

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för Nor S:1, Olof Thunmans väg; Knivsta kommun, Uppsala län

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 26 mars till 30 april 2014. Samrådsmöte om planförslaget har hållits den 8 april 2014, kl. 18.30-20.00 i lokal Tillassalen, kommunhuset.

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

Inkomna yttranden	Antal
Totalt antal inkomna yttranden	62 st
Yttrande utan erinran	2 st
Yttrande med synpunkter	60 st

Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga för granskning på Bygg- och miljökontoret.

### Bygg- och miljökontoret

## SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA YTTRANDEN

	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda sakägare
<b>Sakägare</b>			
Boende Nor 75:1 (2 st)		X	X
Boende Nor 9:1		X	X
Boende Nor 8:1 (2 st)		X	X
Boende Nor 75:2		X	X
Boende Nor 67:1		X	
Boende Nor 65:1		X	X
Boende Nor 64:1		X	X
Boende Nor 63:1		X	X
Boende Nor 6:2		X	X
Boende Nor 6:1		X	X
Boende Nor 56:1		X	X
Boende Nor 55:1		X	X
Boende Nor 54:1		X	
Boende Nor 53:1		X	
Boende Nor 5:1		X	X
Boende Nor 4:1		X	X
Boende Nor 39:1 (2 st)		X	X
Boende Nor 37:1		X	
Boende Nor 33:1 och 34:1		X	
Boende Nor 23:1		X	X
Boende Nor 20:1		X	X
Boende Nor 19:1 (2 st)		X	X
Boende Nor 18:1		X	X
Boende Nor 17:1		X	X
Boende Nor 16:2		X	X
Boende Nor 16:1		X	X
Boende Nor 15:1 (3 st)		X	X
Boende Nor 13:2 och 21:1		X	X
Boende Nor 13:1		X	X
Boende Nor 12:1		X	X
Boende Nor 11:3		X	X
Boende Nor 11:2		X	X
Boende Nor 11:1		X	
Boende Ledingehem 14:7		X	
Boende Ledingehem 14:6		X	X
Boende Ledingehem 14:5		X	X
Boende Ledingehem 14:4		X	X
Boende Ledingehem 14:3		X	X
Boende Ledingehem 14:1		X	X
Expl Limy Fastighetsutveckling		X	X

### Bygg- och miljökontoret

Trångsjöns Vägsamfällighet (2st)		x	x
<b>Myndigheter</b>			
Lantmäteriet		x	
Länsstyrelsen		x	x
<b>Kommunala nämnder och bolag</b>			
Brandkåren Attunda		x	
Utbildningsnämnden		x	
<b>Statliga verk och regionala organ m.fl.</b>			
Posten Meddelande AB		x	
Skanova, Nätplanering (tele)		x	
Svenska Kraftnät AB		x	
Upplands Lokaltrafik AB	x		
Norrvatten	x		
Vattenfall Eldistribution AB		x	
Trafikverket		x	
<b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b>			
Knivsta hembygdsgille (2st)		x	
<b>Övriga</b>			
Kristdemokraterna		x	

## SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

### Bebyggelse

- Spara grönområde mellan bebyggelsen (Nor 75:1, Nor 8:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1)
- Inga nya fastigheter med infart till Olof Thunmans väg (Nor 75:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 15:1, Nor 13:1, Ledingehem 14:6, Trångsjöns vägsamfällighet)
- Förändra inte områdets karaktär, bevara som det är (Nor 17:1, Nor 16:2)
- Ingen ny bebyggelse i exploateringsområdet, men positiv till en försiktig förtätning och/eller förändring inom befintlig bebyggelse (Nor 17:1)
- Inga nya byggrätter (Nor 12:1)
- Flytta ny bebyggelse längre österut (Nor 11:2)
- Vill ha 50 meter respektavstånd längs Djupvretenvägen, inga nya tomter bör tillåtas i Djupvreten (Ledingehem 14:6)

*Förvaltningens kommentar: Ny bebyggelse i anslutning till den befintliga är en naturlig utveckling av området, som vuxit fram sedan början av 1900-talet. För att inte skapa isolerade öar ligger det nya exploateringsområdet i anslutning till befintlig bebyggelse. Närheten till Knivsta tätort innebär att marken är attraktiv för exploatering och det är inte hållbart att planera ett nytt område helt isolerat och utan koppling till omgivningen. Att inte tillåta ny bebyggelse inom planområdet är inte en möjlighet med dagens bostadsbrist i regionen.*

---

### Bygg- och miljökontoret

- Vill kunna bebygga sin fastighet för permanentboende (Nor 67:1)

*Förvaltningens kommentar: Inom planområdet så kommer en generell byggrätt på högst 200 kvm byggnadsarea att tillåtas, vilket innebär att alla fastigheter kommer att ha möjlighet att användas för permanentboende.*

- Rita inte in avstyckningar i plankartan, ska ske sen i samråd med Lantmäteriet (Nor 55:1)
- Vill inte ha föreslagen avstyckning inritad i planen, men vill ha kvar möjligheten (Nor 5:1)
- Detaljplanera inte fasader och tak (Nor 53:1, Nor 11:1)
- Vill kunna stycka av sin tomt (Nor 19:1, 12:1)
- Möjlighet till avstyckning för hela Noor (Nor 33:1, Nor 34:1)
- Vill stycka av 8 tomter á 1500 kvm (Ledingehem 14:1)
- Tycker det ska göras en detaljplan för hela Noorområdet med fritt byggande för fastigheter på minst 1500 kvm, annars lämna som det är (Nor 33:1, Nor 34:1)

*Förvaltningens kommentar: Föreslagna avstyckningar är borttagna ur plankartan och alla fastigheter har möjlighet att stycka av ifall deras fastighet är tillräckligt stor. Minsta fastighetsstorlek för avstyckade fastigheter är 1500 kvm. Bestämmelser som reglerade utseende på fasader och tak är också borttagna.*

- Inte naturmark på fastigheten Ledingehem 14:1, skulle innebära stor ekonomisk förlust (Ledingehem 14:1)

*Förvaltningens kommentar: Naturmarken är borttagen från planområdet.*

- Viktigt med förskole- och skolplatser i närheten; säkra avsläppnings- och hämtmöjligheter, parkering i närheten (Utbildningsnämnden)
- 

*Förvaltningens kommentar: Den föreslagna förskoletomten är borttagen i samråd med Utbildningskontoret.*

## **Trafik, parkering, gator, gång och cykelvägar**

- Ingen genomfart mellan nya lokalgatan och Olof Thunmans väg (Nor 75:2, Nor 75:1, Nor 9:1, Nor 8:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 6:1, Nor 56:1, Nor 23:1, Nor 19:1, Nor 18:1, Nor 17:1, Nor 15:1, Nor 13:2, Nor 21:1, Nor 13:1, Nor 11:3, Nor 11:2, Ledingehem 14:6, Trångsjöns vägsamfällighet)
- Vändplan som brottsförebyggande åtgärd (Nor 4:1)
- Önskar behålla genomfarten; trevligt om nya och gamla området byggs ihop (Nor 54:1, Nor 11:1, Ledingehem 14:4, Limy fastighetsutveckling AB)
- Om vägarna ska sitta ihop så borde Limy stå för upprustning och kostnader av Olof Thunmans väg och bli andelsägare i föreningen. Alternativt separera vägarna med kommunalt huvudmannaskap på båda vägar för att göra området mer tillgängligt för allmänheten (Nor 55:1)

---

### **Bygg- och miljökontoret**

*Förvaltningens kommentar: Förslaget ändras så att en vändplan finns mellan de två lokalgatorna för att underlätta genomförandet av detaljplanen, då vägarna ska skötas av två separata vägföreningar. En gång- och cykelkoppling mellan gatorna kommer att finnas.*

- Behåll Olof Thunmans vägs karaktär, ingen förbättring (Nor 9:1, Nor 23:1, Ledingehem 14:7, Amanda 12 år)
- Avser inte bredda Olof Thunmans väg - ställer inte Olof Thunmans väg till förfogande för byggtrafik annat än för medlemmar av Trångsjöns vägsamfällighet (Trångsjöns vägsamfällighet)

*Förvaltningens kommentar: Det kommer att vara upp till vägsamfälligheten att ta ställning till eventuell breddning eller förbättring av Olof Thunmans väg.*

- Vad är planen med Ledingevägen? (Nor 15:1)
- Ledingevägen kulturmärkt medeltidsväg (Nor 13:2, Nor 21:1)
- Trafikverket har inga planer på att bredda Ledingevägen, finns inga rationella skäl att bredda Olof Thunmans väg (Nor 56:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 8:1, Nor 17:1, Trångsjöns vägsamfällighet)
- Ledingevägen osäker trafikmässigt, ökade problem med förslaget (Nor 8:1, Nor 65:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Ledingehem 14:6, Ledingehem 14:1, Trångsjöns vägsamfällighet, Amanda 12 år)
- Bredda Ledingevägen och bygg GC-väg (Nor 54:1, Nor 53:1, Nor 20:1, Nor 18:1, Nor 13:1, Nor 5:1, Nor 33:1, Nor 34:1, Ledingehem 14:4, Utbildningsnämnden)
- Ledingevägen får inte göras smalare, GC-vägen borde ligga på södra sidan av vägen (Nor 37:1, Ledingehem 14:5)
- Vill ha tidplan för arbete med Ledingevägen (Ledingehem 14:3)
- I dagsläget ingen GC-väg planerad längs Ledingevägen, anser dock att en gång- och cykelförbindelse är en förutsättning för utveckling av planerna inom detaljplaneprogrammet för norra och västra Nor, cykelförbindelse bör vara utbyggd innan byggstart i område (Trafikverket)
- Infrastruktur måste vara klar innan något bygge påbörjas, rusta upp Ledingevägen (Nor 65:1, Nor 55:1, Nor 39:1, Nor 19:1, Nor 18:1, Nor 13:2, Nor 21:1, Nor 11:3, Nor 11:2, Ledingehem 14:7, Nor 4:1, Nor 33:1, Nor 34:1, Ledingehem 14:5)

*Förvaltningens kommentar: Byggnationen av en gång- och cykelväg längs Ledingevägen planeras preliminärt påbörjas 2017. Exploatören och kommunen ska gemensamt stå för finansieringen. Det pågår en dialog med Trafikverket kring detta. Se planbeskrivning för mer info.*

- Badplats & båtbyggor kommer att skapa trafikchaos, parkeringsfrågan är inte löst (Nor 56:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 8:1, Nor 19:1, Nor 18:1, Lantmäteriet, Trångsjöns vägsamfällighet)
- Pricka marken på Djupvretenvägen så den inte används till parkering (Ledingehem 14:6, Ledingehem 14:3, Ledingehem 14:5, Ledingehem 14:4, Ledingehem 14:1)
- Varför byggor just där vi har våra? (Amanda, 12 år)

*Förvaltningens kommentar: Vattenområdena och den planerade badplatsen är inte längre med i planförslaget. Prickmark förhindrar inte parkering, utan det är en fråga som regleras utanför planprocessen.*

---

## Bygg- och miljökontoret

- Flytta upp vändplatsen på Djupvretenvägen, utvidga befintlig vändplats (Ledingehem 14:7, Ledingehem 14:3, Ledingehem 14:5, Ledingehem 14:4, Ledingehem 14:1)

*Förvaltningens kommentar: Planförslaget har ändrats så att vändplatsen är flyttad efter önskemål från fastighetsägarna.*

- Ta bort ny anslutningsväg mellan Djupvretenvägen och Olof Thunmans väg, vändplan istället (Ledingehem 14:3, Ledingehem 14:5, Ledingehem 14:4, Trångsjöns vägsamfällighet)
- ”Stickvägen” från Öringevägen ner mot stranden ska inte göras om till väg (Trångsjöns vägsamfällighet)
- Skriv med i planbeskrivningen att det är upp till vägföreningen att besluta om förbättring av vägen (Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Ledingehem 14:6)

*Förvaltningens kommentar: Planförslaget gällande vägar i det befintliga området är endast ett förslag och inte tvingande. Kommunen vill skapa de bästa förutsättningarna vid en förtätning av området och det innebär en del förändringar som inte behöver genomföras bara för att detaljplanen antas. Möjligheten kommer att finnas om det behövs i framtiden och det är upp till vägföreningen att besluta om man vill göra en koppling mellan Olof Thunmans väg och Djupvretenvägen. Detsamma gäller ”stickvägen” från Öringevägen ner mot stranden.*

- Biltrafiken kommer att öka, detta går emot kommunens miljö- och styrdokument (Nor 19:1)

*Förvaltningens kommentar: Det finns en risk att biltrafiken kommer att öka med en ny bebyggelse, men bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafik möjliggörs i och med detta förslag, vilket förhoppningsvis kan väga upp.*

- Kommer kollektivtrafik (enligt miljöprogram) gå till området? (Nor 33:1, Nor 34:1)

*Förvaltningens kommentar: UL har i dagsläget inga planer på kollektivtrafik till området.*

- Förordar att Ledingevägen utgår ur planförslaget (Trafikverket)
- Uteslut Ledingevägen ur planförslaget, se över delar av förslag till GC-väg (Limy fastighetsutveckling AB)

*Förvaltningens kommentar: Planförslaget ändras så att Ledingevägen utgår.*

- Befintlig anslutning från Olof Thunmans väg till Ledingevägen behöver åtgärdas enligt Trafikverkets krav, siktröjning åtgärdas enligt krav VGU (Trafikverket)
- Nya lokalgatans anslutning till Ledingevägen flyttas västerut enligt krav VGU - kostnader ska belastas exploitören (Trafikverket)

*Förvaltningens kommentar: Planförslaget ändras så att lokalgatans anslutning uppfyller krav i VGU. Utformningen av den befintliga anslutningen från Olof Thunmans väg är inte en planfråga, utan förvaltningen hänvisar till §53 Väglagen.*

## **Vegetation, rekreations- och grönområden**

---

### **Bygg- och miljökontoret**

- Naturinventering enligt Artskyddsförordningen krävs (Nor 75:1)
- Ny behovsbedömning bör upprättas (Trångsjöns vägsamfällighet)
- Miljökonsekvensbeskrivning krävs (Nor 75:1, Nor 75:2, Nor 18:1, Ledingehem 14:6, Trångsjöns vägsamfällighet, Knivsta Hembygdsgille)
- Brister i kulturhistoriska och ekologiska utredningarna, den ekologiska gjord vid fel tidpunkt (Nor 56:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 8:1, Nor 19:1, Nor 18:1, Nor 15:1, Trångsjöns vägsamfällighet)

*Förvaltningens kommentar: En komplettering av Naturinventeringen har gjorts under sommarhalvåret. Se planbeskrivningen för mer info. Varken förvaltningen eller Länsstyrelsen har identifierat brister i den kulturhistoriska utredningen.*

- Behåll artrikedomen av djurliv och växlighet (Nor 9:1)

*Förvaltningens kommentar: Den naturvärderinventering som har gjorts för området visar inte på att artrikedomen i området hotas av planförslaget.*

- Skog istället för lekplats (Nor 65:1, Amanda 12 år)

*Förvaltningens kommentar: Även om skog är en uppskattad plats för barn så skapar en lekplats andra värden, t.ex. mötesplatser för både vuxna och barn.*

- Inget allmänt friluftsbad vid Djupvreten (Nor 65:1, Nor 19:1, Nor 18:1, Nor 15:1, Nor 13:2, Nor 21:1, Nor 13:1, Nor 11:3, Trångsjöns vägsamfällighet)
- Bryggan kommer bli full om man anlägger ett friluftsbad (Amanda 12 år)
- Vad är syftet med iordningsställande av badplats och strandpromenad? (Nor 11:2, Nor 33:1, Nor 34:1)
- Öka inte allmänhetens tillgänglighet till Valloxen, inget promenadstråk längs Norsviken (Nor 6:1, Nor 18:1, Nor 15:1, Trångsjöns vägsamfällighet)

*Förvaltningens kommentar: Det allmänna friluftsbadet som funnits i tidigare förslag tas bort och ersätts av naturmark. Syftet med strandpromenaden är att göra Valloxen tillgänglig för alla som bor i Knivsta och vill ta del av närheten till vatten. Rekreativvärde som en strandpromenad skapar är stort, och Valloxen är den enda platsen i Knivsta tätort som erbjuder detta värde, vilket gör det till ett allmänt intresse.*

- Obefogat med kolonilotter (Nor 6:2, Nor 16:1)

*Förvaltningens kommentar: Kolonilotterna tas bort ur förslaget.*

- Norsviken en nyckelbiotop (Nor 56:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 8:1, Nor 13:1)
- Naturvärdena ska beaktas inom planområdet i det fortsatta arbetet (Länsstyrelsen)
- Allén i planområdets sydvästra del bör ges skyddande bestämmelse i plankarta (Länsstyrelsen)

*Förvaltningens kommentar: Plankartan kompletteras med bestämmelser om förbud mot träfällning inom nyckelbiotopen.*

---

## Bygg- och miljökontoret

- Ändra "PARK" till "NATUR" (Ledingehem 14:6, Ledingehem 14:3)

*Förvaltningens kommentar: Mark som tidigare varit planerad som "PARK" ska ändras till "NATUR"-mark.*

- Bevara området kring Noorsbäcken (Nor 33:1, Nor 34:1)

*Förvaltningens kommentar: Området kring Noorsbäcken är klassat som en nyckelbiotop och kommer att bevaras.*

## **Kulturmiljö, riksintresse**

- Planområdet berör till en del riksintresset för kulturmiljövården enl. 3 kap 6§ Miljöbalken, utpekad som regionalt intresseområde för kulturmiljövården (Länsstyrelsen)
- Arkeologisk utredning bör utföras innan planen ställs ut för granskning (Länsstyrelsen)

*Förvaltningens kommentar: Länsstyrelsen har självmant inkommit med en ny bedömning om att en arkeologisk utredning för området inte kommer att krävas.*

- Det utställda planförslaget för nybyggnad av bostäder är olaglig. Området ingår i riksintresseskyddat område för kulturmiljövård (Knivsta Hembygdsförening)
- Har kommunen beaktat kulturella värden? Finns det tillstånd att "köra på" (Nor 75:1)
- För lite hänsyn har tagits till kulturbygden (Nor 9:1)
- Bevara allt som det är inom riksintresset, ingen ny bebyggelse (Nor 65:1, Nor 6:1, Nor 13:1, Nor 11:3, Ledingehem 14:6, Nor 4:1)
- Hur ersätter kommunen värdet som går förlorat i "skyddsområdet"? (Nor 6:2, Nor 16:1)
- Riksintresset har inte beaktats (Nor 56:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 8:1, Nor 18:1)
- Vill ha dokument som visar vilken hänsyn som tagits till riksintresset (Ledingehem 14:3)
- Ianspråktagande av kultur- och naturmiljö måste motiveras (Trångsjöns vägsamfällighet)

*Förvaltningens kommentar: Länsstyrelsen, vars uppgift är att bevaka statliga riksintressen, har gjort bedömningen att planförslagets genomförande är förenligt med riksintressets värden. Kommunen gör samma bedömning och anser inte att några värden kommer gå förlorade i samband med detaljplanens genomförande.*

## **VA och dagvatten**

- Inga nya avstyckningar pga problem med dagvatten (Nor 65:1)
- MKB för att utreda lokalt omhändertagande av vatten (Nor 56:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 8:1, Nor 15:1)

*Förvaltningens kommentar: Varken kommunen eller Länsstyrelsen har identifierat några problem med dagvatten.*

---

### **Bygg- och miljökontoret**



- Betonar vikten av verksamhetsområde för kommunalt VA med motivering att inte ytterligare försämra Valloxens vattenkvalitet (Länsstyrelsen)
- Sjöledning för avloppsvatten bör undvikas pga smittskyddsrisik vid badplatser (Länsstyrelsen)
- Inget LTA-avlopp och avloppsledning i Valloxen (Nor 75:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 18:1, Nor 15:1, Nor 13:1, Nor 11:3, Nor 11:2, Ledingehem 14:6, Ledingehem 14:3, Nor 4:1, Trångsjöns vägsamfällighet)
- VA via Genvägen istället för Valloxen (Nor 54:1, Nor 53:1, Nor 20:1, Nor 11:1, Nor 5:1))
- Vilken miljöpåverkan har VA-lösningen? Finns det billigare och mer miljövänligare alternativ än kommunalt VA? (Nor 75:1)
- MKB om sjöledning (Nor 6:1)
- Vill ha minireningsverk istället, 3kammарbrunn är miljöbrott enligt EU-lag från 2013; vill inte ha "klorerat skräpvatten" (Nor 13:2, Nor 21:1)
- Finns redan bra dricksvatten (Nor 11:2, Amanda 12 år)
- Tydliggör att Roslagsvatten står för kostnaden för extra pump, inkl. underhåll och drift (sades på samrådsmötet) (Ledingehem 14:6)
- Redovisa kostnad för VA per fastighet, ska vara bindande enligt avtal innan tvångsanslutning sker (Nor 33:1, Nor 34:1)

*Förvaltningens kommentar: Planförslaget föreslår att området ska bli verksamhetsområde för kommunalt VA. Ledningar är tänkta att dras från Genvägen via Ledingevägen upp till planområdet, dvs inga ledningar som går via Valloxen. Kommunen har tagit ställning i frågan genom ett inriktningsbeslut angående detta som har tagits i Samhällsutvecklingsnämnden. Kostnaden för VA per fastighet är baserat på gällande taxa vid tidpunkten då utbyggnaden sker, vilket innebär att det inte är en möjlighet att redovisa kostnaden per fastighet i planhandlingarna.*

## **Tekniska anläggningar**

- Elledning ska ligga i mark (Nor 20:1)
- Nytt kabelnät och E-område krävs; befintliga ledningar flyttas på exploatörens bekostnad (Vattenfall Eldistribution AB)
- Posten vill bli kontaktad vid placering av postlådor (Posten Knivsta)
- Minst 80 meters avstånd till kraftledning ska hållas (Svenska kraftnät)
- Önskar behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande lägen, kostnader som uppstår vid eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten (Skanova)

*Förvaltningen har noterat dessa synpunkter.*

## **Störningar**

- Bullret från motorvägen kommer att öka ifall man hugger ned skog för ny bebyggelse – färre fladdermöss vid ökat buller. Hur har kommunen hanterat bullerfrågan? (Nor 75:1)
- Ny bebyggelse kommer att generera mer trafik så att bullret ökar (Nor 56:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 8:1)

---

### **Bygg- och miljökontoret**

- Planbeskrivningen bör redogöra för vilka ekvivalenta ljudnivåer som beräknas vid bostäderna från E4an. (Länsstyrelsen)

*Förvaltningens kommentar: Förvaltningens anser att avståndet till E4an är tillräckligt stort för att kunna dra slutsatsen att bullervärdena som anges i Boverkets riktlinjer inte kommer att överstigas.*

## Genomförande och huvudmannaskap

- Inget kommunalt VA samt tvångsanslutning (Nor 9:1, Nor 8:1, Nor 6:1, Nor 23:1, Nor 19:1, Nor 18:1, Nor 17:1, Ledingehem 14:3, Trångsjöns vägsamfällighet)
- Positiv till kommunal VA-anslutning (Nor 67:1, Nor 53:1, Nor 20:1, Nor 11:1)
- Kommunalt VA, kommunen ska stå för alla kostnader (Nor 55:1, Nor 54:1)
- Enskilt huvudmannaskap på vägar (Nor 23:1)
- Önskar kommunalt huvudmannaskap för allmän plats (Nor 67:1, Nor 53:1, Nor 20:1, Nor 11:1, Nor 5:1, Limy fastighetsutveckling AB)
- Kommunalt huvudmannaskap på väg, kommunen ska stå för alla kostnader (Nor 55:1, Nor 54:1)
- Kommunen ska redovisa skäl för enskilt huvudmannaskap på Olof Thunmans väg (Nor 20:1, Lantmäteriet)
- Lämpligt att kommunen är huvudman för allmän plats, underlättar även VA-utbyggnad; utformning av allmän plats bör finansieras av exploatör – avtal innan detaljplanen antas (Lantmäteriet)
- Kostnad för VA och vägar ska läggas på exploatör och kommunen (Nor 39:1, Nor 33:1, Nor 34:1)
- Kostnaden för kommunens förslag på VA överstiger nyttan (Ledingehem 14:7)

*Förvaltningens kommentar: Angående kommunalt VA, se kommentar i avsnitt om VA och dagvatten. När det gäller huvudmannaskap för vägen så har kommunfullmäktige beslutat om en policy som ska styra i bedömningen av vilket huvudmannaskap som en väg ska få vid detaljplaneläggning. Då allmänna platser i form av parkmark är bortplockade ur förslaget, samt även den föreslagna förskoletomten, så anser kommunen att det är motiverat med enskilt huvudmannaskap på vägen. För att säkerställa utbyggnaden av kommunala vatten- och spillvattenledningar så är detaljplanens genomförandetid satt till att påbörjas när utbyggnaden är färdigställd, eller senast två år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.*

- Ny samfällighet för den nya vägen (Nor 17:1, Nor 11:2)
- Samma samfällighet bör sköta hela gatunätet enligt förslagets utformning (Lantmäteriet)
- Om nya fastigheter längs Olof Thunmans väg inte är med i GA:3 så ska utfart inte få anordnas (Ledingehem 14:7)
- Kommunen bör sköta gatstumpen fram till en vändplan vid skolan (Lantmäteriet)
- Vid standardhöjning bör en särskild utförandesektion beslutas vid en omprövningsförrättning (Lantmäteriet)
- Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas för vilka fastigheter som drabbas om Djupvretenvägen ska breddas till 6,5 m – detaljkartor som visar vilken mark som ska lösas in krävs
- Kostnader för gc-vägar med utredningar bör belasta exploatören (Trafikverket)

---

### Bygg- och miljökontoret

- Avtal för genomförande och finansiering ska tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan planen antas (Trafikverket)
- Anser inte att det behövs en ombildning av samfälligheten Nor ga:3, kommunen bör överta det andelstal, med rättigheter och skyldigheter enligt stadgarna, som redan finns för fastigheten Nor S:1 (Trångsjöns vägsamfällighet)
- Motsätter sig eventuell skötsel av natur- och parkområden; vid eventuellt nybildande av gemensamhetsanläggning för skötsel av natur- och markområden för allmänheten enligt planförslaget, medges ej användande av väg för ändamålet (Trångsjöns vägsamfällighet)

*Förvaltningens kommentar: Då planförslaget föreslår en vändplan mellan den nya vägen och Olof Thunmans väg så är det naturligt att den nya vägen sköts av en separat vägsamfällighet. En standardhöjning av befintliga vägar kommer inte att krävas. Kommunen ska vara huvudman för allmän plats som inte är lokalgator, d.v.s. naturmarken inom planområdet.*

## Planhandlingar

- Nybyggnadsförbudet som nämns i planhandlingarna gäller inte (Nor 6:1)

*Förvaltningens kommentar: Nybyggnadsförbudet gäller till dess att en ny detaljplan är framtagen för området.*

- Hela fastigheten Ledingehem 14:3 ska räknas som hemfridszon; vattenområde saknas i plankarta (Ledingehem 14:3)
- Dokument som stöder planhandlingarna gällande servitut för utfartsväg från Ledingehem 14:3 ska presenteras (Ledingehem 14:3)
- Ändra planen efter gällande bygglov för staket som finns på fastigheten Ledingehem 14:4 (Ledingehem 14:4)

*Förvaltningens kommentar: Förvaltningen får fastighetsgränser från Lantmäteriet och det är dessa som ligger till grund för plankartan. Planförslaget innebär inget hinder för gällande bygglov.*

- GC-väg saknas i teckenförklaringen; ta bort d1 och d2; reglering av komplementsbebyggelse saknas; rutnät med koordinatuppgifter saknas (Lantmäteriet)
- Planområdet ligger inte inom 10 min från brandstation som det står i planbeskrivningen - högre krav på byggnadstekniskt brandskydd (Brandkåren Attunda)
- I planhandlingarna ska framgå vilken PBL som har tillämpats (Länsstyrelsen)

*Förvaltningens kommentar: Förvaltningen noterar synpunkterna och gör de ändringar som krävs*

- Beskrivningen av trafiksäkerheten och barnperspektivet i planen ej trovärdig, SWECO:s beskrivning av trafiksituationen 2013 ej trovärdig, trafiksituationen bör utredas innan ny bebyggelse påbörjas (Trångsjöns vägsamfällighet)

---

## Bygg- och miljökontoret

*Förvaltningens kommentar: Förvaltningen bedömer att de utredningar som krävs som underlag till detaljplaneförslaget är utförda och tillräckliga.*

## Övrigt

- Får samrådsmötet vara utformat hursomhelst? (Nor 75:1)

*Förvaltningens kommentar: Det finns ingen lag som reglerar att ett samrådsmöte ska äga rum, samt hur ett sådant ska vara utformat.*

- Vad har kommunen för rätt att ändra på ägarens drömplats i tillvaron? (Nor 15:1)

*Förvaltningens kommentar: Kommunen har planmonopol, vilket ger den laglig rätt att planlägga ett område.*

- Ogenomtänkt och ihopstressat planförslag; luddigt (Nor 8:1, Nor 18:1, Nor 13:1, Knivsta Hembygds-gille)
- Avvisar förslaget i sin helhet (Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Knivsta Hembygds-gille, Amanda 12 år)
- Bra och genomtänkt förslag, yttrandet från Trångsjöns vägsamfällighet stöds inte av alla medlemmar (Nor 54:1, Nor 53:1)

*Förvaltningen noterar dessa synpunkter.*

- Beakta båtnadsvillkor i jordabalken (Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 17:1, Nor 15:1, Nor 13:1, Ledingehem 14:6, Trångsjöns vägsamfällighet)
- Strider mot ÖP, FÖP, detaljplaneprogrammet (Nor 56:1, Nor 65:1, Nor 64:1, Nor 63:1, Nor 6:2, Nor 16:1, Nor 8:1, Nor 15:1)

*Förvaltningens kommentar: Förvaltningen tolkar synpunkten om båtnadsvillkor som överspelad, då den nya vägen kommer tillhöra en separat vägförening. Förslaget strider inte mot ÖP, FÖP eller detaljplaneprogrammet.*

- Upphäv inte strandskydd på Ledingehem 14:2 (Ledingehem 14:5, Ledingehem 14:4)
- Strandskyddsdispens har tidigare nekats Ledingehem 14:2, särskilda skäl enligt 7 kap 18c § eller 18d § har inte tillkommit som möjliggör upphävande (Länsstyrelsen)
- Intrång i strandskyddsområde inom utpekade vatten- och naturskyddsområden (Knivsta Hembygds-gille)

*Förvaltningens kommentar: Kommunen står fast vid sin bedömning angående upphävande av strandskydd på Ledingehem 14:2 och hänvisar till planbeskrivningen för motivering. I en detaljplan har kommunen möjligheten att upphäva strandskydd.*

- Knivsta kommun har inte uppfyllt lagens krav enligt PBL 4 kap 8§, Miljöbalken 3 kap 2,3,6 § (Knivsta Hembygds-gille)

*Förvaltningens kommentar: Kommunen anser att planförslaget uppfyller lagens krav.*

---

## Bygg- och miljökontoret

### Övrigt, inte planfrågor:

- Vill ha 300 meter strandskydd runt Valloxen (Nor 65:1)
- Trevligt med nya grannar (Ledingehem 14:1)
- Tillåt inte boskap nära sjön (Nor 65:1)
- Förbjud motorbåtar (inte med elmotorer) i Valloxen
- Strandpromenaden bör ha stenkross (Nor 13:2, Nor 21:1)
- Kommer bli otäckt att sätta ut foten genom dörren (Amanda 12 år)
- Gatubelysning önskas, utlovades längs Ledingevägen för 7 år sedan (Nor 54:1, Nor 37:1, Nor 23:1, Nor 11:1, Nor 5:1)
- Önskar fiberoptik (Nor 20:1, Nor 11:1)

*Förvaltningens kommentar: Förvaltningen noterar dessa synpunkter och konstaterar att det inte är synpunkter som kan påverkas i en detaljplan.*

## KOMMUNFÖRVALTNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE

Förvaltningen uppskattar att 35 sakägare inte är tillgodosedda (se sammanfattande lista ovan). Detta beror främst på att kommunen planerar att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till området, samt att väghållarskapet är föreslaget enskilt. En majoritet av de fastighetsägare som är positiva till kommunalt VA anser att kommunen bör stå för kostnaden, vilket gör att de inte kan anses vara tillgodosedda. Förvaltningen anser dock att många synpunkter är tillgodosedda, bland annat så är möjlighet till genomfart med biltrafik borttagen och allmän parkmark är ersatt med naturmark.

Förslaget kan anses ha ändrat till nackdel för de sakägare som förespråkat en fortsatt förbindelse mellan den nya lokalgatan och Olof Thunmans väg. Däremot så kommer en fortsatt gång- och cykelkoppling att finnas med en bredd som möjliggör för en framtida öppning även för biltrafik.

Kommunförvaltningen

Björn Sjölund  
Stadsarkitekt

Maria Habazin  
Planarkitekt

---

### Bygg- och miljökontoret