt att Gredelbyleden omvandlas till en stadsgata. Bra med kvartersskola och kvartersförskola. Fint med gröna tak och höga träd som ger grönska och svalka under värmeböljor.

Det vore bra om parkeringsplatserna för skola och förskola förläggs till parkeringshusen. Skolans och förskolans område blir bättre som grönt rast- och lekområde för barnen och inte parkeringsplatser.

Om möjligt bör detaljplanen ställa krav på att bostäderna ska vara utformade så att de kan delas av flera personer vid behov: uthyrningsdelar, flera ingångar, inte öppen planlösning, etc.

**Förvaltningens svar:**

Inom ramen för detaljplanen är det inte lagenligt att styra bostädernas invändiga utformande.

**Privatperson 3**

Denna detaljplan går helt i tvärs mot vad många forskare och högre befattningshavare över hela landet har framhållit och förmanat oss beträffande pandemispredningen.

Den mångfald i levernet som ett familjefordon ger kan inte kollektiva resor konkurrera med på något avgörande sätt. Därför behövs p-platser i närområdet för att hålla ner halk- och fall- skadorna för människor.

Att blanda mer av gående, cyklister med flera, med mycket flera och tunga transportfordon i samma plan vid många nya platser, kan ej vara säkert.

**Förvaltningens svar:**

Detaljplanen är planerad utifrån kommunens antagna styrdokument, däribland Översiktsplanen 2017, Vision Knivsta 2025 och ”Fyrspårsavtalet”. Där framgår bland annat att främja gång- och cykeltrafikanter för en trygg och hållbar trafikplanering. Parkeringsplatser kommer att finnas tillgängliga ibland annat mobilitetshus och längs vissa gator. Parkering för funktionshindrade ska anordnas på respektive kvartersgård. Under utbyggnadstiden kan parkeringar komma att anläggas som markparkeringar i nära anslutning till bostäderna.

## **Kommunförvaltningens ställningstagande**

### **Ändringar efter granskningskedet**

- Bullerutredningen har kompletterats med en noggrannare bullermätning på 1 dB steg. Buller utredningen har även kompletterats med en noggrannare bullerkartläggning över skoltomten.
- Plankartan har kompletterats med följande bestämmelse ”Skolgård avsedd för pedagogisk vistelse, lek och vila ska anordnas skärmmade från buller från Knivstavägen så att gällande riktlinjer för buller inte överskrids, PBL 4 kap. 12 §”



- Plankartan har kompletterats med en villkorsbestämmelse för skoltomten a1 ”Startbesked får inte ges förrän bullerskyddsåtgärder redovisats för skolgård, PBL 4 kap. 10 §”
- Grundkartan har kompletterats med befintliga träd längs Gredelbyleden.
- I plankartan har byggrätten som medger parkeringsgarage, bostäder, laddning av elfordon och centrumverksamhet ändrats från brun färg till grå färg i enlighet med Boverkets planbestämmelsekatalog.
- I plankartan har gatorna ändrats från vit färg till grå färg i enlighet med Boverkets planbestämmelsekatalog.
- Dagvattenutredningen har kompletterats med en skyfallsanalys.
- Två byggnader har kompletterats med bestämmelse om att portik/öppning i fasad ska finnas.
- Parkstråket längs Knivstavägen har breddats.
- Information om att körfältsbredden inte ska understiga 7 meter längs Gredelbyleden har lagts till i planbeskrivningen.
- Skrivningen om 3 E-områden har korrigerats till 4 E-områden i planbeskrivningen.
- Textstycket om gång- och cykeltrafik har separerats i planbeskrivningen enligt Cykelfrämjandets önskemål.
- I plankartan har den byggrätt, förlagd mot parkmark i öst, som tidigare medgav flerbostadshus (3 vån) ersatts med radhusbebyggelse.

## Ej tillgodosedda sakägare

Efter granskningsskedet är bedömningen att tre sakägare inte får alla sina synpunkter tillgodosedda.

## Förslag till fortsatt handläggning

Samhällsutvecklingsnämnden godkänner detaljplanen hösten 2021.

Kommunfullmäktige antar detaljplanen efter årsskiftet 2021/2022.

Samhällsbyggnadskontoret,

Maria Kassel

Tf. Planchef