



Planbeskrivning

Detaljplan för Knivsta Centrum för idrott och kultur i
Knivsta kommun, Uppsala län

Inledning	4
Antagandehandlingar.....	4
Uppdrag	4
Planprocessen	4
Läshänvisning.....	5
Detaljplanens syfte och huvuddrag	6
Planeringsförutsättningar	6
Platsen	6
Tidigare kommunala ställningstaganden	8
Nationella intressen.....	10
Sociala värden.....	11
Trafik.....	11
Geotekniska förhållanden	11
Dagvatten	11
Risker för människors hälsa och säkerhet.....	11
Teknisk infrastruktur	12
Beskrivning av detaljplanen	13
Kvartersmark	14
Genomförandetid	16
Motiv till detaljplanens regleringar	16
Konsekvenser	18
Platsen.....	18
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	18
Undersökning av betydande miljöpåverkan	18
Nationella intressen.....	19
Sociala värden	20
Risker för människors hälsa och säkerhet.....	20

Trafik	23
Genomförande	24
Fastighetsrättsliga frågor	24
Inlösenskyldighet	24
Tekniska frågor	24
Ekonomiska och organisatoriska frågor	24
Upplysningar	25
Planeringsunderlag	25
Riksentressen	25
Kommunala planeringsunderlag	25
Utredningar	26

Inledning

Antagandehandlingar

- Planbeskrivning, 2026-06-15
- Plankarta, 2026-06-15
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-12-11

För utredningar och övriga underlag se *Planeringsunderlag*.

Uppdrag

Beslut om att upprätta detaljplan för gymnasieskola i Knivsta centrum för idrott och kultur (KS-2025/347) fattades av kommunstyrelsen 2025-06-16 (§ 109). Kommunstyrelsen delegerade till samhällsbyggnadschefen att sända ut detaljplan på samråd när samrådshandlingar finns framtagna samt på granskning när granskningshandlingar finns framtagna.

Planprocessen genomförs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900; PBL).

Kommunen har ett behov av nya lokaler för Sjögrenska gymnasiet i Knivsta. Befintliga lokaler är inte ändamålsenliga för verksamheten. Outhyrda kontorslokaler i Knivsta centrum för idrott och kultur har identifierats som möjliga lokaler för en gymnasieskola. Lokalerna föreslås anpassas för en skolverksamhet om ca 150 elever och 20 personal. Användning av lokalerna för gymnasieskola är inte förenlig med gällande detaljplan som endast medger kultur- och fritidsändamål samt centrum. En ny detaljplan behöver därför upprättas som möjliggör för gymnasium.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i PBL, och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämplig. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter. Efter det är det möjligt att anta detaljplanen.



Figur 1: Detaljplanen befinner sig nu vid beslut om antagande.

Läshänvisning

En detaljplan består av en plankarta och en planbeskrivning. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark och hur bebyggelsen ska regleras. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. Planbeskrivningen beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras.

I planbeskrivningen ska kommunen bland annat redovisa planeringsförutsättningarna, planens syfte och hur planen är avsedd att genomföras. Innehållet i en planbeskrivning regleras i PBL och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Planbeskrivningen är uppbyggd genom att först presentera platsen och dess förutsättningar. Sedan presenteras förslaget till detaljplan, det vill säga möjlig bebyggelse och markanvändning. Efter detta beskrivs konsekvenser av detaljplanen. Slutligen redovisas hur detaljplanen är tänkt att genomföras, samt en referenslista över de planeringsunderlag som har använts.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

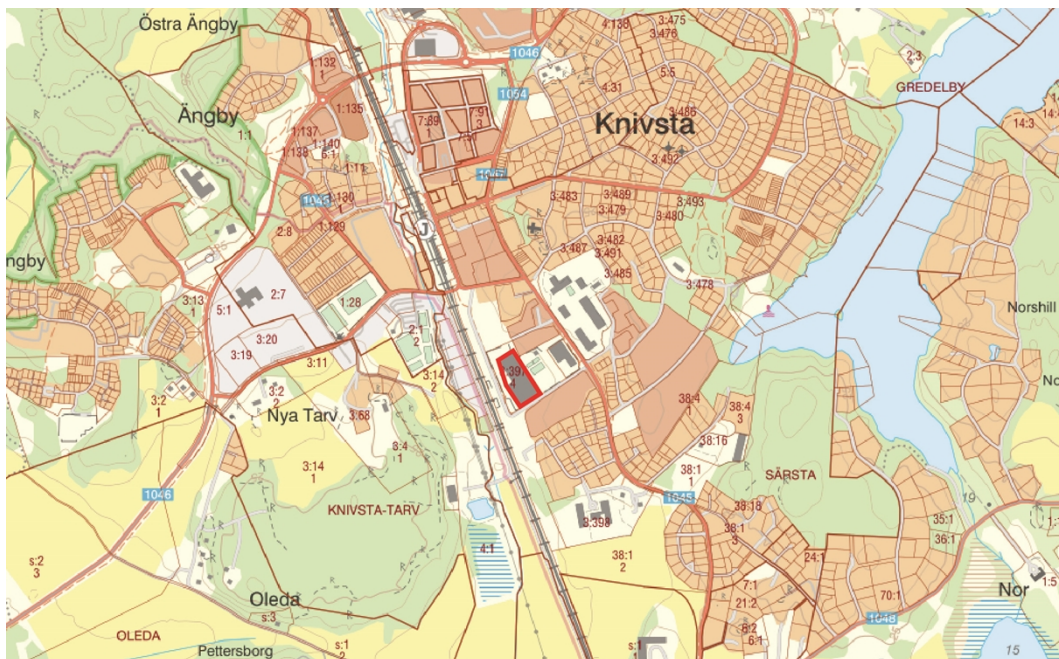
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för gymnasieskola i Knivsta Centrum för idrott och kultur (CIK). För att göra skoländamålet flexibelt för framtida behov medger detaljplanen även för vuxenutbildning. Grundskola och förskola bedöms inte lämpligt med hänsyn till buller och olycksrisk från järnvägen. Detaljplanen bekräftar pågående markanvändning med kultur och fritidsändamål samt centrum. Byggnadsarean regleras utifrån befintlig byggnad till 8400 kvadratmeter. Centrumändamål medges till högst 10 % av bruttoarean. Gymnasium och vuxenutbildning medges till 1200 kvadratmeter bruttoarea.

Planeringsförutsättningar

Platsen

Omfattning, lokalisering och markägoförhållanden

Detaljplanen omfattar befintlig byggnad för CIK som är belägen i Knivsta tätort utmed Parkvägen, direkt öster om Ostkustbanan och söder om Knivsta centrum. Planområdet sammanfaller i huvudsak med byggnaden för CIK undantaget i väster och söder. I väster avgränsas planområdet mot egenskapsgräns för prickmark i gällande detaljplan och i söder mot användningsgräns i gällande detaljplan. Planområdet ligger i sin helhet inom fastigheten Särsta 3:397 som i dagsläget ägs av Knivsta kommunfastigheter (se figur 2).



Figur 1. Planområdets lokalisering.



Figur 2. Planområdets omfattning och fastighetsinformation. Röd linje utgör planområdets omfattning. Gula linjer utgör fastighetsgränser.

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Knivsta Centrum för idrott och kultur invigdes 2019 på platsen. Det är en central mötesplats för idrott, kultur och föreningslivet i Knivsta. Byggnaden omfattar ca 8400 kvm byggnadsarea i tre delar. Mellandelen i fem plan ger rum åt foajé, scen, utställningslokal, träningsalar, servering samt kontorslokaler. Från mellandelen nås ishall med läktare och omklädningsrum åt norr. I södra delen ligger dubbla sporthallar varav den ena med läktare. Byggnadens huvudsakliga entréer ligger på östra respektive västra sidan av mittendelen. Fasadmaterial är i klinkbyggd värmebehandlat trä. Taket på ishall och sporthall välver sig svagt i ena riktningen medan taket på mellandelen är välvt i motsatt riktning mot Parkvägen och Ostkustbanan.



Figur 3. Knivsta centrum för idrott och kultur (CIK)

Tidigare kommunala ställningstaganden

Tidsbegränsat bygglov

2025-03-19 beviljades tidsbegränsat bygglov (BMK 2025–000086) för ändrad användning från kontor till gymnasieskola i CIK-huset (plan 3, 4 och 5).

Bygglovets gäller till och med 2030-03-31.

Detaljplan

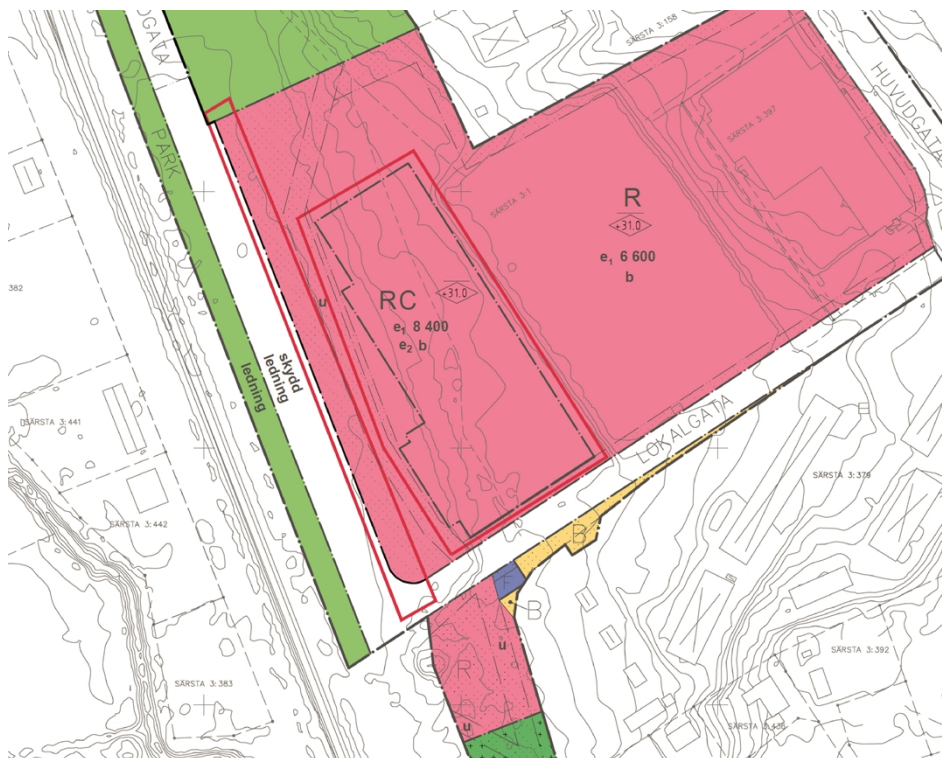
Gällande detaljplan för området är detaljplan för Särsta park- och fritidsområde, del av fastighet Särsta 3:1 m.fl. med laga kraft 2015-07-24. Genomförandetiden för detaljplanen löpte ut 2020-07-24. Planen reglerar markanvändningen till R – Kultur och fritid med en största byggnadsarea om 15 000 kvm vilken innefattar byggnadsarea för CIK (ca 8400 kvm) och Hälsohuset (ca 3100 kvm). Därutöver är kvarvarande byggnadsarea ca 3500 kvm.

Gällande detaljplan ändrades med laga kraft 2021-01-22, se utsnitt av plankarta i figur 4. Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från lagakraft-datum. Syftet med ändringen är att göra planen mer flexibel och möjliggöra kompletterande verksamheter. Ändringen kompletterar en del av CIK med användningen centrum till en största bruttoarea om 10 % av användningsområdet. Byggnadsarean regleras till 8400 kvm. Resterande kvartersmark behåller användningen kultur och fritid med 6600 kvm byggnadsarea.

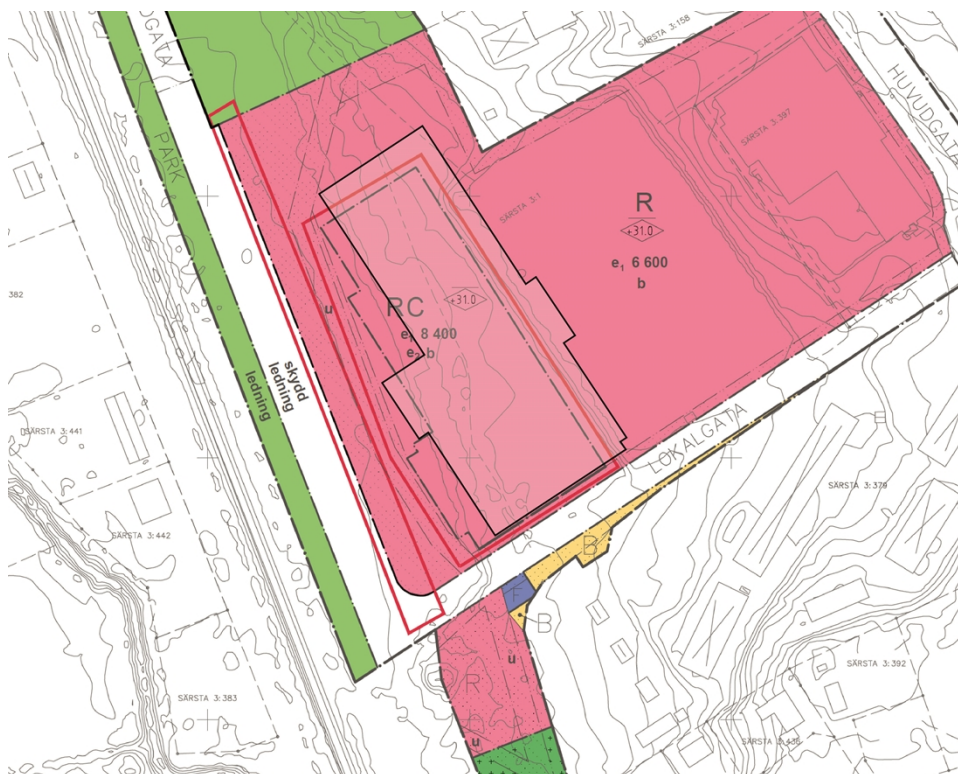
Användningsområdet RC (kultur och fritid och centrum) är ritat utefter illustrationsplanen för CIK innan det byggdes. Illustrationsplanen överensstämmer inte med den byggnad som står på platsen idag (se figur 5).

Aktuell detaljplan ersätter användningsområde RC och anpassar planområdet efter CIK:s faktiska fotavtryck (se figur 6).

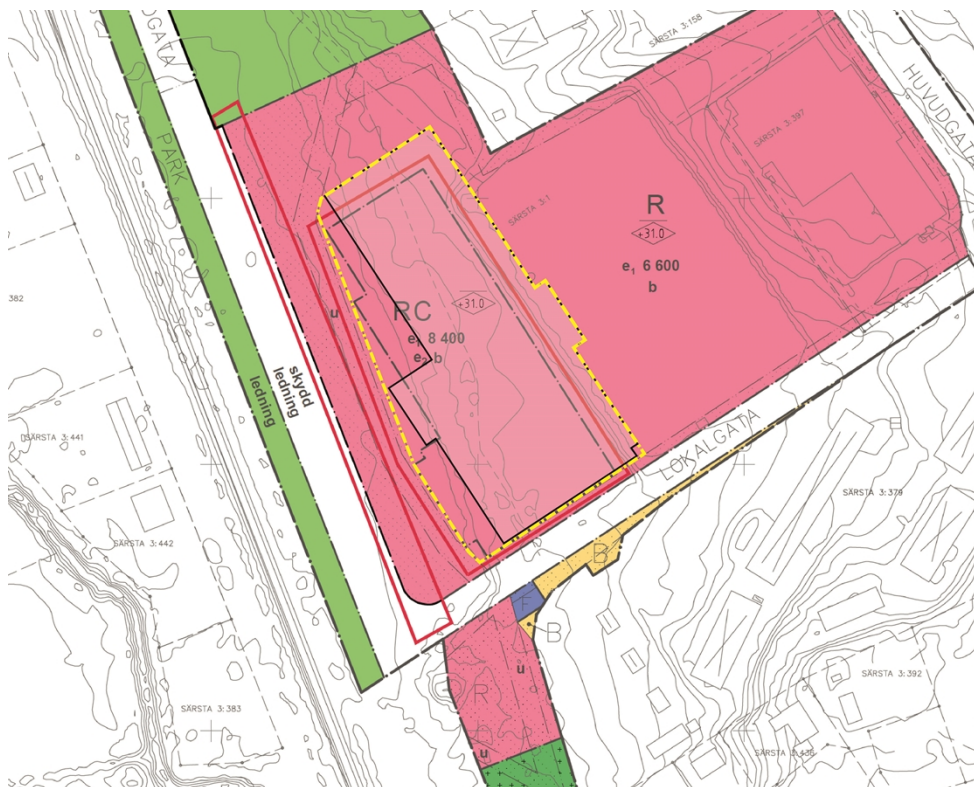
Gällande detaljplaner fortsätter att gälla i de delar som inte omfattas av aktuell detaljplan.



Figur 4. Utsnitt av gällande detaljplan laga kraft 2015-07-24 med ändring av detaljplan laga kraft 202-01-22. Ändringar omfattar rödmarkerat område.



Figur 5. Användningsområde RC i förhållande till befintlig byggnad för CIK. Användningsområdet stämmer inte överens med CIK:s faktiska fotavtryck.



Figur 6. Aktuellt planområde (gulstreckad linje ersätter tidigare användningsområde RC. Planområdet anpassas efter CIK:s fotavtryck.

Översiktsplan

Detaljplanen ligger inom prioriterat utvecklingsområde för bebyggelse i Översiktsplanen (2017).

Nationella intressen

Riksintressen

Järnväg

Ostkustbanan ligger ca 50 meter väster om planområdet. Ostkustbanan mellan Stockholm och Uppsala är enligt beslut TRV2013/10869 en järnväg av riksintresse. Banan har stor betydelse för gods- och persontransporter regionalt och nationellt. I riksintresset ingår såväl befintlig bana som behovet av utökning av bankapaciteten. Planering pågår för utbyggnad från två till fyra spår från länsgränsen till Uppsala centralstation. På sträckan förbi planområdet föreslås de två nya spåren lokaliseras öster om befintliga mot CIK.

Miljökvalitetsnormer

Knivstaån som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten berörs av detaljplanen, då avvattning från planområdet sker till recipienten. Den aktuella ändringen av detaljplanen gör däremot ingen skillnad för recipientens status.

Detaljplanen berör inte någon av de övriga miljö kvalitetsnormerna för vare sig utomhusluft, omgivningsbuller eller grundvattenförekomster.

Sociala värden

CIK är en central och viktig mötesplats för idrott, kultur och föreningsliv i Knivsta kommun. Direkt norr om CIK planeras Knivsta stadspark mellan Särstavägen och CIK.

Trafik

Vägar i anslutning till planområdet är Parkvägen och Södervägen. Parkvägen ansluter till Knivstavägen och Södervägen till Forsbyvägen. Gatusektionen för både Parkvägen och Södervägen utgörs av dubbelriktad körbana med gemensam gång-och cykelbana på ena sidan av vägen.

Parkeringsplatser för CIK angörs från Parkvägen. Det finns ca 160 p-platser för bil och cirka 400 cykelplatser. Dessa ligger huvudsakligen utmed Parkvägen och på norra sidan av CIK. Utmed Parkvägen i höjd med östra entrén till CIK finns en busshållplats som i dagsläget inte trafikeras av kollektivtrafik. Tillgänglig parkering finns direkt utanför västra entrén till CIK och ca 20 meter från planerad entré för gymnasieskola.

CIK ligger cirka 400 meter från Knivsta station som trafikeras av pendeltåg och regiontåg mot Uppsala och Stockholm. Närmaste busshållplats är Knivsta Sporthallen cirka 150 meter från planområdet. Hållplatsen trafikeras av linje 102 mellan Knivsta och Uppsala och linje 183 mellan Knivsta och Sigtuna.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet sluttar åt sydväst ned mot järnvägen. Jordlagerföljden består av ett ca 1–8 m tjock lager av lera som underlagras av sand. I den västra delen är leran något gyttjig och marken känslig för sättningar.

Dagvatten

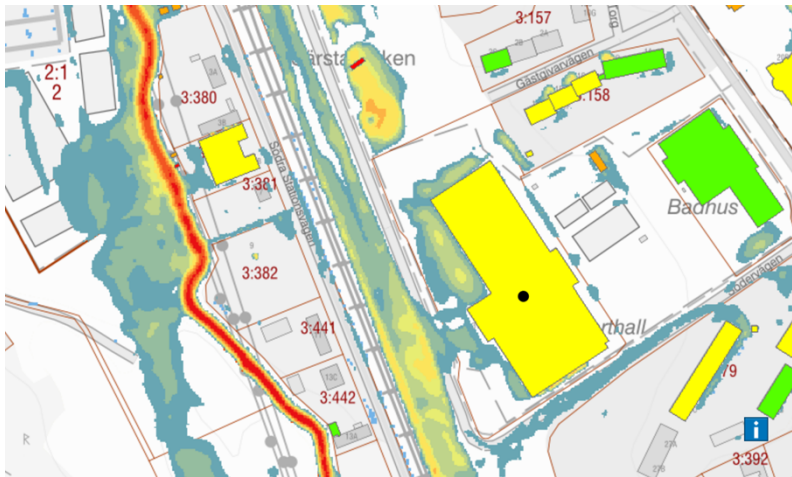
Området avvattnas idag via ledningar till Knivstaån som i sin tur avvattnas till Lövstaån. Denna mynnar sedan ut i Garnsviken i Mälaren.

Risker för människors hälsa och säkerhet

Översvämning

Vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1.25 finns risk för stående vatten vid delar av CIK enligt kommunens skyfallskartering från 2023, se figur 7. Karteringen visar ett maximalt vattendjup på mellan 0,75-1 meter vid enstaka platser utmed södra fasaden. Utmed merparten av den västra och norra fasaden visar karteringen

ett vattendjup om 0-0,3 meter. Östra fasaden som ligger högre i terrängen får inte stående vatten. Byggnaden klassas som riskklass 2 av 4, där 4 utgör högsta riskklass. Riskklass 2 innebär i aktuellt fall att 20-50 % av byggnadens fasadliv får stående vatten till ett djup om 0,1-0,3 meter.



Figur 7. Stående vatten vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1.25 enligt kommunens skyfallskartering 2023.

Omgivningsbuller

Planområdet påverkas av trafikbuller från Ostkustbanan.

Olycksrisk

Planområdet berörs av olycksrisk kopplat till transporter med farligt gods på ostkustbanan. Gällande detaljplan reglerar skyddsåtgärd mot olycksrisk inom allmän plats för Parkvägen, ”skydd - Huvudgata eller skyddsvall skall anläggas på höjden lägst 0,25 m över banvallsfot”. Bestämmelsen syftar till att förhindra att brandfarliga vätskor rinner mot byggnad vid olycka med brandfarlig vätska.

Brandutrymning

Befintlig byggnad kan utrymmas utan assistans av räddningstjänsten i det tidiga skedet. Utrymning av byggnaden sker genom två trapphus i mittendelen, via korridor/spelargång i ishallen, via korridor och vindfång vid södra entrén till bollhallarna samt via dörrar direkt till det fria.

Teknisk infrastruktur

Området är anslutet till kommunalt dricksvatten, spillvatten- och dagvattennät. Nätstation för el finns strax sydväst om planområdet. Fjärrvärme finns utbyggt i området men CIK är inte anslutet. CIK är ett passivhus med solceller som driver byggnaden. CO2-kompressorer förser huset med kyla och värme.

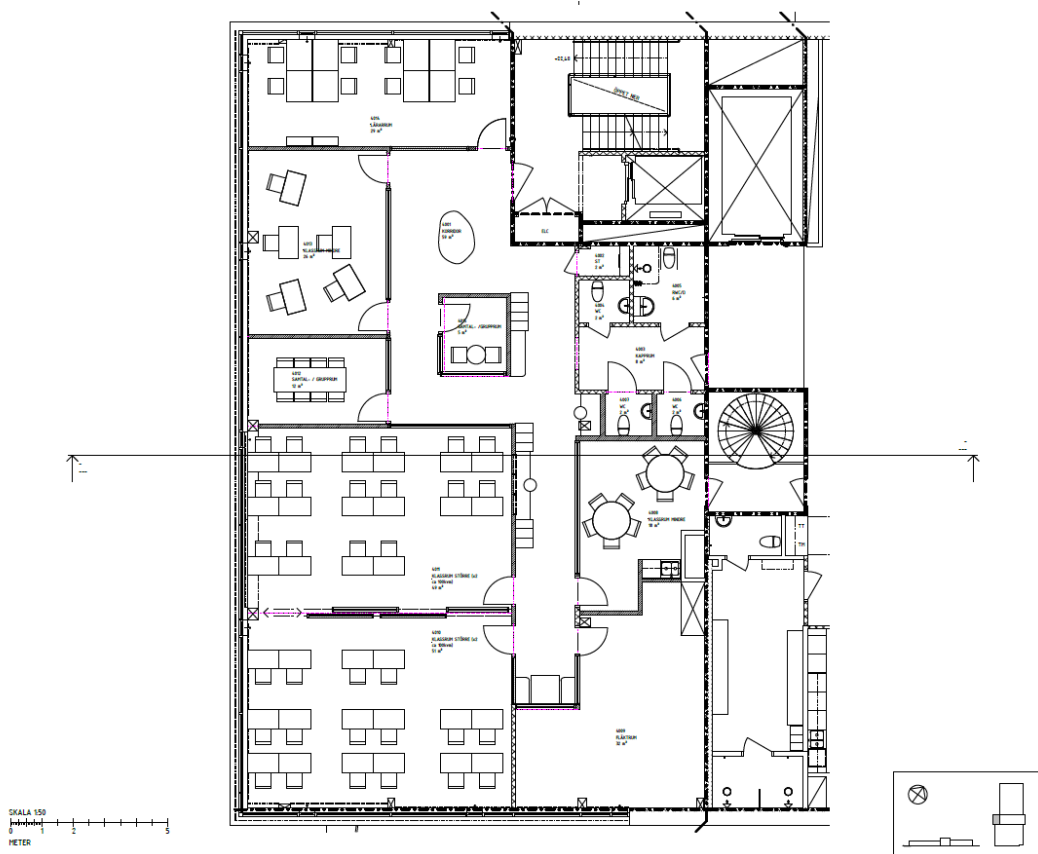
Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen möjliggör för gymnasium och vuxenutbildning i CIK till en största bruttoarea om 1200 kvadratmeter. Pågående markanvändning bekräftas med detaljplanen, vilken innebär R-Kultur och fritid till en största byggnadsarea om 8400 kvadratmeter och C-Centrum till max 10 % av den totala bruttoarean.

I bebyggelseförslaget som ligger till grund för detaljplanen föreslås gymnasium placeras i outnyttjade kontorslokaler på plan 3–5 i CIK:s mellandel. Lokalerna, som omfattar ca 1000 kvm, anpassas till skolverksamhet med klassrum, uppehållsrum för elever, personalrum och kontor samt mottagningsrum för funktioner som SYV, elevhälsa, kurator m.m. För skolbespisning kommer gymnasiet att nyttja Thunmansskolans matsal några minuters promenad öster om CIK. Befintliga idrottshallar i CIK ska användas för skolidrott. Gymnasiet får en separat entré från norr med egen hiss och trapphus. Skolverksamheten kan därmed placeras avskilt från övrig idrotts- och kulturverksamhet i CIK. Pågående användning i resterande delar av CIK kan fortsätta.



Figur 8. Bebyggelseförslag som ligger till grund för detaljplanen. Inom rödmarkerat område i CIK:s mellandel föreslås gymnasium.



Figur 9. Bebyggelseförslag som ligger till grund för detaljplanen. Utsnitt av planritning med skollokaler på våning 4 i CIK:s mellandel.

Kvartersmark

S₁- Gymnasium och vuxenutbildning

Detaljplanen möjliggör för S₁-Gymnasium och vuxenutbildning. Detta innebär en precisering av användningen skola där endast skolverksamhet på gymnasienivå och vuxenutbildning medges. Preciseringsen ska ses mot bakgrund av markanvändningens känslighet för störningar i form av buller och olycksrisk från ostkustbanan. Användningen skola innefattar både förskola och grundskola som omfattas av riktvärden för trafikbuller på skolgårdar. Samtidigt behöver risken för olyckor med farligt gods ges större hänsyn då barn i förskolan och grundskolan inte på samma sätt som gymnasieelever och vuxna har förmåga att inse fara och kan utrymma på egen hand.

I användningen S₁-gymnasium och vuxenutbildning ingår gymnasieskola, yrkesinriktad undervisning med praktiska inslag utan stora utrymmesbehov eller omgivningspåverkan samt vuxenutbildning såsom Komvux, svenska för invandrare mm. Komplement till användningen ingår också, till exempel gymnastiksal, matsal, bibliotek, personalkontor och förråd.

R₁- Kultur och fritid

Detaljplanen bekräftar befintlig användning R-Kultur och fritid. I användningen ingår funktioner kopplat till kultur och fritid såsom idrottshall/sporthall, träningslokaler, kulturhall ishall och badhall. Användningen möjliggör för befintlig kultur- och fritidsverksamhet i CIK samtidigt som en vidareutveckling av verksamheterna möjliggörs.

C- Centrum

Detaljplanen bekräftar gällande bygg rätt med användning C-centrum. Centrum möjliggör en blandning av verksamheter såsom t.ex. kontor, biograf, museum, lättare former av vård, butiker m.m. Användningen centrum möjliggör en mer flexibel användning med kompletterande verksamheter.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmarken

Byggnadsarean regleras till 8 400 kvm med bestämmelsen e_1 . Utnyttjandegraden är densamma som i gällande detaljplan och motsvarar fotavtrycket för CIK. I gällande detaljplan norr om CIK kvarstår användningsområde R-kultur och fritid med 6600 kvm byggnadsarea varav befintligt hälsöhus utgör ca 3100 kvm byggnadsarea. Det möjliggör en utbyggnad av CIK för framtida behov.

Högst 10 % av den totala bruttoarean får användas till centrum enligt e_2 i plankartan. Detta innebär ca 1500 kvadratmeter bruttoarea i förhållande till total bruttoarea.

Utnyttjandegraden för gymnasium regleras till 1200 kvm bruttoarea med bestämmelse e_3 . Det motsvarar behovet enligt bebyggelseförslaget som ligger till grund för detaljplanen med en viss mån för mindre förändringar av verksamheten. Samtidigt är utnyttjandegraden begränsad med hänsyn till framtaget riskutlåtande (se konsekvenser) och att inte möjliggöra för en större persontäthet än vad riskutlåtandet tagit hänsyn till.

Högsta nockhöjd regleras i enlighet med gällande detaljplan till +31.0 meter över nollplanet med h_1 . Därutöver medges utrymmen för tekniska installationer såsom t.ex. fläktrum. Detta medger en ca 19 meter hög byggnad sett från Parkvägen. Högsta nockhöjd på befintlig byggnad, mellandelen av CIK är ca 19 meter.

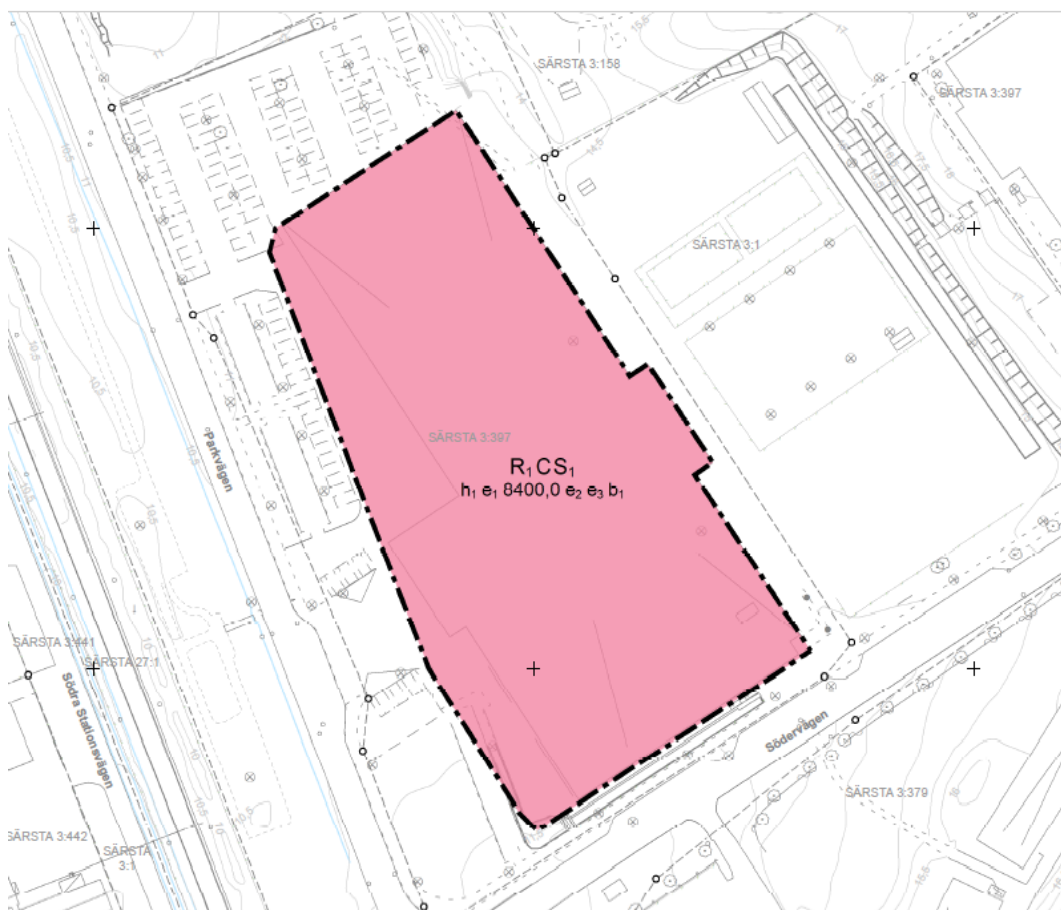
Bestämmelsen b_1 - lägsta nivå överkant golv är 11.60 meter bekräftas i enlighet med gällande detaljplan. Ett utförande enligt bestämmelsen ska förhindra en översvämning av byggnaden ifall ett ledningsbrott skulle inträffa i angränsande spillvattenledning direkt väster om planområdet.

Genomförandetid

2 kap. 2 § 3 pkt BFS 2020:8

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader från det datum ändringen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt; PBL 4 kap. 21 §).

Motiv till detaljplanens regleringar



Figur 10. Utsnitt av plankarta.

Användning av kvartersmark

R₁- Kultur och fritid: Bestämmelsen syftar till att bekräfta pågående användning med kultur-och fritidsverksamheter samt att möjliggöra en utveckling av densamma.

C- Centrum: Bestämmelsen syftar till att möjliggöra kompletterande verksamheter och en mer flexibel användning av detaljplanen.

S₁ – Gymnasium och vuxenskola: Bestämmelsen syftar till att möjliggöra gymnasium och vuxenskola.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e₁ – största byggnadsarea är 8400 m²: Bestämmelsen syftar till att styra en största omfattning av byggnad inom planområdet.

e₂ - 10 % av bruttoarean inom användningsområdet får användas till centrum:
Bestämmelsen syftar till att begränsa centrumändamål i förhållande till huvudändamålet R-Kultur och fritid.

e₃ - Största bruttoarea för gymnasium och vuxenutbildning är 1200 m²:
Bestämmelsen syftar till att begränsa användningen gymnasium och vuxenutbildning i förhållande till huvudändamålet samt att begränsa omfattningen av skolverksamheten med hänsyn till risken för olyckor utmed Ostkustbanan.

h₁- Högsta nockhöjd är +31.0 meter över nollplanet. Härutöver medges utrymmen för tekniska installationer såsom t.ex. fläktrum: Bestämmelsen syftar till att reglera höjd på byggnad med hänsyn till omgivande bebyggelse samt stads- och landskapsbilden.

b₁- Lägsta nivå överkant golv är +11.60 m: Bestämmelsen syftar till att förhindra översvämning av byggnad vid ledningsbrott i angränsande spillvattenledning.

Konsekvenser

Platsen

Kontorslokaler som står outnyttjade i CIK kommer att omvandlas till utbildningslokaler för gymnasieskola. CIK får en bredare verksamhet med både idrott, kultur och skolundervisning. Byggnaden och utemiljön kommer att befolkas mer dagtid med skolpersonal och elever. På sikt, då detaljplanen medger både gymnasium, vuxenutbildning och centrumändamål, kan delar av byggnaden komma att få en annan användning anpassad för framtida behov. Omfattningen av gymnasium, vuxenutbildning och centrum är däremot reglerade utifrån avvägningen att idrott och kultur fortsatt ska vara huvudändamål i CIK med ca 80 % av byggrätten öronmärkt för användningen.

Gymnasieskolan ges, med utgångspunkt i bebyggelseförslaget, utrymme för befintlig verksamhet om 110 elever och att denna ska kunna växa till ca 150 elever. Därutöver medger byggrätten för gymnasieskolan ett par hundra kvadratmeter extra yta för framtida behov. Detta innebär att en större gymnasieskola med väsentligt fler elever, klasser och program inte är möjlig på platsen inom detaljplanen.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen (2017).

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan har tagits fram inför plansamrådet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Ställningstagandet görs med stöd av följande motivering,

- Planens påverkan på CIK som social mötesplats för kultur och fritid bedöms inte betydande då planerad gymnasieverksamhet möjliggörs i kontorslokaler som står outnyttjade i en separat del av befintlig byggnad. Skolverksamheten och idrotts- och kulturverksamheten sker dessutom huvudsakligen på olika tider.
- Planens påverkan på ostkustbanan bedöms inte betydande då planen kan tillgodose restriktioner gällande buller och olycksrisk inom ostkustbanans influensområde.
- Ändrad markanvändning till gymnasieskola bedöms inte medföra betydande påverkan på människors hälsa och miljön då regler och riktlinjer gällande buller och olycksrisk bedöms kunna tillgodoses i detaljplanen.

Undersökningssamråd

Länsstyrelsen tar ställning till undersökning om betydande miljöpåverkan under samrådet.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om betydande miljöpåverkan fattades i samband med beslut om samråd den 18 februari 2026.

Nationella intressen

Riksintressen

Järnväg

Ostkustbanan är en järnväg av riksintresse. För att trygga ostkustbanans funktion behöver aktuell detaljplan ta hänsyn till bestämmelser och riktlinjer för buller, vibrationer, elsäkerhet samt risk- och säkerhetsaspekter som är kopplade till järnvägen. Aktuell plan berörs huvudsakligen av buller och olycksrisk och behöver möta restriktioner kopplade till det.

För buller anger Naturvårdsverket i dokument NV-01534-17, riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Riktvärdena gäller endast för förskola och grundskola. Aktuell detaljplan reglerar användningen av marken till skola med preciseringen gymnasieskola och vuxenutbildning. Därmed berörs planen inte av riktvärdena.

Det finns inga rekommendationer för ljudmiljö utomhus vid fasad för skolbyggnader avseende trafikbuller, däremot finns det inomhuskrav. Dessa är inte tillämplbara vid detaljplanering utan tillämpas i bygglovsskedet.

Avseende olycksrisk ligger föreslagen markanvändning med gymnasieskola inom det avstånd om 150 meter från järnvägen där Trafikverket och Länsstyrelsen rekommenderar att risksituationen ska bedömas. Sweco (2025) har tagit fram ett riskutlåtande som bedömer att planförslaget är lämpligt med hänsyn till risken för olyckor med farligt gods. I bedömningen tar Sweco hänsyn till avstånd, planering av fyrspårsutbygganden, markanvändningens känslighet, mängden och typen av trafik med farligt gods samt ändrad persontäthet. Utlåtandet bedömer även att planförslaget följer Uppsala läns riktlinjer (2023) för riskhantering vid transportleder för farligt gods.

Sammantaget är bedömningen att planförslaget tar hänsyn till riktlinjer och bestämmelser för buller och olycksrisk inom riksintressets influensområde. Därmed bedöms påverkan på riksintresset begränsad.

Sociala värden

Skolverksamheten är känslig för störningar från bullrande kultur- och idrottsevenemang. Likaså kan skolverksamheten påverka de aktiviteter som äger rum i CIK om skolverksamheten utanför ordinarie lektionstider gör anspråk på de lokaler som är till för idrott och kultur.

Påverkan kommer att begränsas av att skolverksamheten sker dagtid medan kultur- och idrottsverksamhet främst sker på kvällar och helger.

Skolverksamheten föreslås i en del av CIK som i dagsläget står oanvänd, kontorslokaler på plan 3–5 ut mot järnvägen. Lokalerna är placerade i byggnaden så att en separat huvudentré kan tillskapas. Lokalerna ligger också avskilt från de publika delarna av CIK, vilket bidrar till att begränsa påverkan.

För att begränsa påverkan på gymnasieverksamheten behöver de tänkta skollokaler anpassas för att skapa en god ljudmiljö. Detta sker med stöd av akustiker i projekteringsskedet.

Stadsparken som är under utbyggnad bedöms påverka positivt genom att personal och elever får nära till en park att vistas i på raster. Skolverksamheten kan också bidra till att parken används och befolkas dagtid.

Risker för människors hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Naturvårdsverket anger i dokument NV-01534-17, riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Riktvärdena gäller endast för förskola och grundskola. Det finns inga rekommendationer för ljudmiljö utomhus vid fasad för skolbyggnader avseende trafikbuller. Däremot finns det inomhuskrav i Boverkets byggregler och Boverkets nya byggregler, som trädde i kraft 1 juli 2025. Dessa krav aktualiseras först i bygglovsskedet. Ljudklass C har tidigare ansetts uppfylla kraven i BBR. I detaljplaneskedet kan placering av skolbyggnad i förhållande till bullerkälla påverka de krav som behöver ställas på fasadens ljudisolering. Då detaljplanen möjliggör användningen gymnasium och vuxenutbildning inom befintlig byggnad styrs inte skolbyggnadens placering. Befintlig byggnad för CIK bedöms däremot fungera som ett bullerskydd från järnvägen för utemiljön öster om byggnaden. Ljudmiljön inomhus hanteras vid bygglov där akustiker deltar vid projektering.

Sammantaget bedöms planens påverkan på människors hälsa och säkerhet avseende buller begränsad.

Risk för olyckor

Ändrad markanvändning till gymnasieskola i närhet av transportled för farligt gods (ostkustbanan) kan påverka risken för olyckor med farligt gods. I samband med framtagande av ursprunglig detaljplan för CIK gjordes en riskutredning, Norconsult (2013). Beräkningar från riskutredningen visade på en acceptabel individrisk vid en placering av byggnaden för CIK 40 meter från järnvägen. Samhällsriskerna vid en placering av byggnaden 40 meter från järnvägen låg inom det lägre acceptanskriteriet för ALARP-området där rimliga riskreducerande åtgärder ska vidtas. Riskreducerande åtgärder reglerades i plankartan.

Resultat från utredningen 2013 och de förutsättningar som gällde då har jämförts med aktuella förutsättningar som påverkar risknivån i ett kvalitativt riskutlåtande (Sweco, 2025). De förutsättningar som jämförts är markanvändningens känslighet, avstånd från järnvägen, Trafikverkets planering för ”Fyra spår Uppsala”, fördelning av farligt gods och persontäthet. Resultatet från jämförelsen är följande,

- Markanvändningens känslighet bedöms inte förändras med tillägget av gymnasieskola.
- Byggnadens faktiska placering är närmare 60 meter från järnvägen i förhållande till de 40 meter som användes i riskberäkningar 2013.
- Efter utbyggnad av fyra spår kommer avståndet till transporter med farligt gods reduceras till 50–55 meter i ett värsta scenario vilket fortsatt ger god marginal till de 40 meter som samhällsriskberäkningarna från 2013 är baserade på. Trafikverkets inriktning är dock att godståg ska trafikera befintliga spår. Nuvarande skyddsavstånd blir då oförändrat.
- En potentiell ökning av godstrafik förväntas i synnerhet öka risknivån på kortare avstånd till följd av transporter av brandfarlig vätska till Arlanda flygplats.
- Ändrad markanvändning kan öka persontätheten något jämfört med nuläget.

Sammantaget konstaterar riskutlåtandet (Sweco, 2025) att ändrad markanvändning förhåller sig till en fortsatt låg risknivå relaterat till tidigare riskutredning (Norconsult, 2013).

Riskutlåtandet har även gjort en bedömning av ändrad markanvändning mot Uppsala läns riktlinjer (2023) för riskhantering vid transportleder för farligt gods. I riskutlåtandet konstateras att Uppsala läns riktlinjer följs. Ändrad markanvändning till gymnasieskola bedöms befinna sig inom grön zon enligt riktlinjen. Med grön zon avses normalt känslig markanvändning 50–150 meter från järnväg. Inom grön zon är risknivån vanligtvis acceptabel men en kvalitativ riskbedömning behöver göras.

Sammanfattningsvis bedöms planens påverkan på risk för olyckor med farligt gods som begränsad då en fortsatt låg risknivå bibehålls.

Risk för översvämning

Vid ett 100-årsregn med klimatkoefficient 1.25 finns risk för stående vatten vid delar av CIK enligt kommunens skyfallskartering från 2023. Då detaljplanen inte möjliggör någon tillkommande bebyggelse kommer situationen vid skyfall inte att försämrats. Byggnaden klassas som riskklass 2 av 4, där 4 utgör högsta riskklass. Skyfallskarteringen från 2023 föreslår att åtgärder som minskar risken för skyfall i första hand ska prioriteras på befintliga byggnader med högsta riskklass.

Byggnaden är tillgänglig för räddningstjänstens fordon vid skyfall, både via Parkvägen och Södervägen som bedöms framkomliga vid skyfall.

Dagvatten

Befintlig dagvattenhantering kan fortsätta. Detaljplanen bidrar inte till ökade dagvattenflöden då ingen ytterligare mark hårdgörs. Därmed bedöms detaljplanen inte leda till någon försämring av miljö kvalitetsnormerna för vatten i Knivstaån.

Omhändertagande av dagvatten för CIK finns beskrivet i detaljplan för Särsta park- och fritidsområde som reglerar kvartersmarken i anslutning till CIK. Det är på kvartersmarken i anslutning till CIK som dagvatten föreslås fördröjas och renas.

Brandutrymning

Utrymning av gymnasium sker via avskilt trapphus alternativt via utrymningstrapp (annan brandcell) och vidare till trapphus i scenkonstsalens bakkant. Detaljplanen medför ingen ändring av befintliga utrymningsvägar.

Brottsförebyggande åtgärder

Den aktuella detaljplanen innebär en förändrad markanvändning av en befintlig byggnad. Det är därmed begränsat vilka brottsförebyggande åtgärder som kan göras i detaljplanen. En breddning i användningen av CIK till att inkludera gymnasieverksamhet kan generellt sett medföra att platsen befolkas av fler människor och under fler tider på dygnet. Att platsen används i högre utsträckning kan samtidigt bidra till en större social kontroll av området som kan vara brottsförebyggande. Att ha en gymnasieskola i området kan också bidra till en viss förstärkt territorialitet, det vill säga känsla av kontroll och ägandeskap av platsen som i sin tur kan bidra till en känsla av att vilja ingripa och försvara platsen vid pågående brott.

Trafik

Skolverksamheten som detaljplanen möjliggör för kommer att generera trafik till och från CIK, framförallt på morgon och eftermiddag då skolverksamheten påbörjas och avslutas. Befintliga gator och trafiksituationen i övrigt bedöms hantera denna trafik.

Parkeringsbehovet bedöms utifrån kommunens gällande parkeringsnorm från 2012. För verksamheter inom centrumzonen gäller 0,6 parkeringsplatser för bilar per 100 kvm BTA och 2,5 cykelparkeringar per 100 kvm BTA. Det ger ett behov av ca 80 parkeringsplatser för bilar och 340 cykelparkeringar för kultur-och idrottsverksamhet samt centrumverksamhet. För skola ska parkeringsbehov prövas med särskild utredning. Jämförelse har gjorts mot kommuner med liknande förutsättningar som Knivsta samt närhet till tät kollektivtrafik. Ett rimligt antagande är 0,5 p-platser/personal och 0,05 p-platser/elev för bilparkering och 0,5 cykelparkeringar/personal och 0,8 cykelparkeringar/elev. För en gymnasieskola med 150 elever och 20 personal ger det 18 bilparkeringar och 130 cykelparkeringar.

Då kultur-och fritidsverksamhet och skolverksamhet huvudsakligen sker olika tider på dygnet är samutnyttjande av parkering möjlig i stor utsträckning. Därmed bedöms befintliga parkeringsplatser om 160 bilparkeringar och 400 cykelparkeringar tillgodose det sammanlagda parkeringsbehovet.

Genomförande

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som en vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande i frågor som rör fastighetsbildning, vatten- och avloppsanläggningar, vägar med mera regleras genom respektive speciallag.

Fastighetsrättsliga frågor

Genomförandet av detaljplanen kräver inte bildande av nya fastigheter.

Rättigheter

Genomförandet av detaljplanen kräver inte att några rättigheter ändras eller bildas genom lantmäteriförrättning eller avtal.

Inlösenskyldighet

Detaljplanen innehåller allmän kvartersmark med gymnasium och vuxenutbildning. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Inlösen bedöms inte aktuellt inom en överskådlig framtid då marken indirekt ägs av kommunen genom kommunens fastighetsbolag Kommunfastigheter. Det bedöms därför inte finnas någon risk att en situation uppstår där markägaren begär att kommunen löser in marken samtidigt som endast den enskilda kvartersmarken (centrum samt kultur och fritid) byggts ut och den allmänna kvartersmarken inte byggts ut.

Tekniska frågor

Teknisk infrastruktur för vatten, el, internet och värme är utbyggt i området.

Ekonomiska och organisatoriska frågor

Planarbetet finansieras av kommunen.

Fastighetsägaren bekostar och ansvarar för utbyggnaden av kvartersmarken inom detaljplanen. Fastighetsägaren bekostar eventuella åtgärder utanför kvartersmarken som är en direkt konsekvens av genomförandet.

Den största kostnaden för utbyggnad av kvartersmark, med utgångspunkt i befintlig markanvändning, är anpassning av befintliga lokaler till

undervisningslokaler för gymnasium och vuxenutbildning. Därtill kommer administrativa kostnader för bygglov m.m.

Tidplan för detaljplanen

Samråd genomfördes 25 feb- 25 mars 2026

Granskning genomfördes 7 maj- 21 maj 2026

Antagande sep 2026

Laga kraft okt 2026, förutsatt att överklagan inte sker.

Upplysningar

När detaljplanen har vunnit laga kraft har fastighetsägaren rätt att söka bygglov enligt detaljplanen. Bygglovavgift debiteras enligt gällande taxa.

Planeringsunderlag

Riksintressen

Riksintresseprecisering Ostkustbanan, delen Solna–Uppsala. Publikation: 2016:102. Utgivningsdatum: 2016–06. Publikationen finns tillgänglig på Trafikverkets publikationsdatabas.

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Detaljplan för Särsta park- och fritidsområde, del av fastighet Särsta 3:1 m fl samt ändring av detaljplan för Särsta park- och fritidsområde, del av fastighet Särsta 3:1 m fl. Handlingar finns i fysiskt arkiv på Knivsta kommunhus samt digitalt via Knivsta kommuns hemsida.

Översiktsplan

Knivsta kommuns gällande översiktsplan (2017) finns på Knivsta kommuns hemsida samt via Knivsta kommuns ärendehanteringssystem, diarienummer KS-2017/820.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 5§ miljöbalken (1998:808) finns digitalt i Knivsta kommuns ärendehanteringssystem, diarienummer KS-2026/28.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om betydande miljöpåverkan fattades i samband med beslut om samråd den 18 februari 2026. Beslutet återfinns i Knivsta kommuns ärendehanteringssystem, diarienummer KS-2026/28.

Utredningar

Hit hör de utredningar som genomförts i samband med eller som har använts som underlag i planarbetet.

Riskutlåtande

Riskutlåtande - Detaljplan för gymnasieskola i Knivsta Centrum för idrott och kultur (Sweco, 2025-11-17). Riskutlåtande finns digitalt i Knivsta kommuns ärendehanteringssystem, diarienummer SBK 2025–005.