

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplaneärende Träfallet, Vrå 1:3 m.fl.; Knivsta kommun, Uppsala län

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 13 januari 2021 till 17 februari 2021.

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

Inkomna yttranden	Antal
Totalt antal inkomna yttranden	30 st
Yttrande utan erinran	4 st
Yttrande med synpunkter	26 st

Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret.

Samrådsredogörelsen behandlar inkomna yttranden från berörda sakägare, myndigheter, förvaltningar m.fl. enligt plan- och bygglagens 5 kap. och Miljöbalken 16 kap 13 §

SAMMANFATTNING AV SYNUNKTER

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA YTTRANDE

	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda synpunkter
Privatpersoner			
Privatperson 1		X	X
Privatperson 2		X	X
Privatperson 3		X	X
Privatperson 4		X	X

Samhällsbyggnadskontoret

Privatperson 5		X	X
Privatperson 6		X	X
Privatperson 7		X	X
Privatperson 8		X	X
Privatperson 9		X	
Privatperson 10		X	
Privatperson 11		X	X
Privatperson 12		X	X
Privatperson 13		X	X
Privatperson 14		X	
Myndigheter			
Länsstyrelsen		X	
Lantmäteriet		X	
Kommunala nämnder och bolag			
Norrvatten	X		
Attunda		X	
Roslagsvatten		X	
Statliga verk och regionala organ m.fl.			
Vattenfall AB HEAT Sweden		X	
Skanova, Nätplanering (tele)		X	
PostNord	X		
Vattenfall Eldistribution AB		X	
Polisen		X	
Svenska kraftnät	X		
Intresseföreningar och sammanslutningar			
Vrå-Brännkärrs samfällighetsförening		X	X
Naturskyddsföreningen		X	X
Cykelfrämjandet Knivsta		X	X
Brännkärrs samfällighetsförening		X	X
Övriga			
GlobalConnect (IP-only)	X		
TB-gruppen		X	X

Samhällsbyggnadskontoret

Postadress: 741 75 Knivsta • Besöksadress: Knivsta kommunhus, Centralvägen 18
 Telefon: 018-34 70 00 • Fax: 018-38 07 12 • E-post: knivsta@knivsta.se
www.knivsta.se • Org. nr. 212 000-3013

Privatpersoner

Privatperson 1

Jag motsäger mig planeringen av att en väg byggs i från Granstigen till nya området. Granstigen är en samfällighetsväg så hur är det möjligt att den skulle kunna bli en allmän väg? Gatan är för liten för att det skall kunna bli en gata för många nya hushåll.

Förvaltningens svar

Det är den nedre delen av Granstigen som föreslås bli allmän väg. Detta görs med en detaljplaneändring genom att det blir allmän plats, gata med kommunalt huvudmannaskap. Detta medför att kommunen föreslår att ta över förvaltandet av den delen. Detta kan ske genom en lantmåteriförrättning om detaljplanen antas och därefter vinner laga kraft, det vill säga börjar gälla. Bedömningen är att den aktuella gatusträckningen är tillräckligt stor för att kunna klara av att försörja ungefär 15-20 nya hushåll som planområdets norra del möjliggör för och som förväntas använda den nedre delen av Granstigen som infartsväg.

Privatperson 2

För några år sedan och vid några tillfällen till, har vi ställt frågan till kommunen om vi kan få köpa loss några meter mark bakom vår fastighet Tallrisgatan. Det har då funnits hinder i detta med anledning av den gällande detaljplanen. Jag ser nu ett tillfälle att få ställa frågan igen när detaljplan Träfallat Vrå 1:3 och 1:137 har skickats ut på samråd. Vi är intresserade av att utöka vår tomt ca 10-15 m från baksidan mot skogen och undrar om det finns en möjlighet till detta? Området är idag naturområde vilket det även är markerat som i detaljplanen på samråd.

Förvaltningens svar

Det aktuella området är planlagt som natur sedan tidigare. Det är inte aktuellt att ändra detta i denna detaljplan. En ändring skulle i så fall behöva göras längs med hela Tallrisgatan för att inte skapa otydliga gränser. Detta skulle även göra att naturområdet blir mindre. Om det enbart utökas vid vissa delar av Tallrisgatan finns även risk för otydlighet gällande skötsel av området.

Privatperson 3

Området är ett av de finaste naturområdena i Knivsta och skogen ger boende i närheten en viktig avgränsning till E4. Att klämma in bostäder här vore inte bara en stor förlust av vacker natur som avsevärt höjer livskvalitén i Alsike, utan kryper också alltför nära in på en högljudd och ful motorväg. Här går (livs)kvalitet förlorad till förmån för kvantitet.

Förvaltningens svar

I kommunens översiktsplan från 2017 som är ett av kommunens främsta styrdokument, beskrivs att Alsike ska utvecklas. Det aktuella området i översiktsplanen är utpekad som "Prioriterade utvecklingsområden för bebyggelse". I arbetet för denna detaljplan så har avvägningarna varit att bevara delar av naturen i området och upplåta andra delar för bebyggelse. Bedömningen är att behovet av bostäder väger tyngre än att bevara all naturmark i detta område. Naturen som har bevarats har delvis varit baserat på att bevara naturvärden och sociala värden. Detaljplanelagd natur har ett starkare skydd än inte planlagd mark, till exempel är det inte möjligt att bedriva större skogsbruk inom detaljplanelagt område. Planområdet har efter samrådet utökats österut för att planlägga skogsområdet intill som natur för att stärka skyddet av detta område.

Samhällsbyggnadskontoret

Privatperson 4

Enligt beskrivning ingår Granstigen i denna detaljplan.

Granstigen ägs av vägsamfälligheten Brännkärrs samfällighet där fastighetsägarna runt gatan är medlemmar.

Jag undrar om kommunen ensidigt utan dialog/avtal/godkännande av samfällighet kan

1) ansluta ny gata till en gata ägd av samfällighet?

2) ta över ägandeskapet av del av gata som är ägd av vägsamfällighet?

Enligt beskrivning i detaljplan tolkar jag att det är det kommunen ämnar göra.

Vänligen

1) beskriv om jag tolkat detaljplan korrekt!

2) precisera vilket lagstöd som finns för dessa åtgärder!

Förvaltningens svar

Kommunen kan genom en detaljplan ändra markanvändningen från kvartersmark till allmän plats, gata. Att ta fram en detaljplan görs av kommunen och regleras i plan- och bygglagens (PBL) 4 och 5 kapitel. Enligt 4 kap 5 § PBL får kommunen bestämma och ange gränser för vad som ska vara allmän plats, kvartersmark och vattenområden. Det är kommunen som äger marken. Genom ändring av detaljplanen till allmän plats kan kommunen initiera en fastighetsreglering och lösa in den aktuella markdelen (5 kap 3 § Fastighetsbildningslagen). Detta hanteras av lantmäteriet som utgår från vad detaljplanen säger.

I processen med att ta fram en detaljplan väger kommunen både enskilda intressen och allmänna intressen (2 kap 1 § PBL). En del i detta är att gå ut med detaljplanen på samråd och granskning för att inhämta synpunkter från privatpersoner, föreningar, myndigheter, organisationer o.s.v. Det är under samråd och granskning som kommunen för en dialog med samfällighetsföreningen. Om det finns synpunkter på föreslagen åtgärd tar kommunen med sig detta och undersöker saken vidare. Kommunen bestämmer alltså över mark- och vattenanvändningen enligt PBL men det ska fortfarande ske med avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Efter samrådet har det också genomförts en dialog kring detta med vägföreningen som inte motsatt sig detta. Bedömningen av detta är att det är en begränsad mängd tillkommande bostäder men samtidigt tillräckligt många för att i detta fall göra aktuell del till en allmän plats, gata med kommunalt huvudmannaskap.

Privatperson 5

När vi flyttade in i området för ett tag sedan fick vi besked om att ingen bebyggelse skulle ske i närheten pga närheten till E4:an. Vi är djupt oroade nu för den planerade bebyggelsen i vår närhet och den ökade trafikmängden som detta medför - både under byggnationstiden och i vardagen. Trafiksäkerheten för alla de skolbarn som dagligen passerar övergångsstället på Vrå Skogsväg/Granstigen på väg både mot Brännkärrskolan & Adolfsberg är redan undermålig. Vid samtliga nybyggnationer i Alsike åsidosätts trafiksäkerheten speciellt för våra barn - ändå vill kommunen att det skall vara ett barnvänligt område! Det finns inget som helst säkerhetstänk t ex vid byggnation av Adolfsberg. Två år senare finns ingen extra säkerhet vid övergångsställen vid skolan. Det är detta som oroar oss mest - det är trångt nere i svängen mot Granstigen och vad händer då när stora arbetsfordon ska passera här dagligen under lång tid när projekteringen & byggande startar? Och hur får man sedan de boende (de nya) att köra på ett säkert sätt? Förutom detta har vi också fått besked om att det planeras en asfalterad gång/cykelväg i vår tomtgräns vid Vrå Skogsväg. Vi ifrågasatte denna "stig" när vi flyttade in, men inget skulle ske här. Om detta stämmer blir det avsevärt ökad trafik här inkl mopeder och

Samhällsbyggnadskontoret

det är inte detta vi flyttade hit för. Värdet på vårt hus sänks - vem kompenserar oss för detta? I tillägg blir det helt oattraktivt att vistas på altan/trädgård.

Förvaltningens svar

I kommunens översiktsplan från 2017 som är ett av kommunens främsta styrdokument, beskrivs att Alsike ska utvecklas. Det aktuella området i översiktsplanen är utpekad som "Prioriterade utvecklingsområden för bebyggelse". I den tidigare översiktsplanen från 2006 var området utpekad som natur och det fanns heller inga planer på att bygga i området. En översiktsplan är inte bindande men vägledande. Genomförandet av en detaljplan och de eventuella störningar som kan uppstå i samband med utbyggnaden bedöms generellt sett inte som betydande eftersom de är under en begränsad period. Bedömningen är att det är ett begränsat antal bostäder i och med den nya detaljplanen som kommer ha sin genomfart genom Granstigen och att denna gata är tillräckligt stor för att klara den trafikökningen. Gällande trafiksäkerheten som yttrandet hänvisar till så är det en genomförandefråga och ligger utanför detaljplaneprocessen. Detaljplanen reglerar ramarna för bebyggelsen. Synpunkten skickas därför vidare till gatuenheten för kännedom. Angående stig så finns det inga planer i dagsläget att asfaltera några stigar i öst-västlig riktning. Ambitionen är att stigar i öst-västlig riktning fortsatt ska vara stigar med en mer naturlig karaktär. I bestämmelsen natur i plankartan är det dock möjligt att uppföra asfalterade gång- och cykelbanor då det är förenligt med användningen. Gällande ersättningsfrågan så bedöms möjliggörande av ny bebyggelse intill befintlig bebyggelse generellt sett inte som så pass betydande att det utgör en grund för ersättning. Kommunen behöver i samhällsplaneringen göra avvägningar mellan de enskilda intressena och de allmänna intressena. För den aktuella delen så planeras det även fortsättningsvis planläggas som natur vilket inte förändrar förutsättningarna. Bedömningen från kommunens sida är således att det inte medför en betydande olägenhet.

Privatperson 6

Jag opponerar mig mot planens syfte att skapa en attraktiv boendemiljö. Boendemiljön för boende på Granstigen försämras med 1) ökad trafik, 2) ökat buller från E4 då skyddande träd tas bort. Vidare opponerar jag mig mot det vidare syftet att "sammanlänkade naturområden som värnar om naturvärden och rekreativa värden". I dagsläget används skogen för rekreation för både vuxna och barn och mycket ofta besökt av förskolebarn. Närliggande svamp och bärplockning som är naturliga inslag i naturvärden och rekreation försvinner. Vidare antas kommunen "tvångsöverta" del av Granstigen som ingår i samfällighet för Granstigen för att möjliggöra biltrafik till ny bebyggelse. Detta känns mycket olustigt och jag vänder mig starkt emot att kommunen självsvådligt och utan att kontakta styrelsen för samfälligheten lägger denna detaljplan. Det är mycket svårt att förstå syftet med att bygga ut Alsike österut mot E4:an när det finns andra delar av Alsike, framför allt i sammanlänkningen västerut mot "gamla" Alsike som kan bebyggas. Det bör även utredas om det kan finnas en jävssituation; kommunpolitiker och markägare.

Förvaltningens svar

Bedömningen är att det möjliggörs för ett begränsat antal bostäder med infart genom nedre delen av Granstigen. Enligt reviderad bullerutredning så påverkas inte den befintliga bebyggelsen väster om den nya detaljplanen. Avståndet till E4:an är så pass långt att det buller som förekommer vid befintlig bebyggelse inte begränsas av naturen intill. Detta sprids genom så kallat "bullerregn" att bullret då kommer från flera håll. Enligt bullerförordningen så går gränsen för buller vid 60 dba och 65 dba för bostäder uppemot 35 kvm. Om 60 dba överskrids behöver det finnas en "tyst sida" med maximalt 55 dba. I den aktuella detaljplanen så är bul-

Samhällsbyggnadskontoret

lernivåerna enligt bullerutredningen lägre än 55 dba. Bedömningen är därmed att buller inte utgör en olägenhet enligt bullerförordningen. Det finns inga skyddade träd i det aktuella området. Naturområdena som bevaras är delvis baserade på de naturvärden som framkommit i naturvärdesinventeringen. Vidare så har de bevarats utifrån rekreativa värden med bland annat stråk i åtanke för att sammanbinda olika delar av naturen. Samfälligheten har getts möjlighet att inkomma med synpunkter under samrådet. Efter samrådet har det också genomförts en dialog kring detta med vägföreningen som inte motsatt sig detta. Denna detaljplan begränsar vidare inte möjligheten att titta på andra områden för bebyggelse. Det både pågår detaljplanering och finns planer att framöver påbörja detaljplanering i andra delar av Alsike närmre det gamla Alsike. Detaljplanen hanteras av kommunens tjänstemän som utreder förutsättningarna för detaljplanens lämplighet. Förvaltningen förser politikerna med underlag som sedan tar beslut om detaljplanen. Jäv hanteras genom kommunallagen (2017:725) och om det finns en jävsituationen för enskilda politiker behöver det hanteras i samband med eventuella beslut om detaljplanen.

Privatperson 7

Denna detaljplan kommer att leda till mycket mer trafik på Bergshamragatan/Dalbogatan på område (Se rödmarkerat område i bifogad bild "Områdesbild" i dokumentet Lekplatsen Berget) och lekplatsen Berget. Idag kör många som bor på Granstigen, Vrå skogsväg och Tallrisgatan där istället för att köra på Vrå skogsväg till rondellen på Vrå skogsväg/Brunnbyvägen. Hur kan man säkerställa att det inte blir mer trafik vid detta område och lekplatsen berget? Förra/Eller förrförra året fanns skyltar om genomfart förbjuden vid området på bilden, men de har försvunnit. Jag föreslår att ta tillbaka dessa skyltar om genomfart förbjuden och även sätta upp blomlådor som farthinder. (Se bifogad bild i "Blomlådor" i dokument Lekplatsen Berget) Detaljplanen verkar inte ha någon lekplats. Jag tycker det behövs när så många nya bostäder byggs. I Alsike finns ingen Linbana. Det vore trevligt med en lekplats i området som har en sådan. Idag hörs E4:an när man är utomhus i området (t.ex. i VRÅ 1:381. (Aka Bergshamragatan 16) Att ta bort skogen som denna detaljplan föreslår kommer att öka bullret betydligt för boenden på Bergshamragatan, Tallrisgatan, Granstigen och Vrå skogsväg. Jag föreslår därför att man bygger ett bullerplank eller något annat med bullerdämpande effekt vid E4:an (Se bifogad bild), för att behålla samma bullernivå.

Förvaltningens svar

Det är ett begränsat antal nya bostäder på 15-20 st som detaljplanen möjliggör för i den norra delen. Bedömningen är att det medför en begränsad trafikökning. Trafiken kommer sannolikt fördelas mellan Vrå Skogsväg, Bergshamragatan och Dalbogatan beroende på färdriktning. Gällande trafiksäkerheten som det hänvisas till så är det en genomförandefråga och ligger utanför detaljplaneprocessen. Detaljplanen reglerar ramarna för bebyggelsen. Synpunkten skickas för kännedom vidare till gatuenheten. Det finns ingen anlagd lekplats i Träfallet utan bedömningen är att naturområdet i detaljplanen ska kunna uppmuntra till naturlig lek. Ambitionen är dock att delvis utveckla Djungellekparken i närheten i och med planarbete för intilliggande Myrberget. Synpunkter gällande önskemål om lekplatser och linbana skickas vidare till park- och naturenheten. Enligt reviderad bullerutredning så påverkas inte den befintliga bebyggelsen väster om den nya detaljplanen. Avståndet till E4:an är så pass långt att det buller som förekommer vid befintlig bebyggelse inte hindras av naturen intill. Detta sprids genom så kallat "bullerregn" att bullret då kommer från flera håll. Enligt bullerförordningen så går gränsen för buller vid 60 dba och 65 dba för bostäder uppemot 35 kvm. Om 60 dba överskrids behöver det finnas en "tyst sida" med maximalt 55 dba. I den aktuella detaljplanen så

Samhällsbyggnadskontoret

är bullernivåerna enligt bullerutredningen lägre än 55 dba. Bedömningen är därmed att buller inte utgör en olägenhet enligt bullerförordningen.

Privatperson 8

Som boende på Grängsgatan i Alsike så har vi följande synpunkter kring detaljplanen som är ute på samråd. Vi befår mycket ökad biltrafik på Grängsgatan där vi bor vilket påverkar boendemiljön och säkerheten för oss som bor här. Vidare kommer byggtrafik under byggfasen också påverka oss negativt. Vi skulle önska en alternativ väg till detta nya område från t ex Carl von Paykulls väg för att minska påverkan på Grängsgatan. Detta skulle också skapa en alternativ väg in till Alsike då Brunnbyvägen i högtrafiktid är hårt belastad. Skogsområdet som detaljplanen avser är idag nyttjat i mycket stor utsträckning av både hundägare, familjer och människor som vill vistas i skog och mark under sin fritid. Där är mycket tråkigt att denna fina skog och dessa möjligheter i framtiden kommer påverkas mycket negativt av denna detaljplan.

Förvaltningens svar

Gällande trafiksäkerheten som det hänvisas till så är det en genomförandefråga och ligger utanför detaljplaneprocessen. Detaljplanen reglerar ramarna för bebyggelsen. Synpunkten skickas för kännedom vidare till gatuenheten. Bedömningen är att Grängstigen och Grängsgatan fungerar som infartsvägar för detta område. Gällande användning av Carl von Paykulls väg så skulle detta medföra en ny infart till Alsike, vilket vägen inte är dimensionerad för. Det begränsar även förutsättningarna för området längs med denna väg om det framöver skulle bli aktuellt med eventuell exploatering av något slag.

I kommunens översiktsplan från 2017 beskrivs att Alsike ska utvecklas. För det aktuella området så är det utpekad som "Prioriterade utvecklingsområden för bebyggelse". Bedömningen i detta område är att behovet av bostäder väger tyngre än att bevara all naturmark. Naturområdena som bevaras är delvis baserade på de naturvärden som framkommit i naturvärdesinventeringen. Vidare så har de bevarats utifrån rekreativa värden där det möjliggörs för stråk. Planområdet har efter samrådet utökats österut för att planlägga skogsområdet intill som natur för att stärka skyddet för detta område.

Privatperson 9

Vi har en önskan att bevara befintlig ridstig som går i området idag enligt bifogade pdf. Längs i öster går ridstigen på kommunens mark och på det som tidigare var ett 1 mils motionsspår. I övrigt ligger ridstigen i gränsområdet mellan åker i skog och där det redan finns stigar.

Förvaltningens svar

I gestaltungsprogrammet har det lyfts fram hanterandet av stråk i naturområdena. Hur dessa stråk utformas hanteras vidare i genomförandet.

Privatperson 10

Vi är närboende. Vi är positiva till detaljplanen och har några önskemål och förslag till förbättringar. Vi har tidigare använt den promenadväg som har funnits i decennier (inritad i rött på kartan) men efter att markägarna sedan snart ett år tillbaka yttrade önskemål om att den inte ska användas längre har vi istället promenerat runt när vi ska till förskola, lekpark, vänner, mataffär m.m. Detta har inneburit längre väg och betydligt tuffare terräng men har ändå varit genomförbart trots viss svårighet med barnvagn (vägen är inritad på kartan med blått). När vi tittar på planbestämmelserna för Träfallat så ser vi att den vägen i blått går rakt igenom planerad bebyggelse och vi är därför oroliga att även den kommer att bli spärrad för oss. Det

Samhällsbyggnadskontoret

kommer innebära att det blir omöjligt för oss att ta oss till fots från vår fastighet och upp i Nya Alsike. När man promenerar i Nya Alsike ligger villatomterna på många ställen så tätt ihop att det inte finns någon möjlighet att ta sig igenom. Vi föreslår därför att det ska ingå i planbestämmelserna att skapa en gångväg, för oss att ta oss upp i bostadsområdet och för de boende i Nya Alsike att kunna ta sig ut i naturen. Vi deltog på samrådsmötet den 27 januari 2021 och noterade då att många boende i Nya Alsike är oroliga för minskad tillgång till natur och rekreation. Det borde därför ligga i kommunens intresse att se till att bra gångvägar finns till naturområden på östra sidan av planbestämmelserna för att underlätta fri rörlighet.

Förvaltningens svar

Den markerade sträckningen i rött i den norra delen av planområdet, som det hänvisas till i yttrandet, är där det i detaljplanen föreslås bli natur med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att den blir allmän plats och därmed möjlig att använda. Frågan om att möjliggöra stråk i öst-västlig riktning är en genomförandefråga för gatuverksamheten i kommunen. Synpunkten skickas därför vidare till berörd enhet.

Privatperson 11

Jag bor på Tallrisgatan och bor intill den skogsmark som ärendet berör. Flera gånger i veckan använder vi i familjen den nära skogen för rekreation och den är för oss så uppskattad och en avgörande faktor för hur vi upplever trivseln att bo här i "nya" Alsike. Många personer som jag har mött på promenader eller i samtal med grannarna, har uttryckt besvikelse över förslaget och sorg om det också skulle bli verklighet – skogen är så viktigt för många av oss som bor här! De senaste åren har den häftiga expansionen av Alsike inte kunnat undgå någon. Längs genomfartsvägen har det vuxit upp villor, radhus, stora flerfamiljshus, skolor, förskolor och äldreboenden. Många saker av det som skett har varit positiva. En sak har kommunen dock brustit rejält i; att se till att nybyggnationer och redan befintlig bebyggelse omges av utrymme till grönytor och ytor där människor kan sitta, leka, fika, umgås helt enkelt. För barnen har skogsdunge efter skogsdunge bebyggts. Runtom många nya bostäder trängs garage och parkeringsplatser och det enda man ser är bilar, bilar, bilar. Så skogen som är belägen i området som detaljplanen rör, är snart unik - en större sammanhängande och nära natur där vi alla kan njuta. Och nu är alltså planen från kommunens sida att denna skog ska avverkas, styckas sönder för hela bostadskvarter, och endast lämna kvar smala stråk av skogspartier. Detta blir i praktiken endast en kuliss där man knappast vare sig kan promenera eller uppleva naturen. Det absurda i denna plan är att man lägger fram den som att man vill "värna naturvärden" och skapa naturnära boende! Hur kan kommunen lägga fram detta argument när inbörden är att minska skogen till en dunge och skapa vägar där bilar för ett stort antal bostäder ska åka till och från sina hus?! Och där vi – och vi är många som upprörts över planerna – som redan bor här, naturnära, kommer att få ännu mindre grönområde att njuta av och samtidigt en ökad biltrafik på gatorna? Jag ifrågasätter huruvida man kan se att just denna, ännu oexploaterade yta kan vara mer prioriterad än att fortsätta bygga ihop nya och gamla Alsike, där man ju redan har röjt och plattat till och deklarerat för bra länge sedan att här ska vi bygga (nedåt Adolfsbergsskolan och korsningen mot gamla Alsike respektive Uppsala). Här har uppenbarligen ingenting hänt, men ändå ger kommunen sig på ännu ett grönområde. Jag deltog vid informationskväll om aktuell detaljplan för ett par veckor sedan. Inte ens företrädare från (mp) drog sig från att säga att "ja, men vi skapar faktiskt naturreservat som ni kan åka till" (med bil då förstås!) Nej, tänk om och tänk rätt. Många förskolor och skolor och många familjer och personer med hundar, använder skogen idag. Förskolor har en eldplats

Samhällsbyggnadskontoret

och samlar sina grupper flera gånger i veckan och bedriver viktig verksamhet med naturen som rum. Denna samlingsplats kommer att försvinna helt om planen skulle bli verklighet. Att ärendet ska fattas beslut i nämnden och inte i KF är också märkligt. Ska ett beslut med en sådan genomgripande och negativ effekt för boende i Alsike hanteras i en nämnd? Nej, ärendet borde istället upp på KF:s bord, där medborgare kan närvara och lyssna hur våra politiker ställer sig i denna fråga. Ska de våga stå upp för kloka och logiska beslut eller ska de kasta iväg viktiga naturvärden (på riktigt) för att ge plats åt ännu en bit mark som bebyggs trångt och utan charm av den lokala bygdens ständigt återkommande byggbolag? Om man verkligen vill Alsikebornas väl och ve och behålla den nu rätt så begränsade möjligheten till rekreation på hemmaplan, så behöver den fortsatta exploateringen av Alsike bli mer sansad och göras utifrån annat än ekonomiska incitament.

Sammanfattningsvis vill jag ifråga om detaljplanen för Vrå 1:3 och 1:137 lämna följande yttrande:

- Som närboende till det aktuella området motsäger jag den detaljplan som nu har presenterats.
- Genom att avslå förslag till detaljplan kan vi på ett trovärdigt sätt verkligen bevara naturvärden och låta oss människor i Alsike få ta del av fin skog, oavsett om man är ute och promenerar, leker eller använder naturen som en del av den pedagogiska verksamheten vid våra förskolor och skolor.
- Om detaljplanen skulle bli verklighet är däremot riskerna stora för minskade möjligheter till rekreation, lek och pedagogisk verksamhet. En fin skog skulle ersättas av bostadsområden, bilvägar och cykel-och gångvägar, som på alla sätt skulle innebära mer trafik genom de kvarter som ligger närmast de båda nu skissade infartsvägarna.
- Ärendet föreslås dessutom lyftas till kommunfullmäktige än beslutas av aktuell nämnd. Sedan planarbetet startades har kommunen exploaterat så hårt i Alsike, att det nu är dags att anhängiggöra frågan på KF så att alla uppmärksammar vad som försöker smygas igenom på nämndnivå. Beslutet som togs för några år sedan om att det skulle kunna vara upp till nämnden att fatta beslutet, kan inte längre ses som vare sig relevant eller klokt. Beslut med stora konsekvenser – i synnerhet åt det negativa hållet som i detta fall – bör rimligen tas av KF, så det blir tydligt för alla medborgare och väljare hur vår kommuns demokratiska församling ser på Alsikebornas chans till trivsel.

Förvaltningens svar

I kommunens översiktsplan från 2017 beskrivs att Alsike ska utvecklas. För det aktuella området så är det utpekad som "Prioriterade utvecklingsområden för bebyggelse". Bedömningen i detta område är att behovet av bostäder väger tyngre än att bevara all naturmark. Naturområdena som bevaras är delvis baserade på de naturvärden som framkommit i naturvärdesinventeringen. Vidare så har de bevarats utifrån rekreativa värden där det möjliggörs för stråk. Planområdet har efter samrådet utökats österut för att planlägga skogsområdet intill som natur för att stärka skyddet för detta område. Gällande utvecklande av området vid järnvägen och gamla Alsike så pågår det detaljplanering och planeras att påbörjas detaljplanering i dessa delar. Så detaljplanering av Träfallet begränsar inte utveckling av de västra delarna av Alsike. Att detaljplanen hanterats av samhällsutvecklingsnämnden och i fortsättningen av kommunstyrelsen är ett politiskt beslut gällande den delegation som nämnden har. De detaljplaner som hanteras genom ett standardförfarande hanteras genom beslut i samhällsutvecklingsnämnden. Beslut som tas i samhällsutvecklingsnämnden/kommunstyrelsen är allmän handling och således öppna för allmänheten att granska. Det påverkar därmed inte heller möjligheten för sakägare att överklaga ett eventuellt antagande.

Samhällsbyggnadskontoret

Privatperson 12

Det är orimligt att öka belastningen på den södra delen av Granstigen ur ett par perspektiv:

- Boendemiljö

En lugn återvändsgata som idag är en samfällighet vill ni göra till en kommunal genomfartsväg för cirka 20 hushåll. En gata som inte känns bred nog för den ökande trafiken. Ni har beräknat med 1 bil per hushåll. Men att det bara är 1 bil per hushåll är väl lågt räknad, vi kan nog anta att det är 1,5-2 bilar per hushåll. Det är redan svårt idag att mötas två bilar. Framförallt i kurvan Vrå Skogsväg/Granstigen.

- Utfarter för boende på Granstigen

Med den ökande trafiken kommer det inte bli helt lätt för ovan hushåll att köra in och ut från sina uppfarter.

- Utfart från en fastighet på Vrå Skogsväg

Den ökande trafiken kommer även för hushållen göra det svårare att köra in och ut till sina adresser.

-Men framförallt, betoning på vad all den ökade trafiken gör för riskerna för alla barnen som går och cyklar till Brännkärrsskolan. Ett övergångsställe med hög belastning av barn till/från skolan. Skogen vid Granstigen ner mot rondellen används flitigt av förskolor. Den ligger avskilt från trafik. Det är en orörd natur som uppskattas av de små. Ett bostadsområde skulle givetvis förändra detta, det förändrar en plats som de uppskattar. Skogen är även reglerande mot temperatur, vind och buller. Med all skog som tas ned i Alsike kommer det ha en påverkan på temperaturen.

Start av bygge och kapacitet VA-anläggning för Knivsta Har vi kapacitet för ett nytt område? Kan man verkligen inte dra en väg via Ar-området? Eller via det nya nedre området? Är det verkligen utrett ordentligt?

Förvaltningens svar

Bedömningen är att det är ett begränsat antal hushåll som tillkommer som kommer använda Granstigen som infartsväg och att den biltrafik det medför är därmed hanterbar. I gällande detaljplan för kurvan mellan Vrå skogsväg och Granstigen finns det utrymme att bredda gatan något om det skulle behövas. Gällande trafiksäkerheten som det hänvisas till så är det en genomförandefråga och ligger utanför detaljplaneprocessen. Detaljplanen reglerar ramarna för bebyggelsen. Synpunkten skickas vidare till den enhet som arbetar med gatufrågor för kännedom. Avseende avloppskapaciteten så har både kapacitetshöjande åtgärder vidtagits genom pågående anslutning till Käppalaverket och omprioritering av återstående kapacitet gjorts. Bedömningen är därför att aktuell detaljplan är möjlig att ansluta till allmänt vatten och avlopp.

Privatperson 13

Vi inkommer härmed med synpunkter till Planenheten i Knivsta kommun rörande föreslagen Detaljplan för Träffallet, Vrå 1:3 och 1:137. Ert diarienummer i ärendet är SBK 2019-000004. Våra synpunkter finns bilagt detta mail i form av en PDF. Utöver bilagd PDF vill vi att Registrator till ärendet även lägger följande kommentar från oss:

Vid samrådsmöte med allmänheten den 27 januari 2021 framförde kommunens representanter att den faktiska tidsperioden för vidare hantering avseende Granskning, samt eventuellt Antagande, av detta ärende kan dra ut på tiden räknat över flera år då bland annat VA-frågan ännu inte är löst. Vi förelägger härmed om att Kommunen kontinuerligt informerar oss som intressenter i frågan då beslut som berör detta ärende fattas, exempelvis beslut angående VA-

Samhällsbyggnadskontoret

frågan. Denna informationsspridning bör företrädesvis ske via Kommunens hemsida med notifikation till oss som intressenter via e-mejl om att en uppdatering av ärendet har skett.

Synpunkter på föreslagen Detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 och 1:137

Vi vill genom denna skrivelse, såsom boende och närmast berörda, framföra våra synpunkter på den föreslagna detaljplanen "Träfallet, Vrå 1:3 och 1:137". Vi menar att Planenheten vid Knivsta kommun bör ges i uppdrag att arbeta om planen innan den överlämnas för beslut om antagande. I det följande kommer vi att redogöra för orsakerna till varför vi menar att så bör ske. Det planerade området kommer att omfatta 100 bostäder varav merparten, 80 st, kommer att vara förlagda i den södra delen av området. Tillfartsvägen för dessa 80 bostäder är tänkt att ansluta via korsningen Tallrisgatan/Grängsgatan. Se stjärna på bild 1. Denna korsning trafikeras idag främst av boende på Tallrisgatan 1-14 (12 hushåll), utöver det utgör korsningen del av en trygg väg för många mindre och större barn som till fots eller cykel rör sig mellan hem, skola och fritidsaktiviteter. Tallrisgatans nedförsbacke i kombination med den skarpa kurvan mot Grängsgatan gör att många av dessa barn håller hög hastighet och både är svåra att upptäcka och själva har svårt att upptäcka vad som finns bakom hörnet. Många boende i Alsike nyttjar också Grängsgatan mot "Värmeverket" som en viktig sluss för att enkelt promenera bort från bilar och ut i naturen med sina barn och husdjur. Knivsta kommun har pekat ut gång och cykel som prioriterade färdmedel i sin prioriteringsordning av trafikslag, därefter kommer kollektivtrafik och sedan biltrafik. I Trafikstrategin förespråkar fokus på närhet och tillgänglighet och på att skapa trygga miljöer för barn. Den föreslagna planen för Träfallet utgör ett tydligt avsteg från denna prioriteringsordning, vilket också framkom av de besked som gavs av kommunens olika företrädare under det digitala samråd som hölls med allmänheten den 27 januari 2021. I planbeskrivningen för det nya området finns följande mening: *"I detta område som ligger något avsides från övriga Alsike så kommer dock bilen få ta större plats."* Detta rimmar väldigt illa med Knivstas antagna trafikstrategi för de kommande åren i vilken kommunen snarare betonar vikten av att det ska vara *"attraktivt att gå"* och att den vid planering ska *"Behandla gångtrafik som ett eget och prioriterat trafikslag..."*³ Målen för kommunen ska vara att *öka antalet gångtrafikanter, öka gångvägnätets attraktivitet samt öka andelen barn som promenerar till skolan*. Vi får väl i det sista målet också anta att kommunen vill att promenandet ska kunna ske på ett säkert sätt så att trenden där *"gaturummet har blivit en otrygg miljö för barn att vistas i"* slutligen kan brytas i Knivsta. Vid det digitala samrådet tydliggjordes genom frågor från allmänheten att kommunen vid planering av Träfallet varken tagit hänsyn till sin egen gällande trafikstrategi eller nyttjat de möjligheter som planerandet av ett helt nytt område ger för att göra verklighet av orden om ett mer resurseffektivt Knivsta där *"tillgänglighet för många premieras framför framkomlighet för få"*. Kommunen har bara tittat på Grängsgatan och bedömt att den tekniskt som gata klarar den ökande genomströmningen av nya bilar. Lämpligheten med att ytterligare öka biltrafiken genom området eller att göra bilen till ett attraktivt förstahandsval vid förflyttningar för boende i Träfallet har inte vägts in. I planeringen för Träfallet har kommunen lagt anslutningen till den södra delen av det nya området genom en ny bilväg med trottoar som ska anläggas i förlängningen av Grängsgatan. Se röd markering i Bild 2. Detta är idag den enda planerade anslutningen in till området och den kommer alltså att utgöras av en bilväg med trottoar. Denna väg kommer samtrafikeras av områdets barn och vuxna till fots eller cykel på väg mot skola, arbete eller aktiviteter, av Alsikebor som vill söka sig ut i naturen men framförallt av det som enligt kommunen är tänkt att få *"större plats"* i det nya området, bilen. Det södra området är planerat för 80 hushåll. Merparten av dagens hushåll i Alsike har två bilar och många även en mopedbil eller A-traktor. I ett nytt område inom Alsike där kommunen dessutom ser bilen som det viktigaste transportmedlet bör det kunna antas att antalet bilar per hushåll blir åtminstone detsamma, vilket skulle

Samhällsbyggnadskontoret

medföra 160 bilar. 160 nya bilar som morgon som eftermiddag ska dela väg med oskyddade barn och dessutom i rusningstid trängas längs Grängsgatan vid utfart från Närlivs-/Pizzeria-parkeringen samt rondellen ut på Brunnbyvägen.

Vid frågor runt ovan gavs under samrådet som svar att Knivsta kommuns Planenhet vid utarbetande av en nya detaljplaner bara tittar på det berörda området och att förhållanden för kringliggande områden direkt utanför planen inte beaktas. Vi menar att detta, även om juridiskt kanske korrekt, medför stora brister för utvecklingen av Knivsta kommun. En holistisk syn på samhällsplaneringen där till exempel de trafikstrategiska målen användes som styrmedel under planering för att knyta ihop nya områden med redan befintliga skulle kunna ge ett både trevligare och *"ett attraktivare Knivsta"*.

Ett redan befintligt exempel i Alsike

Området Träfallet skulle kunna liknas med området Gransäter som också det ligger något avsides från Alsikes centralpunkt Brunnbyvägen, och faktiskt med längre avstånd till både skola som kollektivtrafik. Detta område har en populär avskild gång- och cykelväg som används flitigt av barn och vuxna både som väg till skola, arbete och aktiviteter såsom väg genom naturen. Bilen behöver här ta andra längre vägar och blir därför inte det attraktiva förstahandsvalet vid transporter inom närområdet. Gransäter inringat till vänster i Bild 3, gång-, cykelväg rödstreckad från området. Gransäter fyller snart 20 år som lyckat bostadsområde i naturen. Att Knivsta kommun 2021 inte längre ser dessa möjligheter till att skapa nya attraktiva bostadsområden med gång- och cykelvägar genom naturen som primära transportleder utan istället hänvisar till att bilen måste få ta större plats eftersom *"området ligger något avsides"* är beklagligt. I samband med detaljplanering har som sagt kommunen just alla möjligheter att tillse att de egna trafikstrategiska målen faktiskt blir mer än bara vackra ord på pappret.

Bilar får ta en annan separat väg ut från området (orange linje på Bild 4). Vägen finns redan med i den södra delen av planområdet och är tänkt att ansluta till väg i norra delen av kommande detaljplan för område Vrå 3:1 (planberedning startad/ska starta inom kort). Vägen ansluter sedan vidare från Vrå 3:1 till befintlig väg ut från deponiområde mot Brunnbyvägen (se orange linje och stjärna i Bild 6). Genom denna dragning undviks onödig biltrafik genom centrala Alsike vid arbetspendling och längre resor. För kortare resor och transporter inom Alsike bör gång eller lådcykel bli det naturliga valet då det är snabbare och enklare. Dessutom kan de ske på ett säkert sätt när flödena separeras från biltrafiken. Under samrådet framkom att Planenheten inte ser denna typ av helhetslösningar utan arbetar med varje plan som ett separat objekt utan förhållande till kringliggande planer eller behov. I detta fall menar vi att kommunen bör ha en samsyn vid planering av trafiken för detaljplanerna "Vrå 1:3 och 1:137" samt "Vrå 3:1" så att en bra lösning som stämmer med kommunens egen trafikstrategi kan uppnås. Dessutom, då detaljplan för "Träfallet, Vrå 1:3 och 1:137" inte kommer att kunna antas innan det finns kapacitet för ytterligare anslutningar till kommunens vatten- och avloppsnät, bör det finnas gott om tid att justera planen. Vi menar att en förändrad plan för Träfallet i linje med vårt förslag kan medverka till att Knivsta blir *"en föregångskommun för ett hållbart samhälle"*

Förvaltningens svar

Frågan om kommunens VA-kapacitet är ett parallellt arbete som inte enbart berör kommunens detaljplanearbete. Synpunkten skickas vidare till de som arbetar med samordning av dessa frågor. När detaljplanen går ut på granskning så skickas information om hur synpunkter har tagits hänsyn till i detta dokument, samrådsredogörelse. Detta innebär att det blir en kommunisering gällande när denna detaljplan går vidare till nästa skede, granskning. Med formuleringen att bilen kommer få ta en större plats baseras på den kommunala parkeringsnormen

Samhällsbyggnadskontoret

som pekar ut att området med en parkeringsnorm på mellan 1.0-1.3 bilar per hushåll. Efter-
som det planeras för småhusbebyggelse så kommer det automatiskt vara möjligt att anordna
parkeringsplatser på kvartersmarken vilket kommunen inte styr över. Av dessa anledningar
kommer bilen automatiskt att kunna ta en större plats. I planeringen av Träfallet så har gång
och cykel som färdmedel lyfts fram. Det finns med det planerade i gaturummet och det finns
en gång- och cykelbana inplanerad som binder samman den norra och den södra delen av
planområdet. Syftet med att ha en in- och utfartsväg mot Grängsgatan är för att också ha en
alternativ genomfartsmöjlighet. Brunnbyvägen är längs med denna del sårbar i bemärkelsen
att om trafiken skulle behöva stängas av så skulle trafiken behöva ledas om långa sträckor.
Detaljplanearbetet med Träfallet och Myrberget, Vrå 3:1 har samordnats så att omledning av
trafiken skulle vara möjlig. Detta gör att trafiken delvis fördelas mellan olika ut- och infarter.
Det är också i samband med intilliggande detaljplanearbete samordnat med gång- och cykel-
banor genom naturområdena till strategiskt viktiga målpunkter. Gällande trafiksäkerheten som
det hänvisas till så är det en genomförandefråga och ligger utanför detaljplaneprocessen. De-
taljplanen reglerar ramarna för bebyggelsen. Synpunkten skickas vidare till den enhet som
arbetar med gatufrågor för kännedom.

Privatperson 14

Vi, fastighetsägare i närområdet har alla skogen som närmaste granne. Flera
av oss har köpt fastigheten med utfästelsen om att angränsande fastighet, där man nu avser att
bygga, utgör allmänning och även för framtiden ska utgöra allmänning. Vi har ett önskemål
om att kommunen sparar en skogsremsa (sydvästra delen av planområdet och intill planområdet) mel-
lan fastigheterna *Vrå 1:3*, *Vrå 1:137* (nybyggnationen) och våra fastigheter. Alsike växer, på gott och
ont. Att anta vårt förslag kommer inte bara vidmakthålla den biologiska mångfald som kommunen
strävar efter utan även ömsesidigt gynna nybyggarna för *Träfallet Vrå 1:3 och 1: 137*. Av plankartan
framgår att en anslutningsväg går söderut från nybyggnationen i den riktning som undertecknades
fastigheter nu vetter emot. Vi har därför utgått från att även det nämnda området kommer att exploate-
ras och bebyggas, därav denna synpunkt.

Förvaltningens svar

Det aktuella området är i denna detaljplan reglerat som natur. I det separata detaljplanearbetet
som pågår söderut (Myrberget) finns i dagsläget planer på att den västra delen ska vara allmän
plats för rekreation och då som natur/park med hantering av dagvatten.

Myndigheter

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

KONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser
för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen. Av planbeskrivningen ska de
konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat
sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip
varje enskild fastighet/gemensamhetsanläggning bör redovisas vad detaljplanen
innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde,
kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. Det
bör exempelvis förtydligas att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den
allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadskontoret

ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING

I planbeskrivningen under "Fastighetsrättsliga frågor" beskriver ni att kommunen tar över driftansvaret av en del av gemensamhetsanläggningen som ligger inom Vrå 1:539 då området föreslås regleras som gata med kommunalt huvudmannaskap. Det framgår dock inte att detta innebär att gemensamhetsanläggningen Vrå ga:25 behöver omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Delar av planen som bör förbättras

PLANBESTÄMMELSER

Lantmäteriet avråder från att ha illustrationer i plankartor, i denna plan har GCVÄG illustrerats i plankartan. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Under fastighetsrättsliga frågor skriver ni följande

"Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter

I den södra delen av planområdet möjliggörs för en interngata på kvartersmark. I denna del finns en planbestämmelse med markreservat för gemensamhetsanläggning. Det kan bli aktuellt med gemensamhetsanläggning för gata och för vatten- och avloppsanläggning. I plankartan finns mark avsatt som markreservat för detta ändamål." Det bör också framgå att det kan bli aktuellt med ledningsrätt inom u-områdena. Förtydliga i annat fall att det endast ska vara privata ledningar.

BAKGRUND OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

På sidan 4 i planbeskrivningen under detaljplaner framgår det vilka områden inom planområdet som sedan tidigare är planlagda. Det bör framgå i planbeskrivningen att planförslaget kommer att ersätta dessa delar. Förtydliga även att genomförandetiden har gått ut för befintliga planer. Under samma stycke upptäcktes även ett fel. Fastigheten Vrå 1:394 är planlagd som E1 - fjärrvärmeanläggning i plan, akt 0380-P2002/2 och inte som B-bostäder. Fastigheten Vrå 1:539 är planlagd som B-bostäder i plan 0330-P06/7 med egenskapsbestämmelserna prickmark samt mark som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar, underjordiska ledningar, allmän gång- och cykeltrafik och biltrafik.

EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det: att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet

Samhällsbyggnadskontoret

förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a § PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

PLANKARTA

I plankartan ser det ut som att planbestämmelsen E inom fastigheten Vrå 1:137(2) har beteckningen E2. Fastighetsbeteckningen borde separeras från E för att det inte ska miss-tolkas. Område planlagt med bestämmelsen b1 och n1 omfattas även av bestämmelsen prick-mark om jag har uppfattat det rätt. Eftersom att områdena är så små är det lätt att missa att dessa områden omfattas av prickmark. Det skulle kunna tydliggöras genom att även ha en ruta med prickmark på liknande sätt såsom för bestämmelserna b1 och n1.

ÖVRIGA FRÅGOR

I övrigt har inte lantmäteriet några synpunkter på planförslaget.

Förvaltningens svar

Planbeskrivningen har uppdaterats med konsekvenser av tillkommande detaljplan och fastighetsrättslig information. Information om de tidigare detaljplanerna har uppdaterats. Den illustrerade GC-banan har nu lagts in i gestaltungsprogrammet. Plankartans bestämmelser har uppdaterats. Ett utkast på exploateringsavtal har tagits fram.

Länsstyrelsen

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Geotekniska risker

Länsstyrelsen har remitterat detaljplanen till Statens Geotekniska Institut (SGI). SGI framför i huvudsak följande: Enligt SGU:s jordartskarta består jordlagren på höjdpartierna av morän och berg i dagen. I områdets lågparti (kring bäcken) består de ytliga jordlagren av lera. Mäktigheten av jordlagren är inte känd. SGI påpekar att delar av jordlagren (som består lera) har avsatts i brackmarin miljö, vilket gör att det finns förutsättningar för förekomst av kvicklera. Vidare påpekar SGI att de yttrat sig över Knivsta kommuns ÖP 2035 att eventuella riskområden tydligt bör redovisas i en översiktsplan. Kommunen måste utreda vad det gäller förhållandena inom planområdet till granskningsskedet. Se vidare i SIG:s yttrande, bilaga 1

MKN vatten

Länsstyrelsen vill även belysa att det för MKN vatten inte bara finns ett icke-försämringskrav. För vattenförekomster där statusen inte är god räcker det inte med att en plan inte försämrar, utan det måste också finnas förslag till förbättringar. Allmänt kan sägas att det föreligger ett

Samhällsbyggnadskontoret

kraftigt underskott av åtgärder, varvid åtgärdstakten generellt sett behöver öka för att det ska vara möjligt att uppnå god ekologisk status till de ovan angivna tiderna. I Åtgärdsprogrammet för Norra Östersjöns vattendistrikt 2016-2021 kan kommunen finna stöd i det fortsatta planarbetet. Det innebär att det för varje ingrepp också är en möjlighet att göra åtgärder som förbättrar statusen för miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Vattenverksamhet

I närområdet till aktuell detaljplan ligger markavvattningsföretaget Sättra-Brännkärr- Träfal-lets dikningsföretag av år 1955 id nr B 18. Åtgärder får inte genomföras som påverkar syftet och funktionen av markavvattningsföretaget. Enligt planbeskrivningen görs bedömningen att den nya bebyggelsen inte riskerar att översvämma markavvattningsföretagets dike men att intilliggande täckdikessystem kan vara begränsande. Förutsättningarna för det aktuella dikningsföretaget kommer att utredas närmare i detaljplaneprocessen. Det är viktigt att i den utredningen titta på möjligheten till fördröjning av vatten vid höga flöden då flödesregimen förändras med hårdgjorda ytor och bebyggelse.

Samråd med markavvattningsföretaget bör ske för de fall dagvattenssystemet är beroende av och kommer att utnyttja markavvattningsföretagets anläggningar.

Om kommunen är beroende av att markavvattningsföretaget finns och underhålls för att dagvattenhanteringen i området ska kunna fungera är det lämpligt att kommunen går in som delägare i dikningsföretaget för att vara med och bidra vid t.ex. underhållsinsatser.

Kulturmiljö- Fornlämningar

Under kapitel om Kulturmiljö och fornlämningar bör gränsmärket L1949:8172 omnämnas. Gränsmärket markerar befintliga gränser i planområdets sydöstra hörn. Det är av ålderdomlig typ (s.k. femstenarör). Uppförande av femstenarör representerar en ålderdomlig metod. Röset är inte övergivet idag. Det bedöms ha tillkommit före 1850. Om gränsen tas bort övergår dess status till fornlämning, under förutsättning att dess ursprungliga funktion som gränsmarkering inte kan återställas.

Förvaltningens svar

En geoteknisk utredning har tagits fram som visar god byggbarhet i området.

Det pågår ett arbete parallellt med detaljplanen att omförhandla markavvattningsföretaget.

Ambitionen är att möjliggöra för en anläggning längre nedströms som kan bidra till att samordna ett större område och rena vatten ytterligare och därmed förbättra förutsättningarna för miljö kvalitetsnormerna.

Gällande gränsmarkeringen så regleras det i detaljplanen som natur. Bedömningen är att planarbetet inte påverkar gränsmarkeringen.

Kommunala nämnder och bolag

Norrvatten

Norrvatten berörs inte av projektet

Förvaltningens svar

Yttrande noteras

Attunda

Samhällsbyggnadskontoret

Brandkåren Attunda har övergripande studerat omkringliggande områden i anslutning till detaljplanen. Brandkåren Attunda har följande rekommendation:

Intill planområdet finns en fjärrvärmeanläggning, kommunen bör ta ställning till om denna anläggning kan utgöra någon risk mot planerad bebyggelse. Kommunen bör dessutom se till att en eventuell framtida utbyggnad av fjärrvärmeanläggningen inte hindras på grund utav den planerade bebyggelsen.

Markstabilitet

Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet med hänsyn till risken för olyckor, såsom ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Kommunen bör fortsatt utreda och ta ställning till om den tilltänkta markanvändningen är lämplig med hänsyn till risken för ras och skred.

Räddningstjänstens insats

Yttrande nedan syftar till att säkerställa möjlighet till räddningsinsatser med tillfredsställande säkerhet.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

För detta planområde är det inte möjligt att utrymma med hjälp av räddningstjänstens medverkan.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Kommunen nämner i planbeskrivningen att åtkomligheten för räddningstjänstens fordon säkerställs innan bygglov beviljas. Dock ska detta säkerställas i planen under planprocessen. Detta eftersom det blir svårare att genomföra ändringar under bygglovsskedet. Avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar får inte överstiga 50 meter. Kommunen bör tänka på att snäva gaturum, kantstensparkeringar, trädplanteringar och liknande kan påverka åtkomligheten för räddningstjänstens fordon.

Brandvattenförsörjning

I va-utredningen (Sweco, 2020-01-14) framkommer det att Brandvatten och brandposters placering inte har tagits med i studien och rekommenderas att göras i ett senare skede i samråd med räddningstjänsten och Roslagsvatten. Brandkåren Attunda deltar gärna i ett sådant samråd så tidigt som möjligt. I planbeskrivningen framkommer det att vid projekteringen ska behovet av brandpost ses över för att säkerställa att brandvattenförsörjningen kan ordnas. Planhandlingarna anger att brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Dock beskriver inte planhandlingarna hur brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska säkerställa att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning inför bygglovsskedet. Brandvattenförsörjningen kan alltid utgöras med så kallat konventionellt system som utgörs av brandposter. Detta under förutsättning att tillräckligt tryck och flöde kan åstadkommas. Maximalt avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överskridas. För bostadshus med högst fyra våningar (ej radhus) kan brandvattenförsörjningen under vissa förutsättningar även tillgodoses med så kallat alternativt system. Detta bygger på att brandvatten hämtas med räddningstjänstens tankbilar från brandposter i närheten. Tillämpning och utformning av alternativt system ska ske i samråd med Brandkåren Attunda.

Förvaltningens svar

Samhällsbyggnadskontoret

Bedömningen är att fjärrvärmeverkets verksamhet inte påverkar de tilltänkta bostäderna. Det företag som bedriver fjärrvärmeverksamheten har tillfrågats om kommunens planer i området och har inget att erinra. Gällande markstabilitet så har en geoteknisk utredning tagits fram. Gällande åtkomligheten för räddningstjänstens fordon så är gatubredden 8,5 meter längs med lokalgatan och 6,5 m längs med den interna gatan. Hur dessa gaturum utformas med exempelvis planteringar är en genomförandefråga och hanteras i samband med utbyggnaden vilket ligger utanför detaljplanen. Synpunkten skickas vidare till berörd enhet. I arbetet med förprojektering av området så har brandvattenförsörjningen beaktats och Attunda har varit inkopplade i arbetet.

Roslagsvatten

Roslagsvatten har fått rubricerad remiss för yttrande och har följande synpunkter och reflektioner.

Planbeskrivning

- **Naturvärdesinventering:** Klassningarna av naturvärdesobjekten uttrycks på olika sätt. Ibland används t.ex. *påtagligt naturvärde*, men i vissa fall såsom i figurer används en sifferskala. Det saknas dock en förklaring på hur de två uttryckssätten översätts till varandra.
- **Ekosystemtjänstanalys:** Det nämns en damm i bäckfåran. Denna behöver förankras i dagvattenutredningen om den ska vara en del av denna. Dessutom behöver dess utformning utredas och projekteras. Att reglera vattendrag är vattenverksamhet och kräver tillstånd. Kommunen behöver tänka över om dammen bör redovisas på plankartan på något sätt. Just nu ligger dammen utanför planområdet och tar även emot dagvatten från annat håll.
- **S. 10. Gatunät och trafik, förslag och konsekvenser** Borde inte GC mellan norr och söder anpassas efter pumpstationens & ledningarnas läge i förprojekteringen?
- **S. 14. Dagvatten, vattendrag och MKN.** Figurnummer saknas. Förtydliga också att avrinningsvägarna avser nuvarande förhållanden (topografi).
- **S. 14, Dagvatten, vattendrag och MKN, förändringar och konsekvenser.** Nämn att i vissa fall måste villabebyggelsens dagvattenlösning brädas till intilliggande dagvattenledning i gatan. "För villor och radhus-/parhus behöver endast 10 mm fördröjas.". Bör vara "...endast 10 mm renas och fördröjas".
- **S. 15 Dagvatten, vattendrag och MKN, förändringar och konsekvenser.** Nämn att släpp har avsatts för sekundär avrinning och att några betydande lågpunkter/områden med risk för översvämning inte har identifierats inom planområdet utifrån en analys i Scalgo Live av nuvarande topografi. Gällande MKN så tror jag inte att det är lämpligt att skriva att markanvändningen inte påverkar MKN (sista meningen). Skriv istället att det finns större möjligheter att förbättra Lövstaåns chanser att nå MKN om fler insatser görs i hela dess avrinningsområde i kombination med de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen. Detta skrivs till viss del redan, men bör inte avslutas på det sätt som det gör.
- **S. 15 Geoteknik.** Det bör framgå att ingen geoteknisk utredning är genomförd men att det ska genomföras innan antagande för att ge input på jorddjup, stabilitet, geotekniska egenskaper i jordlagren och grund- och förstärkningsåtgärder i samband med förläggning och schakt för VA och anläggning av vägar. Även grundvattensituationen i anslutning till bäcken och större dagvattenanläggningar bör undersökas. Exploatören uppmanas undersöka de geotekniska förutsättningarna på kvartersmark.
- **S. 15, Teknisk försörjning, Vatten och avlopp.** Rubriken "Vatten och avlopp" förekommer två gånger.
- **S. 15, Teknisk försörjning, Vatten och avlopp.** Det bör nämnas att det krävs en pumpstation

Samhällsbyggnadskontoret

för att lyfta ut spillvattnet från planområdet till det befintliga spillvattennätet och att ett E-område är avsatt för pumpstationen. Pumpstationen ska förses med ett bräddmagasin för att ge så lite påverkan som möjligt på miljön vid eventuella bräddningar. Det är dock i dagsläget inte utrett om befintlig pumpstation i närområdet skulle kunna byggas om istället för att en ny inrättas inom detaljplaneområdet.

- S. 16, *Teknisk försörjning, Vatten och avlopp*. Brandvattenförsörjningen ska vara *konventionell brandvattenförsörjning* enligt brandförsvaret vilket även förprojekteringen har utgått ifrån. Det bör också framgå att målsättningen är att passera bäcken med så skonsamma förlägningsmetoder som möjligt för att skydda naturvärdena i och i anslutning till bäcken.

- S. 16, *Vatten och avlopp*. I den här texten framgår att "arbete pågår för att försöka möjliggöra en anslutning till Käppalaförbundets reningsverk för spillvatten. Under tiden det arbetet pågår förbereds även en tillståndsansökan för att som alternativ kunna utöka det befintliga reningsverkets kapacitet." Denna text är delvis daterad eftersom Knivsta kommun vill ha fler alternativ att ta ställning till än Käppala. Förslag på justerad text: "*arbete pågår med att titta på möjliga alternativ för Knivstas framtida avloppsrening.*"

- S. 18, *Tekniska åtgärder, Vatten och avlopp*. Man kan komplettera detta stycke med följande: "Eftersom den östra delen av området avses indelas i två stora fastigheter innebär det att den norra av dessa båda fastigheter delvis kommer att behöva pumpa sitt spillvatten till Roslagsvattens förbindelsepunkt för den norra delen av bebyggelsen (norra parhuslängan). Alternativt förses fastigheten med flera förbindelsepunkter för att kunna möjliggöra självfall för de parhus som vetter mot kommunal gata."

- S. 18, *Tekniska åtgärder, Vatten och avlopp*. I detta stycke står följande mening: "Exploatören/ fastighetsägaren måste skicka in servisanmälan och betala anläggningsavgift innan de får ansluta till det kommunala VA-ledningsnätet." Det kan vara så, men högst sannolikt kommer ett va-exploateringsavtal att tecknas mellan Knivstavatten och exploatören, och Roslagsvatten har för avsikt att avtala om andra förutsättningar i exploateringsavtal. Meningen föreslås ersättas av följande text: "*Exploatören/fastighetsägaren ska om inget annat avtalats skicka in servisanmälan och betala anläggningsavgift innan de får ansluta till det kommunala VA-nätet.*"

- S. 18, *Fastighetsrättsliga frågor, Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter*. Under detta stycke står det angivet att det kan bli aktuellt med en GA för vatten och avlopp. Roslagsvatten anser inte att en GA för vatten och avlopp är lämplig eftersom det finns förutsättningar för VA-huvudmannen att äga de ledningar som behövs, och på så vis bättre leva upp till lagen om allmänna vattentjänster. Om kommunen anser att man ska möjliggöra för en GA för vatten och avlopp här vill Roslagsvatten ta del av skälen för detta.

- S. 19, *Ekonomi och avtal, Vatten, avlopp och dagvatten*. Roslagsvatten vill komplettera följande mening med: "Anläggningsavgiften faktureras den som vid meddelandet äger fastigheten enligt då gällande VA-taxa om inget annat avtalats."

Roslagsvatten har för avsikt att avtala om andra förutsättningar i exploateringsavtal.

- S. 19, *Ekonomi och avtal, Vatten, avlopp och dagvatten*. Roslagsvatten vill komplettera med att kommunen och Roslagsvatten ska komma överens om hur anläggnings- och skötselkostnader för dagvattenanläggningar ska fördelas.

- S. 19, *Ekonomi och avtal, Vatten, avlopp och dagvatten*. Planområdet ligger i dagsläget inte inom verksamhetsområde för varken spillvatten, dricksvatten, dagvatten-fastighet eller dagvatten-gata, men ska tas in i dessa verksamhetsområden efter planens antagande.

Roslagsvatten kommer inte rekommendera att hela området tas in i verksamhetsområdet för dagvatten-fastighet om det visar sig att det finns goda förutsättningar för vissa fastigheter att självständigt omhänderta och avleda sitt dagvatten.

Samhällsbyggnadskontoret

Plankarta

- *E-område*. Stäm av placering och storlek med förprojekteringen.
- *GC-väg vid pumpstation*. Anpassa illustrationens dragning till pumpstationens och ledningarnas placering, se VA-förprojektering.
- *Egenskapsgräns och administrativ gräns*. De mindre korsande strecken är väldigt ojämnt utplacerade och ligger som i sjök.
- Bäck- och dikessystemet är inte kontinuerligt genom planområdet. Nu ser det ut som att bäcken tar slut mitt i planområdet.
- Bör inte allmänna dagvattenanläggningar redovisas med illustrativ text/begränsningslinje på plankartan eller tillkommer det senare?

Förvaltningens svar

Gällande naturvärdesklassningen så är det beskrivet i naturvärdesinventeringen under metodik, s 5-6. Dammen som lyfts fram är en fråga som ligger utanför detaljplanarbetet. Detaljplanen gör det möjligt att eventuellt arbeta vidare med denna fråga. Gång- och cykelbana är förenligt med användningsbestämmelsen natur i plankartan och kan därför uppföras inom användningsområdena natur. Markeringen i plankartan är en illustration. Var gång- och cykelbanan anläggs sker i ett senare skede i och med projektering av pumpstationen och att det bestäms var ledningar i området ska gå så detta kan samordnas. Gällande bräddning av villa-bebyggelsens dagvatten. I texten beskrivs att samtliga dagvattenlösningar behöver någon bräddningsanordning. En geoteknisk utredning är genomförd och visar god byggbarhet i området. Utgångspunkten är att VA-huvudmannen ska äga VA-ledningarna i hela planområdet. Med formuleringen att det kan bli aktuellt med en gemensamhetsanläggning så är det att plankartan möjliggör för det om det skulle finnas skäl för det senare i ett genomförandeskede i och med att det är tänkt att bli en enskild väg. E-området är placerat utifrån förprojekteringen. Den exakta placeringen är dock oklar. Därför har ett större område pekats ut med en begränsad byggrätt. Bäck och diket är en del av grundkartan och påverkar inte plankartan. Dagvattenanläggningarna regleras inte in i plankartan mer än att det finns möjlighet att anordna dagvattenanläggning enligt dagvattenutredningen. Detta görs i plankartan exempelvis genom prickmark och markreservat för gemensamhetsanläggningar. I övrigt har planbeskrivningen uppdaterats.

Statliga verk, och regionala organ m.fl.

Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall AB Heat har ingen fjärrvärme inom det markerade området.

Fjärrvärmedistribution

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet av Vattenfall AB eller Solör Bioenergi Fjärrvärme AB. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

Observation: I detaljplan för Träfallet nämns ej under teknisk försörjning hur värmebehovet planeras att tillgodoses.

Förvaltningens svar

Yttrande noteras. Avsnittet teknisk försörjning har setts över.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägen-

Samhällsbyggnadskontoret

heter 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
Yttrande noteras

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Förvaltningens svar
Yttrande noteras

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss ”Samråd Detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 och 1:137 Dnr SBK 2019-4” och lämnar följande yttrade. Vattenfall Eldistribution har en befintlig nätstation inom den norra delen av planområdet. E-område som är placerad i plankartan är okej men vi behöver ha tillgång till hela byggnadsarean. I plankarta står det att vi får utnyttja 20 % av ytan, denna begränsning kan vi inte acceptera. Vattenfall Eldistribution önskar ytterligare ett E-område på 10x10 m inom planområdet för att kunna mata kunderna söderut med ström, förslag på placering se bifogad bilaga. Vattenfall Eldistribution önskar att det i plankartan står att det är nätstationer som E-områdena avser, inte bara teknisk anläggning. Vattenfall Eldistribution önskar en storlek på 10 x 10 meter på E-områdena utan begränsning av byggbar yta. Vattenfall Eldistribution förutsätter att tillkommande markkablar kan förläggas som vanligt i allmän platsmark och i gatumark.

Förvaltningens svar
Plankartan har uppdaterats med nya E-områden efter diskussion med Vattenfall Eldistribution AB.

Polisen

Planen är väl genomarbetad men vad gäller trygghets- och brottsförebyggande frågor saknas det perspektivet. Enligt Polisens bedömning bör en riskanalys göras vilka frågeställningar som påverkar det brottsförebyggande arbetet vid en nybyggnadsprocess och hur dessa i olika former kan utvecklas, särskilt då frågor om situationell prevention. Polisen anser generellt att trygghets- och brottsförebyggande frågor bör få ett stort genomslag i stadsbyggnadsprojekt i olika former och speciellt viktigt är att det sker tidigt i processen då det finns förutsättningar att påverka och förändra.

Samhällsbyggnadskontoret

Förvaltningens svar

Avsnittet om trygghet och brottsförebyggande har utvecklats och stämts av med polisen. Överlag bedöms området som tryggt med låg risk för brott.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Förvaltningens svar

Yttrande noteras.

Intresseföreningar och sammanslutningar

Vrå-Brännkärrs samfällighetsförening

Vrå-Brännkärrs samfällighetsförening (717910-5502) opponerar sig mot ändring av övertagandet av huvudmannaskapet för Granstigen med stöd av Plan & bygglagen med hänvisning till att Knivsta kommun inte uppehållit lagstadgad process. I planbeskrivning yttras Vrå 1:539 som gemensamhetsanläggning för Granstigen. Det yttrande bestrider vi då huvudman för gemensamhetsanläggning för Granstigen är Vrå-Brännkärrs samfällighetsförening med hänvisning till Lantmäteriets registrering för Knivsta Vrå GA:25. I styrkandet av huvudmannaskap ber jag er notera att fastighet Vrå 1:539 är en del av samfälligheten enligt akt 0330-06/28 registrerat på Lantmäteriet. Där fastighet Vrå 1:539 specificeras att upplåtas till Knivsta Vrå GA:25. Vi opponerar oss mot att Knivsta kommun inte har beaktat lagstadgad process att närmast berörda skall informeras. Vrå-Brännkärrs samfällighetsförening måste betraktas som närmast berörda i egenskap av huvudman för Knivsta Vrå GA:25.

Förvaltningens svar

Att ta fram en detaljplan görs av kommunen och regleras i plan- och bygglagens (PBL) 4 och 5 kapitel. Enligt 4 kap 5 § PBL får kommunen bestämma och ange gränser för vad som ska vara allmän plats, kvartersmark och vattenområden. Det är kommunen som äger marken för samfälligheten (som i sin tur är kommunalägt). Genom ändring av detaljplanen till allmän plats kan kommunen initiera en fastighetsreglering och lösa in den aktuella markdelen (5 kap 3 § Fastighetsbildningslagen). Detta hanteras av lantmäteriet som utgår från vad detaljplanen säger.

I processen med att ta fram en detaljplan väger kommunen både enskilda intressen och allmänna intressen (2 kap 1 § PBL). En del i detta är att gå ut med detaljplanen på samråd och granskning för att inhämta synpunkter från bland annat privatpersoner och samfällighetsföreningar. Kommunen bestämmer alltså över mark- och vattenanvändningen enligt PBL men det ska fortfarande ske med avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. I detta fall så är det en avvägning mellan den nytta som infartsvägen skulle få utifrån ett allmänt intresse och vilken skada det skulle göra för det enskilda intresset för de boende som är närmast berörda. Bedömningen är att det är en begränsad utbyggnad och att det inte påverkar samfällighetens intresse negativt om den nedre delen av samfälligheten planläggs som allmän plats, gata och förvaltningen tas över av kommunen. En vidare diskussion kring detta har också förts direkt med vägföreningen.

Naturskyddsföreningen Knivsta

Samhällsbyggnadskontoret

Knivsta Naturskyddsförening tycker det presenterade förslaget är bra och väl genomarbetat, men vill lämna några synpunkter. För bevara och förstärka de nuvarande naturvärdena måste det ställas höga krav på de kommande exploatörerna att inte påverka naturmarken. Även omhändertagandet av dagvattnet måste ske med stor omtanke och de massor som tillförs de bebyggda ytorna måste ha hög kvalitet för att kortsiktigt kunna binda så mycket vatten som möjligt. Det är då särskilt viktigt att grumligt och nedsmutsat vatten inte tillförs den befintliga bäcken som kan bli en stor tillgång, inte minst för barnen. Att anlägga gröna tak är också en möjlighet att effektivt bromsa och rena även stora vattenflöden.

Förvaltningens svar

Ett exploateringsavtal kommer att tas fram som reglerar hur genomförandet ska ske. I exploateringsavtalet kommer frågor om hanterande av naturen att vara viktiga. I området har en dagvattenutredning tagits fram som föreslår att dagvattnet kommer fördröjas och renas i flera steg innan det når bäcken. Gröna tak är möjligt att anlägga på komplementbebyggelsen efter ändringar efter samrådet.

Cykelfrämjandet Knivsta

Träfallet ligger i utkanten av nya Alsike. Nya Alsike är uppbyggt som ett samhälle där bilen har fått styra till mycket stor del över trafikutvecklingen. De gång- och cykelvägar som finns i samhället är till stor del undermåliga och bristfälligt utformade. När nya Alsike började växa fanns det inte mycket närservice i tätorten men på senare år har servicefunktioner inrättats mer och på längre sikt när ytterligare stationsläge etableras kommer enligt Cykelfrämjandets framtidsscenario behovet av bil minskas betydligt för boende i nya Alsike. Cykelfrämjandet anser därför att det är av yttersta vikt att man i nya detaljplaner planerar för hållbara transporter och inte fortsätter bygga in trafiklösningar som fokuserar på bilen som transportnorm. I planbeskrivningen för Träfallet anges att ”i detta område som ligger något avsides från övriga Alsike kommer dock bilen att få ta större plats”. Det planeras en mindre GC-väg som sammanbinder de båda bostadsområdena, men det förefaller inte planeras någon särskilt avsedd GC-väg vid de allmänna vägar som leder trafik till och från bostadsområdena. Cykelfrämjandet delar inte slutsatsen att bara för att ett område ligger något avsides skulle innebära att bilen per automatik skulle få ta större plats. Träfallet ligger inte nämnvärt mycket mer avsides övriga Alsike än vissa andra delar av tätorten, det är i vilket fall inga långa cykelavstånd till service och målpunkter. Cykelfrämjandet anser att allmänna vägar visserligen ofta har en betydligt bättre standard än särskilda GC-vägar, men att det kan finnas en risk att exempelvis barn får en mindre trygg trafikmiljö genom att dela gatuutrymmet med motortrafik. I övriga delar av nya Alsike är cykelbanenätet mycket undermåligt utformat och dimensionerat. För att få en hållbar transportinfrastruktur betonar Cykelfrämjandet, liksom i andra yttranden för detaljplaner vid nya Alsike, vikten av att ett helhetsgrepp tas för hela cykelinfrastrukturen för tätorten och att befintliga cykelbanor görs om till en godtagbar standard. Detta blir än viktigare med vidare utbyggnad av nya Alsike. Risken blir annars uppenbar att den text som anges i planbeskrivningen att ”bilen kommer få ta större plats” blir en självuppfyllande profetia, då alternativen är så dåliga. Cykelfrämjandet anser därför att kommunen genom sin planläggning måste styra samhällsutvecklingen från ett bilberoende, som nya Alsike är ett tydligt exempel på, till mer hållbara transporter såsom cykel.

Förvaltningens svar

I kommunens parkeringsnorm beskrivs för området att det är delvis i zon 2 och delvis i zon 3. I zon 2 är det 1,0 parkeringsplatser per 100 kvm BTA och i zon 3 är det 1,3 parkeringsplatser per 100 kvm BTA. Detta är gränsen mellan parkeringsnormen i tätortszonen och landsbygds-

Samhällsbyggnadskontoret

zonen. Eftersom det planeras för småhus så kommer det automatiskt vara möjligt att anordna parkeringsplatser på kvartermarken vilket kommunen inte styr över. Av dessa anledningar kommer bilen automatiskt att få ta en större plats. Bedömningen är att trafiken kommer vara begränsad och att bil- och cykeltrafik kan dela på gaturummet. Det planeras att anläggas gång- och cykelbana genom området vilket underlättar för gång- och cykel att färdas snabbt genom området.

Brännkärrs samfällighetsförening

Brännkärrs samfällighetsförening, bestående av flera fastighetsägare. Medlemmarna i Brännkärrs samfällighet anser att det finns brister i utredningsmaterial som ligger till grund för detaljplanearbetet och vill därför lyfta några aspekter som bör belysas innan detaljplanen är klar för antagande.

Fremst är vi besvikna över att det gröna stråket av skog som ligger mellan samfälligheten och den alltmör trafikerade E4:an kraftigt kommer att minska i storlek. Det kommer att påverka oss boende på den övre delen av Tallrisgatan negativt, och inte bara utifrån en minskad möjlighet till rekreation utan även från en boendemiljöaspekt.

Säkerhetsaspekter utifrån barns perspektiv har inte heller hanterats i underlaget till detaljplan, samt att den inverkan som ökade rörelsemönster från gående och fordon inte har belysts. I nedanstående avsnitt har vi försökt belysa dessa aspekter och föreslår praktiska åtgärder för att åtgärda brister.

Bullerutredning

När Alsikebolaget sålde fastigheterna som är medlemmar i Brännkärrs samfällighet, framfördes att skogen till öster (där detaljplanen för Träfallet planeras) skulle finnas kvar för att verka som skydd för bullret som kommer från E4:an 1 km längre bort. Vid samrådet framfördes att skogen endast har en marginell dämpande effekt på 3 dB och därför kunde man bortse från den som bullerdämpande företeelse. Vi som bor i samfälligheten uppfattar inte skogen som marginellt bullerdämpande eftersom vi varje år upplever hur bullernivån från E4:an ökar på vinterhalvåret (när löven fallit av) och dubbdäcken sjunger mot asfalten. Än värre är det om vinden ligger på från öster. Enligt uppgift har man inte gjort några faktiska mätningar på plats trots att det finns möjlighet till detta, utan istället har man valt att simulera bullernivåer utifrån en kartbild där endast avståndet till E4 har använts för att avgöra om framtida bullernivåer utanför de hus som ännu inte är byggda uppfyller normen eller inte. I detta fall finns det en praktisk möjlighet att mäta faktiska värden på fastigheter som ligger 50 meter längre från E4:an och vi som bor i samfälligheten erbjuder kommunen att sätta upp instrument för att mäta faktiska värden över en längre tid för att få tillförlitliga värden att utgå ifrån när man planerar detaljplanen för Träfallet.

Övergångsställe vid Granstigen

I samrådshandlingarna framgår det att en del av Granstigen ska ingå i detaljplanen och vi vill uppmärksamma det oövakade övergångsstället i förlängningen av Vrå Skogsväg mot Brännkärrsskolan. Många barn i ganska låg ålder använder övergångsstället på sin väg till skolan och en ökad biltrafik (speciellt byggtrafik under många år) kommer att medföra stora utmaningar för våra unga medborgare. Kommunen har antagit en trafikstrategi, där gång och cykel ska prioriteras före biltrafik. Detta bör lyftas i underlaget till detaljplan och hanteras. Ett förslag är att göra vägen smalare för att få ned hastigheten på biltrafik, ett annat förslag är att införa en s.k. gåfartzon i området.

Samhällsbyggnadskontoret

Tillgänglighet till skog via allmänning

Både söder och norr om samfälligheten finns allmänning vilka har till syfte att tillhandahålla tillgänglighet till naturen öster om samfälligheten. Dessa har fram till idag utnyttjats i en måttlig utsträckning, vilket gör det svårt att ta sig fram via dessa s.k. "naturliga passager". Det finns en uppenbar risk att personer som flyttar in i den planerade bebyggelsen i den norra delen av planområdet kommer att skapa vandringsleder genom skogen för att ansluta till åtminstone den södra passagen eftersom det är en naturlig väg om man ska till bussen. Vandringslederna kommer att medföra att personer passerar mycket nära boende i samfälligheten med risk att deras mark används i och med att den naturliga passagen är otillgänglig. Detta bör lyftas i underlaget och hanteras för att undvika otillåtet nyttjande av annars mark.

VA-frågan

På samrådet berättades att VA-frågan ännu inte är löst för denna detaljplan, och att ingen exploatering kommer att kunna ske förrän den är löst, vilket kan ta 5-10 år. Dessutom upplystes vi om att den styrande majoriteten i SUN avser att anta detaljplanen även om VA-frågan inte är löst. Ett annat alternativ som framfördes av vissa politiker var att man kan genomföra samråd och granskning och sedan avvakta med antagandet till dess VA-frågan är löst.

Från samfällighetens perspektiv förordar vi att SUN avvaktar med antagandet till dess att VA-frågan är löst eftersom vi har fått kunskap om ytterligare information som påverkar vår närmiljö negativt om detaljplanen antas. Enligt uppgift så kommer ägaren till marken att sälja den till en exploatör så fort som detaljplanen äger laga kraft, men innan dess kommer området avverkas för att iordningsställas för kommande exploatering. Om detaljplanen antas under 2021 och VA-frågan är löst om 5 år (optimistiskt antagande) så innebär det att en stor del av den skyddande barriären av träd kommer att försvinna och inte ersättas av byggnader förrän exploateringen kan påbörjas. Marken som ska exploateras kommer därmed att kalhuggas och skapa en ogynnsam närmiljö under många år.

Om SUN istället väljer att avvakta med att anta detaljplanen förskjuts avverkningen och marken kan brukas av närboende under tiden fram till dess att VA-frågan är löst.

Förvaltningens svar

I kommunens översiktsplan från 2017 beskrivs att Alsike ska utvecklas. För det aktuella området så är det utpekad som "Prioriterade utvecklingsområden för bebyggelse". I denna detaljplan har avvägningarna varit att bevara delar av naturen. Naturen som har bevarats har delvis varit baserat på att bevara naturvärden. Detaljplanerad natur har ett starkare skydd än inte planlagd mark, till exempel är det inte möjligt att bedriva större skogsbruk inom detaljplanlagt område. Planområdet har efter samrådet utökats österut för att planlägga skogsområdet intill som natur.

Bullerutredningen har reviderats och lyft fram påverkan på befintlig intilliggande bebyggelse. Bedömningen är att den nya bebyggelsen inte påverkar bullersituationen för befintliga bostäder. I framtagande av bullerutredningen följer utredningen branschstandard i framtagandet där det sker en beräkning utifrån bland annat trafikuppgifter och markunderlag. Väderförhållanden kan påverka värdena något uppåt och neråt. I utredningen är bullernivåerna i området lägre än 55 dba i hela planområdet. Enligt bullerförordningen är gränsen för buller vid bostadsbebyggelse 60 dba vilket gör att det finns en marginal till denna gräns. Eftersom den föreslagna bebyggelsen inte ger upphov till buller som bedöms som en betydande olägenhet så är bedömningen att bullersituationen i området är hanterbar. Gällande trafiksäkerheten med

Samhällsbyggnadskontoret

övergångsställe som det hänvisas till så är det en genomförandefråga och ligger utanför detaljplaneprocessen. Detaljplanen reglerar ramarna för bebyggelsen. Synpunkten skickas vidare till gatuenheten för kännedom.

Längs med Tallrisgatan finns det tre stycken släpp som kan användas för att kunna röra sig genom området i öst-västlig riktning. Dessa släpp är redan idag planlagda som natur med kommunalt huvudmannaskap och är allmän plats. Detaljplaneläggningen av Träfallet fortsätter med denna användning.

Det pågår arbete med att förstärka kapaciteten i det allmänna reningsverket och anslutning till Käppalaförbundet är ett led i detta. Vidare är bedömningen att Träfallet är prioriterat för den återstående kapaciteten i reningsverket. Bedömningen är därför att den aktuella bebyggelsen inte påverkas av vatten- och avloppskapaciteten.

Övriga

GlobalConnect (IP-only)

Vi har inga ledningar i planområdet. Dock önskar vi bli kallade på kommande LSO-möten för att eventuellt samförlägga för fiber i området.

Förvaltningens svar

Yttrande noteras.

TB-gruppen

TB-Gruppen Bostad AB äger genom dotterbolag angränsande fastighet i söder, Vrå 3:1. För Vrå 3:1 pågår arbete med planprogram som syftar till fortsatt arbete med detaljplan för bostäder, förskola och ev. vissa icke störande verksamheter. TB-Gruppen Bostad AB är positiva till planförslaget för Vrå 1:3 - Träfallet. Dock ser vi en del punkter som behöver hanteras i samråd med det pågående planarbetet inom Vrå 3:1.

1. I Plankartan finns en anslutning av allmän GATA mot söder. Vi är positiva till att områdena kan kopplas ihop. Eftersom själva strukturen ännu inte är fastslagen för Vrå 3:1 kan det geografiska läget för denna koppling inte fastställas exakt ännu. (Principiellt verkar läget vara rimligt). Inte heller går det i nuläget att fastställa vilken typ av trafikföring denna koppling kommer kunna ha. - Kan det vara biltrafik, eller ska det endast vara gång och cykel (och en möjlig väg för räddningstjänst)? Dessa frågor bör bearbetas ihop med strukturen och planutformningen för Vrå 3:1 och bestämmas för Vrå 1:3 - Träfallet, först när arbetet med detaljplanen för Vrå 3:1 har passerat samråd.

2. Det södra (större) området inom Vrå 1:3 - Träfallet har sin trafikanslutning till Grängsgatan enligt planförslaget, något som kritiserades mycket under det digitala samrådet 27/1. Med en anslutning även mot Vrå 3:1 i söder för biltrafik kan man anta att merparten av biltrafiken kommer att ta vägen via området Vrå 3:1, eftersom det blir den snabbaste vägen ut på Brunnbyvägen och särskilt om det kommer finnas en förskola inom Vrå 3:1 där boende inom Vrå 1:3 - Träfallet placerar sina barn. Om det visar sig att Vrå 1:3 - Träfallet kommer att ha biltrafik som passerar via gator inom Vrå 3:1 måste de båda områdenas exploateringsavtal med avseende på gatubyggnadskostnader inom planområdet för Vrå 3:1 fördelas m h t trafikmängd och nyttjade gatulängder.

3. De båda områdena Vrå 1:3 - Träfallet och Vrå 3:1 ligger inom samma avrinningsområde för dagvatten och påverkar därmed samma nedströms diken och vidare till samma recipient. Detta medför att dagvattenutredningar med beräkningar av föroreningar och framför allt flöden bör i möjligaste mån samordnas för att kunna planera åtgärder inom respektive område så optimalt som möjligt. Vi har därför valt att anlita samma konsult, Sweco, för dagvattenutred-

Samhällsbyggnadskontoret

ningar även inom Vrå 3:1. Planarbetet inom Vrå 3:1 behöver komma lite längre innan man kan se helheten av de båda områdenas påverkan på nedströms diken, behov av reningsåtgärder och erforderliga fördröjningsåtgärder avseende dagvattenflöden.

4. Principer för allmänt va-ledningsnät och dimensionering av vatten- och spillvattenledningar med tillhörande pumpstationer bör samordnas. Detta kan med fördel dock ske lite senare i planprocessen, i samband med granskningshandling av de båda planområdena.

Förvaltningens svar

Det pågår ett detaljplanearbete parallellt för fastigheten söderut Vrå 3:1 kallat Myrberget. Lokaliseringen med en genomfart söderut samordnas med intilliggande detaljplan.

Genomfartsgatan kommer sannolikt att medföra att en del av trafiken till Träfallet går genom Myrberget. Ambitionen är också att gatan utformas på ett sätt som gör att trafikhastigheten hålls låg för att skapa så trafiksäker genompassage som möjligt. Gällande exploateringskostnader så hanteras detta i respektive detaljplan. Gällande avrinningsområdena för båda dessa detaljplaner så pågår det ett arbete parallellt med att upphäva markavvattningsföretaget som berör både Träfallet, Vrå 1:3 och den intilliggande detaljplanen Myrberget Vrå 3:1. Det pågår också arbete att samordna rening av dagvattnet från båda detaljplaneområdena samt delar av befintligt dagvatten i intilliggande område.

Projektering för VA-ledningar sker senare processen. Synpunkten skickas vidare till berörd enhet.

KOMMUNFÖRVALTNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE

De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda efter plansamråd

Privatperson 1-9, 11-13

Vrå-Brännkärrs samfällighetsförening

Naturskyddsföreningen

Cykelfrämjandet Knivsta

Brännkärrs samfällighetsförening

TB-gruppen

Kommunförvaltningen

Samhällsbyggnadskontoret