

# Granskningsutlåtande

Detaljplan för Tärnan, Särsta 3:232 med flera i  
Knivsta kommun och Uppsala län

# Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Yttranden .....	4
Myndigheter.....	4
<b>Kommunalförbundet Norrvatten</b> .....	4
<b>Lokalpolisområdet Uppsala - Knivsta</b> .....	4
<b>Lantmäteriet</b> .....	4
<b>Roslagvatten</b> .....	4
<b>Länsstyrelsen</b> .....	6
<b>Brandkåren Attunda</b> .....	6
Föreningar .....	7
<b>Naturskyddsföreningen Knivsta</b> .....	7
Företag.....	7
<b>PostNord</b> .....	7
<b>Vattenfall Eldistribution AB</b> .....	8
Privatpersoner .....	8
<b>Privatperson 1</b> .....	8
<b>Privatperson 2</b> .....	9
<b>Privatperson 3</b> .....	10
<b>Privatperson 4</b> .....	10
<b>Privatperson 5 och 6</b> .....	11
<b>Privatperson 7 (sent inkommen)</b> .....	13
Avslutning .....	14
Sammanfattning av ändringar efter granskning.....	14
Kommunförvaltningens ställningstagande .....	15

# Inledning

Detaljplanen har varit på granskning under tiden 28 januari 2026 – 25 februari 2026. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i Knivsta kommunhus samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Granskningsutskick har även gjorts enligt upprättad fastighetsförteckning och övriga parter som bedöms beröras. Totalt har 15 yttranden inkommit, varav 7 är utan erinran och 8 med synpunkter. Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret i Knivsta kommun. Nedan, i tabell 1, följer en sammanställning av inkomna yttranden.

*Tabell 1: Sammanställning över inkomna yttranden, samt datum som yttrandet inkommit. De synpunkter som ej bedöms som tillgodosedda redovisas även.*

Sammanställning över inkomna yttranden	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda synpunkter
Myndigheter			
Kommunalförbundet Norrvatten	2026-02-04		
Polisen	2026-02-12		
Lantmäteriet	2026-02-17		
Roslagsvatten		2026-02-20	
Länsstyrelsen	2026-02-24		
Brandkåren Attunda	2026-02-24		
Föreningar			
Naturskyddsföreningen Knivsta	2026-02-16		
Företag			
Postnord		2026-01-29	
Vattenfall eldistribution	2026-02-16		
Privatpersoner			
Privatperson 1			2026-01-28
Privatperson 2			2026-01-28
Privatperson 3			2026-02-13
Privatperson 4		2026-02-19	
Privatperson 5 och 6			2026-02-22
Inkomna synpunkter efter granskning			

Privatperson 7			2026-03-01
----------------	--	--	------------

Granskningsutlåtandet behandlar inkomna yttranden från berörda sakägare, myndigheter, förvaltningar med flera i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL). Även de synpunkter som inkommer från allmänheten behandlas. Synpunkterna finns listade nedan med yttrandena beskrivna i sin helhet.

## Yttranden

### Myndigheter

#### **Kommunalförbundet Norrvatten**

Norrvatten har inga synpunkter på ärendet.

Förvaltningens kommentar

Norrvattens inställning till planläggningen har noterats.

#### **Lokalpolisområdet Uppsala - Knivsta**

Lokalpolisområdet Uppsala-Knivsta har tagit del av samtliga handlingar i ärendet och har ingen erinran.

Förvaltningens kommentar

Lokalpolisområdet Uppsala-Knivstas inställning till planläggningen har noterats.

#### **Lantmäteriet**

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna

Förvaltningens kommentar

Lantmäteriets inställning till planläggningen har noterats.

#### **Roslagvatten**

Roslagsvatten har tagit del av granskningsremissen för detaljplan Tärnan och har följande kommentarer och reflektioner:

##### *Generellt*

Slutgiltigt besked om huruvida radhus eller åtskilda enbostadshus planeras samt fastighetsindelning önskas så snart det är möjligt. Detta för att en eventuell detaljprojektering ska kunna utföras för VA-anslutningen.

Om en Brf byggs behöver servisen för vatten dimensioneras upp och möjligen vattenledningen i Tärnvägen (beroende på vart ny servis placeras). Dimensionen

på befintlig servis för spillvatten samt spillvattenledningen i Tärnvägen är tillräcklig för samtliga nya och befintliga bostäder att dela på. Detsamma gäller dagvatten, under förutsättning att dagvatten fördröjs inom kvartersmarken.

Om avstyckning sker och åtskilda enbostadshus byggs behöver enskilda serviser skapas för varje ny fastighet. Ledningarna för samtliga tre ledningslag kan då behöva förlängas västerut i Tärnvägen. En detaljprojektering behöver då utföras av Roslagsvatten för anslutningen.

#### *Plankarta*

Inga synpunkter.

#### *Planbeskrivning*

Dagvatten (s. 15): Kan lägga till att kapaciteten på den befintliga dagvattensservisen är tillräcklig för att dela på av samtliga hus (om en Brf skapas).

VA-nät (s. 16): Flytta upp stycket om att kvartersmarken kan anslutas och flytta ner meningen om att en separat förbindelsepunkt erfordras för varje ny avstyckad fastighet.

#### *Kan förtydligas:*

Förbindelsepunkten för spill har tillräcklig kapacitet för samtliga fastigheter att dela på. Däremot behöver förbindelsepunkten för vatten dimensioneras upp (om samtliga fastigheter ska dela på den, vid en Brf). Vattenservisen som finns idag är avsedd för ett hushåll. Vidare kan vattenledningen i Tärnvägen behöva dimensioneras upp, beroende på vart ny servis/serviser detaljprojekteras.

Motiv till reglering (s.26–30). N1: Roslagsvatten ser mycket positivt på en sådan bestämmelse.

Utbyggnad av vatten och avlopp (s. 38): Lagg till att fler förbindelsepunkter kan behöva anordnas vid styckning.

Utbyggnad av vatten och avlopp (s. 38): Skriv: "Eventuell uppdimensionering av anslutande ledning kan vara nödvändig för att säkerställa tillräcklig kapacitet för den tillkommande bebyggelsen". (Inte endast servisen kan behöva uppdimensioneras).

#### *Förvaltningens kommentar*

Roslagsvattens inställning till planläggningen har noterats och planbeskrivningen kommer uppdateras enligt yttrande.

#### **Länsstyrelsen**

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 5164-2025, daterat den 11 augusti 2025.

#### *Syftet med detaljplanen*

Syftet med planen är att möjliggöra för småhusbebyggelse. Vidare är syftet att planlägga för park, parkering, område för teknisk försörjning och gata.

#### *Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen*

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

#### *Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL*

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### *Förvaltningens kommentar*

Länsstyrelsens inställning till planläggningen har noterats.

### **Brandkåren Attunda**

Brandkåren Attunda har tillfrågats av Planenheten i Knivsta kommun om ett yttrande avseende rubricerat ärende. Brandkåren Attunda har tidigare tagit ställning till föreslagen plan i dess samrådsskede med ett yttrande daterat 2025-06-30 med diarienummer 2025-000969-204.

Följande handlingar har varit underlag för vårt yttrande:

Handling	Datum	Status	Upprättad av
Plankarta	2026-01-26	Granskning	Knivsta kommun
Planbeskrivning	2026-01-26	Granskning	Knivsta kommun
Samrådsredogörelse	2025-11-20	Granskning	Knivsta kommun
Dagvatten- och skyfallsutredning	2025-05-20	-	WSP
Resultat av tidig dialog	2025-02-18	-	Knivsta kommun
PM geoteknik	2025-12-10	Granskning	Nyblad Konsult

Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i

planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

#### *Riskhänsyn*

Brandkåren Attunda har inget ytterligare att yttra.

#### *Räddningstjänstens insats*

Brandkåren Attunda har inget ytterligare att yttra.

Förvaltningens kommentar

Brandkåren Attundas inställning till planläggningen har noterats.

## Föreningar

### **Naturskyddsföreningen Knivsta**

Naturskyddsföreningen Knivsta har granskat planerna och har inga invändningar, mer än att vi utgår ifrån att samtliga bygglov följer planernas intentioner fullt ut.

Förvaltningens kommentar

Naturskyddsföreningen Knivstas inställning till planläggningen har noterats.

## Företag

### **PostNord**

Postutdelning, gällande detaljplan för Tärnan, Särsta 3.232 med flera, Knivsta kommun.

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Förvaltningens kommentar

PostNords inställning till planläggningen har noterats.

### **Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

Förvaltningens kommentar

Vattenfall Eldistribution AB:s inställning till planläggningen har noterats.

## **Privatpersoner**

### **Privatperson 1**

Det är mycket positivt med ny bebyggelse på Tärnantomten, och det presenterade förslaget upplevs som estetiskt tilltalande.

Jag saknar dock i nuläget tydlig information kring den planerade boarean för radhusen, vilket väcker några viktiga frågor som jag vill lyfta.

Min huvudsakliga synpunkt är att radhusen inte bör göras för små. Barnfamiljer torde vara en av de huvudsakliga målgrupperna för denna typ av bostäder. I Knivsta finns i dag många radhus med en boarea om cirka 100–115 kvm, exempelvis längs Apoteksvägen, Timotejvägen, Lertagsvägen, Solhagavägen och Lövgårdsstigen. Dessa bostäder fungerar ofta relativt väl för familjer med ett till två barn. För familjer med tre barn blir de däremot i många fall för trånga, vilket leder till att man tvingas söka sig till villa – ett boende som varken passar eller är möjligt för alla.

Även för familjer med två barn kan denna storlek vara begränsande. Det uppstår ofta brist på förvaringsutrymme och tillräckliga ytor för lek och umgänge. Därtill har förutsättningarna för arbete förändrats i grunden. Distansarbete och arbete hemifrån är numera vanligt förekommande, vilket ökar behovet av ett hemmakontor eller åtminstone en avskild arbetsplats. I mindre radhus blir detta ofta svårt att lösa på ett funktionellt sätt.

Boendets storlek har även betydelse ur ett bredare samhällsperspektiv. Begränsade bostadsytor kan vara en faktor som påverkar familjers beslut kring barnafödande, exempelvis steget från två till tre barn. Om ambitionen är att skapa långsiktigt hållbara bostäder där familjer kan bo kvar över tid, är detta en aspekt som bör beaktas.

Sammantaget menar jag därför att boarean i radhusen i kvarteret Tärnan inte bör understiga cirka 130 kvm, samt att planlösningarna bör möjliggöra 4–5 sovrum.

Detta skulle skapa bättre förutsättningar för barnfamiljer med olika behov och bidra till mer flexibla och framtidssäkra bostäder.

Förvaltningens kommentar

Radhusens utformning och storlek har tagits fram med utgångspunkt i av kommunstyrelsen beslutat projektuppdrag (KS-2024/328) och platsens specifika förutsättningar. I det här projektet har radhusens fotavtryck på marken begränsats för att möjliggöra en långsiktigt hållbar dagvatten- och skyfallshantering samt säkerställa friyta för varje radhus.

Detaljplanen möjliggör för ett fotavtryck om max 67,5 kvm per radhus, hur stor boarean blir är dock svårt att säga innan en bygglovsansökan inkommit men kommunens estimering är att boarean per radhus landar på ca 115–120 kvm.

### **Privatperson 2**

Mitt förslag är att man lät bli att alls bygga på platsen, då den ständiga förtätningen gör att det knappt finns några större grönytor i Knivsta. Varför inte bara så gräs och låta platsen, i anslutning till lekparken, inbjuda till spontan lek, fotboll och utomhusspel? Jag bor inte i direkt anslutning till området, men skulle gärna se att det fanns fler orörda gräsytor i Knivsta. De få ytor som finns är det stor konkurrens kring. Tex ”pizzavallen” bredvid pendelparkeringen är ju helt full under sommarhalvåret då alla fotbollslag behöver samsas där. Dagens barn uppmuntras att röra sig mer, men det finns ju inte ytor att röra sig på. Önskar därför att Tärnan kunde vara fri från bebyggelse.

Förvaltningens kommentar

Synpunkten har besvarats av landskapsingenjör på enheten för park och natur.

Sommaren 2024 genomförde kommunen en inventering av ett antal gräsytor i centrala Knivsta, för att undersöka hur många som brukade dem och vad de användes till. Resultatet visade att de flesta gräsytor inte användes alls eller av väldigt få personer, för exempelvis picknick, solbad och bollsport. Kommunens bedömning är därför att det inte råder brist på gräsmattor i Knivsta.

I samband med revideringen av kommunens nuvarande grönstrukturplan genomfördes en brist- och tillgångsanalys för parker och naturområden i tätorterna Alsike, Knivsta och Edeby. Resultatet visade att boende i området för Tärnan har tillgång till både parker och naturområden. Planområdet för Tärnan var inte inkluderat i analysen, eftersom det inte uppfyller de kvaliteter för park eller närnatur som analysen baserades på.

### **Privatperson 3**

Det är i mitt tycke lite för höga o h ett par för många hus. Max 10 ska det vara. Inte högre än 6 meter från mark till taknock.

Sen förutsätter jag att ni förbjuder tung trafik på Kölångsvägen/Apoteksvägen , sätt upp Max 3,5 T vis(d?) infart/utfart från dessa vägar. Vi har dagisverksamhet, och det kör dagligen tung trafik här.

Lastbilar med släp ca 6–10/ dag, lastbil utan släp jätteofta.

Går ej att mötas på flera ställen och de kommer knappt runt vissa svängar. Ren lathet att inte köra runt.

Förvaltningens kommentar

Radhusens utformning och storlek har tagits fram med utgångspunkt i av kommunstyrelsen beslutat projektuppdrag (KS-2024/328) och platsens specifika förutsättningar. I beslutat projektuppdrag framkommer bland annat att detaljplanen, på den tidigare förskolan Tärnans tomt, ska lämplighetspröva en småskalig trädgårdstadsbebyggelse med minst 12 klassiskt gestaltade radhus i två våningsplan.

Utöver radhus tillåter detaljplanen också alternativet att åtta kedjehus i två våningar uppförs, alternativt tre parhus eller tre friliggande bostadshus i en våning. Slutgiltig utformning sker i bygglovsskedet.

Synpunkterna kring trafiksäkerhet är inte en fråga för detaljplanen men har vidarebefordrats till enheten för gata- och avfall vilka ansvarar för de lokala trafikföreskrifterna. Nedan svar från trafikingenjör;

I nuläget planerar vi inte att införa någon begränsning för tung trafik, exempelvis en viktbegränsning på 3,5 ton vid infart/utfart från dessa vägar. Vår bedömning är att den tunga trafiken på sträckan i dagsläget inte utgör ett större problem som motiverar en sådan åtgärd.

Däremot kommer vi att genomföra en kontroll av hastigheterna längs gatan för att säkerställa att trafiken håller gällande hastighetsbegränsningar.

#### **Privatperson 4**

Efter att ha läst den uppdaterade informationen om ny bebyggelse på Särsta 3:232 önskar vi tillföra följande:

1. Vi uppskattar att kommunen följer så många av Naturskyddsföreningens förslag för en fortsatt bra miljö i området.
2. Vi ser också positivt på att kommunen bekräftat att inga nya parkeringsplatser kommer anläggas utanför fastigheten. Två bilar per hushåll kan inte anses nödvändigt i en tätort som Knivsta.
3. Med tanke på att det redan är många barn i området och det nu kan bli ännu fler, samtidigt som trafiken längst Kölångsvägen där många redan kör för fort kommer öka, behöver kontrollen över 30-gränsen för hastighet bli bättre. Förslagsvis till att börja med en "du kör för fort"-skylt av den typ som redan finns på Gredelbyleden och Forsbyvägen.

## Förvaltningens kommentar

Inkommit yttrande har noterats. Synpunkten om kontroll av körhastighet på Kölångsvägen är inte en fråga för detaljplanen men har vidarebefordrats till enheten för gata- och avfall vilka ansvarar för de lokala trafikföreskrifterna. Nedan svar från trafikingenjör;

På platsen finns redan i dag en hastighetsdämpande åtgärd i form av ett avsmalnat övergångsställe. Denna utformning syftar både till att sänka hastigheterna och till att göra det enklare och säkrare för oskyddade trafikanter att korsa gatan.

Vi tar samtidigt med oss synpunkten och kan planera för att genomföra hastighetsmätningar på sträckan under våren. Syftet är att få en bättre bild av hur väl hastighetsbegränsningen följs, vilket också kan ligga till grund för eventuella fortsatta åtgärder.

## Privatperson 5 och 6

Vi motsätter oss den plan som tagits fram för Tärnan, Särsta 3:232. Vi vill framhålla följande om de planerade husen bredvid lekplatsen Tärnan:

- Höjden på de föreslagna husen är för hög jämfört med omgivande bebyggelse. Det är dessutom tveksamt att använda mått från golvnivån eftersom golvnivån ligger högre än marknivå (som dessutom kan variera rejält) och gissningsvis så underskattas höjden med minst 1 m på detta sätt (jämfört med de angivna måtten i planen).
- Husen som presenteras liknar inte alls bebyggelsen omkring där de är tänkta att uppföras. De nya husen kommer troligen skugga husen på andra sidan av Tärnvägen då solen står i söderläge. De planerade vindskuporna på de skissade husen är alldeles för stora och för markerade och framträdande. Detta kommer att göra att de boende i de nya husen lätt kan stå och spana in sina grannar och spana in de lekande barnen på lekplatsen.
- Enplanshus/enplansradhus skulle bättre harmonisera med övriga hus i närområdet. Färre hus och framför allt lägre höjd på husen och eventuellt mindre boyta är nödvändig. Förskolan som tidigare var placerad på platsen var ett 1-plans hus som smälte väl in i omgivningen.
- Lekplatsen Tärnan som är en mycket populär lekplats behöver skyddas med grön växtlighet såsom fler träd och buskar. Att sätta upp en tät grön häck mellan de nya husen och lekplatsen kommer att vara nödvändigt. Dock kommer ingen häck att kunna skärma av de nya husen om de byggs som 2-våningshus som beskrivs i planen.
- Det behövs mer grönt i området inte fler bostäder

## Förvaltningens kommentar

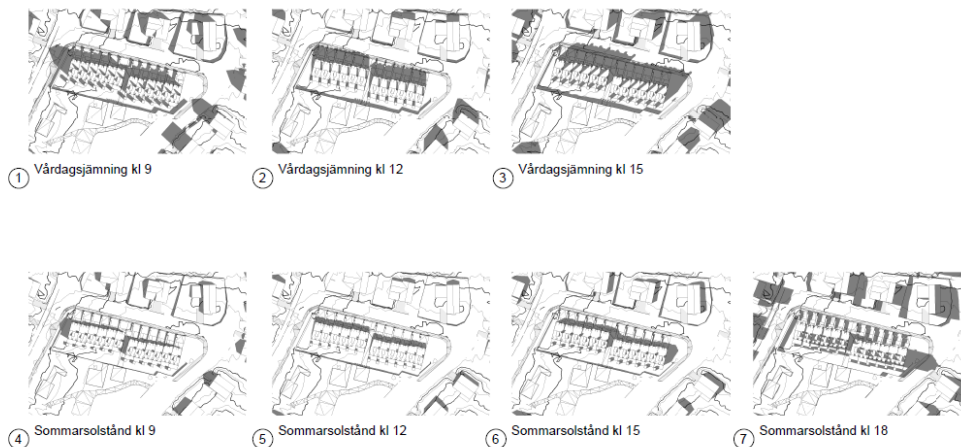
Synpunkten om höjden på husen har bland annat besvarats av bygglovshandläggare på enheten för bygg- och miljö.

Granskningsversionen av plankartan daterad 2025-11-20 reglerar rad- och kedjehus samt parhus och friliggande bostadshus med en planbestämmelse (h1 och h2) om högsta nockhöjd från färdigt golv. Ytterligare en bestämmelse (b1) reglerar att höjden på färdigt golv ska ligga mellan 0 – 0,5 meter över Tärnvägens centrumnivå mätt vinkelrätt från bostadens fasad. På så vis säkerställs att ny bebyggelse anpassas till Tärnvägens höjd och lutning och att det finns förutsättningar att klara tillgänglighetsanpassningen från gata till bostadsentré. Den höjdsatta situationsplanen och landskapssektionerna som presenteras i gestaltungsprogrammet (Gisselberg arkitekter, 2025-12-08) har utgått ifrån bestämmelserna ovan.

Efter granskning har några mindre justering gjorts och plankartan reglerar nu nockhöjd för parhus och friliggande enbostadshus med endast bestämmelse om högsta nockhöjd från färdig golvnivå på entréplan (h2). Placering och anpassning till stadsbilden för alternativen med parhus och friliggande enbostadshus kommer därmed bedömas enligt 8 kap. 9 PBL vid bygglovsansökan.

Vad gäller gestaltning och byggrätt så se svar till privatperson 3.

En solstudie som visar skuggpåverkan på fastigheterna på den norra sidan om Tärnvägen har tagits fram. Denna visas nedan (se figur 1) och återfinns i planbeskrivningen under avsnittet *Konsekvenser*. Ingen skuggbildning från tänkt bebyggelse påvisas vid vårdagsjämning eller vid sommarsolstånd.



Figur 1; Solstudie, 2025

Dagens syrenhäck kommer kompletteras med blommande buskage på parkmarken där insynsskydd mot kvartersmark saknas idag. I kommande marköverlåtelse- och genomförandeavtal kommer det framgå om det inom ramen för projektet kan genomföras ytterligare planteringar i lekparken Tärnan.

## Privatperson 7 (sent inkommen)

Jag tycker inte Knivsta kommun säkerställer tillfart samt parkering till Särsta [REDACTED]. På ett sådan sätt att det känns säkert för bostadsinnehavarna gällande Särsta [REDACTED]

Och bestrider härmed detaljplan gällande Tärnan och där planhandläggaren får återkomma om hur det är tänkt, samt fakta i detta fall. För att tillföra synpunkter från bostadsinnehavarna.

Se bifogade urklippta bilder från Knivsta kommun.



Hur är det med föroreningar av mark? Nu när Knivsta kommun valt att lägga allt snö på denna mark. Markmiljöprovningsen utfördes 2025 och snömassorna från många delar av Knivsta togs på plats under 2026?

Betyder det att det behövs en ny markmiljöprovtagning?

Förvaltningens kommentar

Planläggningen fastslår nuvarande situation och säkerställer att de ytor som idag utgör lekparken Tärnan, allmän parkering och omgivande gatunät görs planenliga. Den allmänna parkeringen påverkas längs i norr utav ett område för tekniska anläggningar vilket minskar antalet parkeringsplatser med tre. Eftersom gatunätet planläggs utifrån nuläge påverkas inte in- och utfart för närboende kring parken.

Platsen för kommande bostadsbebyggelse har tillfälligt under vintern 2025/26 använts som snöupplag. Snömassorna som lagrats på platsen kommer från bostadsområdet kring planområdet och bedöms i sig inte orsaka någon förorening. Den förorening som konstaterats sedan tidigare (PAH-H:er) fastläggs i hög grad till marken samt har låg vattenlöslighet och bedöms därför inte ha påverkats i

någon större grad utav snömassorna. Bedömningen är därmed att det inte krävs någon ny markmiljöprovtagning.

## Avslutning

### Sammanfattning av ändringar efter granskning

#### Plankarta

- Bestämmelse om att marken endast får förses med komplementbyggnad har ändrats till att marken endast får förses med *komplementbebyggelse*.
- Bestämmelse om att högsta nockhöjd för rad- och kedjehusbebyggelse, parhus och friliggande bostad är angivet värde i meter räknat från färdig golvnivå har förtydligats till att högsta nockhöjd är angivet värde i meter räknat från färdig golvnivå *på entréplan*.
- Bestämmelse om högsta nockhöjd för komplementbyggnad har ändrats till att också omfatta *komplementbostadshus*.
- Bestämmelse om att rad- och kedjehus och parhus får uppföra 3, 5 och 25 kvm komplementbebyggelse har ändrats till 2,5, 5 och 25 kvm *komplementbyggnad*.
- Bestämmelse om att största byggnadsarea per radhusenhet är 67 m<sup>2</sup> har ändrats till 67,5 m<sup>2</sup>
- Bestämmelse om att största byggnadsarea per komplementbyggnad för friliggande enbostadshus är 30 m<sup>2</sup> har ändrats till att omfatta också *komplementbostadshus*.
- Bestämmelse om att färdigt golv i centrum av bostadsenhet ska vara mellan 0,0–0,5 meter över Tärnvägens centrumnivå mätt vinkelrätt från bostadens fasad och att lägsta tillåta golvnivå är +27,3 har ändrats till färdigt golv i centrum av *entréplan för respektive rad- och kedjehus* ska vara mellan 0,0–0,5 meter över Tärnvägens centrumnivå mätt vinkelrätt från bostadsenhetens fasad.
- Bestämmelse som styr att lägsta tillåta golvnivå är +27,3 har lagts till separat.
- Bestämmelse om att bygglov krävs för bygglovsbefriad tillbyggnad och komplementbyggnad har ändrats till att omfatta också *komplementbostadshus*.
- Användningsområdet för P-plats har minskat något för att säkerställa passage från befintliga gångvägar genom parken till Svanvägen. Antalet möjliga p-platser är dock samma som vid granskning.
- Mindre redaktionella ändringar

## Planbeskrivning

- Beskrivningen av planbestämmelser har justerats enligt ovanstående ändringar
- Förtydliganden efter yttrande från Roslagsvatten har gjorts
- Beskrivning av resultat från revidering av PM Geoteknik (2026-03-10) har lagts till under avsnittet *Konsekvenser*
- Information om P-norm (2012) har lagts till under avsnittet *Detaljplanen*

Därutöver har planhandlingarna generellt setts över och förtydliganden har gjorts.

## Kommunikation och delaktighet

Information via kommunens webbplats, tidig dialog i form av enkät till närboende, öppet samrådsmöte på kommunhuset, fysiska planhandlingar i kommunhusets entré under samråd och granskning samt annons i tidningen KnivstaNytt inför granskning har ordnats inom ramen för planprocessen.

## Kommunförvaltningens ställningstagande

Efter att planen kompletterats utifrån det som redovisas i granskningsutlåtandet är bedömningen att alla som inkommit med synpunkter under granskningen inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda är följande:

- Privatperson 1
- Privatperson 2
- Privatperson 3
- Privatperson 5–6
- Privatperson 7