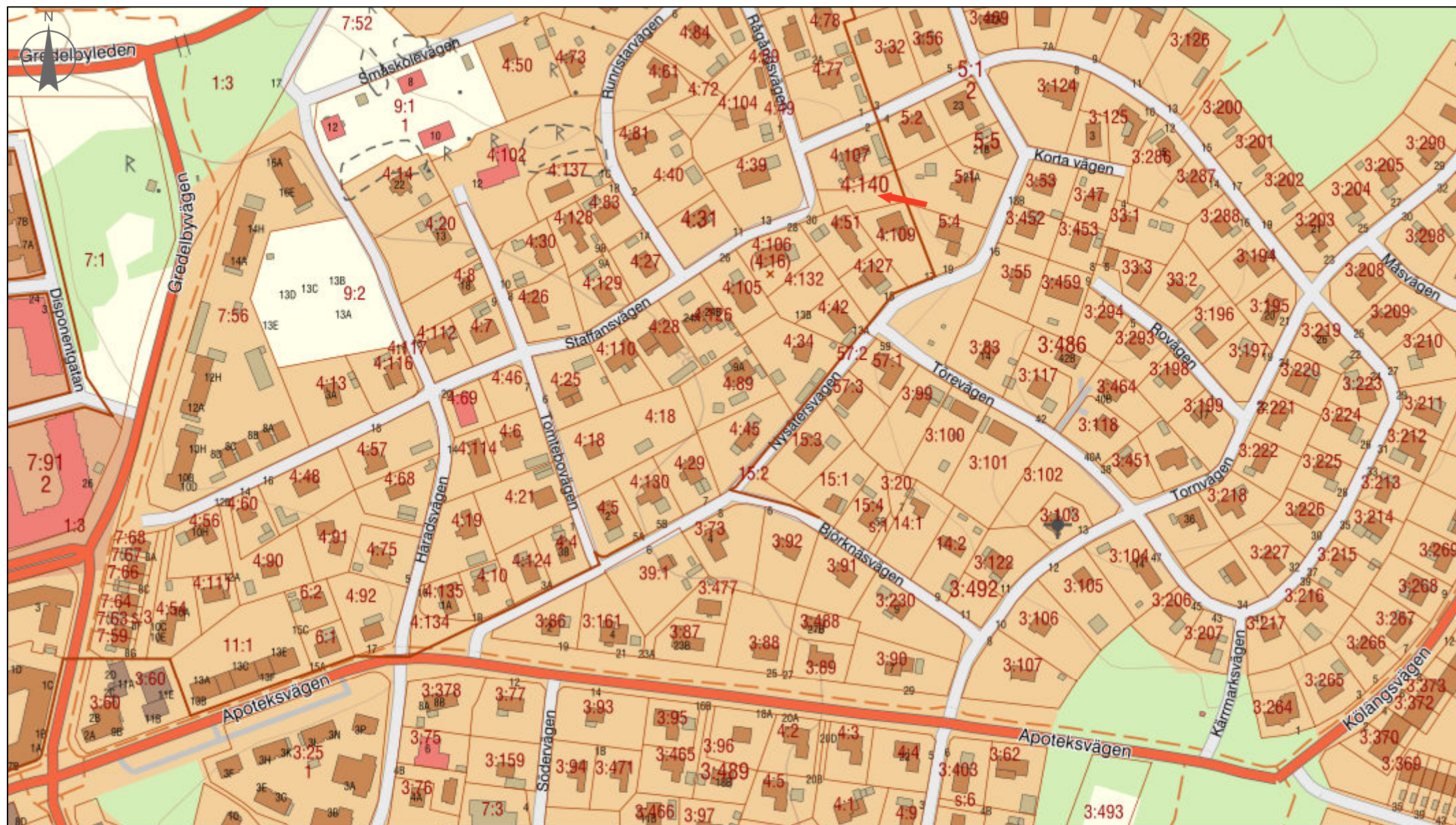
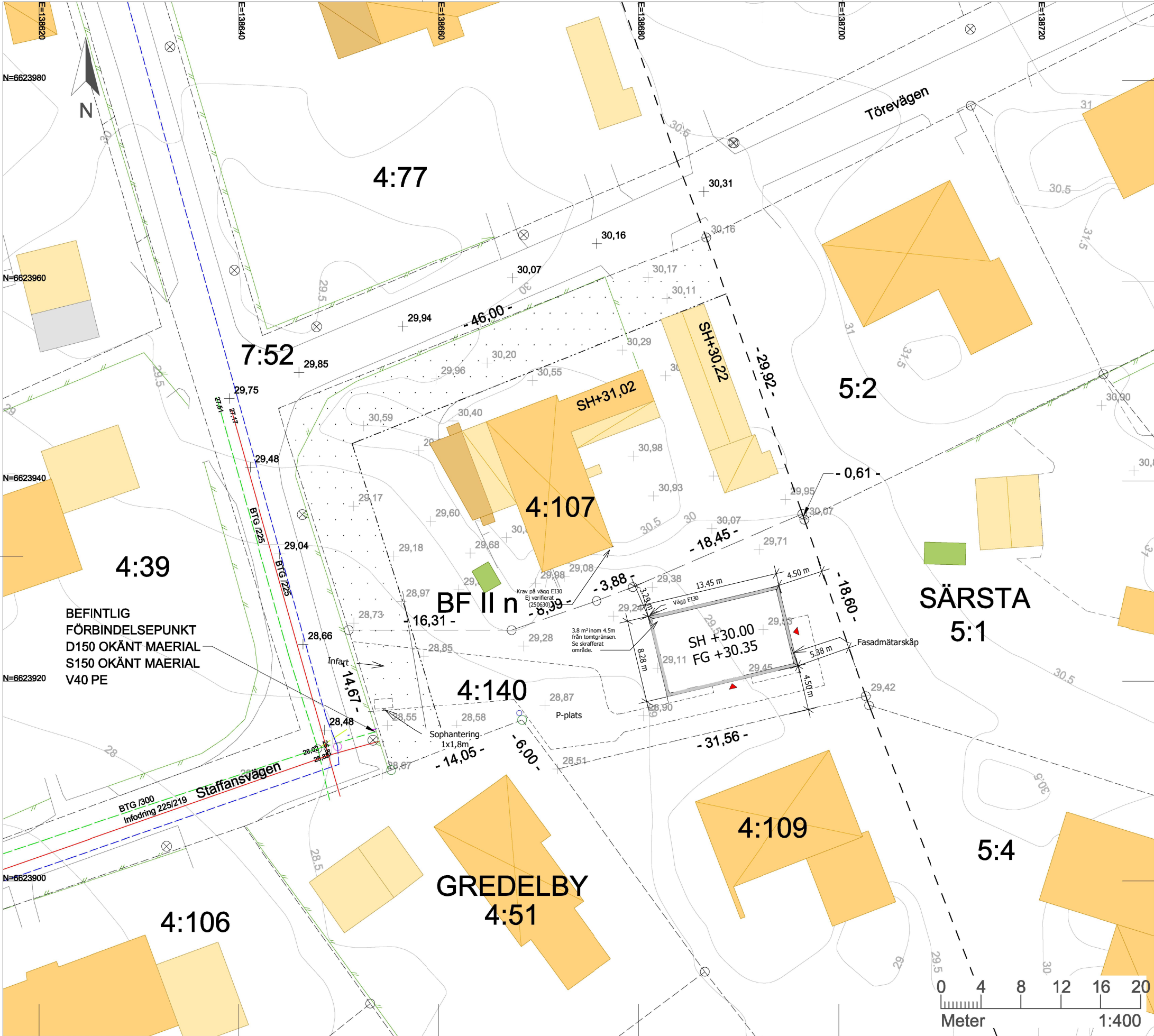


Gredelby 4:140



25 0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 [m]

1:3 000





Knivsta kommun

Samhällsbyggnadskontoret
Plan- och geodataenheten

NYBYGGNADSKARTA över

GREDELBY 4:107

Adress: Törevägen 2

Areal: 2 000 m²

Skala: 1:400

Originalformat: A3L

Detaljplan SÄRSTAOMRÅDET I KNIVSTA

Aktbeteckning: 03-83:136

Laga kraft: 1983-03-16

Egenskapsgräns

Marken får ej bebyggas

BF

Område för bostadsändamål, Fristående hus

II

Antal våningar

n

Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas

Rättigheter

På fastigheten kan avtalsservitut förekomma som ej redovisas i kartan. Ledningar för el, tele, opto och fjärrvärme m.m. kan finnas inom området. Begär ledningsanvisning före schaktning.



Roslagsvatten

ANMÄRKNING:

DET FINNS IDAG FÖRBINDELSEPUNKT FÖR VATTEN, SPILLVATTEN- OCH DAGVATTENAVLOPP FÖRMEDLAD TILL FASTIGHETERNA.

SAMRÅD KRING FÖRBINDELSEPUNKTENS LÄGE SKER EFTER INKOMMEN VA-ANMÄLAN TILL ROSLAGSVATTEN.

Beteckningar

	Bostad		Fastighetsgräns		Gränspunkt
	Komplement-byggnad		Höjdkurva		Befintlig gatupunkt
	Övrig byggnad		Väggkant, Asfalt		Befintligt markhöjd
	Ekonomibyggnad		Stödmur		Belysningsstolpe
	Altan		Staket		SH +0,0
			Dagvatten		- 0,00 -
			Spillvatten		VRÅ 1:2
			Vatten		

Kontroll i fält: 2025-06-19

Revidering: 2026-04-27

Kartarbete: Jonay Herrera Guedes

Datum: 2025-06-19

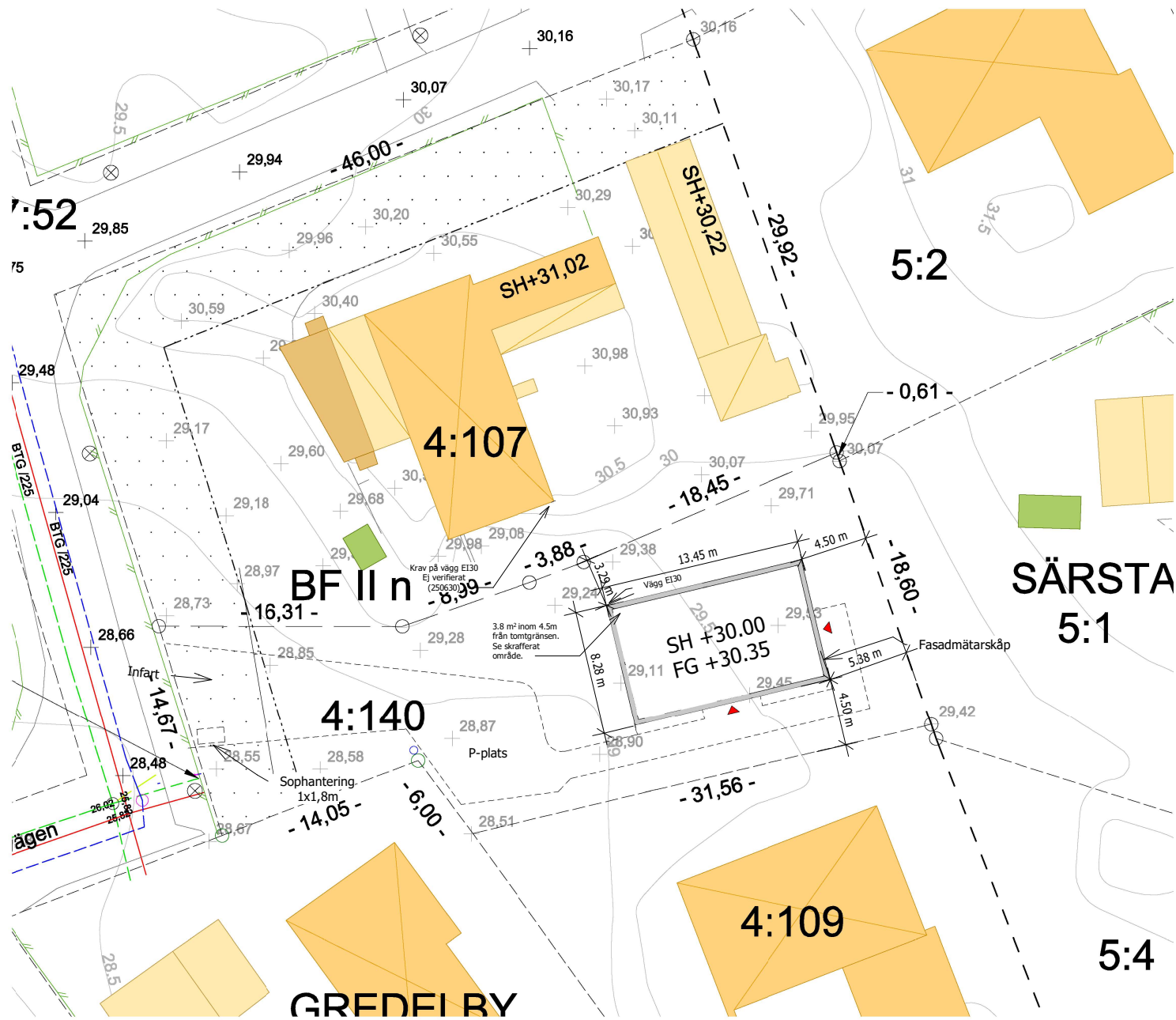
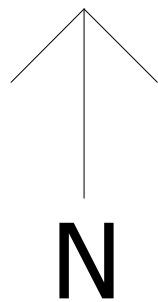
Diariennr: BMK 2025-000274

Koordinatsystem: SWEREF 991800

Höjdsystem: RH 2000

Denna karta är giltig i högst två år från att kartan togs fram. Detta gäller under förutsättning att ändringar såsom marknivåförändringar och fastighetsregleringar inte sker under perioden, vid ändringar behöver kartan revideras.

Dnr BMK 2025-000317 – Ankom 2026-05-08



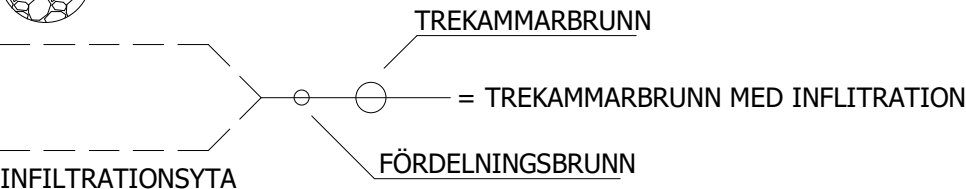
FÖRKLARINGAR

S = MARKAVLOPPSRÖR AV PVC (SPILLVATTEN)
S1 = MARKAVLOPPSRÖR AV PEH
D = MARKAVLOPPSRÖR AV PVC (DAGVATTEN)
DB = DAGVATTENBRUNN MED LÅSBART LOCK
Ø 400 MED VATTENLÅS OCH 600mm
DJUP SLAMBRUNN

KV = PLASTRÖR TYP PEM PN10 32x29 (KALLVATTEN)
STR = STUPRÖRSANSLUTNING Ø 110mm
RB = RENSBRUNN
FFG = FÖRESLAGEN FÄRDIGT GOLV
FÖG = FÖRESLAGEN ÖVERKANT GRUND



= STENKISTA



ANM.

GRÄVNING FÖR EL- OCH TELESERVIS UTFÖRES I
SAMBAND MED GRÄVNING AV VA
SPILLVATTEN I GRUND OCH MARK S4-110,12% (el. enl. gällande föreskr.)
DAGVATTEN I GRUND OCH MARK R4-110,14% (el. enl. gällande föreskr.)
DRÄNERING UTFÖRES ENLIGT BBR 6:5322.

MARKAVVATTNING UTFÖRES ENLIGT BBR 6:5321.
PÅ PLAN ANGIVEN LEDNINGSDRAGNING/INSTALLATIONER ÄR
ENDAST FÖRESLAGEN. EXAKT DRAGNING/UTFÖRANDE SKER
UTIFRÅN FÖRUTSÄTTNINGAR PÅ BYGGARBETSPLATS

BRANDSKYDDSDOKUMENTATION

BYGGNAD: Brandteknisk byggklass BR3
BRANDCELLER: Indelning enligt BBR 5:232
BRANDCELLS- SKILJANDE: Yttervägg bostad enligt sektionssritningar i klass EI30 enligt BBR 5:611
KONSTRUKTIONER: Vid avstånd mindre än 8m mellan bostad och komplementbyggnad, större än 15m² skall brandavskiljning utföras i brandteknisk klass EI30. Ev. fönster och dörrar i denna väggdel skall hålla EI30. Detta gäller för byggnadsdelar som vätter mot varandra
RÖKDETEKTOR: En st. batteridrivna rökdetektor monteras i varje våningsplan, placeras i närheten av sovrummen
IMKANAL: Kanal av spirorör, isoleras med 30nätmatta i brandteknisk klass E15 enligt BBR 5:5332
RÖKKANAL: Anslutning ovan fläkt med oisolerad typgodkänd flexslang.
BRASKAMIN: Rökrör av stål, Premodul. Typgodkänd Enl. EN 1856-1:2009 (EC certifikat 0402-CPD-220311)
Braskamin placeras med godkända mått enl. leverantörs anvisning till brännbar vägg, samt med gnistskydd enl. BBR 5:4223



Hjaltevadshus

Sigrid & Anders Sjölander
Gredelby 4:140
Knivsta Kommun

HUSTYP
Spira 175 - Spv

KONTROLLERAD AV

RITAD AV

DATUM
2025-06-30

RITNINGSTYP
Situationsplan - Bygglov

ÄRENDENR.

ORDERNR.
503 024

SKALA
1 : 400

RITN. NR.
A203

C	Ny placering av hus & ny NBK	AE	260506
B	Tänkt tomtröns justerad	LKL	250818
A	Tänkt tomtröns justerad	LKL	250806
REV.	REVIDERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM

Tomtgräns

FG = + 30.35
SH = + 30.00

Tomtgräns

Fasad mot Sydost

Tomtgräns

FG = + 30.35
SH = + 30.00

Tomtgräns

Fasad mot Sydväst

Utvändiga trappor ingår ej från Hjärtevadshus



Hjärtevadshus

Sigrid & Anders Sjölander
Gredelby 4:140
Knivsta Kommun

HUSTYP
Spira 175 - Spv

RITNINGSTYP
Marklinjer 1 - Bygglov

SKALA
1 : 100

KONTROLLERAD AV

RITAD AV

DATUM
2025-06-30

ÄRENDE NR.

ORDER NR.

RITN. NR.

503 024

A204

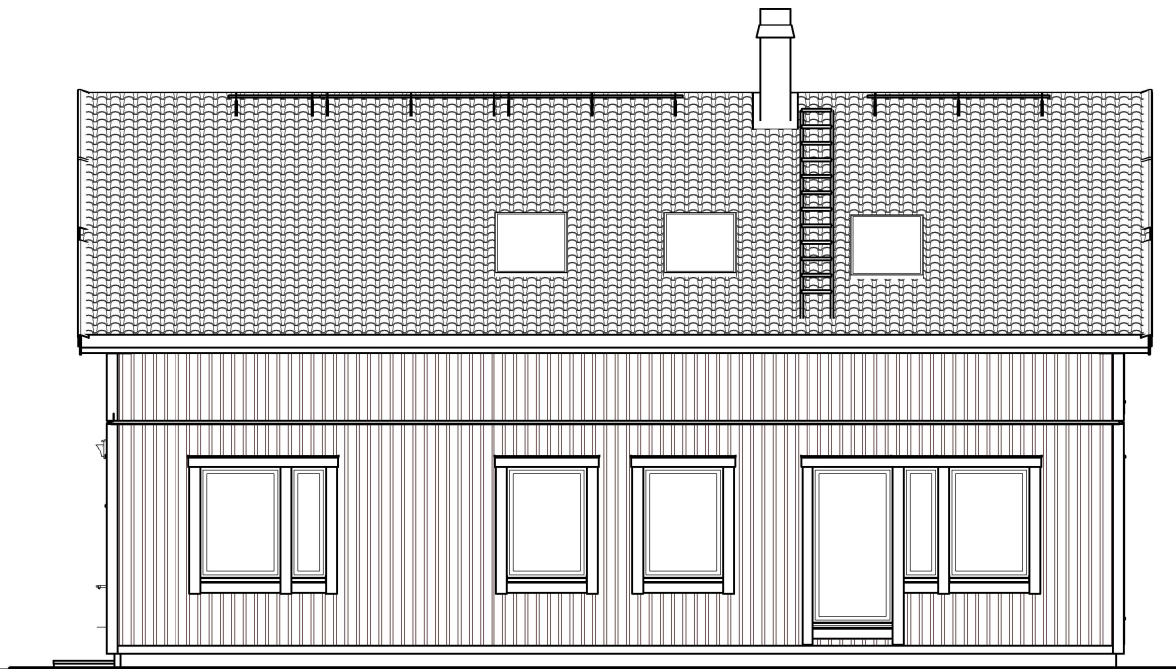
B	Ny placering av hus & ny NBK	AE	260506
A	Tänkt tomtgräns justerad	LKL	250818
REV.	REVIDERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM

———— = PLAN. MARKNIVÅ - - - - = BEF. MARKNIVÅ
- - - - = GATUNIVÅ 1 = STÖDMUR
===== = GATA / GÄNGVÄG = BERGSCHAKT
- - - - = TOMTGRÄNS

Original
Ankomst
0 1 2 3 4 5

2026-05-06 14:19:05

Dnr BMK 2025-000317 – Ankom 2026-05-08



Tomtgräns

Tomtgräns

FG = + 30.35
SH = + 30.00

Fasad mot Nordväst



Tomtgräns

Tomtgräns

FG = + 30.35
SH = + 30.00

Fasad mot Nordost

Utvändiga trappor ingår ej från Hjärtevadshus

Original	= PLAN. MARKNIVÅ	= BEF. MARKNIVÅ
Charl	= GATUNIVÅ	= STÖDMUR
	= GATA / GÄNGVÄG	= BERGSCHAKT
	= TOMTGRÄNS	

Original
Charl
A3
0 1 2 3 4 5
Dnr BMK 2025-000317 – Ankom 2026-05-08

B	Ny placering av hus & ny NBK	AE	260506
A	Tänkt tomtgräns justerad	LKL	250818
REV.	REVIDERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM



Hjärtevadshus

KONTROLLERAD AV

RITAD AV
LKL

DATUM
2025-06-30

Sigrid & Anders Sjölander
Gredelby 4:140
Knivsta Kommun

HUSTYP
Spira 175 - Spv

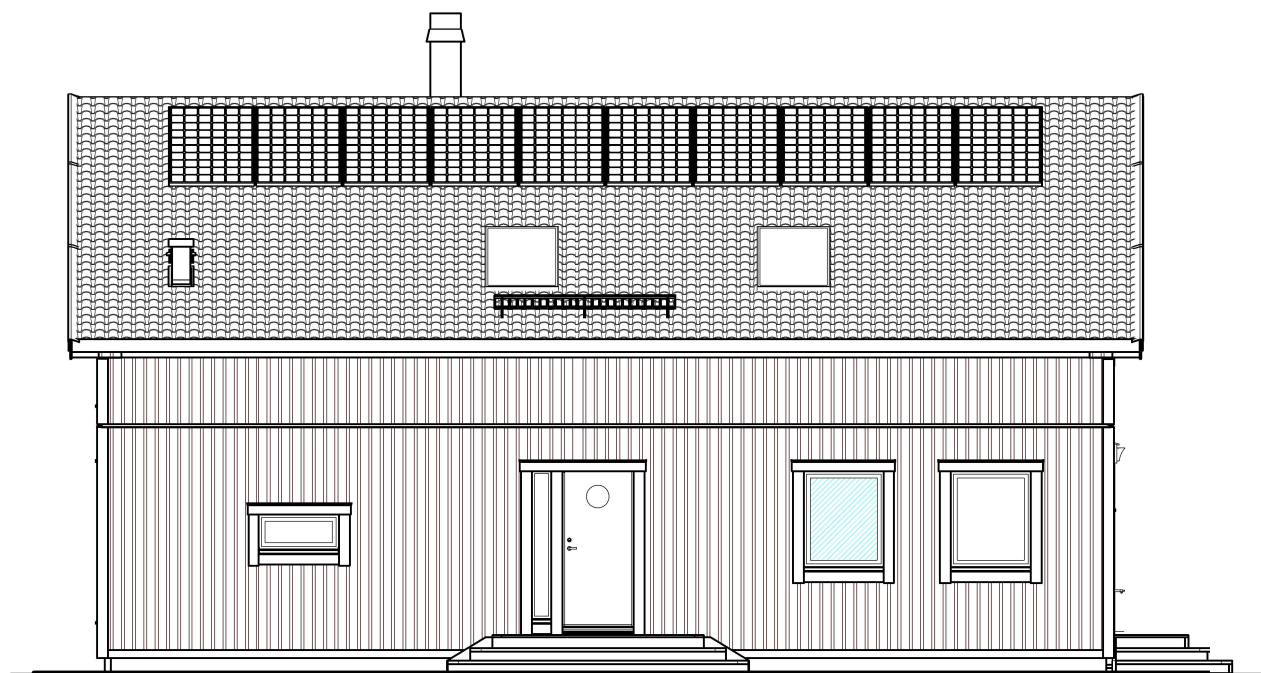
RITNINGSTYP
Marklinjer 2 - Bygglov

ÄRENDR.

ORDERNR.
503 024

SKALA
1 : 100

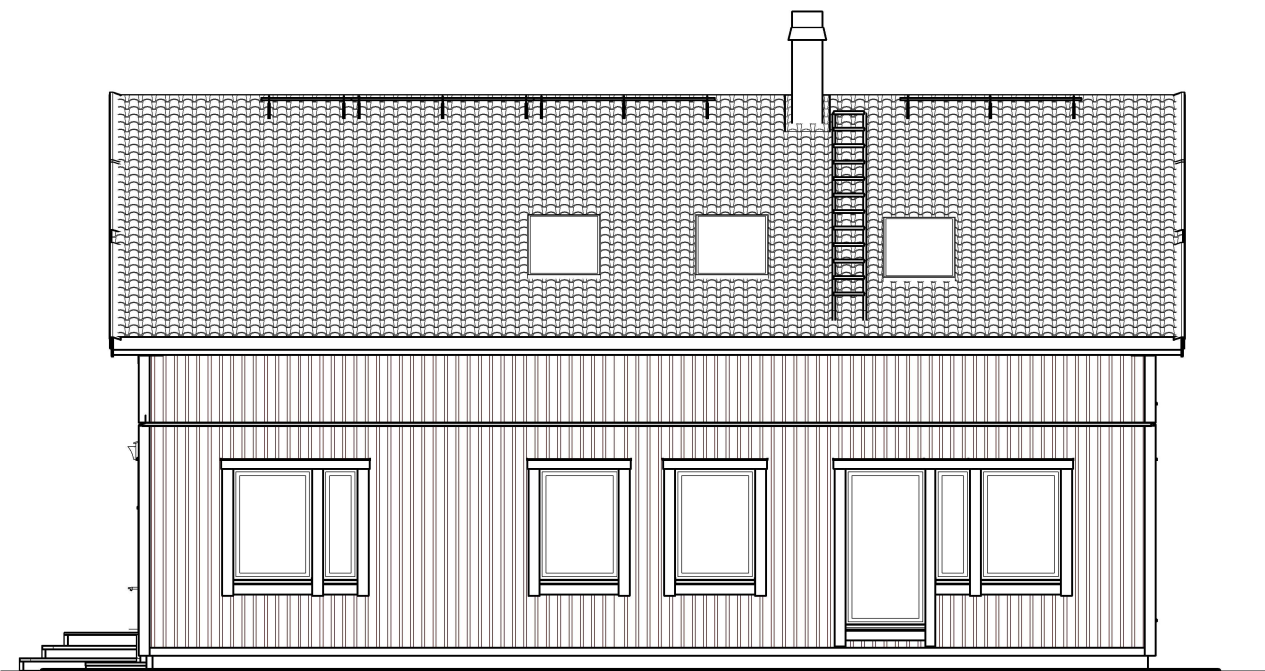
RITN. NR.
A205



Fasad mot Sydost



Fasad mot Sydväst



Fasad mot Nordväst



Fasad mot Nordost

Kulör Dörrar: Mörkgrå (S7000-N)
Kulör Fönster: Vita (S0502-Y)
Kulör Sockel: Betongskiva Grå (S2502-R)
Kulör Fasad: Stående lockläkt i trä: Svart (S8502-R)
Kulör Knutbrädor, foder & vindskivor: Svarta (S8502-R)
Takmaterial och kulör: Tegelröda betongpannor (S4040-Y60R)
Stuprör/vattenavrinningsdetaljer: Vita (S1000-N)
Solpaneler: Svarta

Brytare för produktionsanläggning placerad i fasadmätarskåp
Utvändiga trappor ingår ej från Hjärtevadshus



Hjärtevadshus

Sigrid & Anders Sjölander
Gredelby 4:140
Knivsta Kommun

HUSTYP
Spira 175 - Spv

RITNINGSTYP
Fasadritning - Bygglov

ÄRENDR.

ORDERNR.
503 024

SKALA
1 : 100

RITN. NR.
A202 (1)

KONTROLLERAD AV

RITAD AV

DATUM
2025-06-30

B	Tillägg av takfönster	AE	260506
A	Justerad fasadkulör	AE	250924
REV.	REVIDERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM

Original
0 1 2 3 4 5

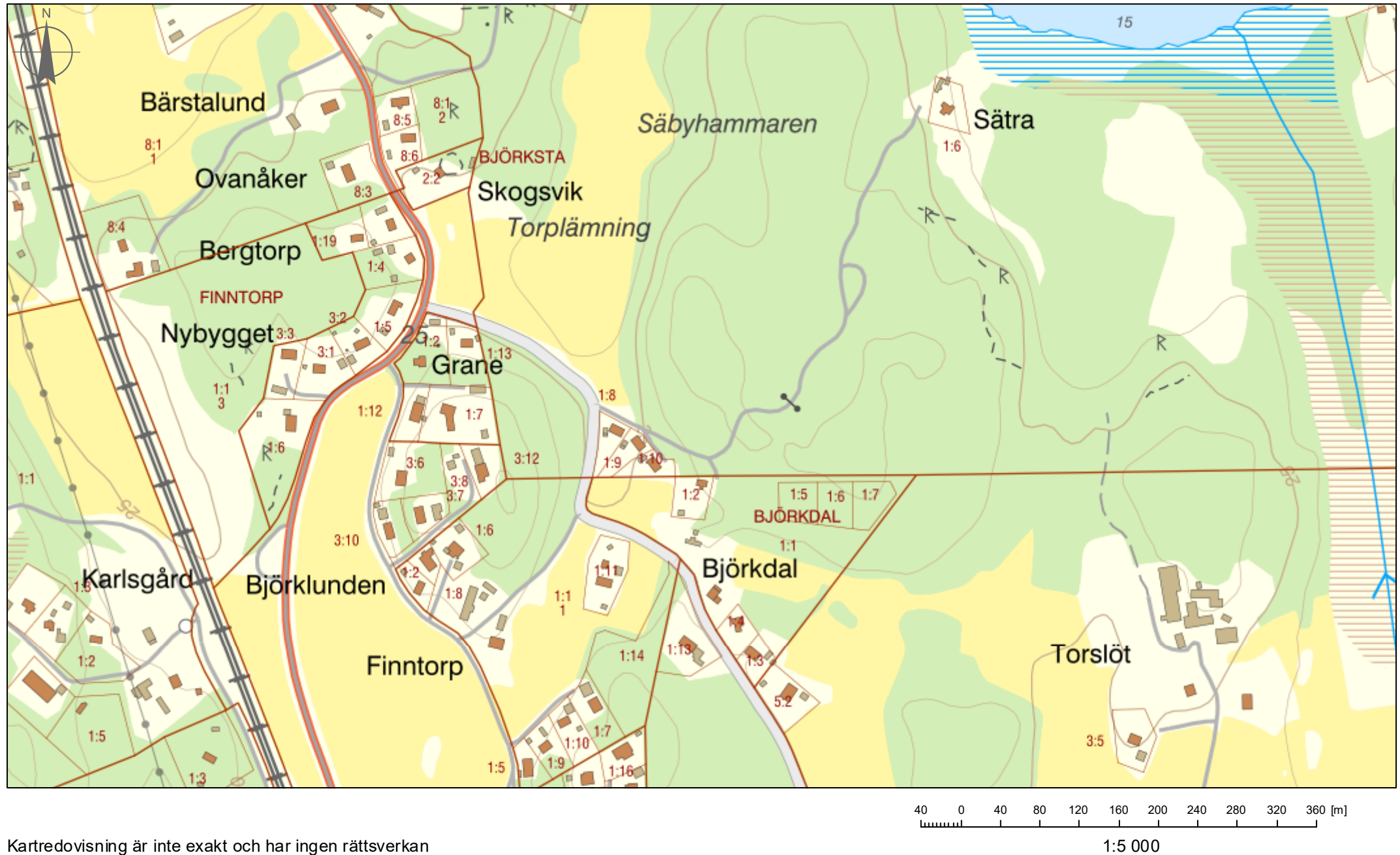
2026-05-06 14:06:39

Dnr BMK 2025-000317 – Ankom 2026-05-08

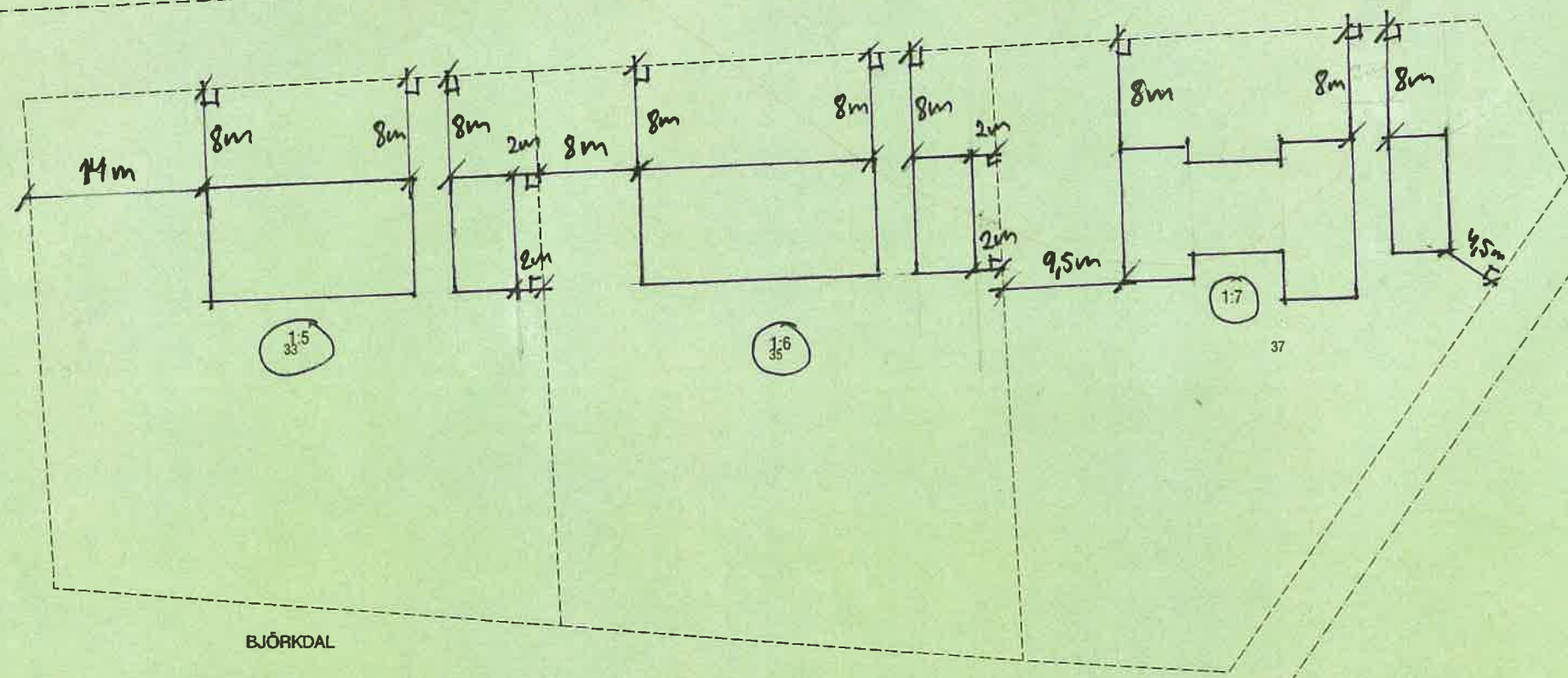
Fastigheter nära tomtgräns

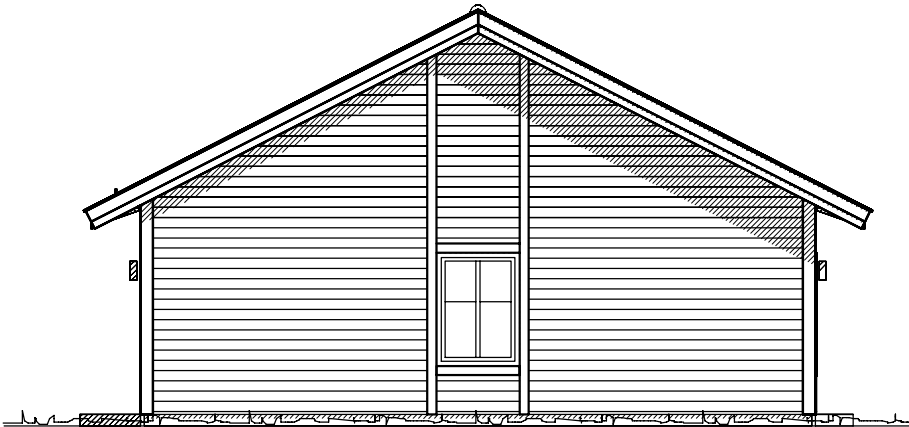
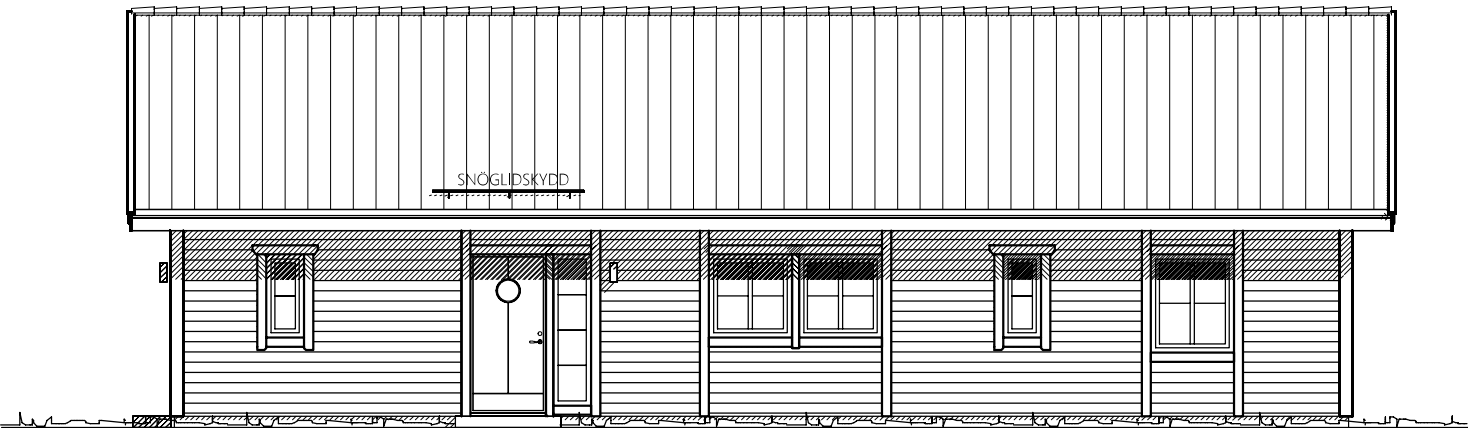
- Särsta 15:1 ligger hus med garage (ihopbyggt) 1 meter från tomtgränsen
- Särsta 14:1 ligger 3 meter från tomtgränsen
- Särsta 14:2 ligger 2,8 meter från tomtgränsen
- Särsta 57:3 ligger 3,7 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:488 o Särsta 3:89 ligger 7,2 meter från varandra. Särsta 3:89 ligger 2,7 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:87 ligger 2,7 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:119 ligger 2,3 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:128 ligger 1,5 m från tomtgränsen
- Särsta 3:130 ligger 1,3 m från tomtgränsen med hopbyggt förråd
- Särsta 3:134 ligger 4,2 m från tomtgränsen
- Särsta 3:135 ligger 4,1 m från tomtgränsen
- Särsta 3:303 ligger 3,9 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:301 ligger 4,3 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:272 ligger 4,1 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:270 ligger 4,2 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:268 ligger 3,9 meter från tomtgränsen
- Särsta 3: 267 ligger 3,8 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:266 ligger 4 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:264 ligger 3,7 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:99 ligger hus med garage (ihopbyggt) 1,5 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:223 ligger hus med garage (ihopbyggt) 0,6 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:451 ligger hus med garage (ihopbyggt) 0,9 meter från tomtgränsen
- Särsta 3:460 ligger 2 meter från tomtgräns
- Gredelby 4:110 mot Gredelby 4:28, avstånd mellan husen 3,9 m; Gredelby 4:110 ligger på tomtgränsen. Gredelby 4:28 ligger 3,9 m från tomtgränsen
- Gredelby 4:52 mot Gredelby 4:138, avstånd 8,5 m. Gredelby 4:52 har 4,2 m till tomtgräns. Gredelby 4:138 har 4,2 meter till tomtgräns
- Gredelby 4:103 mot Gredelby 4:62 har 6,8 m mellan husen; fastighet 4:103 har 1,1 m till tomtgräns
- Gredelby 4:82 har 3,3 meter till tomtgräns
- Gredelby 4:73 ligger 3,7 m från tomtgränsen
- Gredelby 4:61 har 2 m till den ena tomtgränsen och 2,5 meter till en annan.
- Gredelby 4:84 har 3,5 m till tomtgräns

Björkdal 1:5–1:7



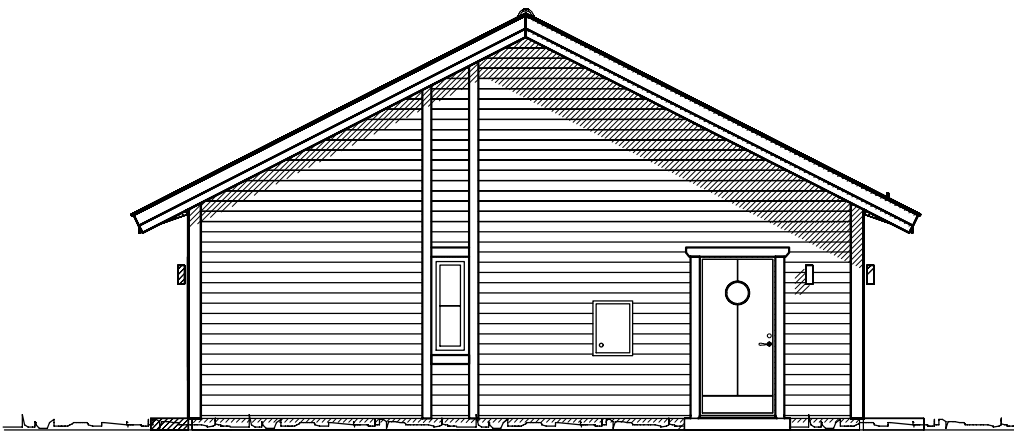
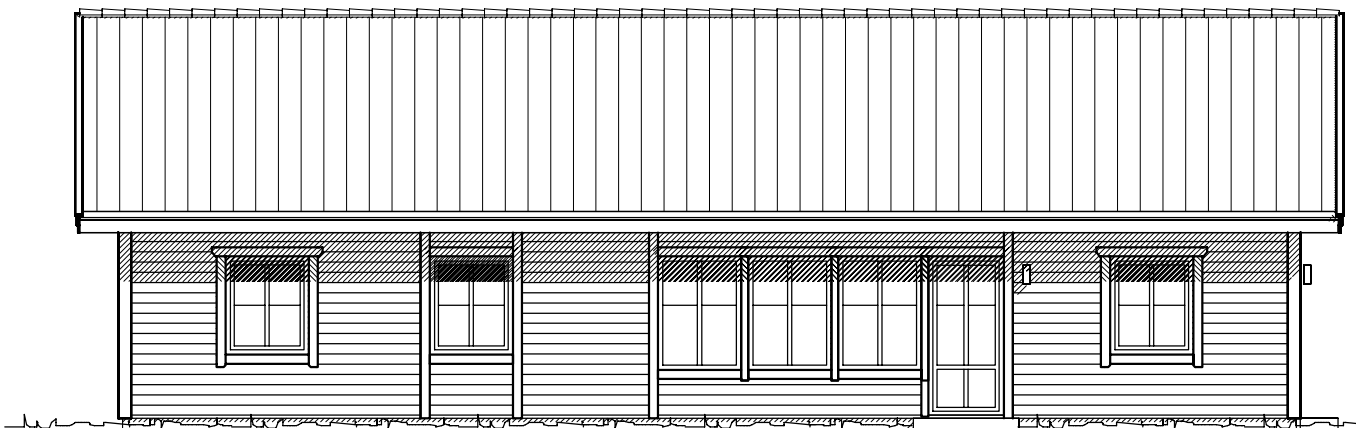
Björkdal 1:5





FÖRBEREDELSE FÖR
UTVÄNDIG BELYSNINGSARMATUR
INGÅR ENLIGT PLACERING PÅ RITNING
ARMATUR INGÅR EJ

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
SÄLJRITNING				
RITAD AV/GRANSKAD AV		ARBETSNUMMER		
GÖTENE		HUSTYP SALTHEM		RITNINGSNUMMER
FASADER		SKALA 100		REG



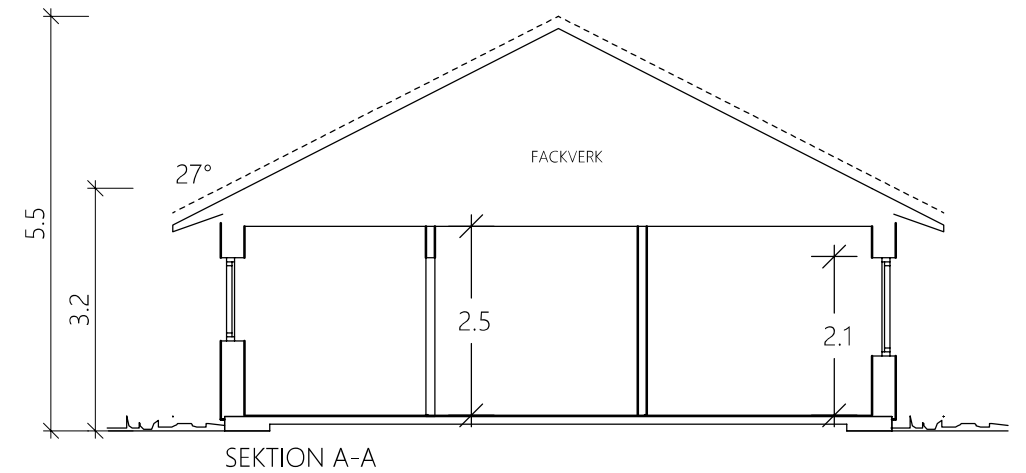
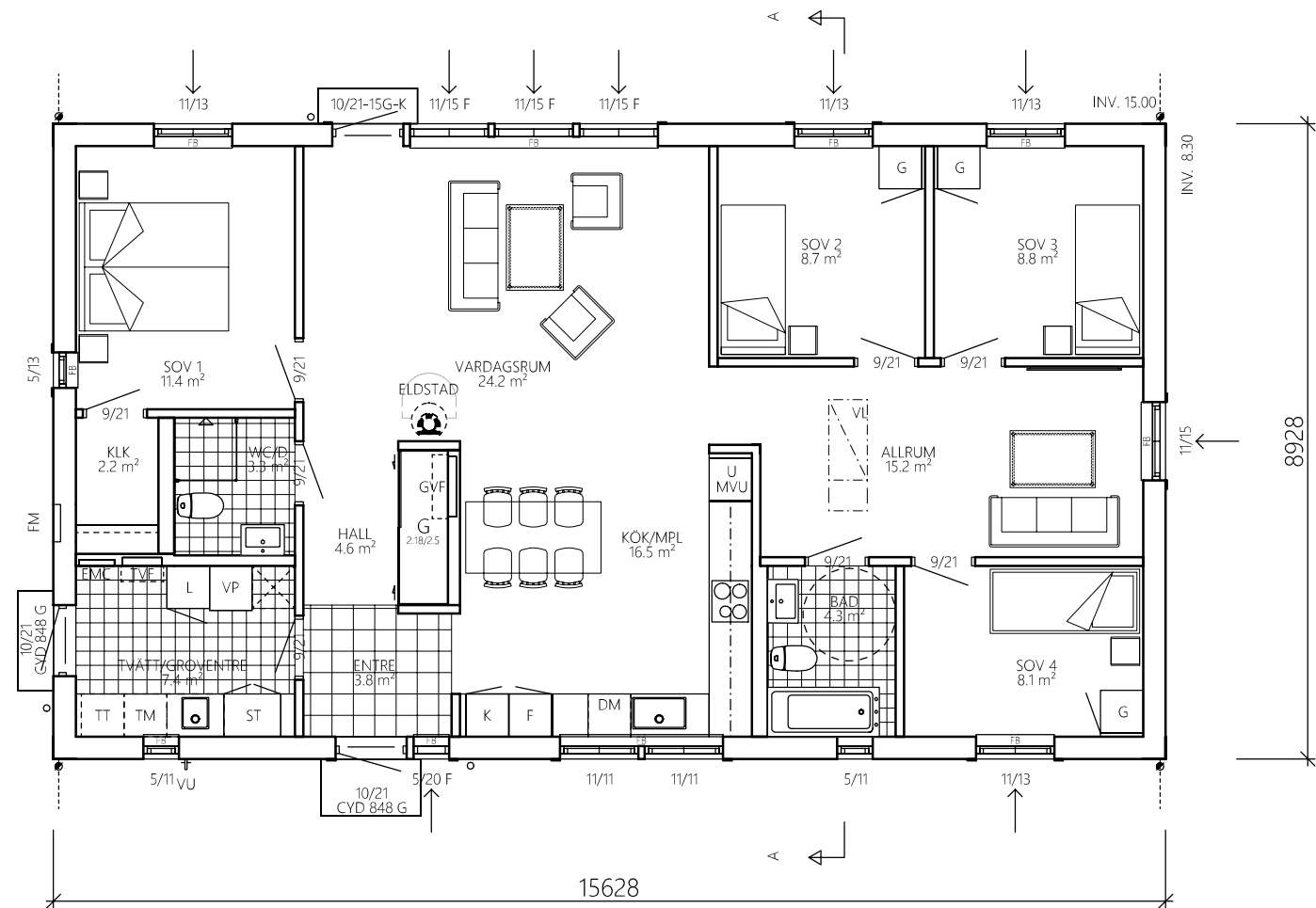
FÖRBEREDELSE FÖR
UTVÄNDIG BELYSNINGSARMATUR
INGÅR ENLIGT PLACERING PÅ RITNING
ARMATUR INGÅR EJ

Dnr BMK 2025-000488 – Ankom 2025-11-30

10m

<div>Götenehus</div> <div>BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00</div>	SÄLJRITNING	
	FASADER	
RITAD AV/GRANSKAD AV	ARBETSNUMMER	
GÖTENE	HUSTYP SALTHERM	SKALA 100
RITNINGSNUMMER		REG

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
-----	-----	----------------------	-------	-------



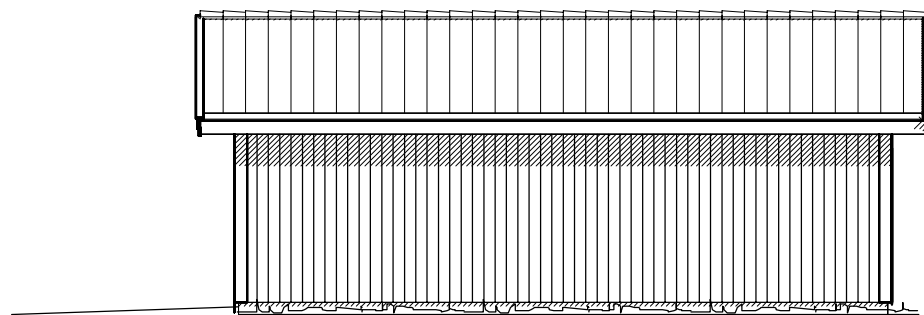
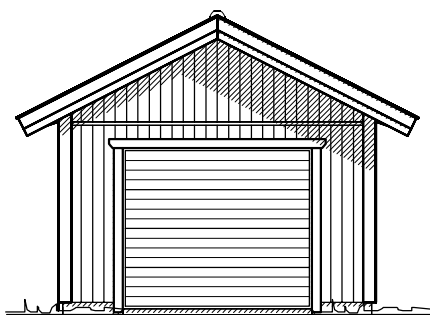
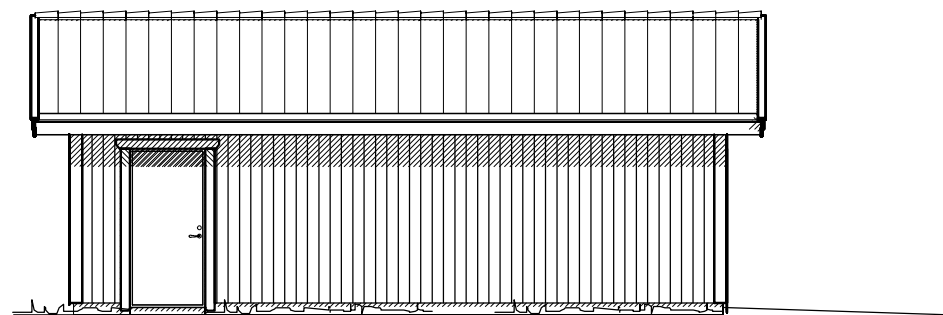
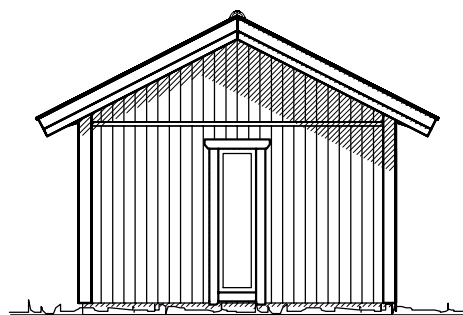
ENTREPLAN

BYA = 139.5 m² PUTS = 140.1 m²
BRA I = 124.5 m²
BTA = 139.5 m² PUTS = 140.1 m²

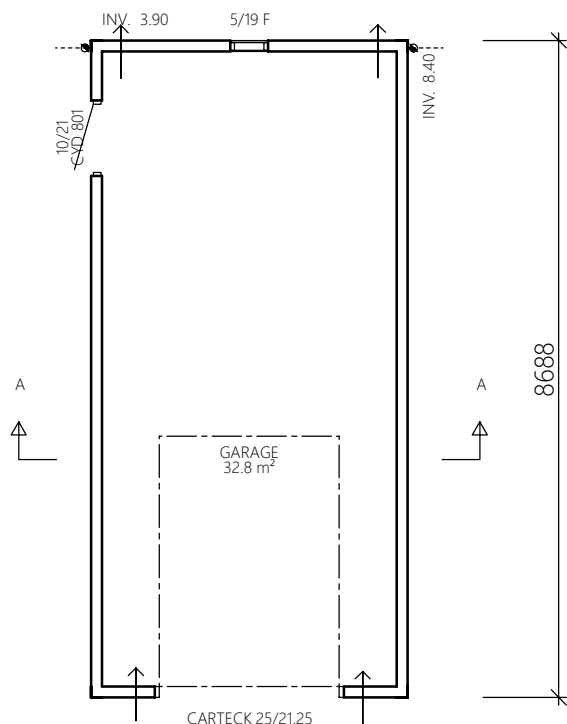
TVF=SKÅP FÖR TAPPVATTEN FÖRDELARE OCH VATTENMÄTARE
GVF=SKÅP FÖR GOLVVÄRMFÖRDELARE
FM=FASADMÄTARSKÅP
EMC alt EC o MC=EL- OCH MEDIACENTRAL
VU=VATTENUTKASTARE
VL=VINDSLUCKA
VF=SKÅP FÖR VATTENFÖRDELARE
HT=HANDDUKSTORK
HTV=VATTENBUREN HANDDUKSTORK
TF=TAKFÖNSTER
F=FAST FÖNSTER
FB=FÖNSTERBÄNK
IL=INSP.LUCKA
●---=STUPRÖR
Y =RÖRUTLOPP ELUTTAG
○ =RÖRUTLOPP YTTERBELYSNING VÄGG
⊗ =RÖRUTLOPP YTTERBELYSNING TAK
▬ =RADIATOR
▨ =INST.UTRYMME/SCHAKT/INST.LÅDA
- - - =SYNLIG BALK
▨ =BÄRANDE INNEVÄGG
▨ =BÄRANDE INNEVÄGG ISOLERAD
▨ =INNEVÄGG
▨ =INNEVÄGG ISOLERAD
▨ =KLINKER
→ =TILLUFTSVENTIL I FÖNSTERKARM/VÄGG
UTVÄNDIGA TRAPPOR INGÅR EJ

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
SÄLJRITNING				
RITAD AV/GRANSKAD AV		ARBETSNUMMER		
GÖTENE		HUSTYP SALTHEM		REG
PLANER, SEKTION		SKALA 100		
		RITNINGSNUMMER		

Götenehus
BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00



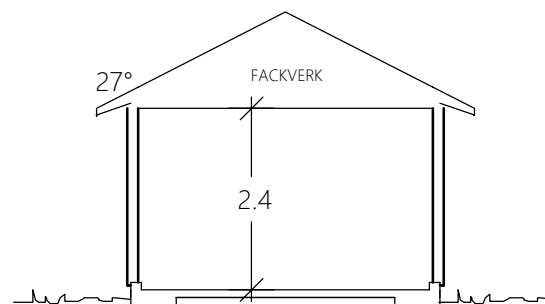
4188



PLAN

BYA = 36.4 m²

BRA III= 32.8 m²

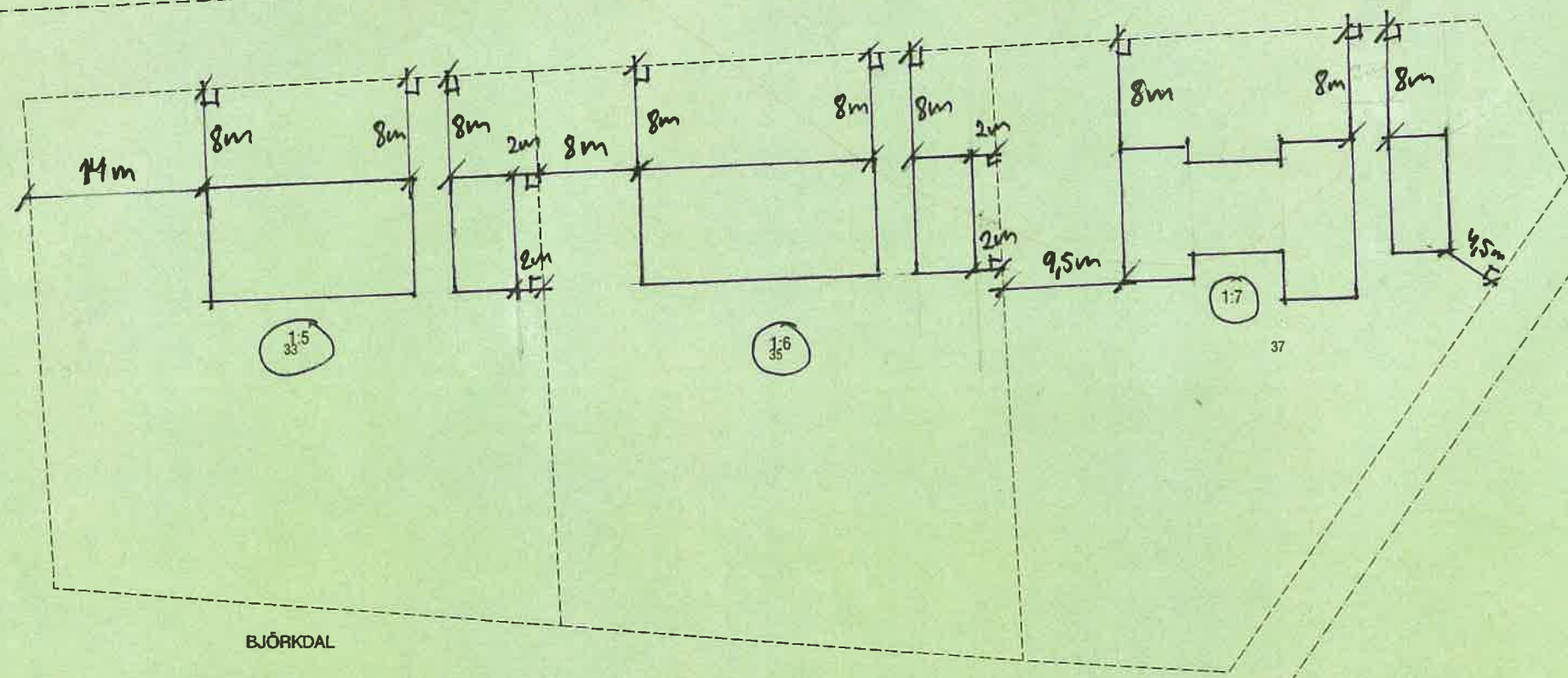


SEKTION A-A

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
SÄLJRITNING				
PLANER, SEKTION			SKALA	
			RITNINGSNUMMER	REG

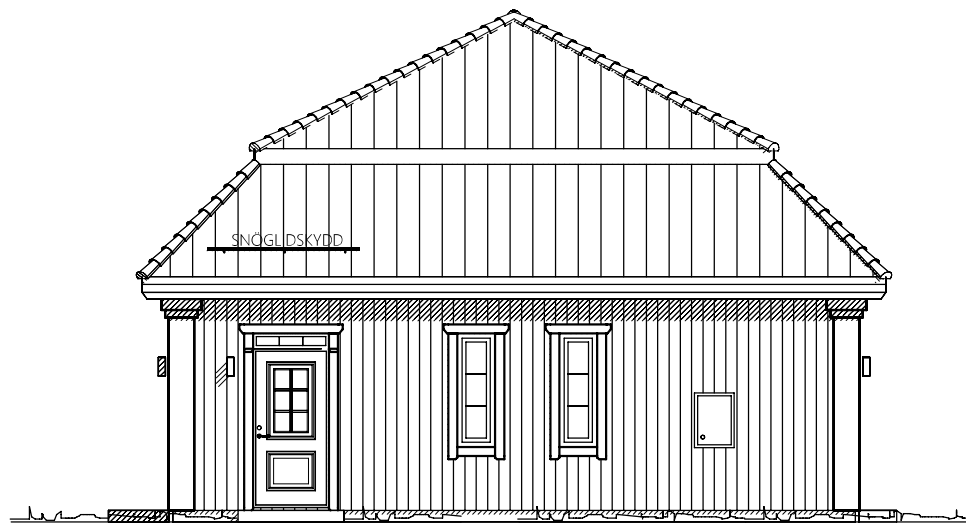
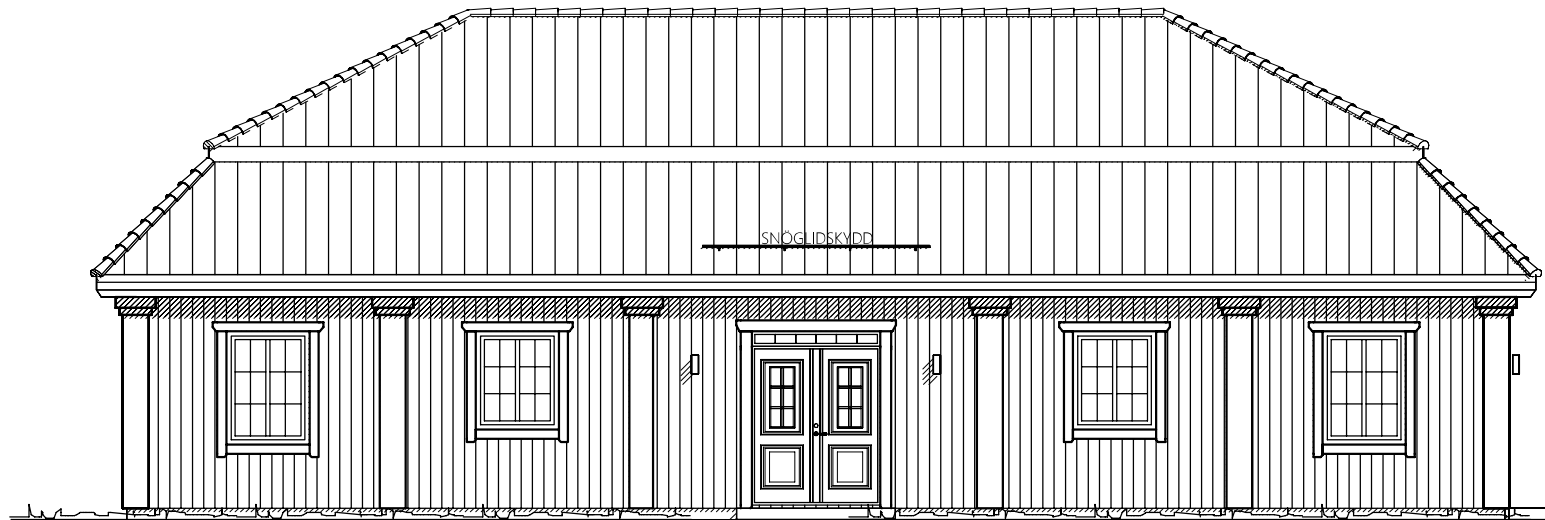
Götenehus BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00	
RITAD AV/GRANSKAD AV	ARBETSNUMMER
GÖTENE 2017-07-05	HUSTYP GARAGE G1 33

Björkdal 1:6



1:1

SITUATIONSPLAN 1:500 2025/11/30



FÖRBEREDELSE FÖR
UTVÄNDIG BELYSNINGSARMATUR
INGÅR ENLIGT PLACERING PÅ RITNING
ARMATUR INGÅR EJ

1:100
Dnr BMK 2025-000490 – Ankom 2025-11-30 10m

Götenehus

BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00

RITAD AV/GRANSKAD AV

ARBETSNUMMER

GÖTENE

HUSTYP
RAMSÅS

REG

ANT

REGISTRERINGEN AVSER

SIGN.

DATUM

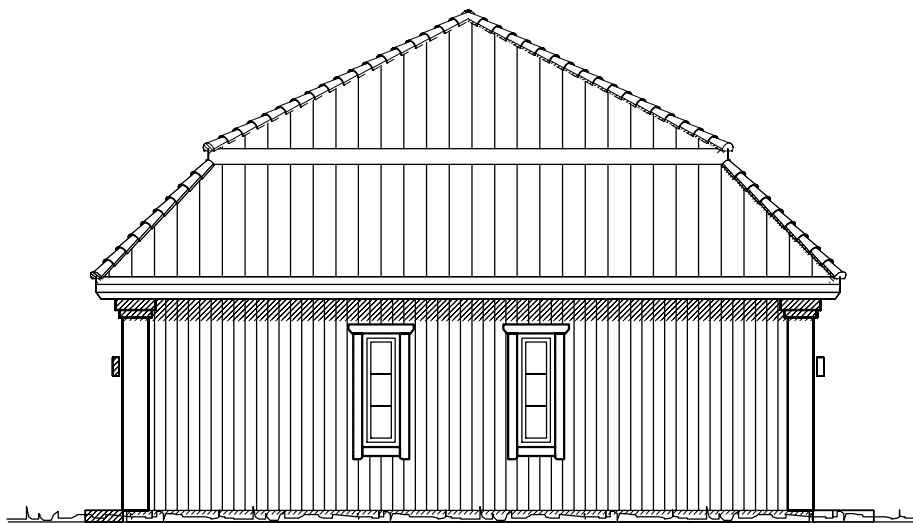
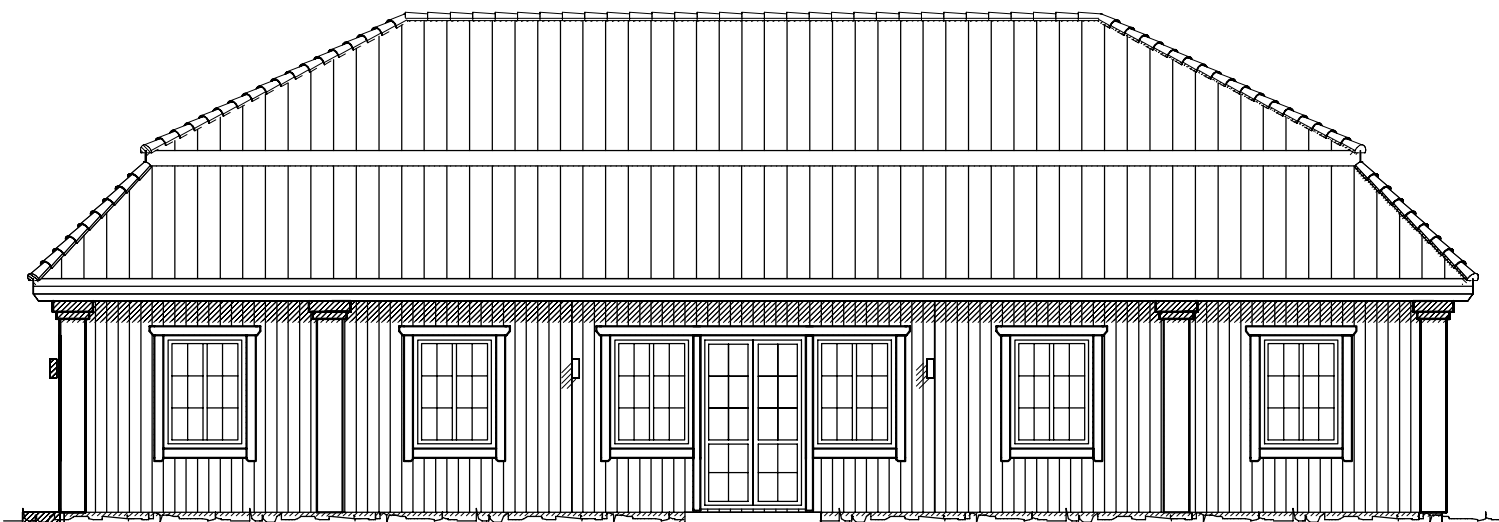
SÄLJRITNING

FASADER

SKALA 1:100

RITNINGSNUMMER
-A-11

REG

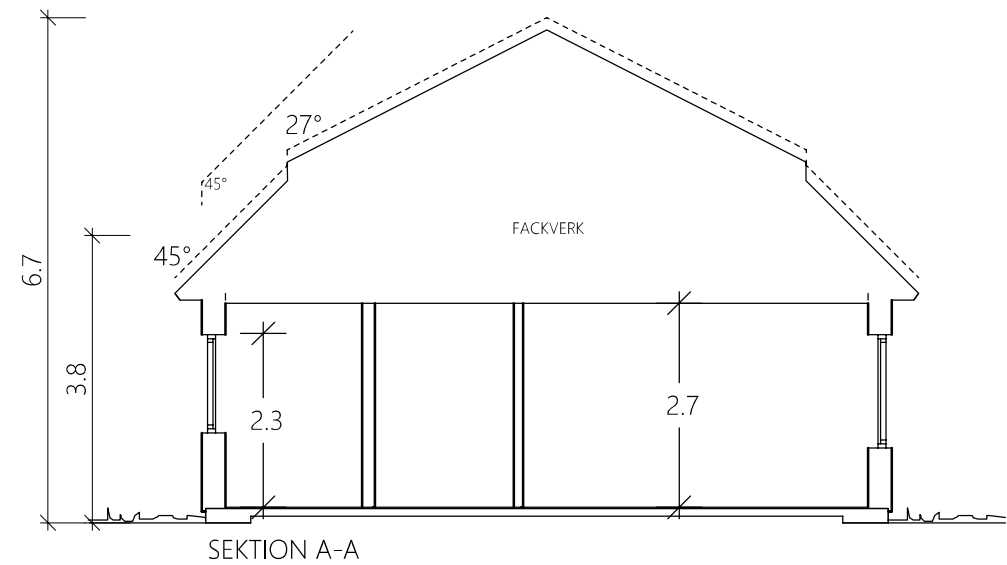
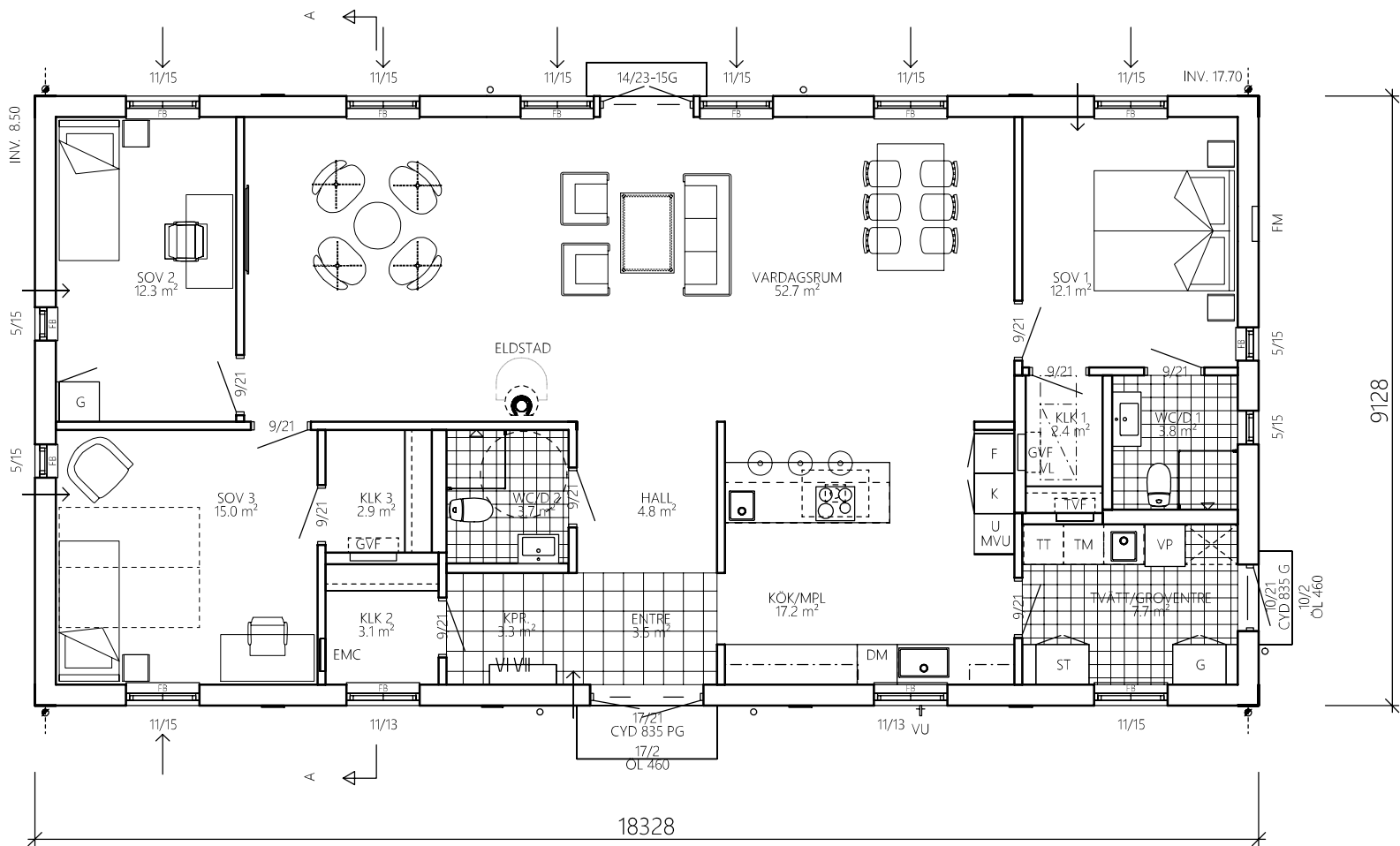


FÖRBEREDELSE FÖR
UTVÄNDIG BELYSNINGSARMATUR
INGÅR ENLIGT PLACERING PÅ RITNING
ARMATUR INGÅR EJ

1:100
Dnr BMK 2025-000490 – Ankom 2025-11-30

10m

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
SÄLJRITNING				
FASADER			SKALA 1:100	
RITAD AV/GRANSKAD AV	ARBETSNUMMER		RITNINGSDATUM	
GÖTENE	HUSTYP RAMSÅS		RITNINGSDATUM -A-12	REG



ENTREPLAN

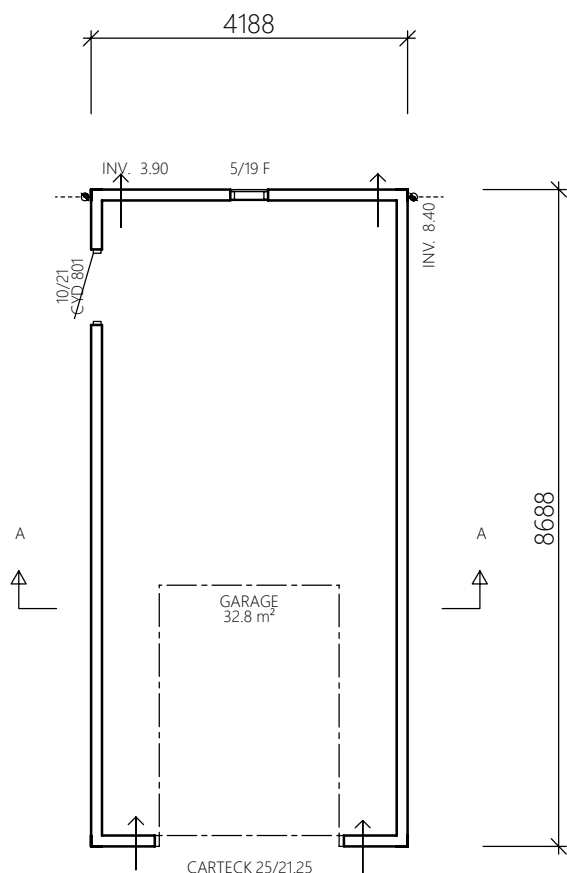
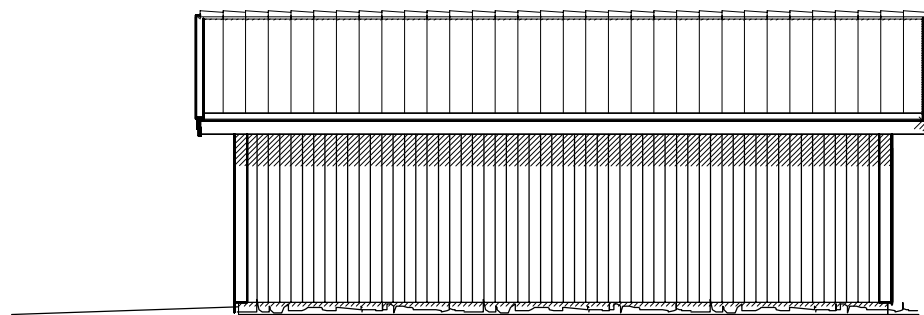
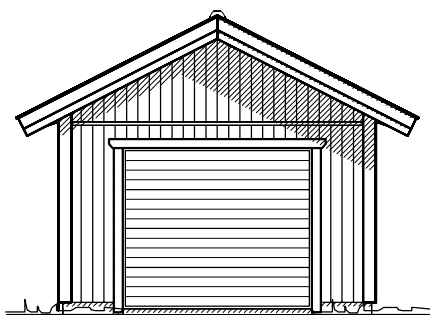
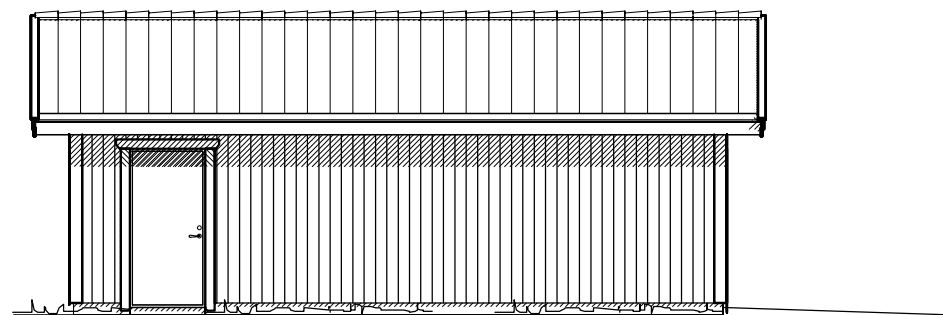
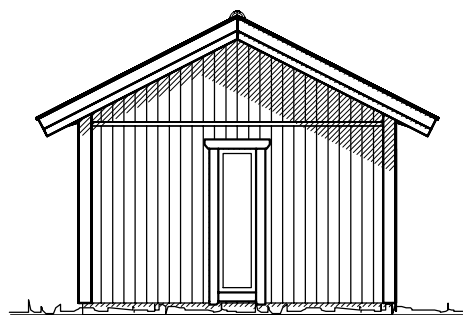
BYA = 167.3 m² PUTS =167.9 m²
BRA I = 150.5 m²
BTA = 167.3 m² PUTS =167.9 m²

TVF=SKÅP FÖR TAPPVATTEN FÖRDELARE OCH VATTENMÄTARE
GVF=SKÅP FÖR GOLVVÄRMEFÖRDELARE
FM=FASADMÄTARSKÅP
EMC alt EC o MC=EL- OCH MEDIACENTRAL
VU=VATTENUTKASTARE
VL=VINDSLUCKA
VF=SKÅP FÖR VATTENFÖRDELARE
HT=HANDDUKSTORK
HTV=VATTENBUREN HANDDUKSTORK
TF=TAKFÖNSTER
F=FAST FÖNSTER
FB=FÖNSTERBÄNK
IL=INSP.LUCKA
●--=STUPRÖR
Y =RÖRUTLOPP ELUTTAG
○ =RÖRUTLOPP YTTERBELYSNING VÄGG
⊗ =RÖRUTLOPP YTTERBELYSNING TAK
▬ =RADIATOR
▬▬▬=INST.UTRYMME/SCHAKT/INST.LÅDA
- - - =SYNLIG BALK
▨ =BÄRANDE INNEVÄGG
▩ =BÄRANDE INNEVÄGG ISOLERAD
▬ =INNEVÄGG
▬▬▬ =INNEVÄGG ISOLERAD
▬▬▬ =KLINKER
→ =TILLUFTSVENTIL I FÖNSTERKARM/VÄGG
UTVÄNDIGA TRAPPOR INGÅR EJ

10m

Götenehus
BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00

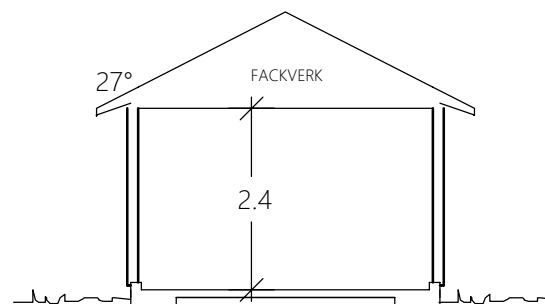
RITAD AV/GRANSKAD AV	ARBETSNUMMER	PLANER, SEKTION	SKALA 1:100
GÖTENE	HUSTYP RAMSÅS	RITINGSNUMMER -A-10	REG



PLAN

BYA = 36.4 m²

BRA III= 32.8 m²



SEKTION A-A

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
SÄLJRITNING				
PLANER, SEKTION			SKALA	
			RITNINGSNUMMER	REG

Götenehus

BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00

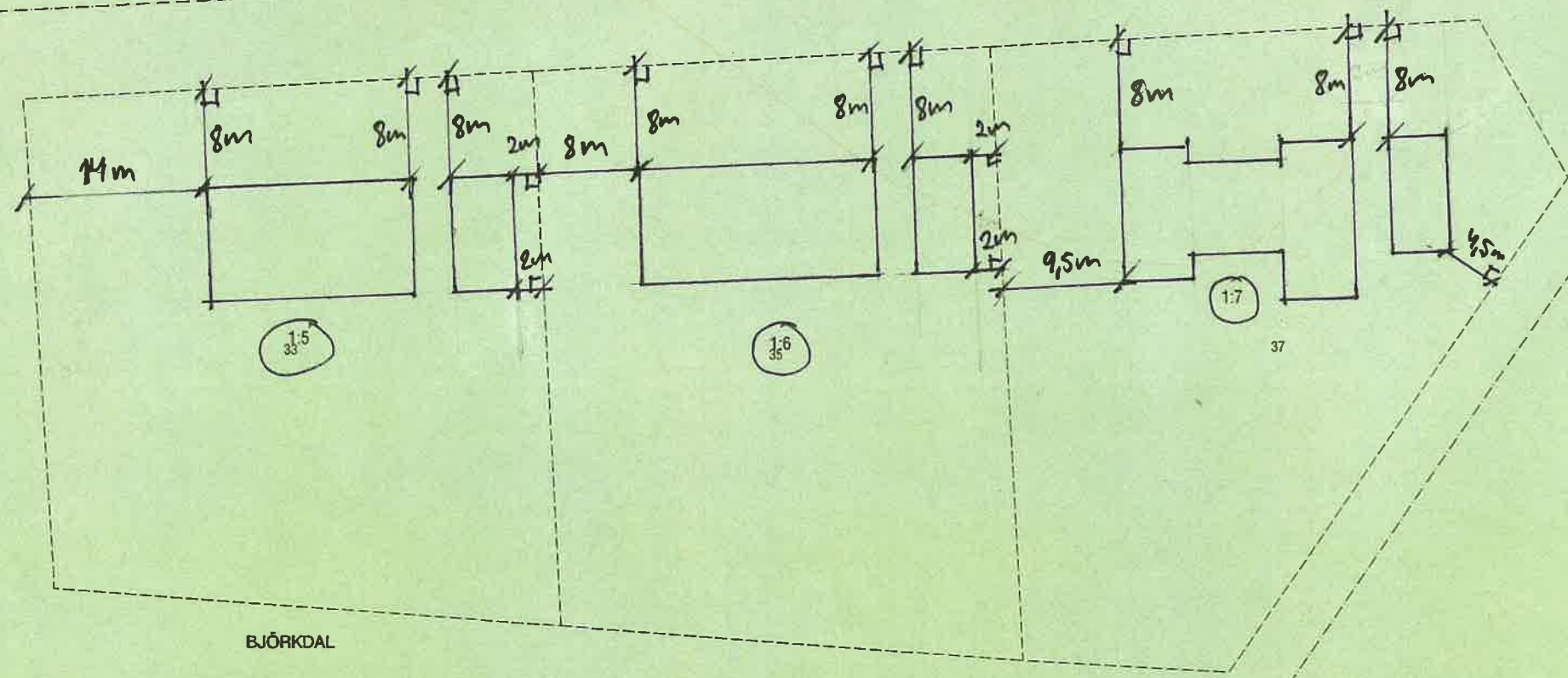
RITAD AV/GRANSKAD AV

ARBETSNUMMER

GÖTENE
2017-07-05

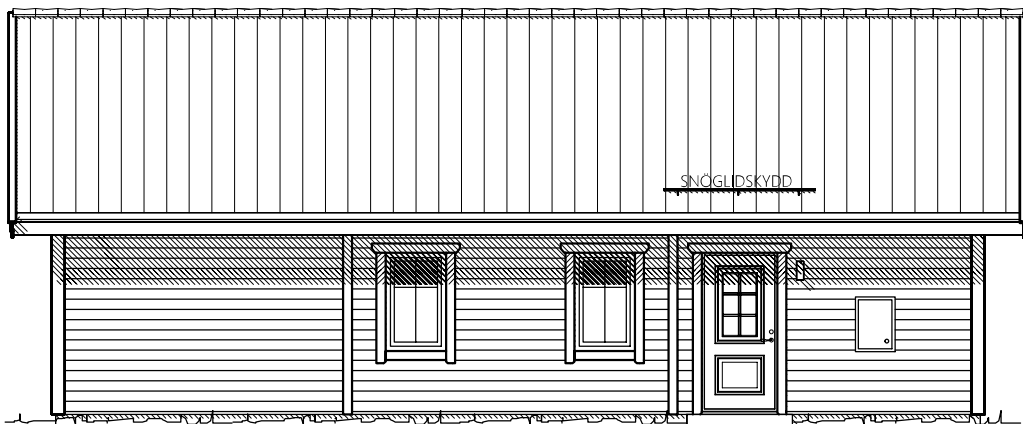
HUSTYP
GARAGE G1 33

Björkdal 1:7



1:1

SITUATIONSPLAN 1:500 2025/11/30

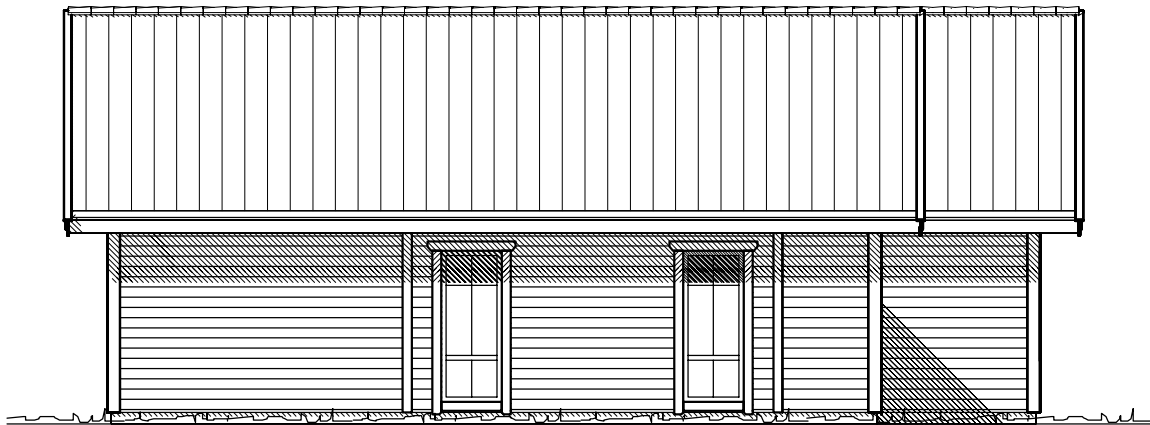
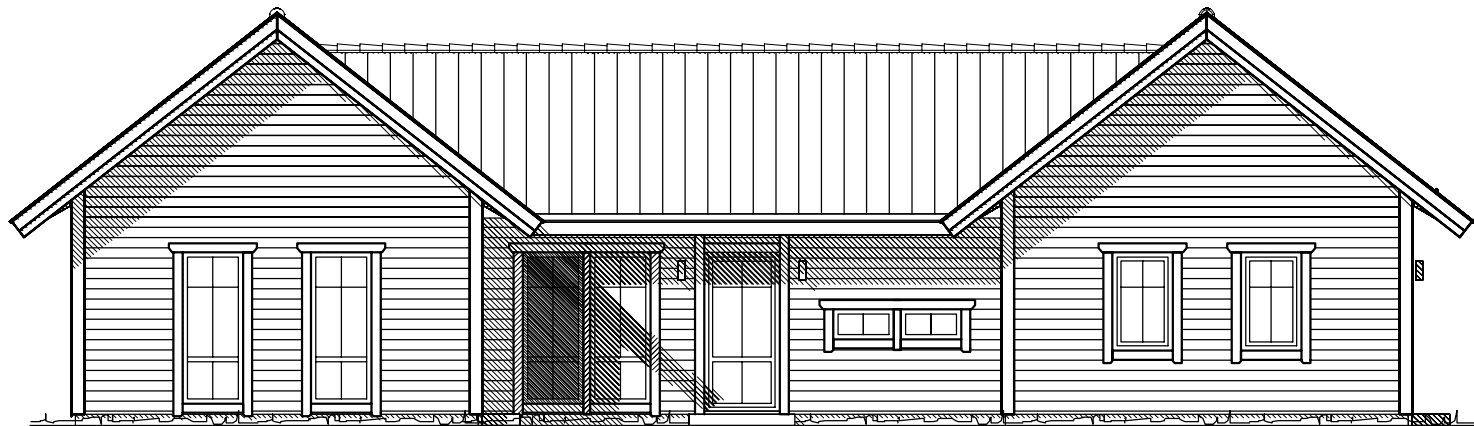


FÖRBEREDELSE FÖR
UTVÄNDIG BELYSNINGSARMATUR
INGÅR ENLIGT PLACERING PÅ RITNING
ARMATUR INGÅR EJ

10m

Dnr BMK 2025-000489 – Ankom 2025-11-30

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
SÄLJRITNING				
FASADER			SKALA	1:100
RITAD AV/GRANSKAD AV		ARBETSNUMMER		
GÖTENE		HUSTYP VARNHEM		RITNINGSNUMMER REG

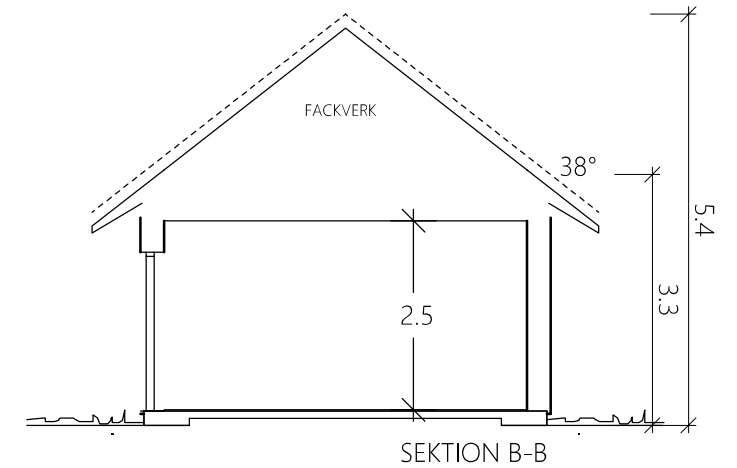
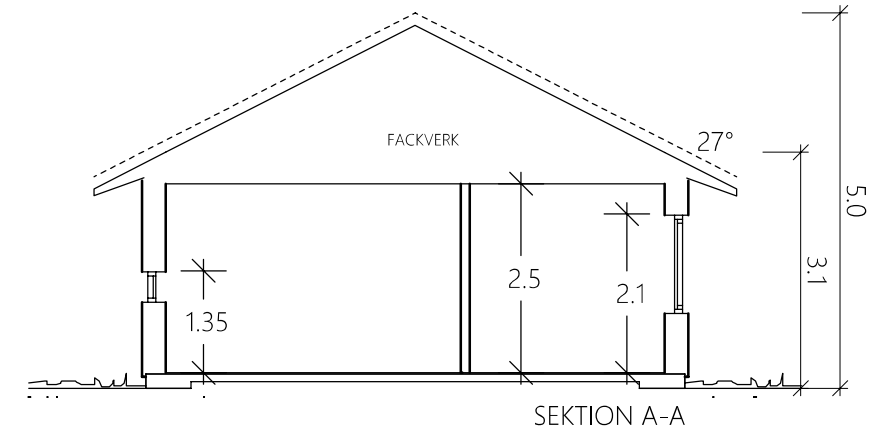
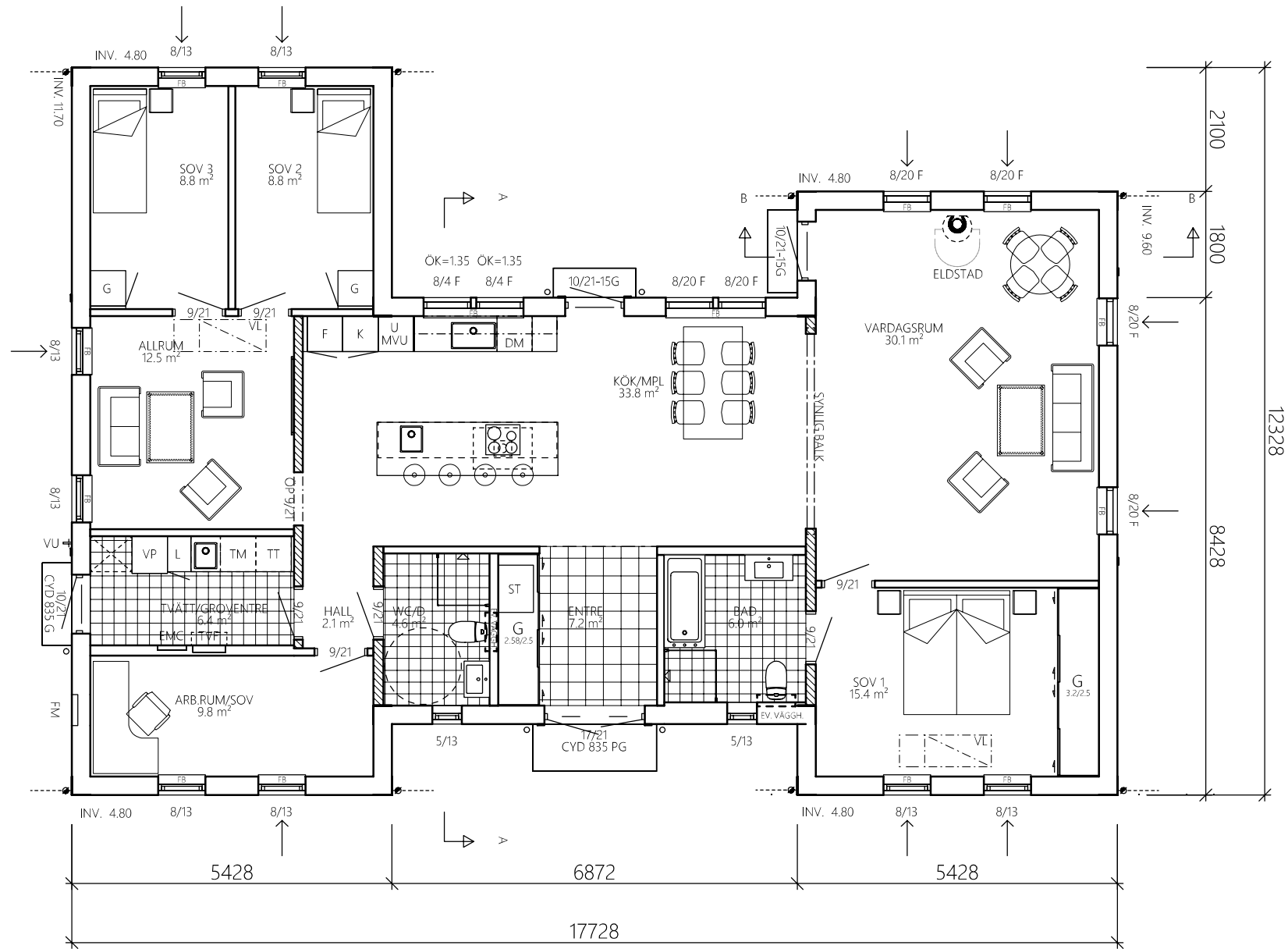


FÖRBEREDELSE FÖR
UTVÄNDIG BELYSNINGSARMATUR
INGÅR ENLIGT PLACERING PÅ RITNING
ARMATUR INGÅR EJ

10m

Dnr BMK 2025-000489 – Ankom 2025-11-30

REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
SÄLJRITNING SPV				
RITAD AV/GRANSKAD AV			ARBETSNUMMER	
GÖTENE			HUSTYP VARNHEM	
FASADER			SKALA 1:100	
			RITNINGSNUMMER	REG



ENTREPLAN

BYA = 172.1 m² PUTS = 172.8 m²
BRA I = 151.7 m²
BTA = 172.1 m² PUTS = 172.8 m²

TVF=SKÅP FÖR TAPPVATTEN FÖRDELARE OCH VATTENMÄTARE
GVF=SKÅP FÖR GOLVVÄRMEFÖRDELARE
FM=FASADMÄTARSKÅP
EMC alt EC o MC=EL- OCH MEDIACENTRAL
VU=VATTENUTKASTARE
VL=VINDSLUCKA
VF=SKÅP FÖR VATTENFÖRDELARE
HT=HANDDUKSTORK
HTV=VATTENBUREN HANDDUKSTORK
TF=TAKFÖNSTER
F=FAST FÖNSTER
FB=FÖNSTERBÄNK
IL=INSP.LUCKA
●=STUPRÖR
Y= RÖRUTLOPP ELUTTAG
○=RÖRUTLOPP YTTERBELYSNING VÄGG
⊗=RÖRUTLOPP YTTERBELYSNING TAK
▬=RADIATOR
▬▬=INST.UTRYMME/SCHAKT/INST.LÅDA
▬▬▬=SYNLIG BALK
▬▬▬=BÄRANDE INNERVÄGG
▬▬▬=BÄRANDE INNERVÄGG ISOLERAD
▬▬▬=INNERVÄGG
▬▬▬=INNERVÄGG ISOLERAD
▬▬▬=KLINKER
→=TILLUFTSVENTIL I FÖNSTERKARM/VÄGG
UTVÄNDIGA TRAPPOR INGÅR EJ

10m

Götenehus
BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00

RITAD AV/GRANSKAD AV ARBETSNUMMER

GÖTENE HUSTYP
VARNHEM

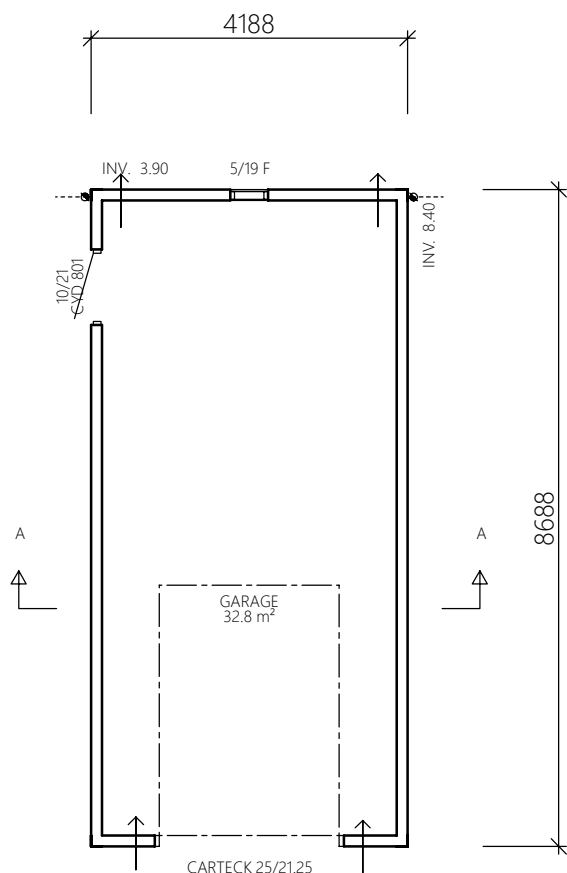
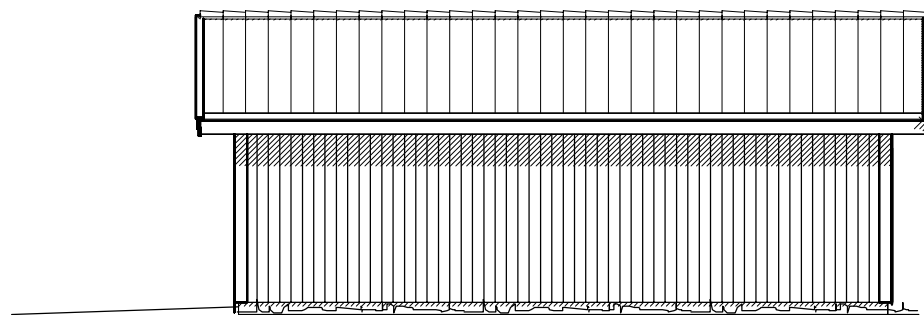
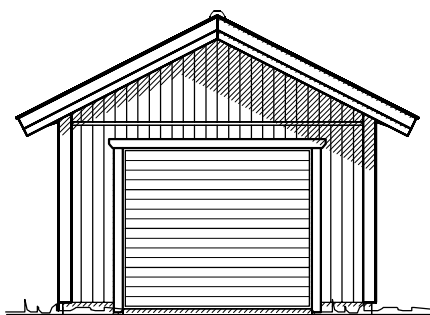
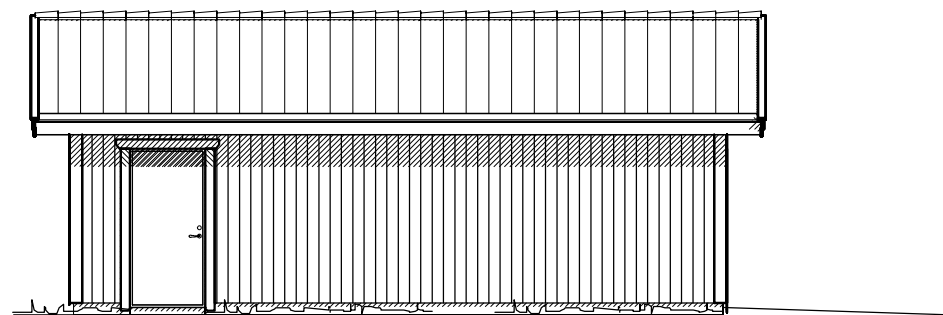
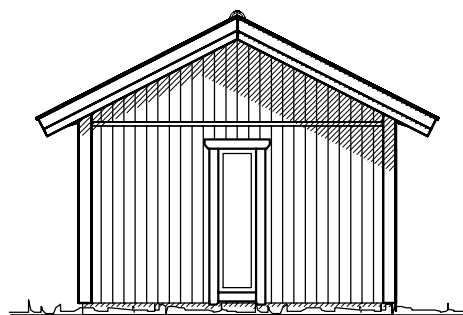
REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN.	DATUM
-----	-----	----------------------	-------	-------

SÄLJRITNING SPV

PLAN, SEKTIONER

SKALA 1:100

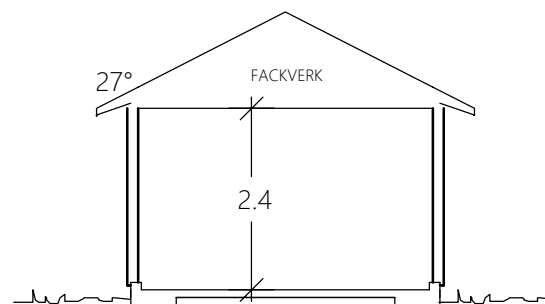
RITNINGNUMMER	REG
---------------	-----



PLAN

BYA = 36.4 m²

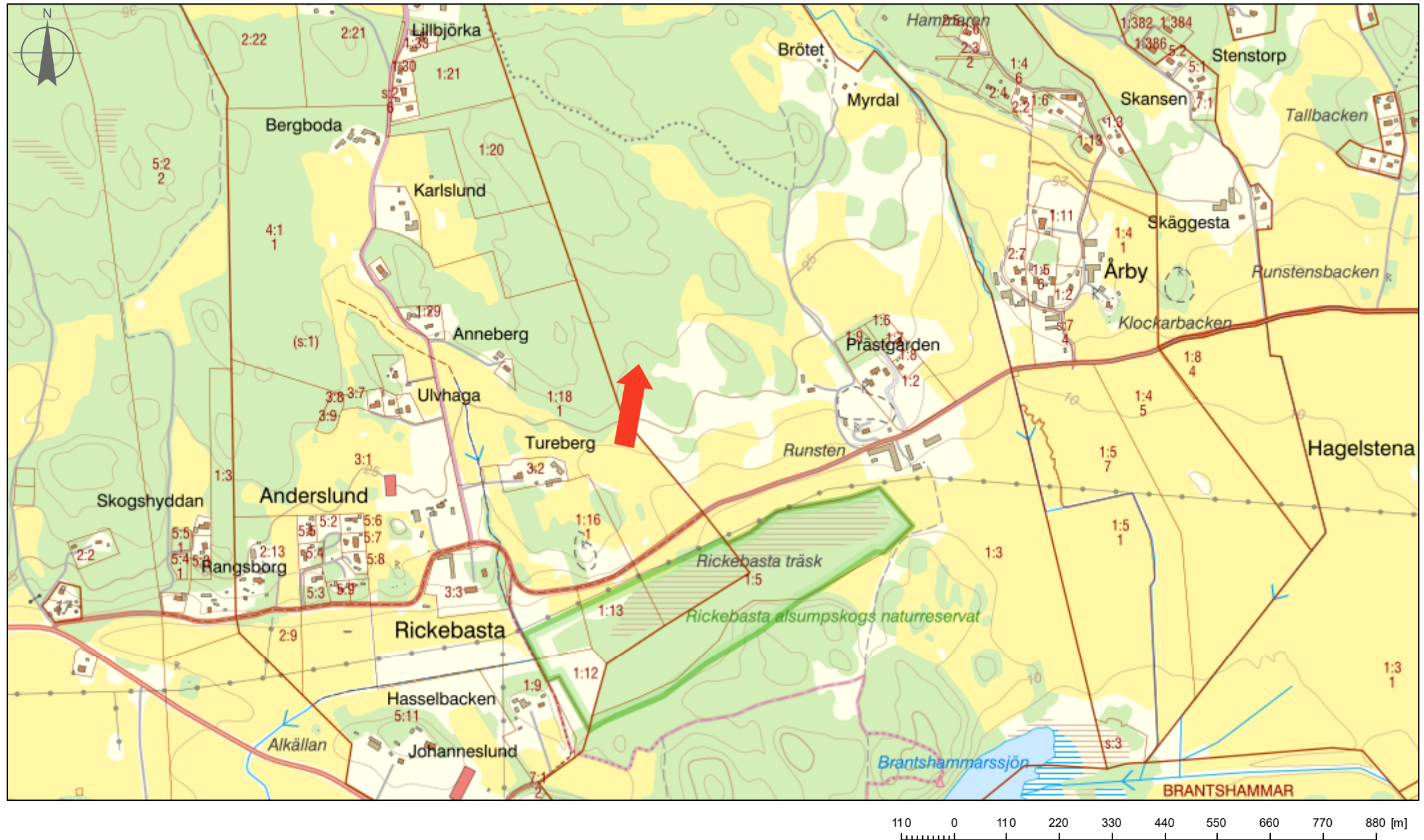
BRA III= 32.8 m²

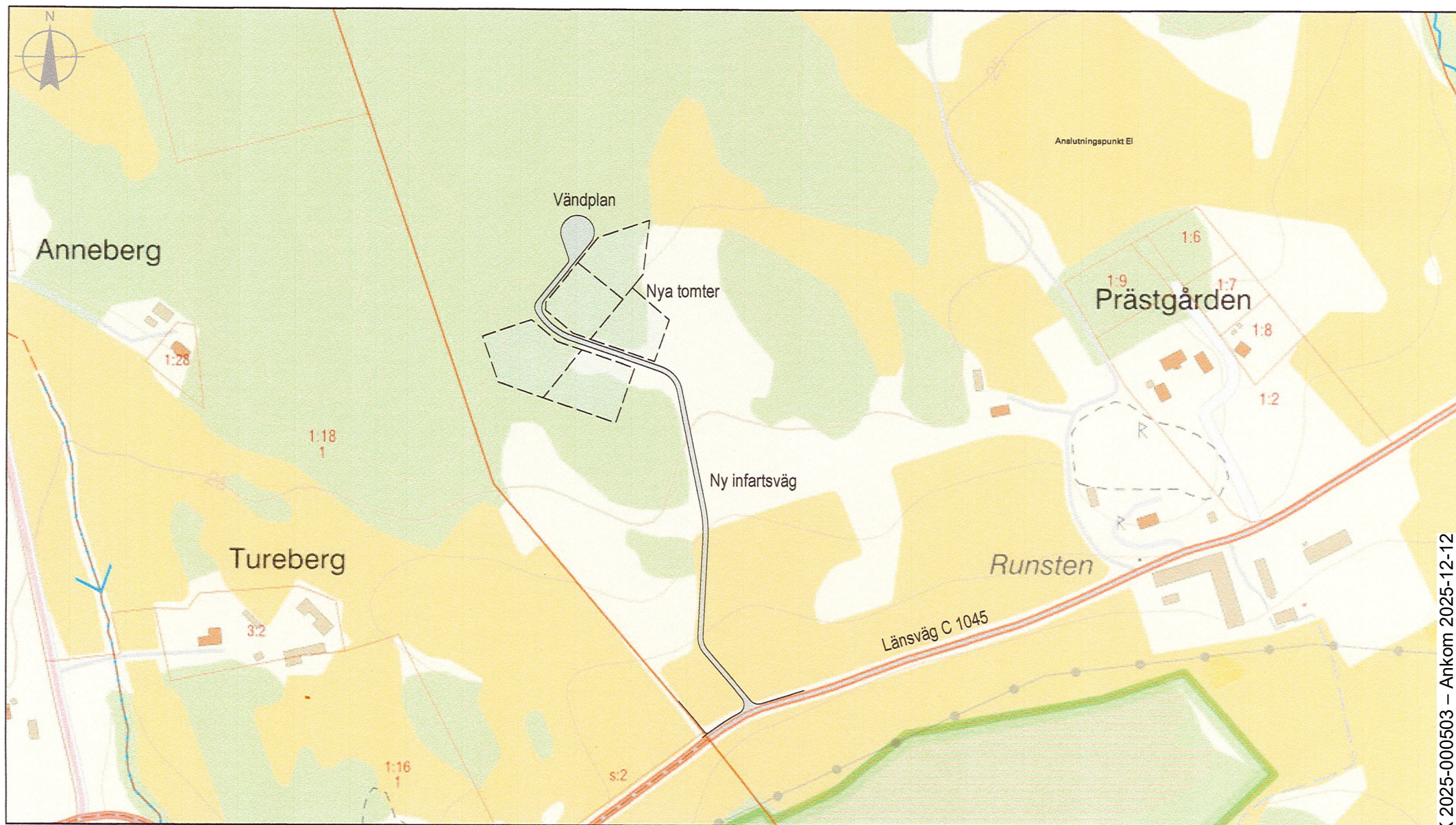


SEKTION A-A

REG		ANT	REGISTRERINGEN AVSER		SIGN.	DATUM
Götenehus BOX 17, 533 21 GÖTENE, TEL. 0511-34 56 00			SÄLJRITNING			
			PLANER, SEKTION		SKALA	
RITAD AV/GRANSKAD AV		ARBETSNUMMER		RITNINGSNUMMER		REG
GÖTENE 2017-07-05		HUSTYP GARAGE G1 33				

Alsike-Prästgård 1:3





ALSIKE PRÄSTGÅRD VÄSTHAGA, KNIVSTA | SITUATIONSPLAN 2025-11-27 | Skala 1:4000 A4

Som underlag har karta Alsike Prästgård 1:3 använts. Tillhandahållen av Knivsta kommun, daterad 2025-11-14.

Kartan är inte exakt och har ingen rättsverkan

30 0 30 60 90 120 150 180 210 240 270 [m]

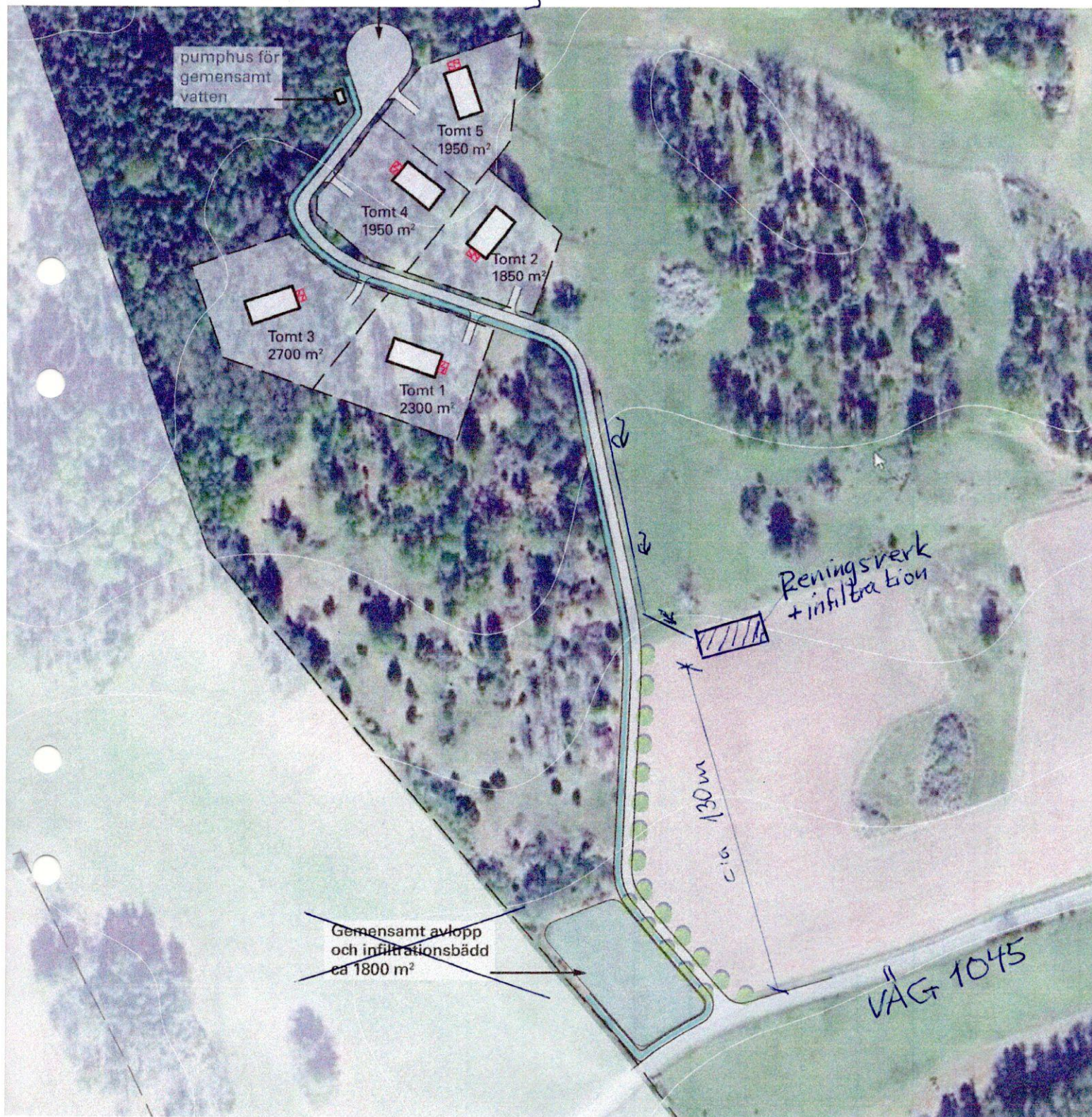
1:4 000

Dnr BMK 2025-000503 – Ankom 2025-12-12



ALSIKE PRÄSTGÅRD 1:3
Skala 1:100
2026-01-23
Rit. L. Larsson

Alsike Prästgård 1:3



Från: Pernilla Eriksson <pernilla.eriksson@roslagsvatten.se>

Skickat: den 20 januari 2026 16:41

Till: Irina Persson <irina.persson@knivsta.se>

Ämne: Sv: Byggnation nära naturreservat, Alsike prästgård 1:3, BMK 2025-000503

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej Irina!

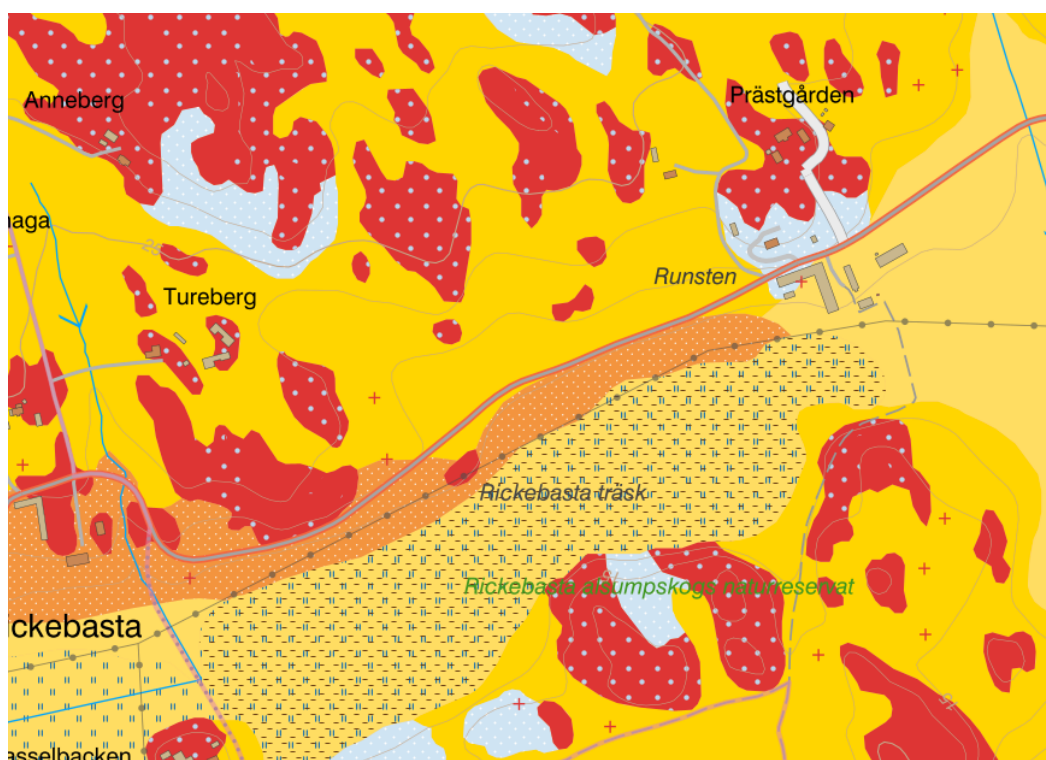
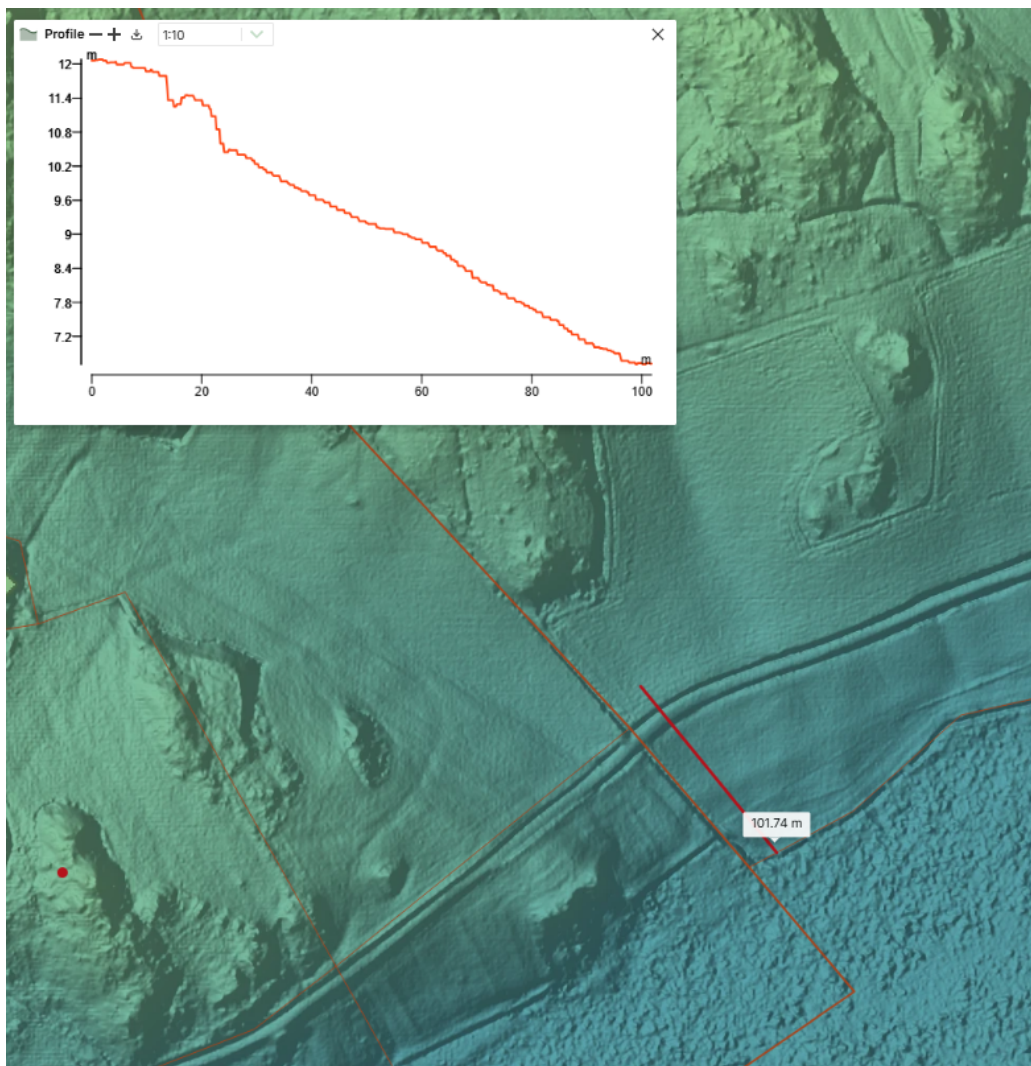
Vid placering inom 100 m uppströms sjöar/sumpskogar/våtmarker brukar generellt hög skyddsnivå för miljöskydd krävas. (Det innebär högre reningskrav i form av tex minireningsverk eller extra fosforfällning och större slamvolym mm). Detta för att minimera potentiell övergödningspåverkan på vattenförekomsten. Alltså anses det överlag finnas en risk för påverkan på akvatiska miljöer inom 100 m. Platsspecifika förutsättningar så som lutning och jordmaterial kan givetvis också påverka retentionen.

Det verkar vara stark lutning mot naturreservatet här, med en blandning av lera och postglacial finsand, varav det senare givetvis är mer genomsläppligt, vilket kan medföra lägre retention. Placeringen av infiltrationen är precis gränsfall för den "generella gränsen" på 100 m för hög skyddsnivå miljöskydd. Det är i slutändan upp till miljö- och hälsa att avgöra. Men onekligen finns höga naturvärden i sumpskogen som potentiellt kan komma att påverkas.

Jag skulle därför rekommendera att titta på möjligheten att placera avloppsanläggningen längre norrut, dvs längre bort ifrån naturreservatet för minskad risk, och/eller inkludera krav på hög skyddsnivå för miljöskydd. Det är även viktigt att lyfta detta med miljö- och hälsa som kommer handlägga tillståndsansökan.

I liknande tidigare fall brukade jag också skicka en remiss till kommunekologen - för ett yttrande om risk för påverkan på naturvärden och skyddsvärda arter. Jag tycker att ni borde göra samma sak i det här fallet. Är arterna som finns här känsliga för näringstillförsel? Det kan kommunekologen bäst svara på.

Men, vid en snabb titt på skötselplanen för reservatet Rickebasta alsumskog är en av riskerna för bevarande "Ogynnsam igenväxning av tidigare öppna kärrytor" samt "Gödslingspåverkan", vilket en ökad näringstillförsel från fem fastigheter riskerar att medföra.



Med vänlig hälsning,
Pernilla Eriksson
Strategisk VA-planerare Knivsta & Vaxholm

Tel: 08-540 835 87
E-post: pernilla.eriksson@roslagsvatten.se



Roslagsvatten
Box 437, 184 26 Åkersberga, Sågvägen 2
Tel: 08-540 835 00
Webb: roslagsvatten.se



2026-01-05
Marja Erikson
611-2025

Knivsta kommun
Bygg och miljökontoret
Knivsta@knivsta.se

Ert dnr: BMK 2025-000503

Remissvar

Angående förhandsbesked för nybyggnad av fem enbostadshus, Alsike prästgård 1:3, Alsike

Upplandsmuseet anser att lokaliseringen av fem enbostadshus är acceptabel i förhållande till kulturlandskapsvärdena i närområdet. Bostadshusen kommer att synas från vägen, men museet bedömer att den negativa påverkan trots allt blir begränsad. Museet anser att krav bör ställas på fasadkulör, vilka bör vara dämpade och inte alltför ljusa.

För Upplandsmuseet

Marja Erikson
Avd.chef Kulturarv och slöjd

Från: fanny.ahlberg@trafikverket.se <fanny.ahlberg@trafikverket.se>
Skickat: 2026-01-20 12:07:50
Till: "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>
Ämne: BMK 2025-000503 Förhandsbesked Alsike prästgård 1:3 - Trafikverkets yttrande

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Kommunens dnr: BMK 2025-000503
Trafikverkets dnr: TRV 2026/5432

Förhandsbesked för fem enbostadshus på fastighet ALSIKE PRÄSTGÅRD 1:3, Knivsta kommun

Ärendet avser förhandsbesked för fem enbostadshus på fastighet ALSIKE PRÄSTGÅRD 1:3 i Knivsta kommun, i anslutning till förhandsbeskedet går väg 1045 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 1045 har ett trafikflöde på 503 fordon/dygn och en högsta tillåten hastighet på 70 km/h.

Anslutning

Sökanden önskar en ny anslutning mot väg 1045. Trafikverket vill uppmärksamma att det krävs tillstånd från väghållningsmyndigheten för nya eller ändrade utfarter till allmän väg enligt 39 § väglagen. Trafikverket har gjort en preliminär bedömning och ser att det är möjligt, trots kullen österut, att få till godtagbara siktsträckor på platsen. För att få tillstånd om anslutning behöver sökanden skicka in en ansökan. Lämna gärna detta diarienummer TRV 2026/5432 vid ansökan. För mer information om ansökan, se Trafikverkets hemsida: [Ny eller ändrad utfart till allmän väg - www.trafikverket.se](#). Trafikverket anser att tillstånd för anslutning behöver vara klargjort innan bygglov beviljas.

Avlopp

Trafikverket noterar att ett gemensamt avlopp och infiltrationsbädd placeras intill väg 1045. Trafikverket vill tydliggöra att avloppsanläggningen ska placeras så att bortledande av avloppsvatten sker på annat sätt än via Trafikverkets dike, samt att anläggningen ska placeras på sådant avstånd från vägdiket att grävarbeten kan utföras utan att diket påverkas. Utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv vill Trafikverket uppmärksamma att inga uppstickande delar på avloppsanläggningen får förekomma inom 7 meter från den allmänna vägens beläggningsskant.

Avsaknad av kollektivtrafik

Trafikverket noterar att avståndet till närmsta busshållplats är förhållandevis långt och att boende i området riskerar att bli beroende av bil. Trafikverket vill uppmärksamma kommunen på att framförallt skolskjutsfrågan behöver beaktas, så att möjlighet finns att skapa trygga skolvägar.

Med vänlig hälsning

Fanny Ahlberg

Samhällsplanerare
Planering, Mellersta regionen

fanny.ahlberg@trafikverket.se
[Direkt: 010-123 96 55](tel:010-1239655)

TRAFIKVERKET

Östra Bangatan 11
703 61 Örebro
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se

Från: Henrik Eddiesson <henrik.eddiesson@roslagsvatten.se>
Skickat: 2026-01-09 08:56:23
Till: "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>
Ämne: BMK 2025-000503

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej.

BMK 2025-000503

Roslagsvatten har fått rubricerad remiss för yttrande och vill framföra följande.

Fastigheten ALSIKE PRÄSTGÅRD 1:3 ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar. Det finns inga allmänna ledningar i området och det finns inga planer på att bygga ut allmänna va-ledningar i området. Fastighetens vatten- och avloppsförsörjning måste lösas med enskilda anläggningar.

Roslagsvatten har inget att erinra mot föreslagen byggnation.

Med vänliga hälsningar

Henrik Eddiesson



Henrik Eddiesson

Kommunansvarig VA Vaxholm & Knivsta
Box 437, 184 26 Åkersberga|Sågvägen 2
Tel: 08-580 209 89, 08-540 835 00
roslagsvatten.se

Jonatan Seinert
miljoenheten@knivsta.se
Kontaktcenter: 018-347000

2026-02-06 Diarienummer
MI.2025.1087

Knivsta kommun
Bygglövsgruppen
Centralvägen 18
741 75 Knivsta

SKRIVELSE

Yttrande angående förhandsbesked för nybyggnation av fem enbostadshus på Alsike Prästgård 1:3 i Knivsta kommun.

Bygglövsgruppens diarienummer: BMK 2025-000503

Bedömning

Miljögruppen har inget att erinra mot planerad byggnation.

Dricksvatten

Fastigheternas dricksvattenförsörjning planeras ske genom ny gemensam borrhål dricksvattentäkt.

Med ledning av sökandens redovisning för dricksvatten genom grundvattenutredning daterad 2026-01-30, granskning av inhämtad information har Bygg- och miljönämnden bedömt att fastigheten har förutsättningar för en långsiktigt hållbar dricksvattenförsörjning för de tilltänkta fastigheterna.

Den beräknade vattenförbrukningen för de fem tilltänkta hushållen bedöms enligt utredningen ligga <900m³/år, medan områdets grundvattenmagasin beräknas ligga mellan 9000 till 19.000 m³. Detta innebär att grundvattenmagasinet ska räcka till hushållen även under torrår, samtidigt som grundvattenbildningen per normal nederbördsår beräknas uppgå till cirka 4000m³.

Redovisning av närområdets brunnar visar även på god grundvattenkapacitet

Fastigheten ligger enligt SGU:s grundvattenkarta i område med måttlig till god vattentillgång. Miljögruppen har inga övriga uppgifter om grundvattnets kvalitet.

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. 212000-3013

Den sammantagna bedömningen är att det finns förutsättningar för långsiktigt hållbar dricksvattenförsörjning för fem hushåll. Snålspolande teknik ska användas vid alla nyinstallationer.

Enskilt avlopp

Ansökan om enskilt avlopp ska skickas till Bygg- och miljönämnden. Här på Knivsta kommuns hemsida kan du ansöka om enskilt avlopp via e-tjänst: <https://e-tjanster.knivsta.se/oversikt/overview/269>

OBS!

Detta utlåtande är inget tillstånd eller beslut.

Enskilda avlopp klassas enligt miljöbalken som miljöfarlig verksamhet och tillstånd ska sökas hos Bygg- och miljönämnden. Anläggandet av avloppsanläggningen får inte påbörjas innan skriftligt tillstånd har utfärdats. Enligt miljöbalken är Bygg- och miljönämnden skyldig att ta ut en miljö sanktionsavgift av den som börjar bygga en enskild avloppsanläggning utan tillstånd.

Om en förorening upptäcks på fastigheten ska en underrättelse enligt 10 kapitlets 11 § miljöbalk (1998:808) skyndsamt lämnas in till Bygg- och miljöenhetens miljögrupp och arbetet i det förorenade området avbrytas tills samråd gjorts.

Vid till exempel tillsyn eller om klagomål uppkommer så kan miljögruppen komma att ställa krav på verksamheten. Det är verksamhetsutövarens ansvar att se till att gällande lagar, förordningar, föreskrifter m.m. följs.

För Miljögruppen

Handläggare

Jonatan Seinert

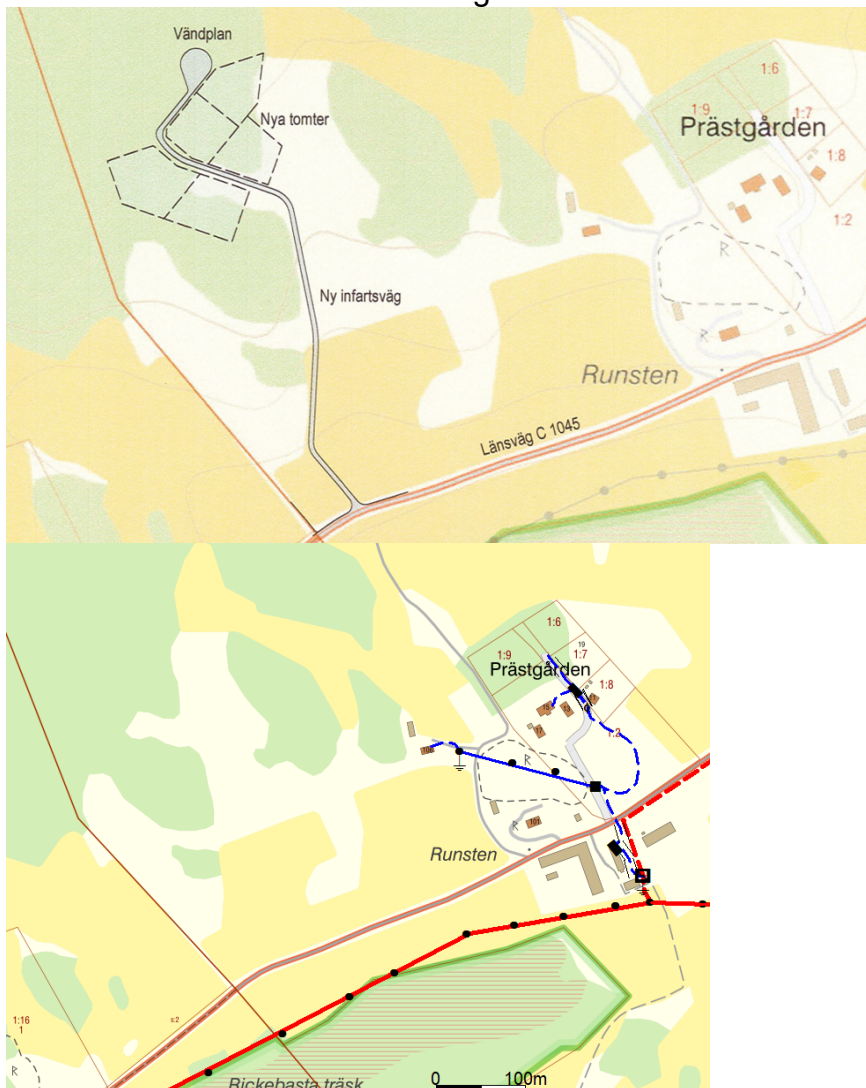
Miljöinspektör

Från: planer.mellan@vattenfall.com <planer.mellan@vattenfall.com>
Skickat: 2026-01-13 11:37:27
Till: "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>
Ämne: Förhandsbesked, Alsike prästgård 1:3, BMK 2025-000503

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej!

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra avseende rubricerat ärende.



Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via [Anslutning - Vattenfall Eldistribution](#) eller på telefon: 020-82 10 00

Med vänlig hälsning

Elin Karlsson (Planer.mellan@vattenfall.com)
Förvaltning och utveckling

Vattenfall Eldistribution AB

Confidentiality: C2 - Internal

Till kommunen,

Jag lämnar härmed mitt yttrande till kommunen i egenskap av berörd närboende, med anledning av fastighetsägarens ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnation av fem enbostadshus på fastigheten Alsike Prästgård 1:3.

Jag har förståelse för den sökande fastighetsägarens ambition att upprätta nya fastigheter, men ser viss problematik med att upprätta nya fastigheter på den plats som anges i ansökan. Detta med hänsyn till dess närhet till naturreservatet, kyrkreservatet och Natura 2000-området (SCI) Rickebasta alsumpskog och de mycket höga naturvärden som finns där och som riskerar att påverkas negativt av ny bebyggelse i dess närhet. Av kartorna att döma skulle de nya byggnaderna vara endast 300 meter från gränsen till området och avloppets infiltrationsbädd endast 30 meter, båda inom alsumpskogens avrinningsområde.

Rickebasta alsumpskog, som sträcker sig över fastigheterna Rickebasta 1:12, 1:13 och 1:16, samt Alsike Prästgård 1:3 och 1:5, är en unik biotop och våtmarksområde med högsta naturvärde och utgör en särskilt känslig naturmiljö. Alsumpskogar är starkt beroende av stabila hydrologiska förhållanden och fungerar som livsmiljö för många specialiserade och skyddsvärda arter.

Rickebasta alsumpskog är inte bara en naturskön plats utan också en biologiskt unik och vetenskapligt värdefull miljö, som ofta besöks av biologistudenter på SLU och använder det som exkursionslokal. Den orörda karaktären, i närheten av universitetet, ger unika möjligheter att studera urskogsartade miljöer och naturprocesser i ett verkligt sammanhang. Detta har varit fallet under väldigt lång tid. I länsstyrelsens beslut om Rickebasta alsumpskog från 2010 (länk: <https://geodata.naturvardsverket.se/handlingar/rest/dokument/1015865>) går det att läsa om hur professor Rutger Semander beskriver alsumpskogen i en artikel publicerad i Upsala Nya Tidnings julnummer från 1923:

"Då man kommit upp till Rickebasta gård förändrar sig emellertid situationen. Man möter en ytterst tät, sumpig skog, omslutande en nu igenväxt sjöhåla Vattnet och skogen smälta samman till enheter, vilka kanske ha sina närmaste motsvarigheter i Floridas sumpcypressskogar."

I länsstyrelsens beslut framgår det att alsumpskogen sedan åtminstone 1960-talet har bedömts ha höga skyddsvärden, och att "i Uppsala kommuns naturvårdsinventering (1997) placerades Rickebasta alträsk (objekt ALS 20) i klass I (högsta naturvärde). Klassningen motiverade bl.a. den urskogsartade karaktären, den mycket rika vegetationen och förekomsterna av många sällsynta urskogsarter". Området hyser bland annat den utrotningshotade större agatsnäckan, gräshoppsångaren, tretåig hackspett samt växter som källgräs och desmeknopp m.fl.

Även åtgärder som sker utanför naturreservatets gränser kan påverka dessa miljöer negativt, till exempel genom förändrad vattenavrinning, ökad näringstillförsel, markarbeten,

vägdragning och ökad mänsklig aktivitet. Detta understryks i länsstyrelsens beslut om reservatet.

Omgivningen runt Rickebasta alsumpskog präglas i nuläget av en lugn och förhållandevis oexploaterad miljö, som främst består av betesmark, hagar och skog. Här finns även flertalet fornlämningar. Detta är i sig en väsentlig del av landskapsbilden kring alsumpskogen. Ytterligare bebyggelse i nära anslutning till reservatet riskerar att fragmentera landskapet och leda till en successiv exploatering av miljön runt naturreservatet, vilket på sikt kan försvaga reservatets skyddsvärden. Vidare bidrar denna omgivande landskapsstruktur till att bevara reservatets ekologiska funktion och till att upprätthålla dess biologiska mångfald.

Mot denna bakgrund anser jag att den föreslagna lokaliseringen inte är lämplig ur naturskyddssynpunkt. Jag vill därför uppmana kommunen, i sin roll som prövningsmyndighet, att i bedömningen särskilt beakta risken för både direkt och indirekt påverkan på Rickebasta alsumpskog och dess omgivande miljö.

Jag ser gärna att man överväger andra alternativ till nuvarande lokalisering.

Tack för möjligheten att lämna synpunkter i ärendet.

Med vänliga hälsningar,

Nils Strömberg

Vidare läsning om Rickebasta alsumpskog:

Svenska kyrkan

<https://www.svenskakyrkan.se/uppsalastift/rickebasta-alsumpskog>

Naturvårdsverket

<https://geodata.naturvardsverket.se/handlingar/rest/dokument/1015865>

Naturkartan

<https://www.naturkartan.se/sv/uppsala-lan/rickebasta-alsumpskog>

Knivsta kommun

<https://sjogrenska.knivsta.se/uppleva-och-gora/natur-och-friluftsliv/naturomraden-och-naturreservat-/rickebasta-alsumpskog>

The European Environment Agency, EU

<https://eunis.eea.europa.eu/sites/SE0210226>

Till kommunen,

Jag lämnar härmed mitt yttrande till kommunen i egenskap av berörd närboende, med anledning av fastighetsägarens ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnation av fem enbostadshus på fastigheten Alsike Prästgård 1:3.

Jag har förståelse för den sökande fastighetsägarens ambition att upprätta nya fastigheter, men ser viss problematik med att upprätta nya fastigheter på den plats som anges i ansökan. Detta med hänsyn till dess närhet till naturreservatet, kyrkreservatet och Natura 2000-området (SCI) Rickebasta alsumpskog och de mycket höga naturvärden som finns där och som riskerar att påverkas negativt av ny bebyggelse i dess närhet. Av kartorna att döma skulle de nya byggnaderna vara endast 300 meter från gränsen till området och avloppets infiltrationsbädd endast 30 meter, båda inom alsumpskogens avrinningsområde.

Rickebasta alsumpskog, som sträcker sig över fastigheterna Rickebasta 1:12, 1:13 och 1:16, samt Alsike Prästgård 1:3 och 1:5, är en unik biotop och våtmarksområde med högsta naturvärde och utgör en särskilt känslig naturmiljö. Alsumpskogar är starkt beroende av stabila hydrologiska förhållanden och fungerar som livsmiljö för många specialiserade och skyddsvärda arter.

Rickebasta alsumpskog är inte bara en naturskön plats utan också en biologiskt unik och vetenskapligt värdefull miljö, som ofta besöks av biologistudenter på SLU och använder det som exkursionslokal. Den orörda karaktären, i närheten av universitetet, ger unika möjligheter att studera urskogsartade miljöer och naturprocesser i ett verkligt sammanhang. Detta har varit fallet under väldigt lång tid. I länsstyrelsens beslut om Rickebasta alsumpskog från 2010 (länk: <https://geodata.naturvardsverket.se/handlingar/rest/dokument/1015865>) går det att läsa om hur professor Rutger Semander beskriver alsumpskogen i en artikel publicerad i Upsala Nya Tidnings julnummer från 1923:

"Då man kommit upp till Rickebasta gård förändrar sig emellertid situationen. Man möter en ytterst tät, sumpig skog, omslutande en nu igenväxt sjöhåla Vattnet och skogen smälta samman till enheter, vilka kanske ha sina närmaste motsvarigheter i Floridas sumpcypressskogar."

I länsstyrelsens beslut framgår det att alsumpskogen sedan åtminstone 1960-talet har bedömts ha höga skyddsvärden, och att "i Uppsala kommuns naturvårdsinventering (1997) placerades Rickebasta alträsk (objekt ALS 20) i klass I (högsta naturvärde). Klassningen motiverade bl.a. den urskogsartade karaktären, den mycket rika vegetationen och förekomsterna av många sällsynta urskogsarter". Området hyser bland annat den utrotningshotade större agatsnäckan, gräshoppsångaren, tretåig hackspett samt växter som källgräs och desmeknopp m.fl.

Även åtgärder som sker utanför naturreservatets gränser kan påverka dessa miljöer negativt, till exempel genom förändrad vattenavrinning, ökad näringstillförsel, markarbeten,

vägdragning och ökad mänsklig aktivitet. Detta understryks i länsstyrelsens beslut om reservatet.

Omgivningen runt Rickebasta alsumpskog präglas i nuläget av en lugn och förhållandevis oexploaterad miljö, som främst består av betesmark, hagar och skog. Här finns även flertalet fornlämningar. Detta är i sig en väsentlig del av landskapsbilden kring alsumpskogen. Ytterligare bebyggelse i nära anslutning till reservatet riskerar att fragmentera landskapet och leda till en successiv exploatering av miljön runt naturreservatet, vilket på sikt kan försvaga reservatets skyddsvärden. Vidare bidrar denna omgivande landskapsstruktur till att bevara reservatets ekologiska funktion och till att upprätthålla dess biologiska mångfald.

Mot denna bakgrund anser jag att den föreslagna lokaliseringen inte är lämplig ur naturskyddssynpunkt. Jag vill därför uppmana kommunen, i sin roll som prövningsmyndighet, att i bedömningen särskilt beakta risken för både direkt och indirekt påverkan på Rickebasta alsumpskog och dess omgivande miljö.

Jag ser gärna att man överväger andra alternativ till nuvarande lokalisering.

Tack för möjligheten att lämna synpunkter i ärendet.

Med vänliga hälsningar,

Elin Westberg

Vidare läsning om Rickebasta alsumpskog:

Svenska kyrkan

<https://www.svenskakyrkan.se/uppsalastift/rickebasta-alsumpskog>

Naturvårdsverket

<https://geodata.naturvardsverket.se/handlingar/rest/dokument/1015865>

Naturkartan

<https://www.naturkartan.se/sv/uppsala-lan/rickebasta-alsumpskog>

Knivsta kommun

<https://sjogrenska.knivsta.se/uppleva-och-gora/natur-och-friluftsliv/naturomraden-och-naturreservat-/rickebasta-alsumpskog>

The European Environment Agency, EU

<https://eunis.eea.europa.eu/sites/SE0210226>



Arnbom Geokonsult AB

Grundvattenutredning vid fastigheten Alsike Prästgård 1:3, Knivsta kommun.

Innehåll

SAMMANFATTANDE SLUTSATSER	1
UPPDRAG OCH UTFÖRANDE	1
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	2
OMRÅDET	2
GEOLOGI	4
HYDROGEOLOGI	5
ERÄKNINGAR OCH BEDÖMNINGAR	5
GRUNDVATTENBILDNING.....	5
VATTENFÖRBRUKNING.....	6
VATTENBALANS	7
GRUNDVATTENMAGASIN.....	7
KLIMATFÖRÄNDRINGAR - KONSEKVENSER	7
OMGIVNINGSPÅVERKAN	8
REKOMMENDATIONER FÖR BRUNNSBORRNING.....	8
REFERENSER	9

Uppsala 2026-01-30
Jan Olof Arnbom

Hydrogeolog
f.d. statsgeolog SGU

Arnbom Geokonsult AB
Svartbäcksgatan 48 O
753 33 Uppsala

Org.nr: 559293-2163
Tel: 070-346 30 19
E-post: jo.arnbom@gmail.com

Grundvattenutredning vid fastigheten Alsike Prästgård 1:3, Knivsta kommun

SAMMANFATTANDE SLUTSATSER

- Inom det lokala avrinningsområdet som bedöms påverka grundvattenförhållandena vid de planerade tomterna beräknas grundvattenbildningen uppgå till ca 4000 m³/år.
- Det finns stora grundvattenmagasin i områdets moränlager och berggrund, teoretiskt beräknade till mellan 9000 och 19 000 m³.
- Vattenförbrukningen för fem nya fastigheter beräknas ligga något under 900 m³/år.
- Vattenförbrukningen inom avrinningsområdet är mindre än den årliga nybildningen av grundvatten. Vattenbalansen är positiv.
- Befintliga bergborrade brunnar i området uppvisar höga vattenkapaciteter.
- En gemensam bergborrade brunn bedöms kunna ge tillräckliga mängder dricksvatten till de fem planerade fastigheterna.
- En borrade brunnar vid de planerade fastigheterna bedöms inte påverka närliggande bergborrade brunnar negativt på grund av långa avstånd mellan brunnarna.
- Klimatförändringar med ökad nederbörd kan ha en positiv påverkan på grundvattentillgången i området.
- Minskad nederbörd bedöms inte ha någon negativ effekt på grund av god grundvattenbildning och stora grundvattenmagasin.

BAKGRUND

I ett yttrande från Bygglövsenheten vid Knivsta kommun 2026-01-21 (BMK 2025–000503) angående nybyggnation av fem enbostadshus på Alsike Prästgård 1:3 bedömer miljögruppen att en dricksvattenutredning behöver göras för att säkerställa att tillgången på grundvatten i området är tillräcklig för de fem planerade bostadshusen.

UPPDRAG OCH UTFÖRANDE

Fastighetsägaren till Alsike Prästgård 1:3 har beställt en hydrogeologisk utredning i syfte att bedöma vattenförsörjningen ur ett långsiktigt hållbart perspektiv omfattande beräkningar av vattenbalans, uttagsmöjligheter och påverkan på närliggande brunnar samt framtida klimatförändringars eventuella påverkan på dricksvattentillgången.

FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET

På del av fastigheten Alsike Prästgård 1:3 planeras tre tomter att avstyckas och bebyggas (Fig.1). En gemensam brunn planeras för hushållens vattenförsörjningen. Närmaste bostadshus från planerat brunnsläge är fastigheten Rickebasta 1:28, belägen ca 250 m mot sydväst. Ca 400–500 m mot sydost finns bostäder på fastigheterna Alsike Prästgård 1:2, 1:3 och 1:8. Norr och nordväst om planerade tomter utbreder sig ett stort skogsområde utan bebyggelse. De geografiska förhållandena framgår av kartan Fig. 2.



Fig. 1. Planeringskarta för avstyckning

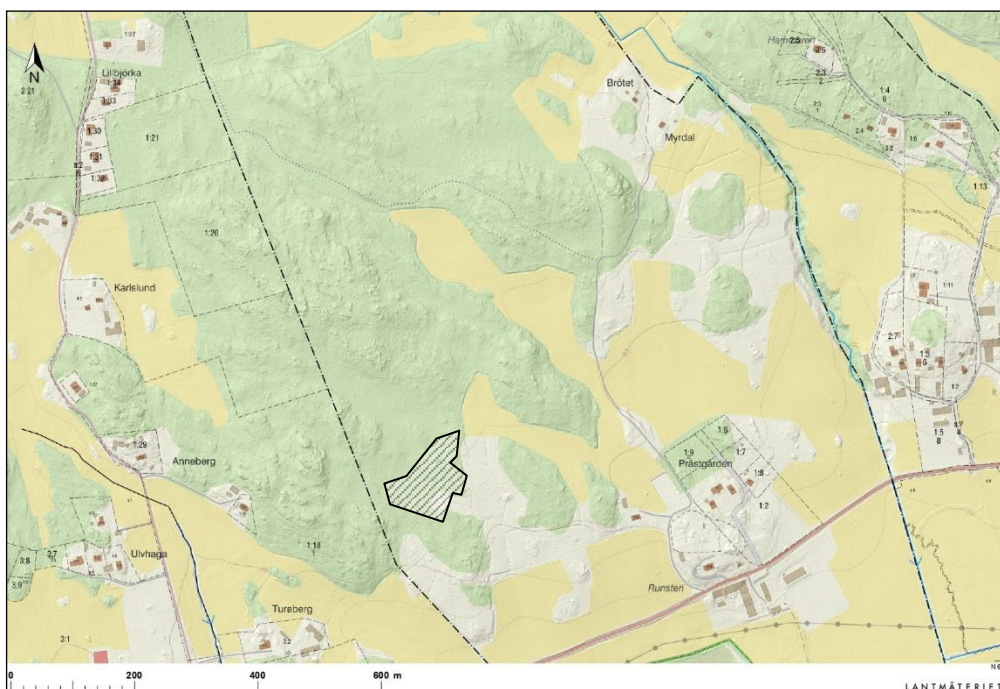


Fig. 2. Fastighetskarta. Planerade tomter inom Alsike Prästgård 1:3 är markerade med rastrerad yta.

BRUNNAR I OMRÅDET

I den närmaste omgivningen, inom en radie av ca 800 m, finns i dagsläget 19 bergborrade brunnar registrerade i SGU:s brunnarsarkiv, varav tre är en energibrunnar (se Fig. 3 och Tabell 1). De 16 vattenbrunnarna är mellan 46 och 90 m djupa med ett medeldjup på ca 65 m. Erhållna vattenmängder varierar mellan 300 och 10 000 liter/tim med ett medianvärde på 1300 liter/tim.

En brunnsinventering visar att det finns två bergborrade brunnar vid prästgården (markerade med orange punkter på kartan Fig. 3). Uppgifter om djup och vattenkapacitet saknas.

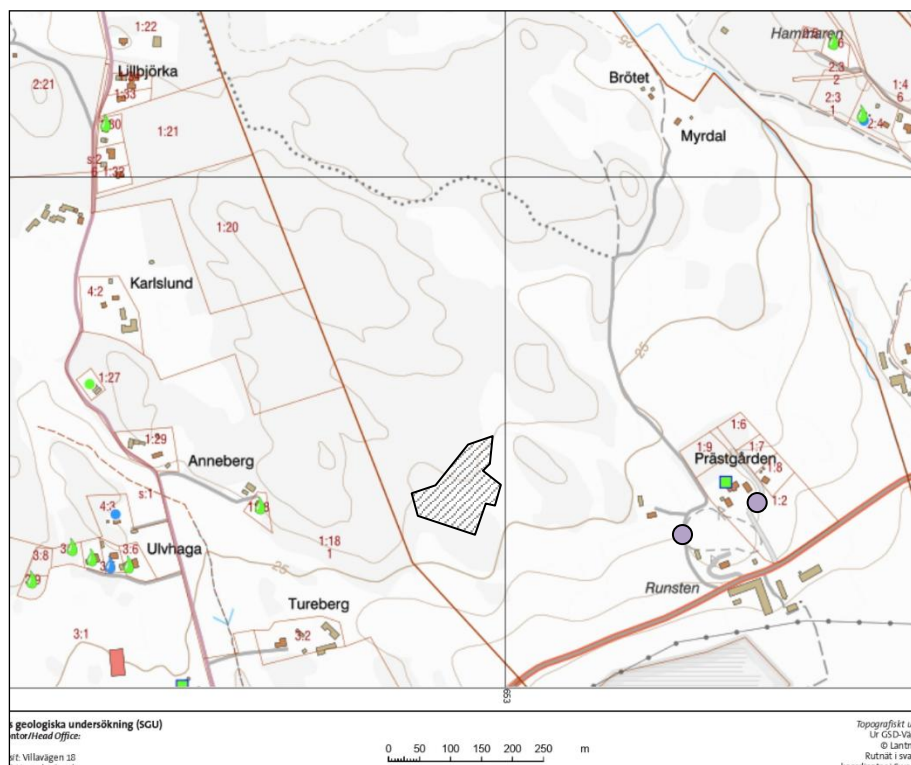


Fig. 3. Utdrag ur SGU:s karta över bergborrade brunnar i området. Gröna och blå punkter visar registrerade bergborrade brunnar. Orange punkter visar inventerade brunnar. Planerade tomter inom Alsike Prästgård 1:3 är markerade med rasterad yta.

Fastighet	Brunnsdjup	Vattenmängd	Grundvattennivå	Övrigt
	meter under markytan	liter per timme	Meter under markytan	
Rickebasta 1:30	52	1200		
Rickebasta 1:27	63	1400	2,5	
Rickebasta 1:28	90	500		
Rickebasta 3:6	61	300		
Rickebasta 3:5	70	2000		
Rickebasta 3:4	67	10000		
Rickebasta 3:7	60	3000		

Rickebasta 3:9	60	500		
Rickebasta 4:3	90	2000	4,6	
Rickebasta 3:1	170	1200		Energibrunn
Rickebasta 3:1	49	4000	3,8	
Alsike Prästgård	220	100		Energibrunn
Årby 1:2	50	1200		
Årby 1:5	60	500		
Årby 1:10	87	3300		
Årby 1:10	160	0		Energibrunn
Årby 2:4	50	400		
Årby 2:4	46	600	8	
Årby 2:6	80	2400		

Tabell 1. Uppgifter om registrerade, bergborrade brunnar i närområdet till fastigheten

GEOLOGI

Planerade tomter ligger i ett område med lera, morän och berghällar. (Fig. 4). Berggrunden i området utgörs av granit (petrografisk benämning tonalit-granodiorit), en bergart med tämligen goda uttagsmöjligheter för magasinering av grundvatten på grund av stor frekvens av sprickor (uttagsmöjligheter i brunnar mellan 600 och 2000 liter/tim).

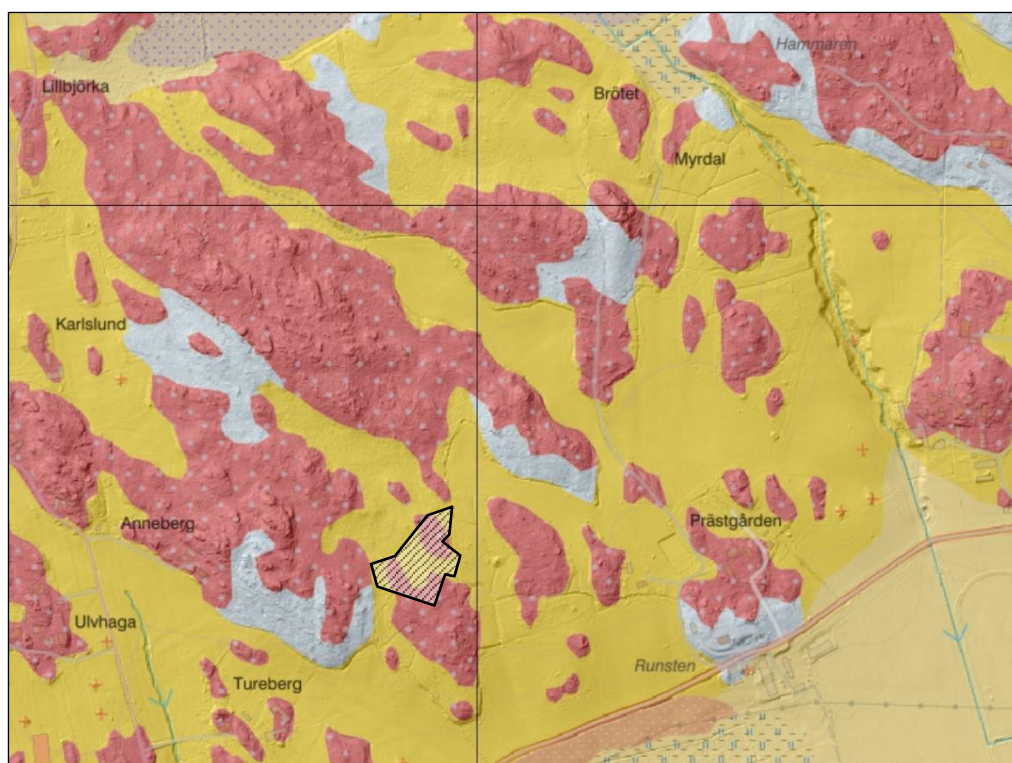


Fig. 4. Utdrag ur SGU:s geologiska karta. Lera - gula ytor, morän – grå ytor och berghällar röda ytor. Planerade tomter inom Alsike Prästgård 1:3 är markerade med rastrerad yta.

HYDROGEOLOGI

Planerade tomter ligger inom ett lokalt hydrogeologiskt avrinningsområde (grundvattenbildningsområde) på ca 29 ha (290 000 m²), som begränsas av vattendelare i högre terräng (Fig. 5). Inom avrinningsområdet sker ett flöde av yt- och grundvatten mot sydost till diken som leder till recipienten Branthammarssjön belägen ca 1 km söder om de aktuella tomterna.

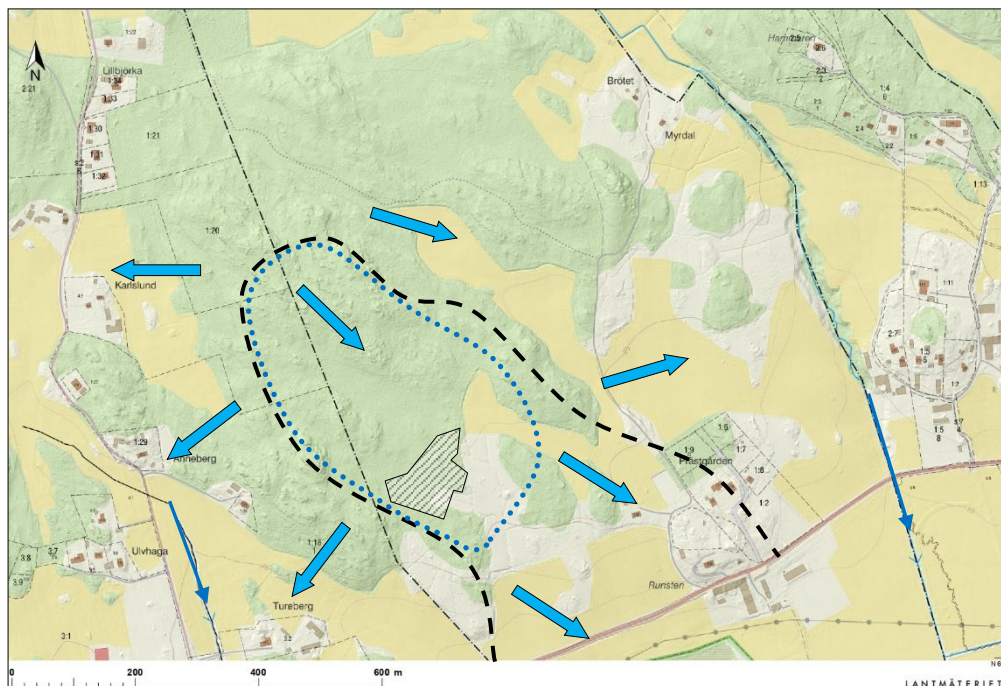


Fig. 5. Områdets hydrogeologi. Yt- och grundvattendelare - streckad svart linje. Flödesriktning för yt- och grundvatten - blå pilar. Del av avrinningsområdet som påverkar grundvattenförhållandena vid tomterna – prickad blå linje. Planerade tomter inom Alsike Prästgård 1:3 är markerade med rasterad yta.

ERÄKNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

GRUNDVATTENBILDNING

Avrinningsområdet där planerade tomter inom fastigheten Alsike Prästgård 1:3 är belägna utgör ca 29 ha (290 000 m²). Avrinningsområdet kan betraktas som ett hydrogeologiskt begränsat område där grundvattenbildning sker genom att nederbörden infiltrerar ned i jord och berg. Nederbörden tas till stor del upp av växtligheten under sommarmånaderna, den kan också avdunsta, avrinna på ytan eller infiltrera ned i berggrunden och bilda grundvatten. Grundvattenbildningen sker främst under höst och vår. Årsmedelnederbörden i området är ca 650 mm.

Effektiv årsnederbörd är den del av nederbörden som inte avdunstar eller tas upp av växtligheten och som kan bilda grundvatten. Effektiv årsnederbörd i regionen är ca 300 mm/år enligt SMHI. Generellt kan den årliga grundvattennybildningen beräknas i berggrunden enligt formeln:

$\text{Grundvattenbildning/år (m}^3\text{)} = \text{avrinningsområdets yta (m}^2\text{)} \times \text{effektiv årsnederbörd, (0,30 m)} \times \text{en infiltrationsfaktor.}$

Infiltrationsfaktorn är ca 11 % inom berghällsområden enligt SGU, över morän sker en något större grundvattenbildning (ca 15 %) eftersom ytavrinningen är mindre jämfört med blottade bergytor. Inom lertäckta områden sker ingen infiltration och därmed ingen grundvattenbildning.

Den del av avrinningsområdets totala yta på ca 29 ha som kan påverka grundvattenförhållandena vid planerade tomter bedöms vara ca 17 ha (170 000 m²), varav ca 40 % av ytan 6,8 ha består av lertäckta ytor. Nederbörd kan alltså infiltrera ned i berg och morän på en sammanlagd yta av 10,2 ha (102 000 m²). Inom denna yta kan den årliga grundvattenbildningen teoretiskt beräknas till ca **3400 m³** med formeln ovan om alla ytor ges infiltrationskoefficienten 11 %. Eftersom det finns en hel del sandig morän inom avrinningsområdet (se Fig. 4) med en högre infiltrationsfaktor, upp mot 15 %, så bedöms den årliga grundvattenbildningen vara närmare **4000 m³**.

SGU räknar med att det statistiskt finns en grundvattentillgång i områdets små magasin (främst i berggrunden) på mellan 500 och 600 liter per dygn och hektar (sgu.se/kartvisare/kartvisare-grundvattentillgang.html). Det aktuella avrinningsområdet omfattar 17 ha och har enligt SGU en därmed en tillgång på grundvatten 8500–10 200 liter/dygn eller mellan **3100 och 3700 m³/år**. Den beräknade grundvattenbildningen ovan och SGU:s bedömning är därmed relativt överensstämmande.

VATTENFÖRBRUKNING

SCB och organisationen Svensk Vatten (uppdaterad 2021) räknar också med en genomsnittlig vattenförbrukning på 140 l/person och dygn för medelsvensken och ett hushålls vattenförbrukning beräknas utifrån 2,5 personer per bostad, d.v.s. 350 l/dygn. En årlig förbrukning för ett permanenthushåll blir därmed 350 liter x 365 dagar = ca 128 m³ om man räknar med att dygsmängden förbrukas under årets alla dagar. Knivsta kommun utgår från en vattenförbrukning på 490 l/hushåll och dygn.

Inom det aktuella avrinningsområdet (grundvattenbildningsområdet) finns i dagsläget inga brunnar. Planerade 5 fastigheter (4 hushåll) beräknas förbruka 2450 liter per dygn (2,45 m³/dygn) och per år blir beräknas förbrukningen uppgå till 894 m³ (5 x 490 l/dygn x 365 dagar). Beräkningen utgår från att alla hushåll förbrukar maximala volymer dricksvatten under alla årets dagar. Den verkliga förbrukningen är sannolikt betydligt mindre.

VATTENBALANS

Den maximalt beräknade vattenmängden för 5 hushåll på 894 m³/år understiger den beräknade nybildningen av grundvatten som uppgår till minst **3400** m³/år (se kapitlet ovan, *GRUNDVATTENBILDNING*). Det innebär att förbrukningen av dricksvatten utgör ca 26 % av den årliga grundvattenbildningen. Därmed är vattenbalansen positiv, det sker inget överuttag av sötvatten.

GRUNDVATTENMAGASIN

Grundvattenbildningen sker främst under hösten och våren. Under sommarmånaderna sker ingen, eller en mycket liten, infiltration av nederbörden och därmed ingen grundvattenbildning. Det grundvatten som bildas under året lagras i ett grundvattenmagasin som utgörs av berggrundens spricksystem, vars volym är svår att beräkna.

Beräkningar av grundvattenmagasinens storlek i olika geologiska miljöer (berg och morän/berg) har utförts av Aquater/Geosigma för Värmdö kommun år 2020, beräkningar som även går att tillämpa i detta fall eftersom de geologiska förhållandena är likartade med lera, morän och berg. Grundvattenmagasinets storlek i berg bedöms vara 1–5 m³ per 100 m² yta. Magasinsstorleken i morän och underliggande berggrunden kan enligt Aquater/Geosigma beräknas till 6–10 m³ per 100 m² yta. Under leran ligger grundvattnet i moränens porer och berggrundens sprickor och Aquater/Geosigma bedömer magasinens storlek till mellan 11 och 20 m³ per 100 m² yta.

Med detta beräkningssätt kan grundvattenmagasinen inom avrinningsområdets 17 ha (ca 10 ha berg och morän och ca 7 ha lertäckt mark) innehålla mellan 9000 och 19 000 m³ sötvatten. Det är ur dessa grundvattenmagasin som dricksvattnet tas sommartid då ingen grundvattenbildning sker och som sedan fylls på under resten av året.

KLIMATFÖRÄNDRINGAR - KONSEKVENSER

Knivsta kommun förespråkar att beräkningar av klimatförändringar görs med utgångspunkt från scenariot RCP 8,5 – fortsatt höga utsläpp av koldioxid.

SMHI har beräknat framtida klimatförändringars inverkan på nederbördsmängder enligt olika scenarier:(Källa: <https://www.smhi.se/klimat/framtidens-klimat/klimatscenario-tjansten/klimatscenariotjansten/met/sverige/medelnederbord/rcp85/>). Utsläppsscenarioet beskriver att under referensperioden 1971–2000 var medeltemperaturen per år för mellansverige 5,9 °C. Medeltemperaturen beräknas stiga med 1,7 °C för perioden 2011–2040 enligt scenariot, jämfört med referensperioden.

Ökad nederbörd

Enligt modellen så kommer nederbörden, och därmed grundvattenbildningen, att öka på grund av att den förlängda växtsäsongen, då vatten tas upp av växtligheten, kompenseras av färre dagar med minusgrader och tjäle och därmed fler dagar med möjlighet till infiltration av nederbörd. Det bör betyda att grundvattenmagasinen fylls på tidigare på året. Under sommarhalvåret tas vatten ur magasinet på samma sätt som nu. Under höst och vinter fylls

de på igen, sannolikt med en ökad uppfyllnadsgrad. Ökad nederbörd enligt detta scenario skulle därmed vara positivt för grundvattenbildningen i området.

I SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) senaste publikation beträffande förändringar av grundvattenbildning (*Klimatmodellering av grundvatten – grundläggande analys, 2024*) bedöms en oförändrad eller minskad potentiell grundvattenbildning och fyllnadsgrad i Götaland och i stora delar av Svealand. Alltså något olika bedömningar.

Minskad nederbörd

Vid torrår minskar grundvattenbildningen och dricksvatten tas då ur grundvattenmagasinen i berggrunden (bergborrade brunnar) och i jordlagren (grävda brunnar). Magasinens storlek i området är stort. Flera torrår på varandra bedöms inte ha någon negativ inverkan på tillgången på grundvatten på grund av stora grundvattenmagasin och måttligt årligt uttag av grundvatten.

OMGIVNINGSPÅVERKAN

Uttag av grundvatten ur en bergborrad brunn vid de planerade tomterna kan inte påverka närliggande brunnar kvalitativt eller kvantitativt. Avståndet till närmaste brunn är ca 250 m mot sydväst, en brunn som dessutom ligger inom ett annat avrinningsområde avskilt av en vattendelare. I övrigt är det mer än 400 m till närmaste brunnar mot sydost.

REKOMMENDATIONER FÖR BRUNNSBORRNING

Enligt SGU:s rekommendationer i "Normbrunn 16 - Vägledning för att borra brunn", så ska nya brunnar ska borraras minst 15 meter från tomtgräns och det ska vara minst 30 m mellan närliggande dricksvattenbrunnar. Den brunnspacering för en gemensam brunn som ritats in i Fig. 1 uppfyller dessa rekommendationer.

Områdets mediankapacitet på mer än 1000 liter/timme (motsvarande 24 m³/dygn) indikerar att en enskild brunn bör kunna ge tillräckliga mängder dricksvatten till de 5 fastigheterna.

Brunnsborrningen ska utföras i enlighet med branschens riktlinjer i SGU:S skrift Normbrunn 16, t.ex. god tätning mellan jord och berg. En grov borrhålsdiameter rekommenderas för att skapa ett bra vattenmagasin i borrhålet. Eftersom det föreligger en viss risk för salt, reliket grundvatten mot djupet ska inte brunnen borraras alltför djupt. En brunnborrare med god erfarenhet från området ska bestämma maximalt borrhålsdjup.

Skulle erhållen vattenmängd i ett borrhål efter avslutad borrning vara otillräcklig för att försörja en fastighet, så kan borrhålet högtryckspumpas (tryckas) för att på så sätt spräcka upp berget och öka tillrinningen.

REFERENSER

Följande underlag har använts:

- Sveriges geologiska undersöknings (SGU:s) geologiska och hydrogeologiska kartor (<https://apps.sgu.se/kartvisare/>)
- Brunnsarkivet SGU (<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-brunnar.html>).
- "Normbrunn 16 - Vägledning för att borra brunn"
- Lantmäteriets topografiska kartor och terrängskuggningskartor (<https://minkarta.lantmateriet.se/>).
- Hydrogeologiska kartan över Uppsala län (SGU Ah 5).
- "Grundvattenbildning och grundvattentillgång i Sverige" (SGU 2017)
- Översiktliga grundvattenbalansberäkningar i Värmdö kommun (Aquatec/Geosigma 2020).
- Vatteninformation Sverige (VISS, <https://viss.lansstyrelsen.se/>)
- SMHI. <https://www.smhi.se/klimat/framtidens-klimat>

Utlåtande för placering av fastigheter i relation till Rickebasta alsumpskog

Alsike Prästgård 1:3, Knivsta kommun



Greensway

Greensway AB
Gerda Nilssons väg 2, 756 51 Uppsala
Epost: info@greensway.se

Dokumenttitel: Utlåtande för placering av fastigheter i relation till Rickebasta alsumpskog
Alsike Prästgård 1:3, Knivsta kommun

Uppdragsansvarig: Malin Lundberg, Greensway AB

Författare och utredare: Anna Engman, GIS-analytiker och civilingenjör i miljö- och vattenteknik, och
Malin Lundberg, ekolog. Båda vid Greensway AB.

Kvalitetsgranskning: Carin von Köhler, ekolog, Greensway AB

Dokumentdatum: 2026-02-02

Beställare: Fritjof Sinclair, Alsike Prästgård

Bakgrund

Alsike Prästgård planerar att stycka av delar av markinnehavet på fastigheten Alsike Prästgård 1:3 för att bygga fem enbostadshus med gemensam infiltrationsbädd. En ansökan har skickats in till Knivsta kommun som begärt att den sökande kompletterar ansökan. Kompletteringen ska inkludera en utredning/utlåtande från en sakkunnig biolog/ekolog som ska motivera att de ansökta åtgärderna (lokalisering av hus och avlopp) är lämpligt placerade med hänsyn till naturreservatet och Natura 2000-området Rickebasta alsumpskog.

Rickebasta alsumpskog

Rickebasta alsumpskog är både ett naturreservat och ett N2000-område (Figur 1) samt har höga bevarandevärden kopplat till Natura 2000-naturtypen lövsumpskog (9080) som är en prioriterad naturtyp. Kännetecknande för alsumpskogen är att den har en lång trädkontinuitet, hög luftfuktighet och ostörd hydrologi (Länsstyrelsen Uppsala län, 2010). Inom naturreservatet finns även arter med prioriterat bevarandevärde:

Art	Rödlistning	Förekomst i Rickebasta
Desmeknopp <i>Adoxa moschatellina</i>	nära hotad, NT	Artportalen 2008
Större agatsnäcka <i>Cochlicopa nitens</i>	starkt hotad, EN	Senast sedd 1954, ej återfunnen men kan inte uteslutas att den finns i området.
Källgräs <i>Catabrosa aquatica</i>	sårbar, VU	Till synes försvunnen från naturreservatet på grund av igenvuxna diken. Senast noterad Artportalen 2008, ej återfunnen.
Sälgtagging <i>Kneiffiella pilaecystidiata</i>	VU	Senast sedd 1938 i naturreservatet
Granbräken <i>Dryopteris cristata</i>		Artportalen 2024
Dvärghäxört <i>Circaea alpina</i>		Artportalen 2015
Finporing <i>Gloeoporus pannocinctus</i>	VU	Artportalen 2000

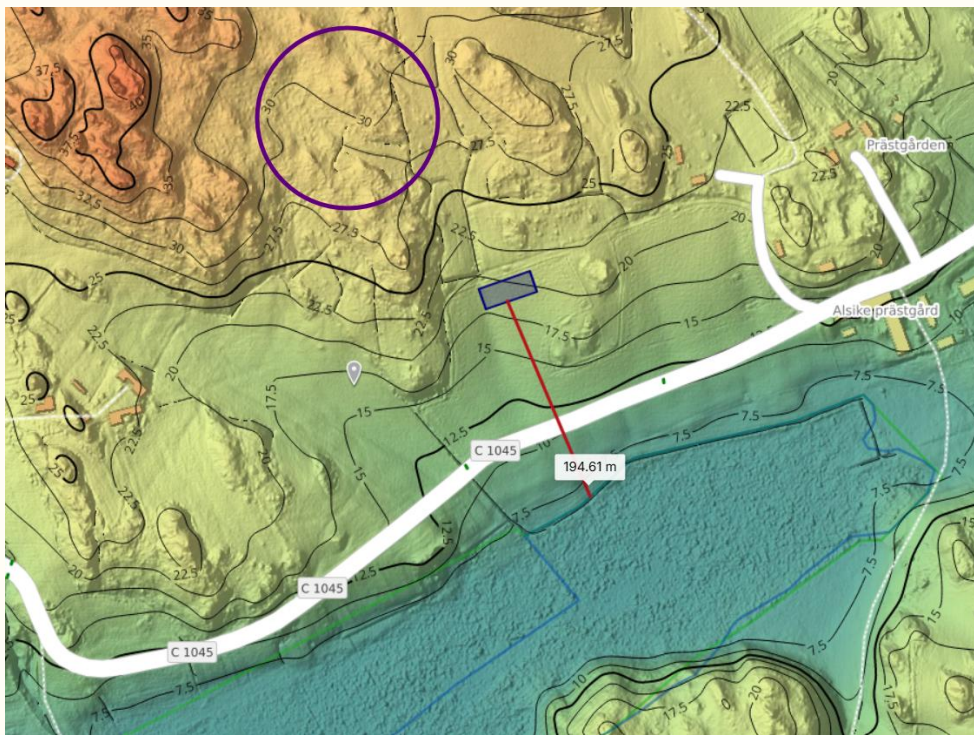
I bevarandeplanen för Natura 2000-området samt i skötselplanen för naturreservatet listas faktorer som kan påverka naturvärdena negativt (Länsstyrelsen Uppsala län, 2017). Dessa inkluderar störning av hydrologin, skogsbruk, ogynnsam igenväxning av tidigare öppna kärrtor, utträngning av gamla vidkroniga träd, ökning av gran i träd- och buskskikt på bekostnad av löv, exploatering i form av bebyggelse eller vägar och gödslingspåverkan.

Dikessystem som avvattnar sumpskogen förekommer, dessa bedöms dock ha begränsad effekt.

Bedömning av påverkan från planerade åtgärder

Faktorer som kan påverka Rickebasta alsumpskog negativt och är relevanta att bedöma med avseende på den ansökta åtgärden är hydrologi, gödslingspåverkan och exploatering i form av bebyggelse eller vägar.

Bedömningen har gjorts utifrån den tilltänkta placeringen av infiltrationsbädden på en åker ca 200 m från reservatsgränsen (Figur 2).



Figur 2. Karta med ungefärlig placering nya enbostadshus (lila) och infiltrationsbädd (mörkblå), samt uppmätt avstånd från infiltrationsbädd till naturreservatsgräns om ca 200m. (Kartunderlag från SCALGO Live).

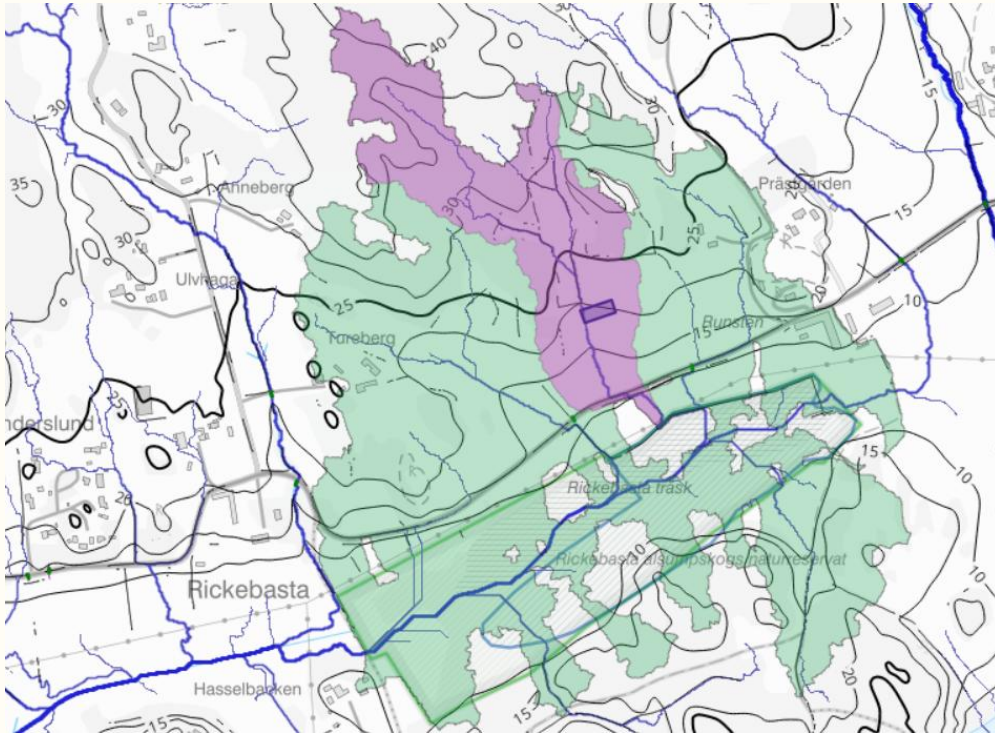
Hydrologi

Den tilltänkta infiltrationsbädden är placerad där terrängen sluttar ner mot naturreservatet. Från infiltrationsbädden till naturreservatets gräns är det en nivåskillnad på ca 10 meter. Detta innebär att vatten naturligt rinner i riktning mot reservatet.

Det finns inget som tyder på att den planerade bebyggelsen och infiltrationsbädden skulle medföra någon betydande ökad avrinning mot naturreservatet. Avloppsvatten från fastigheterna infiltreras lokalt i marken och tillför därmed inte nya koncentrerade ytvattenflöden. Eventuell ytavrinning från hårdgjorda ytor bedöms dessutom vara mycket begränsad. De planerade åtgärden faller inom ett tillrinningsområde på uppskattningsvis 11 ha som bidrar med vattenflöden till reservatet, som totalt har ett tillrinningsområde på uppskattningsvis 57 ha (Figur 3). Bidraget från åtgärderna utgör därmed en mycket begränsad del av det totala tillflödet till reservatet.

Bevarandeplanen för Rickebasta alsumpskog (Länsstyrelsen Uppsala län, 2017) lyfter främst avvattning som hotbild med risk för negativ påverkan på hydrologin i området. Den aktuella

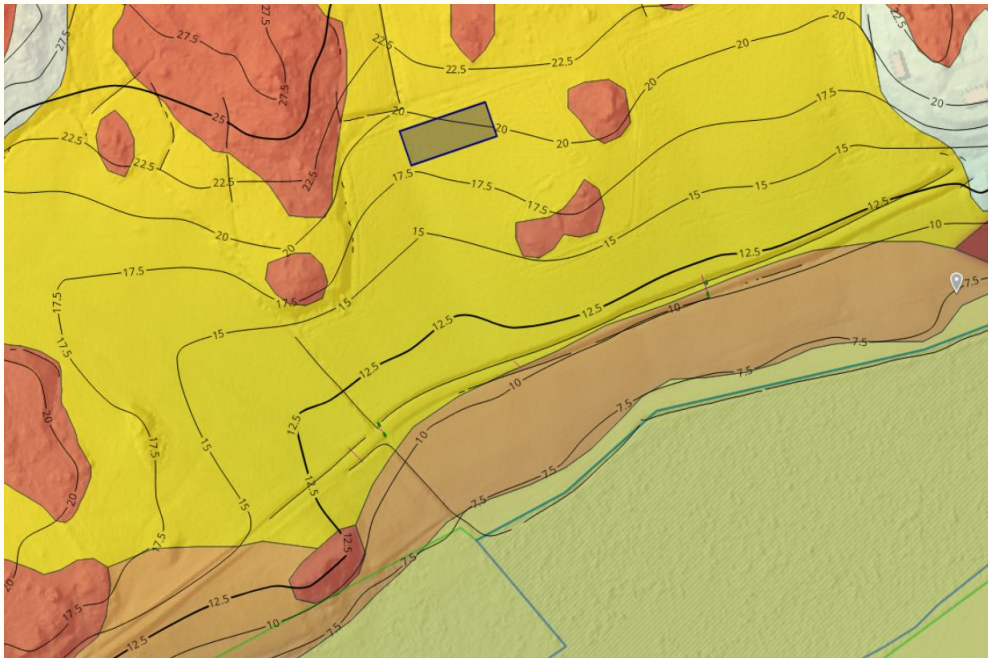
Trots att terrängen lutar mot reservatet bedöms de planerade bostadshusen och infiltrationsbädden inte ge upphov till vattenflöden som kan påverka våtmarkens hydrologi negativt. Eventuella flöden är små, infiltreras lokalt och den risk som lyfts i bevarandeplanen (avvattning) berörs inte av åtgärden.



Gödslingspåverkan

Havs- och vattenmyndigheten anger att man för infiltrerande anläggningar i normalfall bör sträva efter att uppnå ett avstånd på minst 10–30 m till ytvatten eller dike (Havs- och vattenmyndigheten, 2016). De anger även att det i normalfallet får anses säkerställt att risk för påverkan på dricksvattenuttag saknas om avståndet mellan avloppsutsläpp och brunn överstiger 150 meter finkorniga jordar ((Havs- och vattenmyndigheten, 2025). Det aktuella avståndet till naturreservatet uppgår till cirka 200 meter, vilket innebär att skyddsavståndet är större än vad som normalt anses tillräckligt för skydd av känsliga vattenresurser.

6 | 8



Figur 4. Jordartskarta från SGU som visar att det i området förekommer glacial lera (gult) och postglacial finsand (orange). (Kartunderlag från SCALGO Live).

Exploatering

De planerade åtgärderna som innebär omvandling av naturmark till bebyggd miljö bedöms inte påverka bevarandevärdena i naturreservatet eller Natura 2000-området. Mark som tas i anspråk är av annan naturtyp än vad som finns inom det skyddade området. Tomterna för bostadshusen är placerade på skogsmark med blandskog av torrare slag som tidigare varit kalavverkat (flygbilder från 1960; Lantmäteriet, 2026). Infiltrationsbädden är placerad på åkermark och vägen kommer att gå längs med gränsen mellan åker och betesmark, sam skog och betesmark. Dessa åtgärder bedöms inte bidra till fragmentering eller förlust av naturvärden kopplade till Rickebasta alsumpskog.

Samlat utlåtande

Sammantaget, baserat på samtliga bedömda faktorer, gör Greensway bedömningen att den ansökta åtgärden för att bygga fem bostadshus med gemensam infiltrationsbädd inte kommer att ha någon påverkan på naturreservatet och Natura 2000-området Rickebasta alsumpskog. Placeringen kan därför anses lämplig sett till Rickebasta alsumpskog och dess bevarandevärden. Bedömningen grundar sig på att infiltrationsbädden ligger cirka 200 m från reservatsgränsen, jordartsammansättningen i området har en låg genomsläpplighet som ger goda förutsättningar för retention av näringsämnen och det ökade vattenflödet blir försumbart. Dessutom är mark som tas i anspråk av annan naturtyp än vad som förekommer inom det skyddade området, främst produktiv skog och åkermark, och bedöms inte bidra till fragmentering av Rickebasta alsumpskog.

Referenser

Havs- och vattenmyndigheten (2016). Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd om små avloppsanordningar för hushållsspillvatten HVMFS 2016:17. Göteborg: Havs- och Vattenmyndigheten.

Havs- och vattenmyndigheten (2025). Beslutsmodell för skydd av dricksvatten. Havs- och vattenmyndigheten. Tillgänglig: <https://www.havochvatten.se/avlopp-och-dricksvatten/sma-avloppsanlaggningar/vagledningar-for-provning-och-tillsyn-av-sma-avlopp/fordjupning/skydd-av-dricksvatten/beslutsmodell-for-skydd-av-dricksvatten.html#custom-h-litteratur-referens> [2026-01-30]

Lantmäteriet (2026). *Min Karta*. [online]. Tillgänglig: <https://minkarta.lantmateriet.se/>. [Hämtad den 2026-01-30].

Länsstyrelsen Uppsala län (2010). Rickebasta alsumpskog - beslut och skötselplan. Uppsala.

Länsstyrelsen Uppsala län (2017). Bevarandeplan Rickebasta alsumpskog SE0210226.

Till Knivsta kommun
Bygglovsenheten
Centralvägen 18
741 75 Knivsta
marie.Sandstrom@knivsta.se

Refererande till bygglovsansökan BMK 2025-000503

Vi kommer att pröva tillämpning av hyggesfritt skogsbruk. Det gäller i första hand de bestånd som finns norr om de planerade tomterna (see befogad bilaga) där avverkning kommer att ske inom kort.

Skifte 5527: ett försiktigt uttag för att glesa ut det lövträdsrika blandskogsbeståndet där fler aspar än barrträd sparas och högstubbar ställs.

Skifte 5528: blädning i en redan skiktad skog

Skifte 6027: skärmställning i kombination med luckhuggning där ca 50% av träden får stå kvar.

Dessa hyggesfria metoder kommer att motverka fragmenteringen av landskapet och gynna den biologiska mångfalden.

Med vänlig hälsning,
Amelie Berger för Alsike Prästgård



BILLERUD

164208

"hyggessfrutt"

Amelie Berger Krusenberg HF



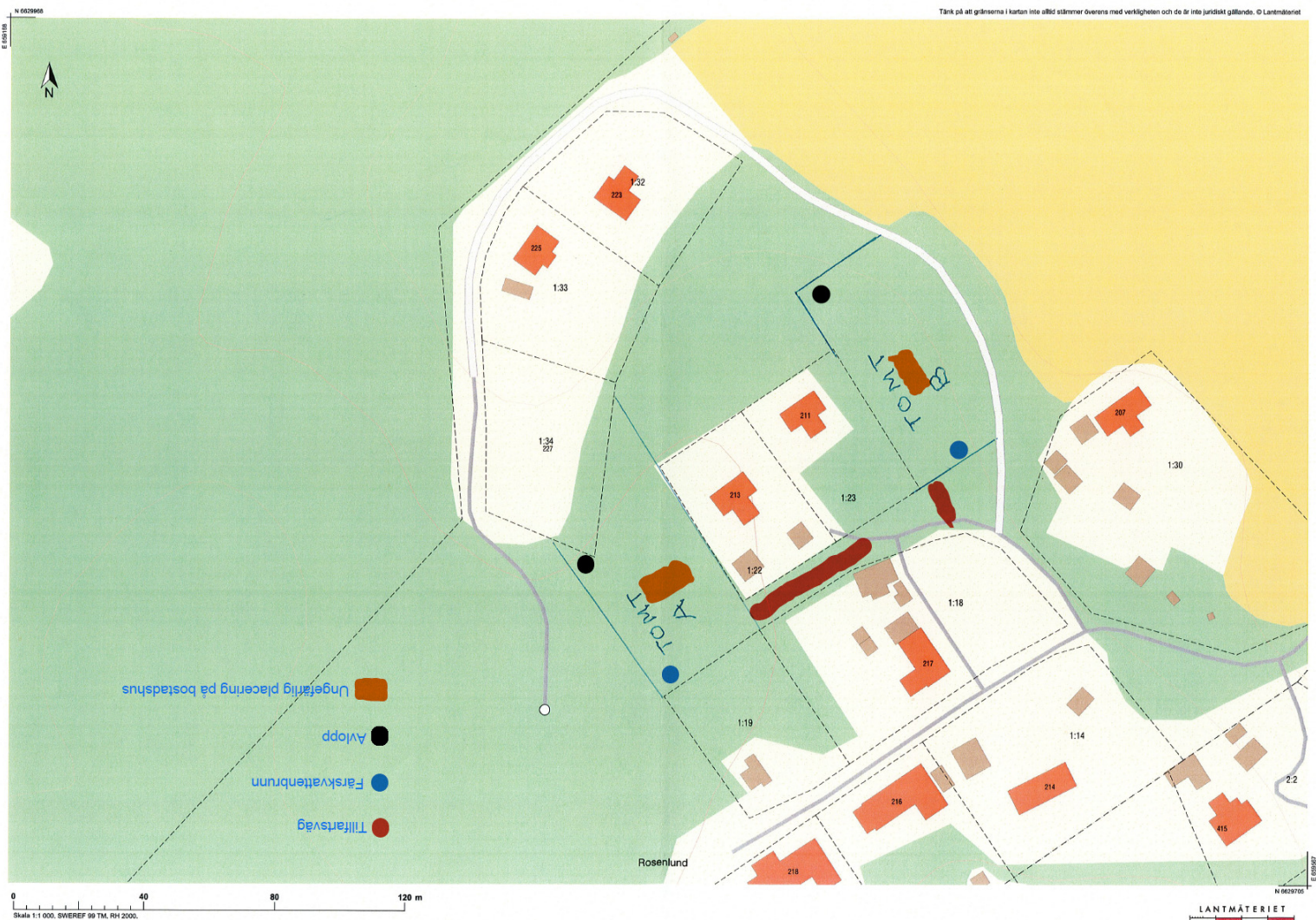
0 240 Meter
Dnr BMK 2025-000503 – Ankom 2026-02-04

49 mm

Larmkoordinater	N:	\$X	E:	\$Y
-----------------	----	-----	----	-----

Marma 1:2





Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260504-KNI-BYGG-GRAN-ER47
Inskickat	2026-05-04 15:12

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:33

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Vi vill härmed framföra våra synpunkter avseende den föreslagna avstyckningen och bebyggelsen av angränsande tomter, vilken vi bedömer som olämplig under nuvarande förutsättningar.</p> <p>1. Vatten och avlopp (VA) – risk för framtida kommunalt ansvar Enligt ett tidigare yttrande från Roslagsvatten, inkommet under BMK 2024-090, är området Rosenlund/Olunda i VA-planen utpekad som ett bevakningsområde. Området består idag av 15–20 fastigheter och närmar sig därmed gränsen för kommunalt ansvar enligt Lagen om allmänna vattentjänster (6 §).</p> <p>2. Risk för påverkan på brunnar och människors hälsa En av de föreslagna tomterna (Tomt A) är belägen på en högre nivå än befintliga angränsande fastigheter. Detta medför en risk att avloppslösningar (t.ex. infiltration) kan påverka dricksvattenbrunnar (Marma 1:22, 1:23, 1:32, 1:33, 1:34) som är belägna nedströms. Enligt det senaste yttrandet (diarienummer MI.2024.599) från Miljöenheten, inkommet under BMK 2023-090, har enskilda avloppslösningar redan bedömts vara svåra att anlägga i området.</p> <p>3. Väginfrastruktur och trafiksäkerhet Tillfartsvägen är en smal grusväg, enflig återvändsgata, som i stor utsträckning inte medger möte mellan fordon. En av mötespunkterna ansluter till väg C1060, där hastighetsbegränsningen är 70 km/h, men där många fordon kör betydligt snabbare. Mot denna bakgrund är vägens infrastruktur inte tillräcklig för att hantera ytterligare exploatering. Ökad trafik skulle leda till försämrad framkomlighet samt ökad risk för olyckor, särskilt vid anslutningen till C1060. Detta är särskilt problematiskt under byggskedet, då tung trafik</p>
------------	---

	kommer att belasta vägen ytterligare.
	<p>4. Markförhållanden och byggpåverkan</p> <p>De aktuella tomterna kännetecknas av bergig och ojämn terräng med stora stenblock samt branta och svårbearbetade förhållanden. Exploatering kommer sannolikt att kräva sprängning eller omfattande markarbeten samt användning av tunga maskiner.</p> <p>Detta kommer att medföra betydande störningar, inklusive buller samt risk för vibrationer som kan påverka närliggande fastigheter. Vi upplever redan idag buller och kraftiga vibrationer från pågående byggnation i Lingsberg, cirka 500 meter från vår fastighet.</p> <p>Exploateringen skulle även innebära en långvarig byggpåverkan</p>
	<p>Diana Yamalova</p> <p>Marma 1:33</p>

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Diana
Efternamn	Yamalova
Adress	MARMA ROSENLUND 225
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	diana.r.yamalova@gmail.com
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0720364831
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	diana.r.yamalova@gmail.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-04 15:12
Signerat av:	Diana Yamalova
Signatur verifierad:	2026-05-04 15:12

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260504-KNI-BYGG-GRAN-GT14
Inskickat	2026-05-04 10:14

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:30

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Jag och mina grannar är mycket bekymrade och förvånade över förslaget att etablera ytterligare två fastigheter i denna känsliga miljö.</p> <p>Placeringar.</p> <p>Tomt A spärrar av tillgången till skogsmiljön för oss andra (jag passerar den platsen flera gånger per dag).</p> <p>Tomt B ligger på en mycket hög sluttning, svår-byggt och riskerar att få en byggnad att se ut som ett monument från landsvägen och Storåns dalgång.</p> <p>Vatten och Avlopp.</p> <p>Vi har nu passerat en gräns där vatten och avlopp måste lösas på ett sätt som inte äventyrar våra befintliga anläggningar.</p> <p>Roslagsvatten har tidigare bedömt "svårt att anlägga enskilda avlopp i området".</p> <p>Man menar också att det finns stor osäkerhet om vattenkvalitet och tillgång.</p> <p>Anslutningsvägar.</p> <p>Den grusväg som förvaltas av oss grannar är redan hårt trafikerad och ett bekymmer. Med hög hastighet hos framförallt servicebilar skapas risker för så väl människor och djur. Vi har haft flera incidenter . På sommaren har vi stora problem med vägdamm som lägger sig på allt i utemiljön. På vintern har vi problem med att hantera snömassor pga bl a vändplaner saknas. Förslaget med tomt A är ett exempel på hur vägunderhållet närmast omöjliggörs. Nya tomter kommer givetvis att accentuera dessa problem.</p> <p>Krav på detaljplan.</p> <p>Avser kommunen att fortsätta exploatera detta känsliga miljöområde i denna snabba takt utgår jag från att man utarbetar en detaljplan eller kräver av markexploatören att utarbeta en detaljplan.</p> <p>MVH</p> <p>Roger Andrée</p>
------------	---

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Klas Roger Ernst
Efternamn	Andrée
Adress	MARMA ROSENLUND 207
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	roger@creaab.se
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0708786500

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-04 10:14
Signerat av:	Klas Roger Ernst Andrée
Signatur verifierad:	2026-05-04 10:14

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260504-KNI-BYGG-GRAN-HH36
Inskickat	2026-05-04 20:18

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:33

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	Vi vill härmed framföra våra synpunkter avseende den föreslagna avstyckningen och bebyggelsen av angränsande tomter, vilken vi bedömer som olämplig under nuvarande förutsättningar.
	1. Vatten och avlopp (VA) – risk för framtida kommunalt ansvar
	Enligt ett tidigare yttrande från Roslagsvatten, inkommet under BMK 2024-090, är området Rosenlund/Olunda i VA-planen utpekat som ett bevakningsområde. Området består idag av 15–20 fastigheter och närmar sig därmed gränsen för kommunalt ansvar enligt Lagen om allmänna vattentjänster (6 §).
	2. Risk för påverkan på brunnar och människors hälsa
	En av de föreslagna tomterna (Tomt A) är belägen på en högre nivå än befintliga angränsande fastigheter. Detta medför en risk att avloppslösningar (t.ex. infiltration) kan påverka dricksvattenbrunnar som är belägna nedströms: Marma 1:22, 1:23, 1:32, 1:33 & 1:34.
Synpunkter	Enligt det senaste yttrandet (diarienummer MI.2024.599) från Miljöenheten, inkommet under BMK 2023-090, har enskilda avloppslösningar redan bedömts vara svåra att anlägga i området.
	3. Väginfrastruktur och trafiksäkerhet
Synpunkter	Tillfartsvägen är en smal grusväg, enfilig återvändsgata, som i stor utsträckning inte medger möte mellan fordon. En av mötespunkterna ansluter till väg C1060, där hastighetsbegränsningen är 70 km/h, men där många fordon

	kör betydligt snabbare.
	Mot denna bakgrund är vägens infrastruktur inte tillräcklig för att hantera ytterligare exploatering. Ökad trafik skulle leda till försämrad framkomlighet samt ökad risk för olyckor, särskilt vid anslutningen till C1060.
	Detta är särskilt problematiskt under byggskedet, då tung trafik kommer att belasta vägen ytterligare.
	4. Markförhållanden och byggpåverkan
	De aktuella tomterna kännetecknas av bergig och ojämn terräng med stora stenblock samt branta och svårbearbetade förhållanden. Exploatering kommer sannolikt att kräva sprängning eller omfattande markarbeten samt användning av tunga maskiner.
	Detta kommer att medföra betydande störningar, inklusive buller samt risk för vibrationer som kan påverka närliggande fastigheter. Vi upplever redan idag buller och kraftiga vibrationer från pågående byggnation i Lingsberg, cirka 500 meter från vår fastighet.
	Exploateringen skulle även innebära en långvarig byggpåverkan.

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Ruslan
Efternamn	Seifullaev
Adress	MARMA ROSENLUND 225
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	ruslan.e.seifullaev@gmail.com
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	ruslan.e.seifullaev@gmail.com
	Jag vill skicka till ytterliggare en e-post
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	diana.r.yamalova@gmail.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-04 20:18
Signerat av:	Ruslan Seifullaev
Signatur verifierad:	2026-05-04 20:18

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260506-KNI-BYGG-GRAN-MS28
Inskickat	2026-05-06 20:53

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:32

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Till Knivsta kommun,</p> <p>Vi har nyligen informerats om att ägaren till skogsområdet i direkt anslutning till vår fastighet har ansökt om att stycka av marken till två tomter för uppförande av enbostadshus. Vi vill härmed framföra våra starka invändningar mot denna plan, samt be att kommunen noggrant prövar ärendet utifrån de konsekvenser det medför för oss som närboende.</p> <p>För det första vill vi uppmärksamma att den aktuella delen av skogen avverkades för cirka sex månader sedan utan någon som helst information till oss, trots att åtgärden haft stor påverkan på vår boendemiljö. Vid köpet av vår fastighet från samma säljare ställde vi uttryckligen frågor om huruvida träden – som utgör ett viktigt insynsskydd – kunde komma att avverkas i framtiden. Vi fick då tydliga besked om att så inte skulle ske. Som ytterligare försäkran angavs att en tidigare ansökan om fyra tomter reducerats till tre just för att undvika för tät bebyggelse. Den nu aktuella ansökan strider uppenbart mot dessa uppgifter.</p> <p>Vidare är de planerade tomterna belägna på en betydligt högre nivå än vår fastighet, där den närmaste uppskattningsvis ligger minst 10 meter över vår tomt. Detta innebär att eventuell bebyggelse kommer att få direkt insyn över vår fastighet, vilket påtagligt försämrar vår privata sfär och livskvalitet. Den tidigare skogen fungerade som ett naturligt skydd mot insyn, och dess borttagande i kombination med ny bebyggelse skapar en helt ny och mycket negativ situation för oss.</p> <p>Vi vill även lyfta oro kring den föreslagna placeringen av avloppsanläggning för en av tomterna, som enligt uppgift ligger nära vår fastighet. Beroende på markförhållanden och utförande kan detta innebära risker ur både miljö- och hälsosynpunkt, vilket bör utredas mycket noggrant innan något beslut fattas.</p>
------------	--

	<p>Sammanfattningsvis anser vi att den planerade exploateringen medför betydande negativa konsekvenser för vår boendemiljö, särskilt avseende insyn, trygghet och hälsa. Vi uppmanar därför kommunen att avslå ansökan.</p> <p>Vi önskar även bli informerade om hur vi kan ta del av den fortsatta handläggningen av ärendet samt vilka möjligheter vi har att formellt överklaga ett eventuellt beslut. Tack för att ni tar våra synpunkter i beaktande.</p> <p>Med vänliga hälsningar, Amin Ahmadi and Marjan Khamesian</p> <p>Marma Rosenlund 223, 742 93 Knivsta</p>	
Bifoga fil	Filnamn:	MARMA-1-32.pdf
	Typ:	Bilaga
	Beskrivning:	BMK 2026-000050

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Amin
Efternamn	Ahmadi
Adress	MARMA ROSEN Lund 223
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	ahmadi.amin.a@gmail.com
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	khamesian.marjan@gmail.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-06 20:53
Signerat av:	Amin Ahmadi
Signatur verifierad:	2026-05-06 20:53

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260507-KNI-BYGG-GRAN-DV39
Inskickat	2026-05-07 15:01

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:19

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Knivsta Kommun, bygg- och miljönämnden</p> <p>Yttrande avseende ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Marma 1:2.</p> <p>De planerade tomterna är en ren förtätning och placerade högt och dominerande både för befintliga byggnader i området samt den känsliga miljön i dalgången vid Sävjaån. Denna dalgång utgör värdefullt kulturlandskap och har hittills varit skyddad genom restriktioner för byggnation.</p> <p>Genom placeringen av de två tomterna påverkas närliggande bostäder problematiskt. Vid borrhning för vatten, avlopp och ev bergvärme finns stor risk att redan befintliga anläggningar påverkas. Detta har tidigare borrhningar redan orsakat i form av grumligt dricksvatten.</p> <p>Ett stort bekymmer är den ökande trafiken på den lilla grusvägen som leder upp till vårt område. Vid in- respektive utfart till väg 1060, stora vägen, finns ingen mötesplats.</p> <p>Väg 1060 leder åt ena hållet förbi Mora Stenar mot Uppsala. Åt andra hållet ansluter vägen till väg 77 mot Norrtälje.</p> <p>Ofta får vi vänta ute på väg 1060 eftersom ett fordon är på väg ut från vår lilla väg. Detta utgör fara för trafiken på den större vägen, som även den är smal.</p> <p>Med anledning av ovanstående yrkar vi att ansökan om avstyckningarna avstyrkes.</p> <p>Högaktningsfullt Birgitta och Ove Högman Marma 1:16</p>
------------	---

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Birgitta Alice Maria
Efternamn	Högman
Adress	MARMA ROSENLUND 218
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	bhogman@yahoo.com
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0706761811
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	ohogman@yahoo.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-07 15:01
Signerat av:	Birgitta Alice Maria Högman
Signatur verifierad:	2026-05-07 15:01

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260507-KNI-BYGG-GRAN-GY05
Inskickat	2026-05-07 18:44

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:14

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Pär Thörn Marma Rosenlund 214</p> <p>Diarienummer: BMK 2026000050 Vi vill härmed framföra våra synpunkter avseende den föreslagna avstyckningen och bebyggelsen av angränsande tomter, vilken vi bedömer som olämplig under nuvarande förutsättningar.</p> <p>Tillfartsvägen är en smal grusväg, enfilig återvändsgata, som i stor utsträckning inte medger möte mellan fordon. En av mötespunkterna ansluter till väg C1060, där hastighetsbegränsningen är 70 km/h, men där många fordon kör betydligt snabbare. Mot denna bakgrund är vägens infrastruktur inte tillräcklig för att hantera ytterligare exploatering. Ökad trafik skulle leda till försämrad framkomlighet samt ökad risk för olyckor, särskilt vid anslutningen till C1060.</p> <p>Detta är särskilt problematiskt under byggskedet, då tung trafik kommer att belasta vägen ytterligare.</p> <p>De aktuella tomterna kännetecknas av bergig och ojämn terräng med stora stenblock samt branta och svårbearbetade förhållanden. Exploatering kommer sannolikt att kräva sprängning eller omfattande markarbeten samt användning av tunga maskiner. Detta kommer att medföra betydande störningar, inklusive buller samt risk för vibrationer som kan påverka närliggande fastigheter. Exploateringen skulle även innebära en långvarig byggpåverkan.</p> <p>Jag yrkar avslag på ansökan om positivt förhandsbesked.</p>
------------	--

Med vänlig hälsning.

Pär Thörn

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Pär Olof Emanuel
Efternamn	Thörn
Adress	MARMA ROSEN Lund 214
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	pellez@me.com

Signeringsinformation

Ankomstid:	2026-05-07 18:44
Signerat av:	Pär Olof Emanuel Thörn
Signatur verifierad:	2026-05-07 18:44

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260507-KNI-BYGG-GRAN-JU50
Inskickat	2026-05-07 14:13

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:23

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Se bifogad fil
Bifoga fil	Filnamn: Överklagande_Marma_Rosenlund.pdf Typ: Bilaga Beskrivning: pdf-format

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Hans
Efternamn	Levander
Adress	MARMA ROSEN Lund 211
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	hanslevander@hotmail.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-07 14:13
Signerat av:	Hans Levander
Signatur verifierad:	2026-05-07 14:13

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260507-KNI-BYGG-GRAN-MA27
Inskickat	2026-05-07 14:21

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:22

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Se bifogad pdf-fil
Bifoga fil	Filnamn: Klagan_till_kommunen.pdf Typ: Bilaga Beskrivning: PDF-fil

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Nils Bert Håkan
Efternamn	Ohlström
Adress	MARMA ROSENLUND 213
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	ohlstrom@itl.nu

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-07 14:21
Signerat av:	Nils Bert Håkan Ohlström
Signatur verifierad:	2026-05-07 14:21

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260507-KNI-BYGG-GRAN-RG76
Inskickat	2026-05-07 14:06

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:16

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Knivsta Kommun, bygg- och miljönämnden</p> <p>Yttrande avseende ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Marma 1:2.</p> <p>De planerade tomterna är en ren förtätning och placerade högt och dominerande både för befintliga byggnader i området samt den känsliga miljön i dalgången vid Sävjaån. Denna dalgång utgör värdefullt kulturlandskap och har hittills varit skyddad genom restriktioner för byggnation.</p> <p>Genom placeringen av de två tomterna påverkas närliggande bostäder också problematiskt. Vid borning för vatten, avlopp och ev bergvärme finns stor risk att redan befintliga anläggningar påverkas. Detta har tidigare borningar redan orsakat i form av grumligt dricksvatten.</p> <p>Ett stort bekymmer är den ökande trafiken på den lilla grusvägen som leder upp till vårt område. Vid in- respektive utfart till väg 1060, stora vägen, finns ingen mötesplats.</p> <p>Väg 1060 leder åt ena hållet förbi Mora Stenar mot Uppsala. Åt andra hållet ansluter vägen till väg 77 mot Norrtälje.</p> <p>Ofta får vi vänta ute på väg 1060 eftersom ett fordon är på väg ut från vår lilla väg. Detta utgör fara för trafiken på den större vägen, som även den är smal.</p> <p>Med anledning av ovanstående yrkar vi att ansökan om avstyckningarna avstyrkes.</p> <p>Högaktningsfullt Birgitta och Ove Högman Marma 1:19</p>
------------	---

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Birgitta Alice Maria
Efternamn	Högman
Adress	MARMA ROSENLUND 218
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	bhogman@yahoo.com
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0706761811
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	ohogman@yahoo.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-07 14:06
Signerat av:	Birgitta Alice Maria Högman
Signatur verifierad:	2026-05-07 14:06

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260507-KNI-BYGG-GRAN-TE17
Inskickat	2026-05-07 10:18

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
Vill du hämta företag där du är ombud i för byggärenden?	Nej

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2026-000050
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
Min fastiget	MARMA 1:18

Remissinformation

Berörd fastighet	MARMA 1:2
Svara senast	2026-05-07
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Synpunkter på remissinformation om 2 nya tomter Marma 1:2 Diariennr 2026-000050.</p> <p>Nya tomter i Marma Rosenlund väcker ett antal frågor och även vissa orosmoment, vilka sannolikt hade kunnat undvikas eller reduceras om markägaren i ett tidigt skede hade fört en dialog med befintliga grannar och därigenom skapat större förståelse och acceptans för de föreslagna förändringarna.</p> <p>Positivt är naturligtvis möjligheten att få nya grannar, förutsatt att dessa bidrar till en god boendemiljö. Samtidigt ser vi, utifrån den information som hittills presenterats, flera negativa konsekvenser. För vissa fastighetsägare riskerar förändringarna att medföra sänkta fastighetsvärden till följd av väsentligt försämrad utsikt och/eller ökad insyn mot befintliga uteplatser och privata miljöer.</p> <p>En ytterligare negativ aspekt är påverkan på den gemensamma väg som de boende har servitut att nyttja. Vägen renoverades för cirka två år sedan av de boende själva, men har därefter försämrats avsevärt, främst till följd av markägarens skogsavverkning och den tunga trafik som detta medfört i form av timmerbilar. En byggnationsfas av tre nya fastigheter bedöms innebära ytterligare slitage på vägen och därmed ökade underhålls- och reparationskostnader för befintliga fastighetsägare. Dock inte ett problem som löpande underhåll efter byggtiden.</p> <p>Därutöver finns flera frågeställningar och orosmoment som behöver belysas, bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Om två nya vattenbrunnar kan påverka flöde och vattenkvalitet i befintliga brunnar nedströms.• Om eventuella energiborrhål kan komma att påverka vattenkvaliteten.• Hur avloppslösningar för de nya tomterna är tänkta att
------------	--

	utformas och hanteras. • Hur snöröjning till infarten för tomt A ska organiseras och fungera i praktiken. Ur denna aspekt skulle en alternativ infart före vändplanen eventuellt kunna vara en bättre lösning. • Vem bär ansvaret för eventuella försämringar av vattenkvalitet/flöde om det uppstår?	
Bifoga fil	Filnamn: Typ: Beskrivning:	Synpunkter_2_nya_tomter_Ma rma_Rosenlund.docx Bilaga Word dokument synpunkter Diareinr 2026-000050

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Jan Anders
Efternamn	Kardeskog
Adress	MARMA ROSEN Lund 217
Postnummer	741 93
Ort	KNIVSTA
E-post	anders@kardeskog.se
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	Monica@kardeskog.se

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-05-07 10:18
Signerat av:	Jan Anders Kardeskog
Signatur verifierad:	2026-05-07 10:18

Jonatan Seinert
miljoenheten@knivsta.se
Kontaktcenter: 018-347000

2026-05-21 Diarienummer
MI.2026.377

Knivsta kommun
Bygglovsgruppen
Centralvägen 18
741 75 Knivsta

SKRIVELSE

Yttrande angående nybyggnation av två enbostadshus på MARMA
1:2 i Knivsta kommun.

Bedömning

Miljögruppen gör bedömningen att vattenprover från tre närliggande dricksvattentäkter ska tas och analyseras för parametern klorid. Analysresultatet ska delges miljögruppen för vidare bedömning om ytterligare utredning bör göras.

Dricksvatten

Fastigheten ligger enligt SGU:s grundvattenkarta i område med tämligen god vattentillgång (mediankapacitet om 300-950 liter/h). Miljögruppen har inga övriga uppgifter om grundvattnets kvalitet.

Enskilt avlopp

Enligt jordartskartan består marken i området till största delen av sandig morän, vilket troligtvis innebär att det går att infiltrera avloppsvatten. Ansökan om enskilt avlopp ska skickas till Bygg- och miljönämnden. Här på Knivsta kommuns hemsida kan du ansöka om enskilt avlopp via e-tjänst: <https://e-tjanster.knivsta.se/oversikt/overview/269>

Små tomter/smittrisk:

På grund av terrängen och tomtstorleken är det inte helt riskfritt att anlägga enskilda anläggningar. Avloppsanläggningen bör därför anordnas gemensamt eller med lösningar som minimerar risken för smittspridning, till exempel ett slutet system för WC eller annan lösning som klarar hög smittreduktion. Den sökande får anlita en kunnig konsultfirma som kan utreda frågan och föreslå en fungerande lösning. Ansökan om avlopp ska skickas till Bygg- och miljönämnden. Här på Knivsta kommuns hemsida kan du ansöka om enskilt avlopp via e-tjänst: <https://e-tjanster.knivsta.se/oversikt/overview/269>

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. 212000-3013

OBS!

Detta utlåtande är inget tillstånd eller beslut.

Enskilda avlopp klassas enligt miljöbalken som miljöfarlig verksamhet och tillstånd ska sökas hos Bygg- och miljönämnden. Anläggandet av avloppsanläggningen får inte påbörjas innan skriftligt tillstånd har utfärdats. Enligt miljöbalken är Bygg- och miljönämnden skyldig att ta ut en miljö sanktionsavgift av den som börjar bygga en enskild avloppsanläggning utan tillstånd.

Om en förorening upptäcks på fastigheten ska en underrättelse enligt 10 kapitlets 11 § miljöbalk (1998:808) skyndsamt lämnas in till Bygg- och miljöenhetens miljögrupp och arbetet i det förorenade området avbrytas tills samråd gjorts.

Vid till exempel tillsyn eller om klagomål uppkommer så kan miljögruppen komma att ställa krav på verksamheten. Det är verksamhetsutövarens ansvar att se till att gällande lagar, förordningar, föreskrifter m.m. följs.

För Miljögruppen

Jonatan Seinert
Miljöinspektör

Diarienummer: **BMK 2026-000050**

Jag vill härmed framföra mina synpunkter avseende den föreslagna avstyckningen och bebyggelsen på två tomter (Tomt A och Tomt B), vilken jag bedömer som olämplig under nuvarande förutsättningar.

1. Vatten och avlopp (VA) – risk för framtida kommunalt ansvar

Enligt ett tidigare yttrande från Roslagsvatten, inkommet under BMK 2024-090, är området Rosenlund/Olunda i VA-planen utpekade som ett bevakningsområde. Området består idag av 15–20 fastigheter och närmar sig därmed gränsen för kommunalt ansvar enligt Lagen om allmänna vattentjänster (6 §).

2. Risk för påverkan på brunnar och människors hälsa

En av de föreslagna tomterna (Tomt A) är belägen på en högre nivå än befintliga angränsande fastigheter. Detta medför en risk att avloppslösningar (t.ex. infiltration) kan påverka dricksvattenbrunnar som är belägna nedströms: Marma 1:22, 1:23, 1:32, 1:33 & 1:34.

Enligt det senaste yttrandet (diarienummer MI.2024.599) från Miljöenheten, inkommet under BMK 2023-090, har enskilda avloppslösningar redan bedömts vara svåra att anlägga i området.

3. Väginfrastruktur och trafiksäkerhet

Tillfartsvägen är en smal grusväg, enfilig återvändsgata, som i stor utsträckning inte medger möte mellan fordon. En av mötespunkterna ansluter till väg C1060, där hastighetsbegränsningen är 70 km/h, men där många fordon kör betydligt snabbare.

Mot denna bakgrund är vägens infrastruktur inte tillräcklig för att hantera ytterligare exploatering. Ökad trafik skulle leda till försämrad framkomlighet samt ökad risk för olyckor, särskilt vid anslutningen till C1060.

Detta är särskilt **problematiskt** under byggskedet, då tung trafik kommer att belasta vägen ytterligare.

4. Markförhållanden och byggpåverkan

De aktuella tomterna kännetecknas av bergig och ojämn terräng med stora stenblock samt branta och svårbearbetade förhållanden. Exploatering kommer sannolikt att kräva sprängning eller omfattande markarbeten samt användning av tunga maskiner.

Detta kommer att medföra betydande störningar, inklusive buller samt risk för vibrationer som kan påverka närliggande fastigheter. Vi upplever redan idag buller och kraftiga vibrationer från pågående byggnation i Lingsberg, cirka 500 meter från min fastighet.

Exploateringen skulle även innebära en långvarig byggpåverkan.

5. Orimlig negativ påverkan

Husets placering på Tomt A ger en skilnad i höjd på + 3 meter jämfört med huset 1:22.

Den negativa påverkan för boende i 1:22 är fullständigt orimlig.

Representanter för Knivsta kommun är välkomna att bilda sig en uppfattning på plats.

Jag yrkar avslag på ansökan om positivt förhandsbesked.

Till Knivsta kommunen,

Vi har nyligen informerats om att ägaren till skogsområdet i direkt anslutning till vår fastighet har ansökt om att stycka av marken till två tomter för uppförande av enbostadshus. Vi vill härmed framföra våra starka invändningar mot denna plan, samt be att kommunen noggrant prövar ärendet utifrån de konsekvenser det medför för oss som närboende.

För det första vill vi uppmärksamma att den aktuella delen av skogen avverkades för cirka sex månader sedan utan någon som helst information till oss, trots att åtgärden haft stor påverkan på vår boendemiljö. Vid köpet av vår fastighet från samma säljare ställde vi uttryckligen frågor om huruvida träden – som utgör ett viktigt insynsskydd – kunde komma att avverkas i framtiden. Vi fick då tydliga besked om att så inte skulle ske. Som ytterligare försäkran angavs att en tidigare ansökan om fyra tomter reducerats till tre just för att undvika för tät bebyggelse. Den nu aktuella ansökan strider uppenbart mot dessa uppgifter.

Vidare är de planerade tomterna belägna på en betydligt högre nivå än vår fastighet, där den närmaste uppskattningsvis ligger minst 10 meter över vår tomt. Detta innebär att eventuell bebyggelse kommer att få direkt insyn över vår fastighet, vilket påtagligt försämrar vår privata sfär och livskvalitet. Den tidigare skogen fungerade som ett naturligt skydd mot insyn, och dess borttagande i kombination med ny bebyggelse skapar en helt ny och mycket negativ situation för oss.

Vi vill även lyfta oro kring den föreslagna placeringen av avloppsanläggning för en av tomterna, som enligt uppgift ligger nära vår fastighet. Beroende på markförhållanden och utförande kan detta innebära risker ur både miljö- och hälsosynpunkt, vilket bör utredas mycket noggrant innan något beslut fattas.

Sammanfattningsvis anser vi att den planerade exploateringen medför betydande negativa konsekvenser för vår boendemiljö, särskilt avseende insyn, trygghet och hälsa. Vi uppmanar därför kommunen att avslå ansökan.

Vi önskar även bli informerade om hur vi kan ta del av den fortsatta handläggningen av ärendet samt vilka möjligheter vi har att formellt överklaga ett eventuellt beslut.

Tack för att ni tar våra synpunkter i beaktande.

Med vänliga hälsningar,

Amin Ahmadi and Marjan Khamesian

Marma Rosenlund 223

741 93, Knivsta

To the Knivsta Municipality,

We have recently been informed that the owner of the forested area adjacent to our property has applied to subdivide the land into two plots for the construction of single-family homes. We would like to formally express our strong objections to this proposal and request that the municipality carefully considers the impact on us as neighboring residents.

First, we would like to highlight that the relevant section of the forest was clear-cut approximately six months ago without any prior information being provided to us, despite the significant effect this has had on our living environment. When we purchased our property from the same seller, we explicitly asked whether the trees – which provide important privacy screening – might be removed in the future. We were clearly informed that this would not happen. As further reassurance, we were told that an earlier application for four plots had been reduced to three specifically to avoid overly dense development. The current proposal clearly contradicts these assurances.

Furthermore, the planned plots are situated at a significantly higher elevation than our property, with the nearest plot estimated to be at least 10

meters above our level. This means that any future buildings will have direct overlooking views into our property, significantly reducing our privacy and quality of life. The forest previously served as a natural visual barrier, and its removal, combined with new construction, creates an entirely new and highly unfavorable situation for us.

We would also like to raise concerns regarding the proposed location of the wastewater system for one of the plots, which is reportedly close to our property. Depending on the design and ground conditions, this could pose potential environmental and health risks, which should be thoroughly investigated before any decision is made.

In summary, we believe that the proposed development will have substantial negative consequences for our living environment, particularly in terms of privacy, safety, and health. We therefore urge the municipality to reject the application.

We would also appreciate information on how we can follow the progress of this matter and what options are available to formally appeal any decision.

Thank you for taking our concerns into consideration.

Amin Ahmadi and Marjan Khamesian

Marma Rosenlund 223
741 93, Knivsta

Synpunkter på remissinformation om 2 nya tomter Marma 1:2 Diariernr 2026-000050.

Nya tomter i Marma Rosenlund väcker ett antal frågor och även vissa orosmoment, vilka sannolikt hade kunnat undvikas eller reduceras om markägaren i ett tidigt skede hade fört en dialog med befintliga grannar och därigenom skapat större förståelse och acceptans för de föreslagna förändringarna.

Positivt är naturligtvis möjligheten att få nya grannar, förutsatt att dessa bidrar till en god boendemiljö 😊. Samtidigt ser vi, utifrån den information som hittills presenterats, flera negativa konsekvenser. För vissa fastighetsägare riskerar förändringarna att medföra sänkta fastighetsvärden till följd av väsentligt försämrade utsikt och/eller ökad insyn mot befintliga uteplatser och privata miljöer.

En ytterligare negativ aspekt är påverkan på den gemensamma väg som de boende har servitut att nyttja. Vägen renoverades för cirka två år sedan av de boende själva, men har därefter försämrats avsevärt, främst till följd av markägarens skogsavverkning och den tunga trafik som detta medfört i form av timmerbilar. En byggnationsfas av tre nya fastigheter bedöms innebära ytterligare slitage på vägen och därmed ökade underhålls- och reparationskostnader för befintliga fastighetsägare. Dock inte ett problem som löpande underhåll efter byggtiden.

Därutöver finns flera frågeställningar och orosmoment som behöver belysas, bland annat:

- Om två nya vattenbrunnar kan påverka flöde och vattenkvalitet i befintliga brunnar nedströms.
- Om eventuella energiborrhål kan komma att påverka vattenkvaliteten.
- Hur avloppslösningar för de nya tomterna är tänkta att utformas och hanteras.
- Hur snöröjning till infarten för tomt A ska organiseras och fungera i praktiken. Ur denna aspekt skulle en alternativ infart före vändplanen eventuellt kunna vara en bättre lösning.
- Vem bär ansvaret för eventuella försämringar av vattenkvalitet/flöde om det uppstår?

Nybyggnation av Marma 1:2 Diarienummer BMK 2026-000050 // kundnummer 11589

Jag vill med denna skrivelse framföra mina synpunkter med anledning av förhandsbesked för nybyggnation av 2 bostadshus gränsande till fastigheterna Marma 1:22 och Marma 1:23.

1. Sämre fastighetsvärde på grund av förtätning av nuvarande fastighetsbestånd. Dessutom en försämrad utsikt och vy över Storåns dalgång. Förtätat bebyggelse i en redan nu kulturskyddad miljö.

2. En ökad trafik på den redan nu underdimensionerade grusvägen där det ej går att mötas samt att tillfartsvägen från stora vägen (väg C1060) där det är hastighetsbegränsning med 70 km, men där de flesta bilister och tyngre trafik håller betydligt högre hastighet. Tilläggas kan också att detta är en populär sträcka för motorcyklister att hålla betydligt högre hastigheter. Risken för olyckor med påkörning bakifrån när bilister och tung trafik ska svänga in på befintlig grusväg. Olycksrisken ökar mao markant.

3. Tomterna som är aktuella för bebyggelse kännetecknas av mycket bergig och ojämn terräng med stora stenformationer jämte stenblock samt branta förhållanden där det inte är idealiskt att bygga nya fastigheter. Detta skulle även kräva sprängarbeten i stor omfattning.

4. Påverkan av avlopp. Tomt A är belägen på en betydligt högre nivå än de nuvarande angränsande fastigheterna. Detta medför en stor risk för att exempelvis nya avlopp med hjälp av infiltration skulle kunna medföra att de befintliga dricksvattensbrunnarna som är belägna nedanför påverkas. (Marma 1:22, 1:23, 1:32, 1:33, 1:34, 1:18, 1:19, 1:30) Enligt ett tidigare yttrande med diarienummer MI.2024.599 från Miljöenheten under BMK 2023-090, har enskilda avloppslösningar redan bedömts vara svåra att anlägga i det aktuella området.

5. Kommunalt ansvar. Det finns även en risk för ett framtida kommunalt ansvar. Enligt ett tidigare svar från Roslagsvatten inkommet under BMK 2024-090 så har området Rosenlund/Olunda i VA-planen utpekats som ett bevakningsområde. Området som idag består av 15 till 20 fastigheter och närmar sig därmed gränsen för kommunalt ansvar enligt lagen om allmänna vattentjänster (§ 6).

6. Risken för att borrhning efter vatten på dessa nya tomter skulle kunna påverka tillgång till vatten negativt till befintliga vattentäkter i området.

Slutligen kan även nämnas att när skogen togs ner i närområdet så rörde det sig om en slutavverkning som skogsägare gör emellanåt, för att sedan denna mark skulle återplanteras. Istället så dyker det senare upp ett förhandsbesked om nybyggnation av 2 stycken fastigheter i detta område. Någon information av vare sig slutavverkningen eller nybyggnationer har förekommit innan informationen om ansökan och möjlighet till yttrande kom från kommunens handläggare.

Hans Levander
Marma Rosenlund 211
741 93 Knivsta
hanslewander@hotmail.com
Kundnummer 11589

Kragsta 2:15



50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 [m]

1:5 000


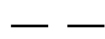












FÖRENKLAD NYBYGGNADSKARTA
Kragsta 2:15

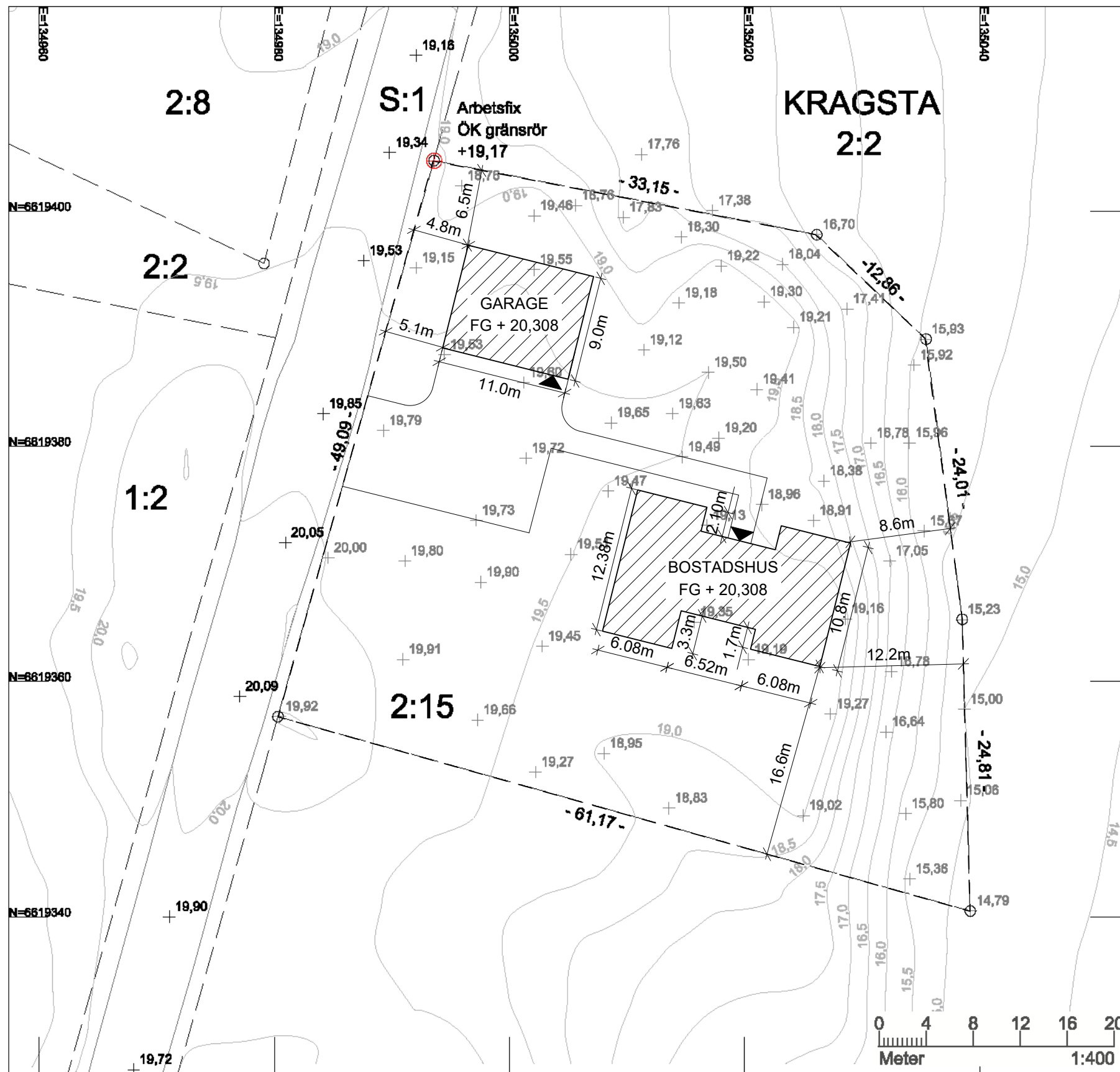
Adress: Kragsta 114
Areal: 2 636 m²
Skala: 1:400
Originalformat: A3L

Rättigheter

På fastigheten kan avtals servitut förekomma som ej redovisas i kartan.
Ledningar för el, tele, opto och fjärrvärme m.m. kan finnas inom området.
Begär ledningsanvisning före schaktning.

Beteckningar

	Bostad		Trakgräns		Gränspunkt
	Komplementbyggnad		Fastighetsgräns		Arbetsfix
	Övrig byggnad		Höjdkurva		Befintlig gatupunkt
			Väggkant, Asfalt		Befintlig markhöjd
					Gränslängd
					Trakt
					Fastighetsbeteckning



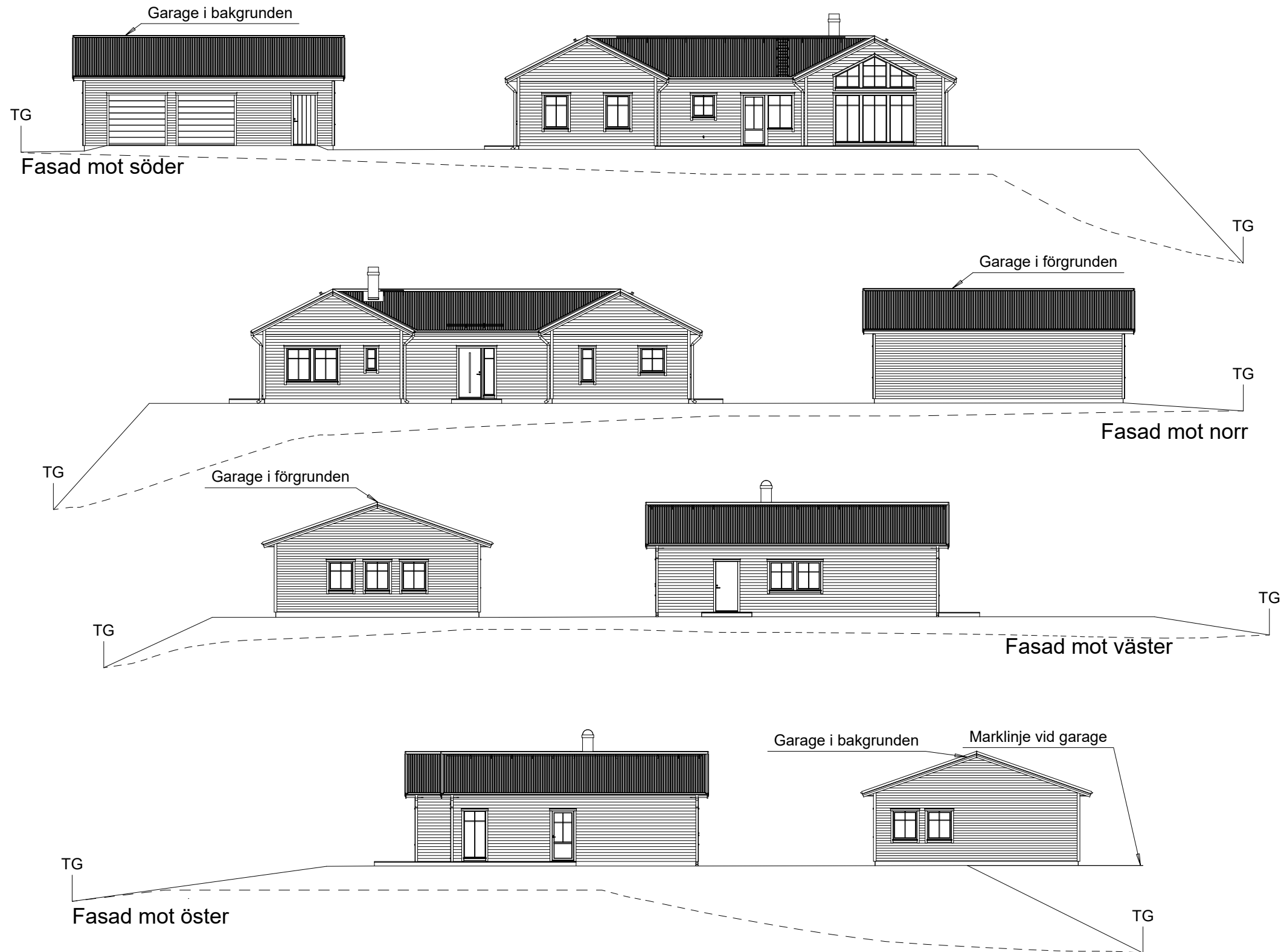
Den här karta är giltig i högst två år från att kartan togs fram. Detta gäller under förutsättning att ändringar såsom marknivåförändringar och fastighetsregleringar inte sker under perioden, vid ändringar behöver kartan revideras.

ARBETSFIX

Läge: Överkant Gränsrör
Höjd: +19,17
N-Koordinat: 6619404,27
E-Koordinat: 134993,60

Kontroll i fält: Jonny Herrera Guedes / 2026-01-19
Kartarbete: Jonny Herrera Guedes

Datum: 2026-01-19
Diarlenr: BMK 2026-000010
Koordinatsystem: SWEREF 9903
Höjdsystem: RH 2000



1:200 20m

BYGGLOVSRITNING

Förklaring:
- Alla mått anges i mm, om ej annat anges.
- Alla mått kontrolleras på plats före tillverkning eller montering

Anvisning:
- BYA: 186.5m²
- BOA: 163m²
- BTA: 186.5m²
- Nockhöjd : 5m
- Byggnadshöjd : 3.4m

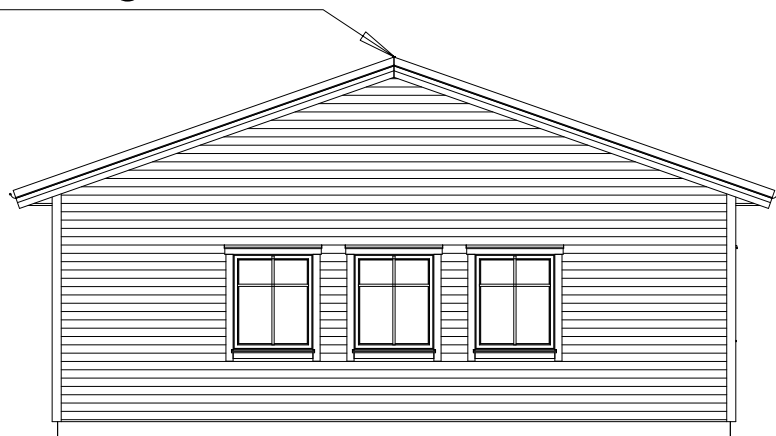
Beskrivning:
-Fasad:Vit fasad 0502-Y
-Knutar, Foder, Vindskivor:Vita
-Fönster:Vita
-Dörrar:Vita
-Tak:Svart
-Plåtdetaljer:Svart



Fastighetsbeteckning:
Kragsta 2:15
Knivsta kommun
Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg
Projektnr:
Kvickströmv3

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Fasadritning Till tomtgräns Nybyggnation Villa			
Ritad av: BLST		Handläggare:	
Datum:	Skala:	Ritningsnr:	
2026-04-28	1:200 (A3)	A-40-3-100	

Garage i förgrunden

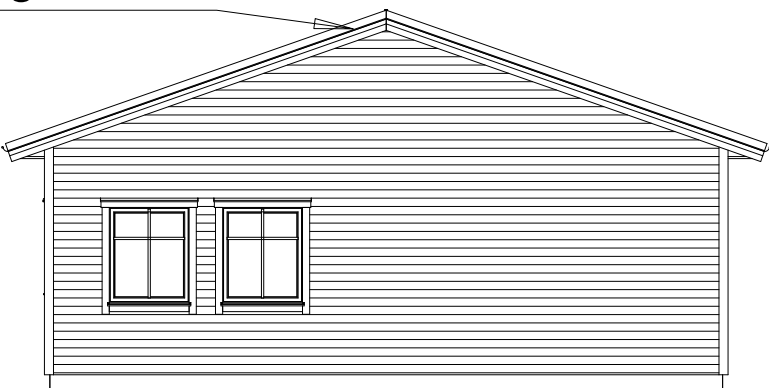


Fasad mot väster



Garage i bakgrunden

Marklinje vid garage



Fasad mot öster

TG



Förklaring:
- Alla mått anges i mm, om ej annat anges.
- Alla mått kontrolleras på plats före tillverkning eller montering

Anvisning:
- BYA: 186.5m²
- BOA: 163m²
- BTA: 186.5m²
- Nockhöjd : 5m
- Byggnadshöjd : 3.4m

Beskrivning:
-Fasad:Vit fasad 0502-Y
-Knutar, Foder, Vindskivor:Vita
-Fönster:Vita
-Dörrar:Vita
-Tak:Svart
-Plåtdetaljer:Svart

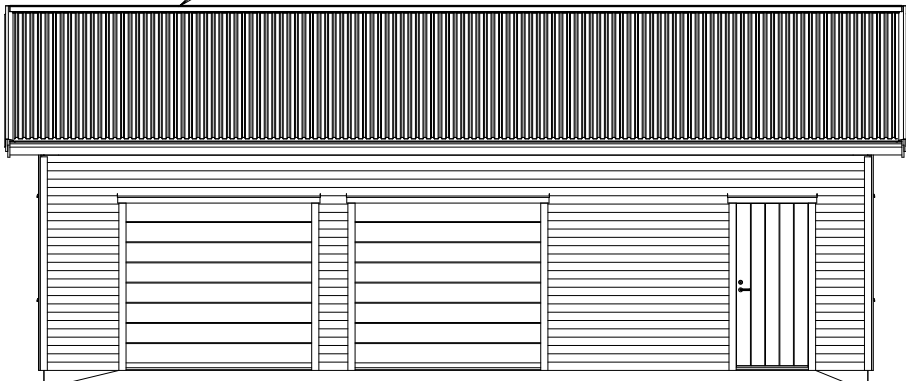


BYGGLOVSRITNING

Fastighetsbeteckning:
Kragsta 2:15
Knivsta kommun
Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg
Projektnr:
Kvickströmv3

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Fasadritning Nybyggnation Villa			
Ritad av: BLST	Handläggare:		
Datum: 2026-04-28	Skala: 1:100 (A3)	Ritningsnr: A-40-3-101	

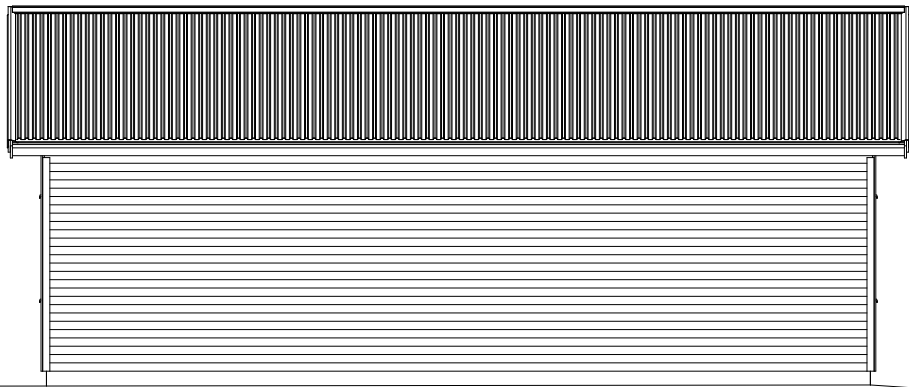
Garage i bakgrunden



Fasad mot söder



Fasad mot norr



1:100

10m

BYGGLOVSRITNING

Förklaring:
- Alla mått anges i mm, om ej annat anges.
- Alla mått kontrolleras på plats före tillverkning eller montering

Anvisning:
- BYA: 186.5m²
- BOA: 163m²
- BTA: 186.5m²
- Nockhöjd : 5m
- Byggnadshöjd : 3.4m

Beskrivning:
-Fasad:Vit fasad 0502-Y
-Knutar, Foder, Vindskivor:Vita
-Fönster:Vita
-Dörrar:Vita
-Tak:Svart
-Plåtdetaljer:Svart

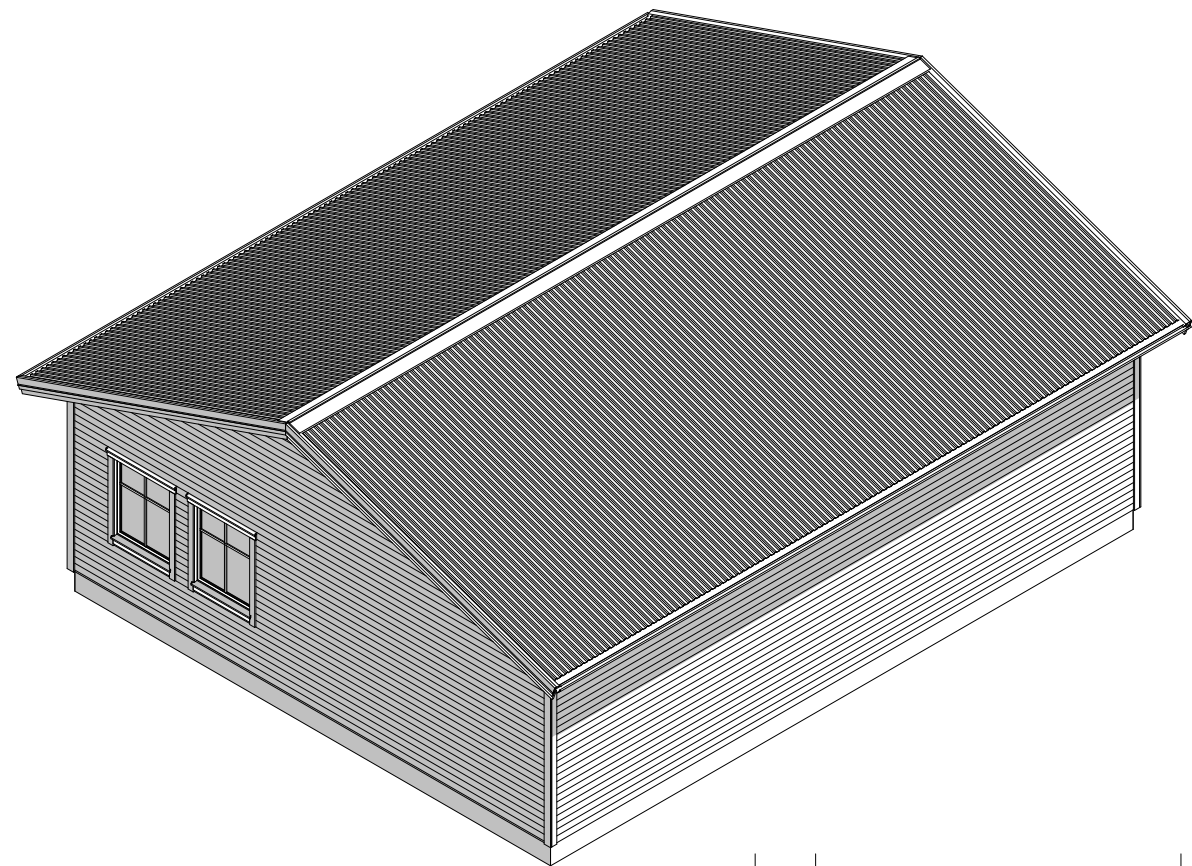
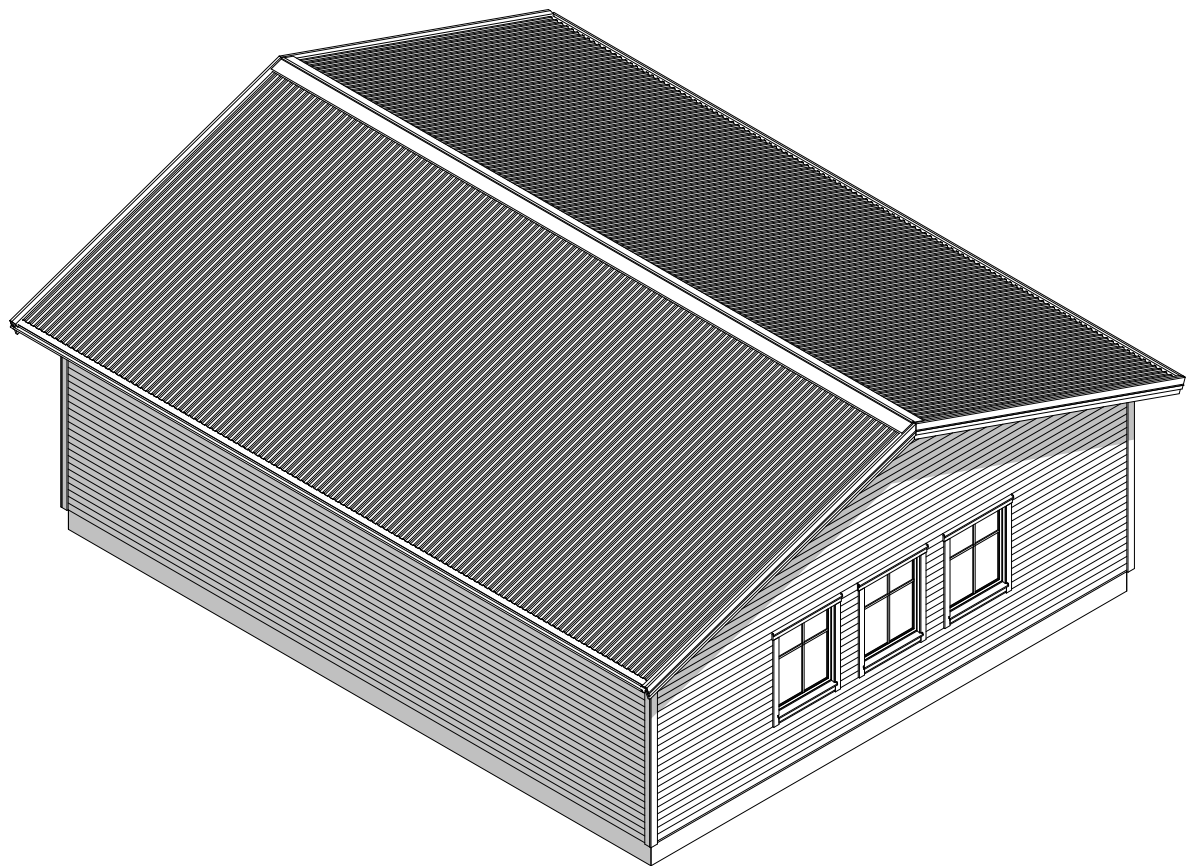
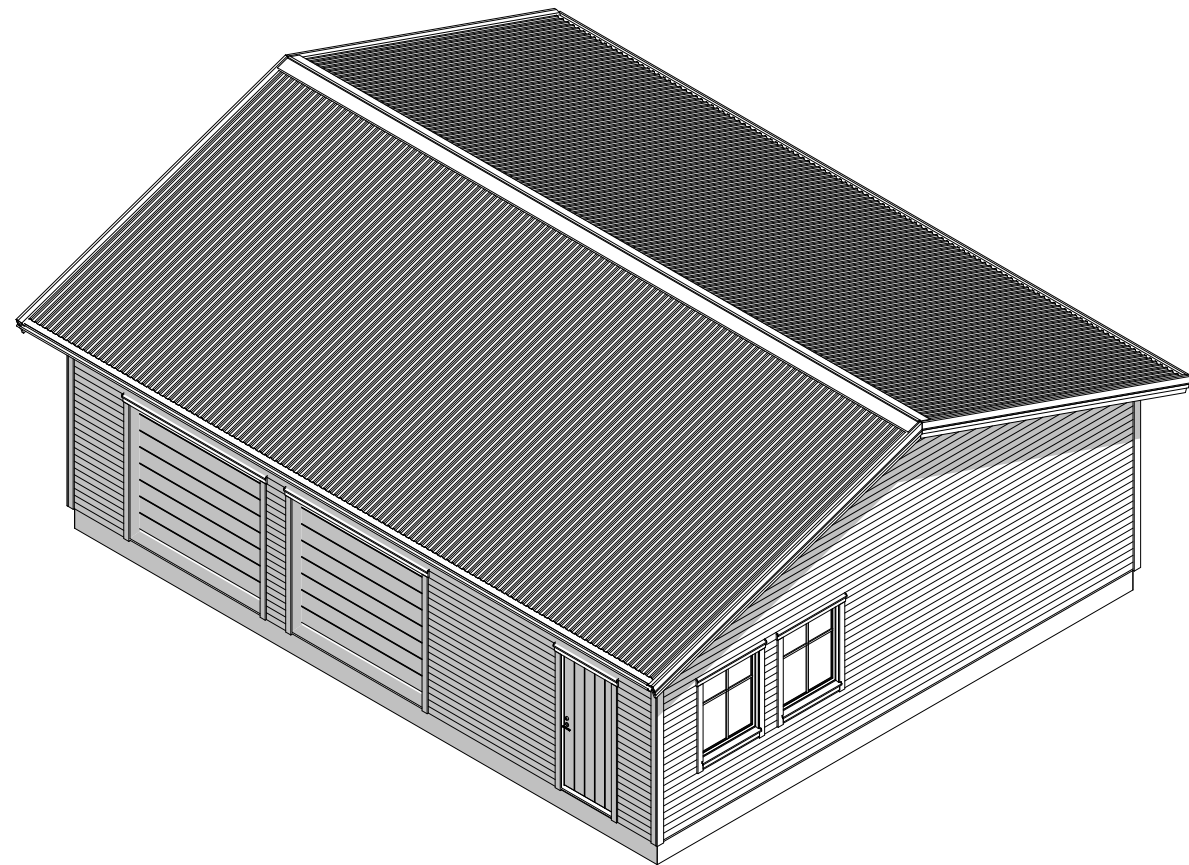
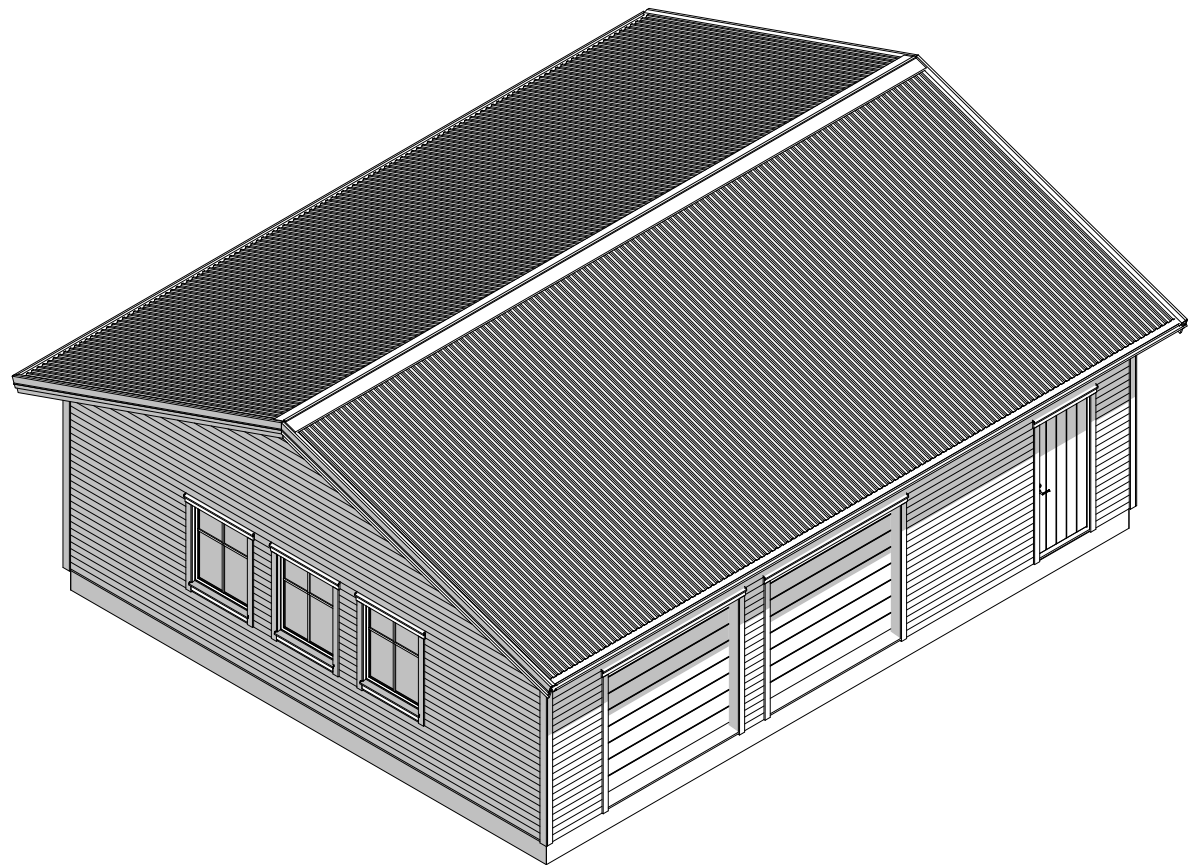


Sveriges närmaste byggvaruhus



Fastighetsbeteckning:
Kragsta 2:15
Knivsta kommun
Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg
Projektnr:
Kvickströmv3

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Fasadritning Nybyggnation Villa			
Ritad av: BLST	Handläggare:		
Datum: 2026-04-28	Skala: 1:100 (A3)	Ritningsnr: A-40-3-102	



BYGGLOVSRITNING

Förklaring:
- Alla mått anges i mm, om ej annat anges.
- Alla mått kontrolleras på plats före tillverkning eller montering

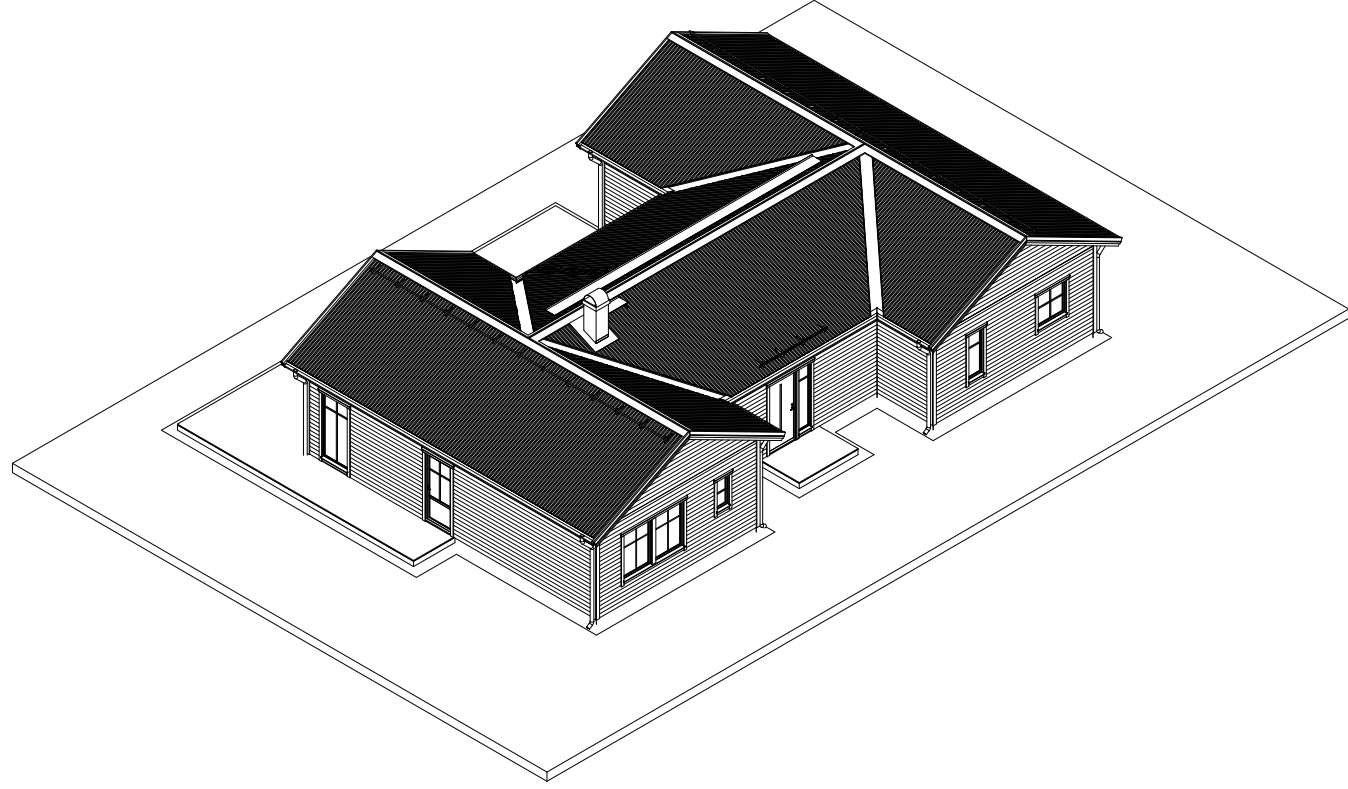
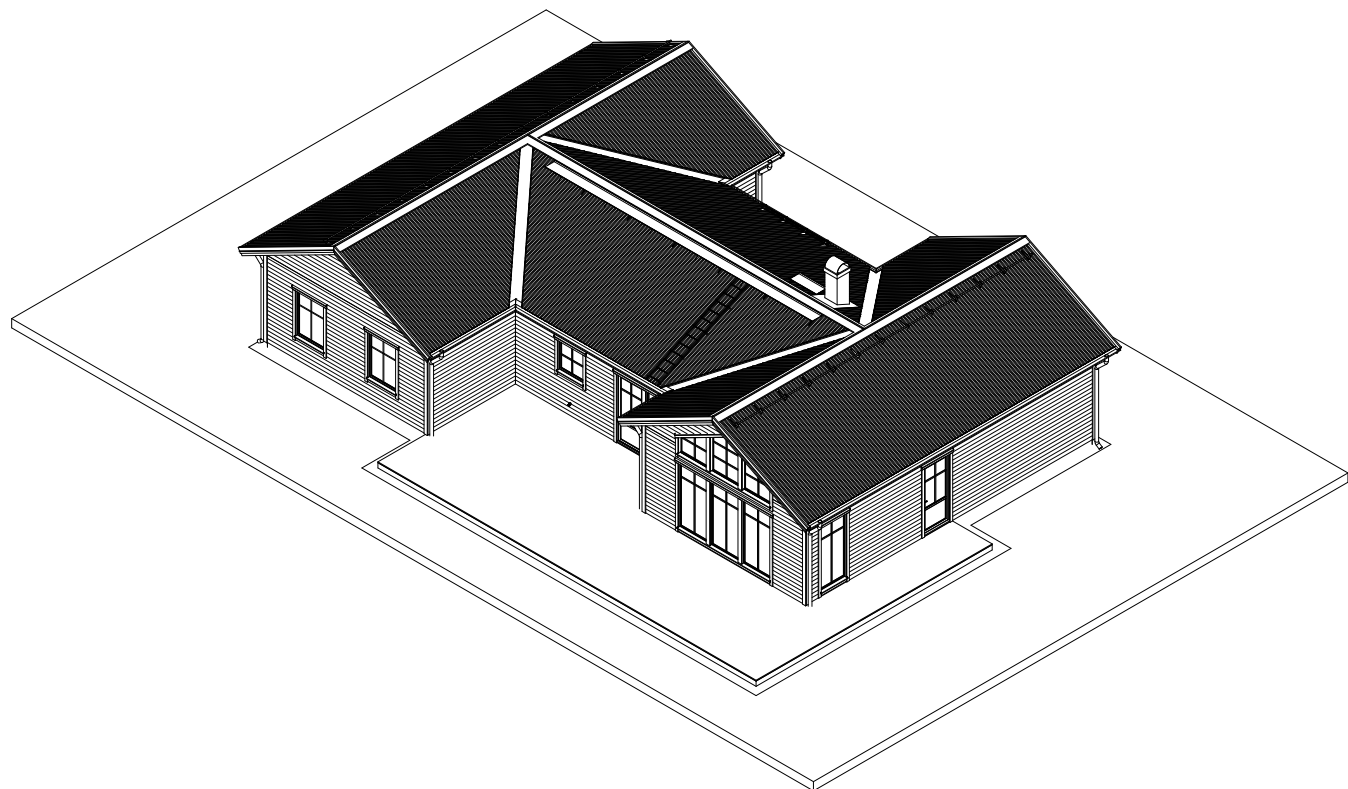
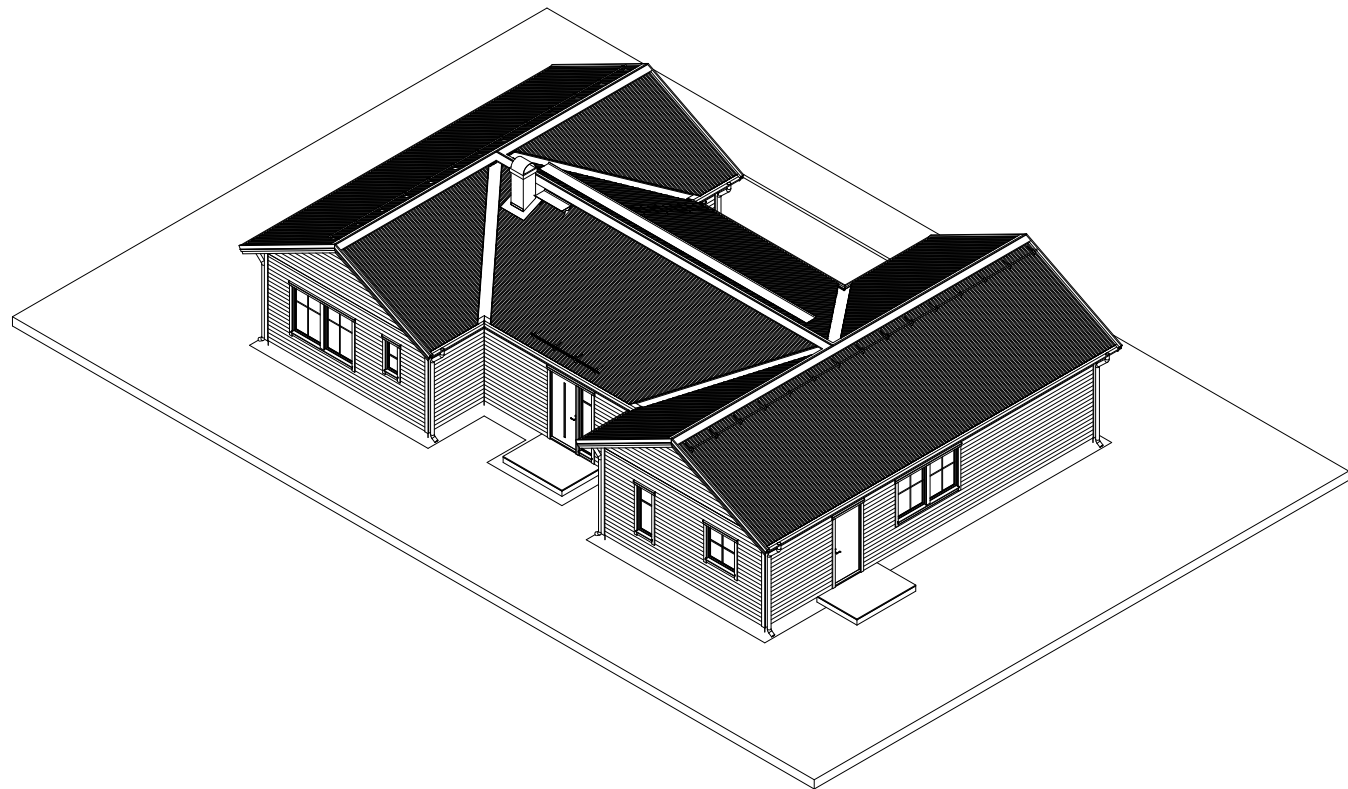
Anvisning:
- BYA:99m²
- BIA:86.83m²
- Nockhöjd:5m
- Byggnadshöjd:3.4m

Beskrivning:
-Fasad:Vit fasad 0502-Y
-Knutar, Foder, Vindskivor:Vita
-Fönster:Vita
-Dörrar:Vita
-Tak:Svart
-Plåtdetaljer:Svart



Fastighetsbeteckning:
Kragsta 2:15
Knivsta kommun
Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg
Projektnr:
Garage

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Perspektivvy Nybyggt Garage			
Ritad av: BLST		Handläggare:	
Datum: 2026-04-20		Skala: (A3)	Ritningsnr: A-49-0-101



BYGGLOVSRITNING

Förklaring:
- Alla mått anges i mm, om ej annat anges.
- Alla mått kontrolleras på plats före tillverkning eller montering

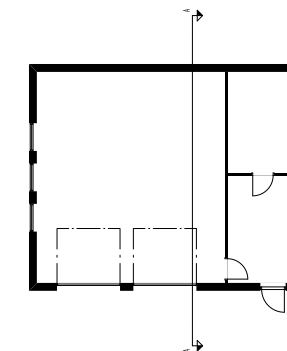
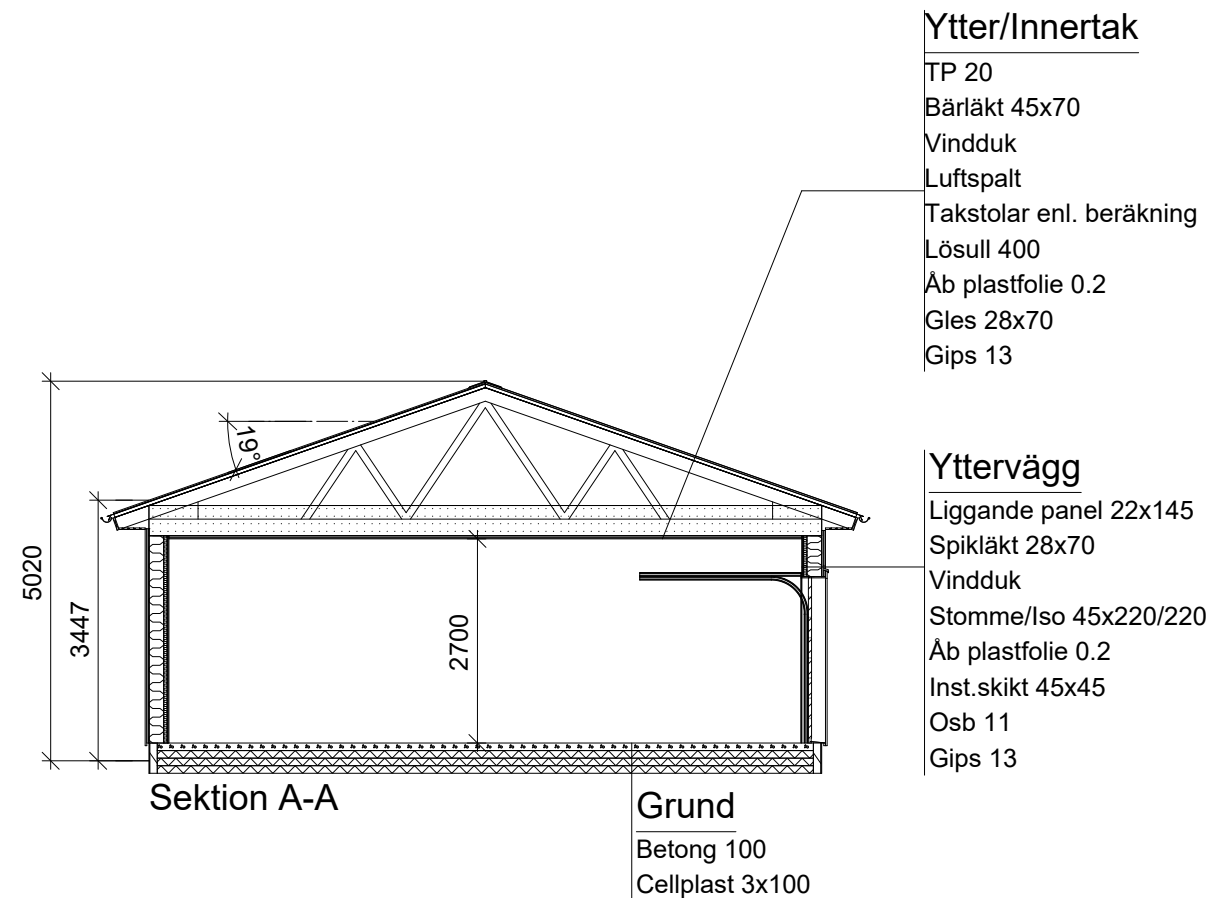
Anvisning:
- BYA: 186.5m²
- BOA: 163m²
- BTA: 186.5m²
- Nockhöjd : 5m
- Byggnadshöjd : 3.4m

Beskrivning:
-Fasad:Vit fasad 0502-Y
-Knutar, Foder, Vindskivor:Vita
-Fönster:Vita
-Dörrar:Vita
-Tak:Svart
-Plåtdetaljer:Svart



Fastighetsbeteckning:
Kragsta 2:15
Knivsta kommun
Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg
Projektnr:
Kvickströmv3

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Perspektivvy Nybyggnation Villa			
Ritad av: BLST		Handläggare:	
Datum: 2026-04-28	Skala: 1:200 (A3)	Ritningsnr: A-49-0-101	



BYGGLOVSRITNING

Förklaring:
- Alla mått anges i mm, om ej annat anges.
- Alla mått kontrolleras på plats före tillverkning eller montering

Anvisning:
- BYA:99m²
- BIA:86.83m²
- Nockhöjd:5m
- Byggnadshöjd:3.4m

Beskrivning:
-Fasad:Vit fasad 0502-Y
-Knutar, Foder, Vindskivor:Vita
-Fönster:Vita
-Dörrar:Vita
-Tak:Svart
-Plåtdetaljer:Svart



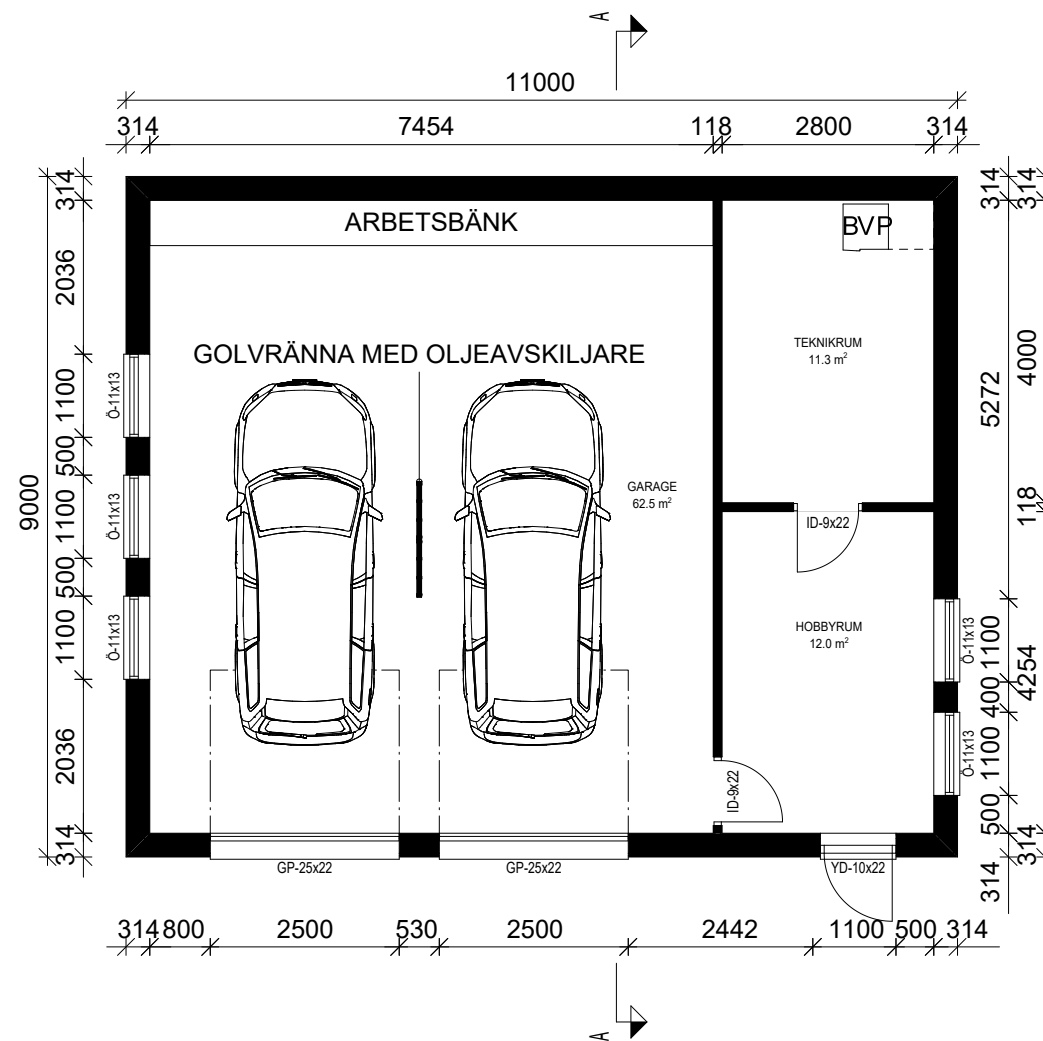
Sveriges närmaste byggvaruhus



POWERED BY VIZCON

Fastighetsbeteckning:
Kragsta 2:15
Knivsta kommun
Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg
Projektnr:
Garage

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Sektionsritning Sektion A-A Garage			
Ritad av: BLST		Handläggare:	
Datum: 2026-04-20	Skala: 1:100 (A3)	Ritningsnr: A-40-2-101	



BYGGLOVSRITNING

Förklaring:
- Alla mått anges i mm, om ej annat anges.
- Alla mått kontrolleras på plats före tillverkning eller montering

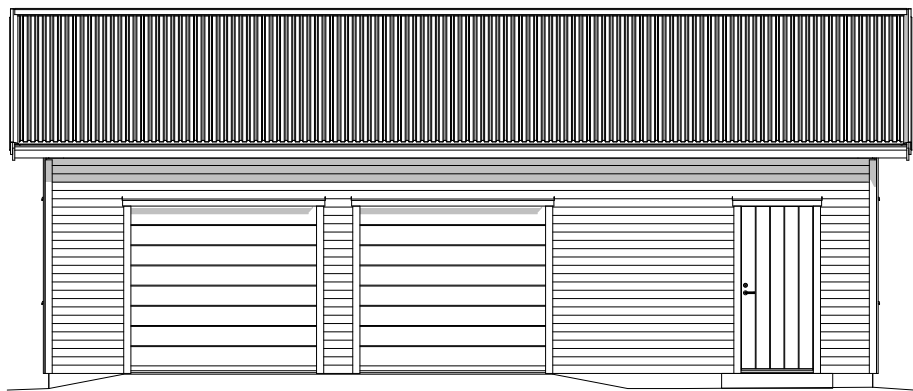
Anvisning:
- BYA: 99m²
- BIA: 86.83m²
- Nockhöjd: 5m
- Byggnadshöjd: 3.4m

Beskrivning:
- Fasad: Vit fasad 0502-Y
- Knutar, Foder, Vindskivor: Vita
- Fönster: Vita
- Dörrar: Vita
- Tak: Svart
- Plåtdetaljer: Svart



Fastighetsbeteckning:
Kragsta 2:15
Knivsta kommun
Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg
Projektnr:
Garage

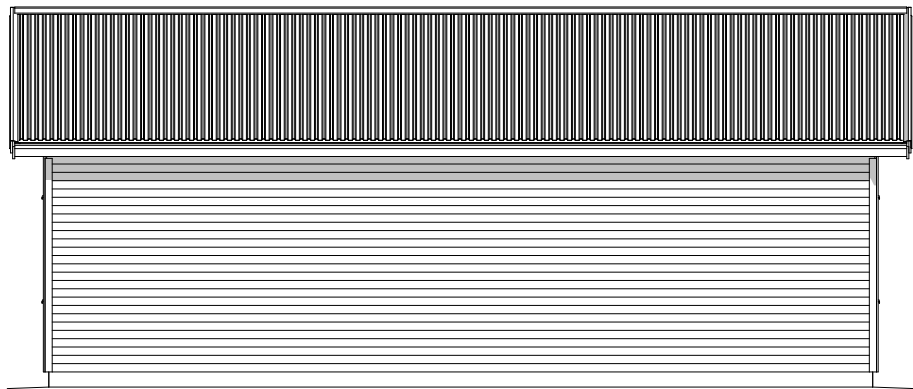
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Planritning Garage			
Ritad av: BLST		Handläggare:	
Datum: 2026-04-20		Skala: 1:100 (A3)	
		Ritningsnr: A-40-1-101	



Fasad mot söder



Fasad mot öster



Fasad mot norr



Fasad mot väster



Förklaring:
- Alla mått anges i mm, om ej annat anges.
- Alla mått kontrolleras på plats före tillverkning eller montering

Anvisning:
- BYA:99m²
- BIA:86.83m²
- Nockhöjd:5m
- Byggnadshöjd:3.4m

Beskrivning:
-Fasad:Vit fasad 0502-Y
-Knutar, Foder, Vindskivor:Vita
-Fönster:Vita
-Dörrar:Vita
-Tak:Svart
-Plåtdetaljer:Svart

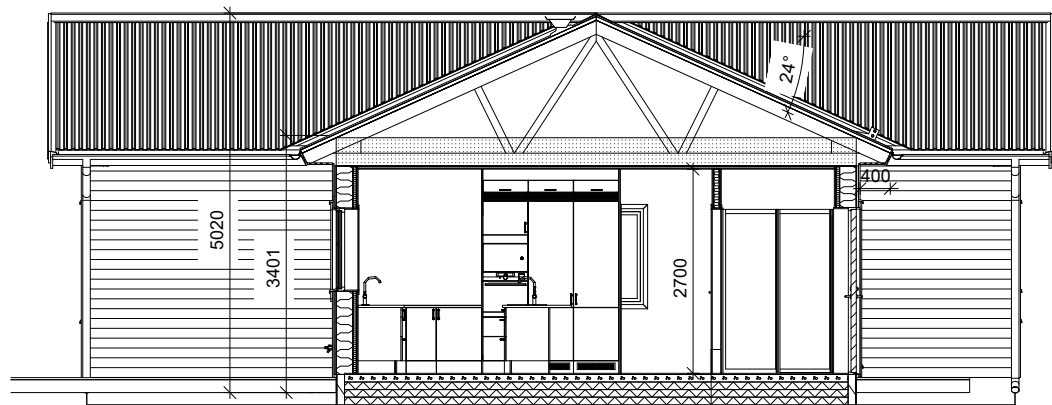
Dnr BMK 2026-000133 – Ankom 2026-05-14



BYGGLOVSRITNING

Fastighetsbeteckning:
Kragsta 2:15
Knivsta kommun
Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg
Projektnr:
Garage

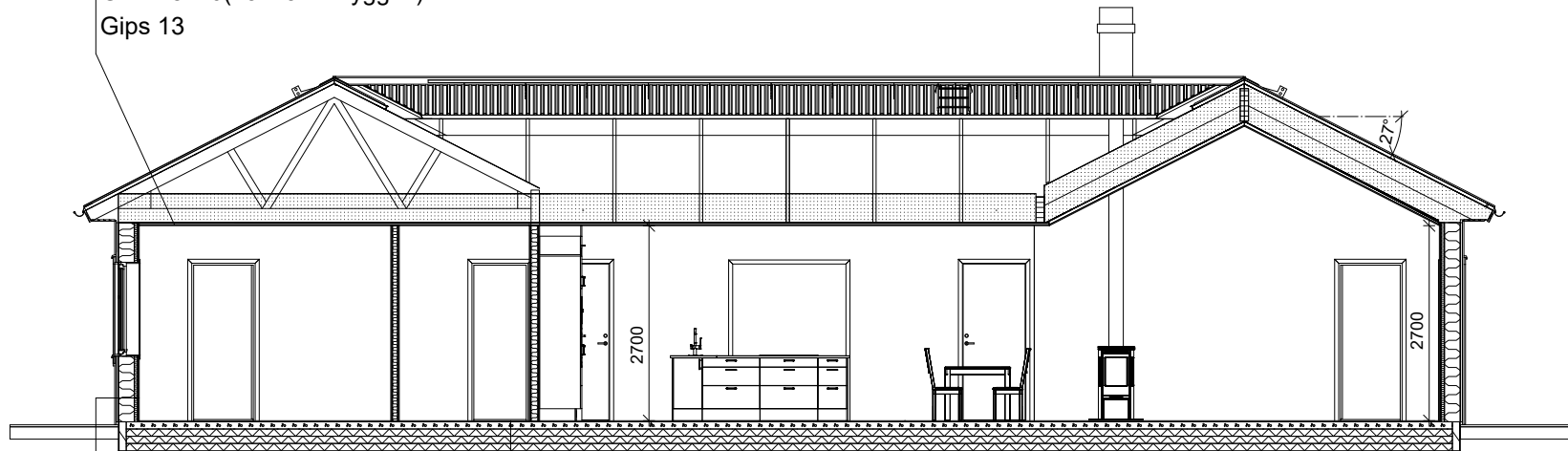
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Fasadritning Garage			
Ritad av: BLST		Handläggare:	
Datum: 2026-04-20		Ritningsnr: A-40-3-101	
Skala: 1:100 (A3)			



Sektion A-A

Innervägg

Gips 13
Osb/Plyfa(våtrum) 11/15
Stomme/Iso 45x70-120/45
Osb/Plyfa(våtrum) 11/15
Gips 13



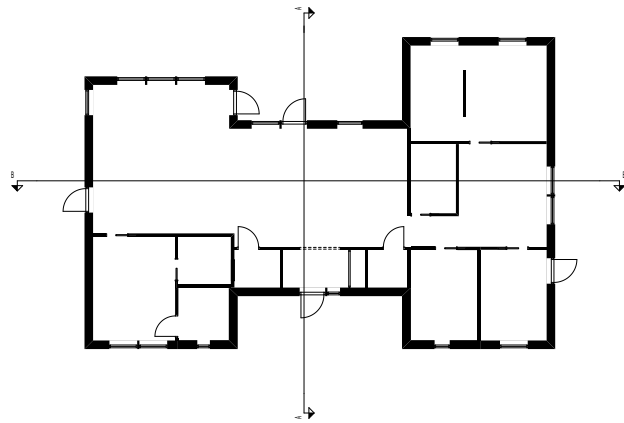
Sektion B-B

Yttervägg

Liggande panel 22x145
Spikläkt 28x70
Vindduk
Stomme/Iso 45x220/220
Åb plastfolie/Ångbroms(våtrum) 0.2
Inst.skikt 45x45
Osb/Plyfa(våtrum) 11/15
Gips 13

Grund

Ytgolv
Golvfoam
Betong 100
Cellplast 3x100



1:100

10m

BYGGLOVSRITNING

Förklaring:

- Alla mått anges i mm,
om ej annat anges.

Anvisning:

- BYA: 186.5m²
- BOA: 163m²
- BTA: 186.5m²
- Nockhöjd : 5m
- Byggnadshöjd : 3.4m

Beskrivning:

-Fasad:Vit fasad 0502-Y
-Knutar, Foder, Vindskivor:Vita
-Fönster:Vita
-Dörrar:Vita
-Tak:Svart
-Plåtdetaljer:Svart



BOLIST

Sveriges närmaste byggvaruhus



Bygghub

POWERED BY VIZCON

Fastighetsbeteckning:

KRAGSTA 2:15

Knivsta kommun

Kund:
61.Bolist-Bagge Bygg

Projektnr:
Kvickströmv3

Sektionsritning

Nybyggnation Villa

Ritad av:
BLST

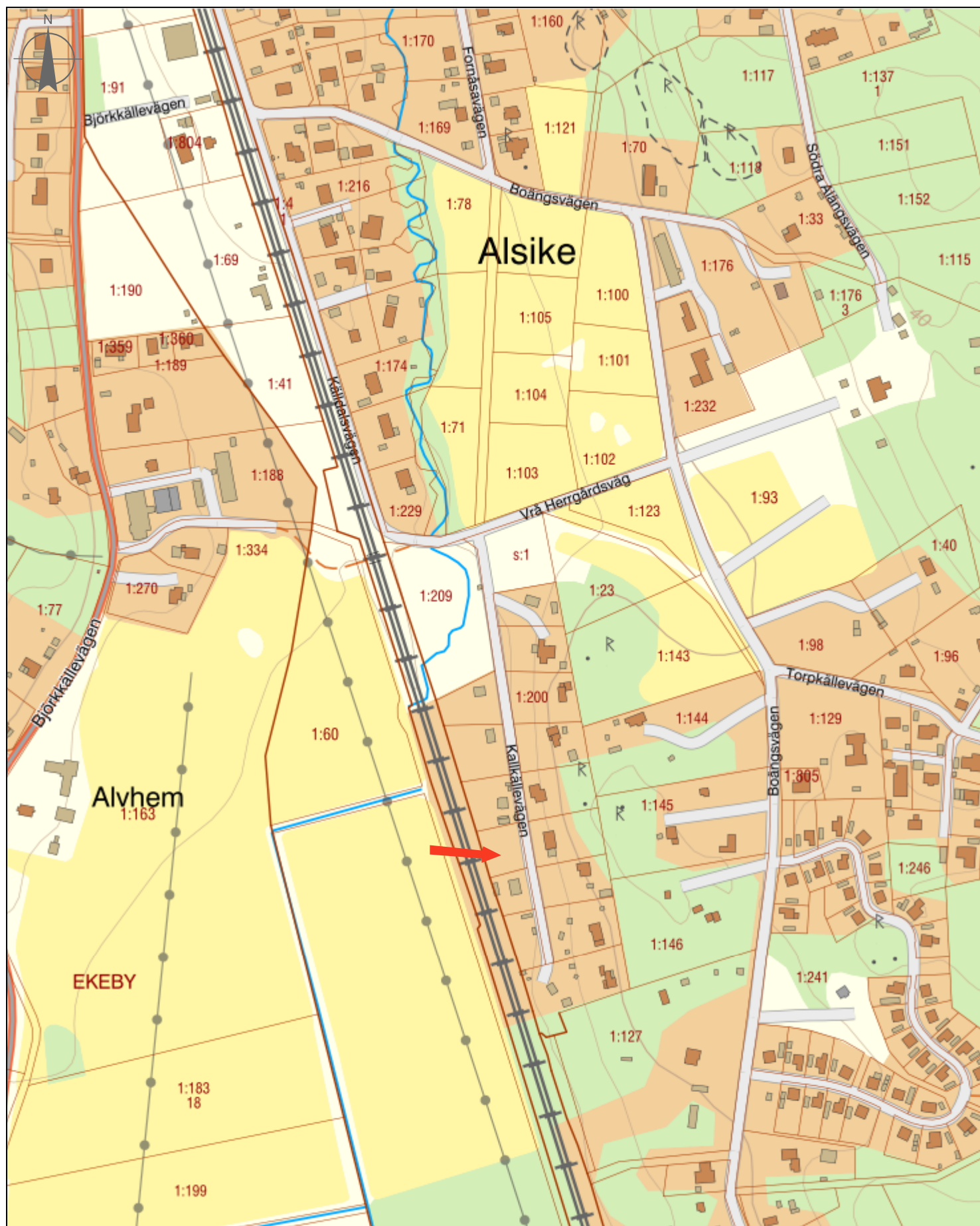
Datum:
2026-04-28

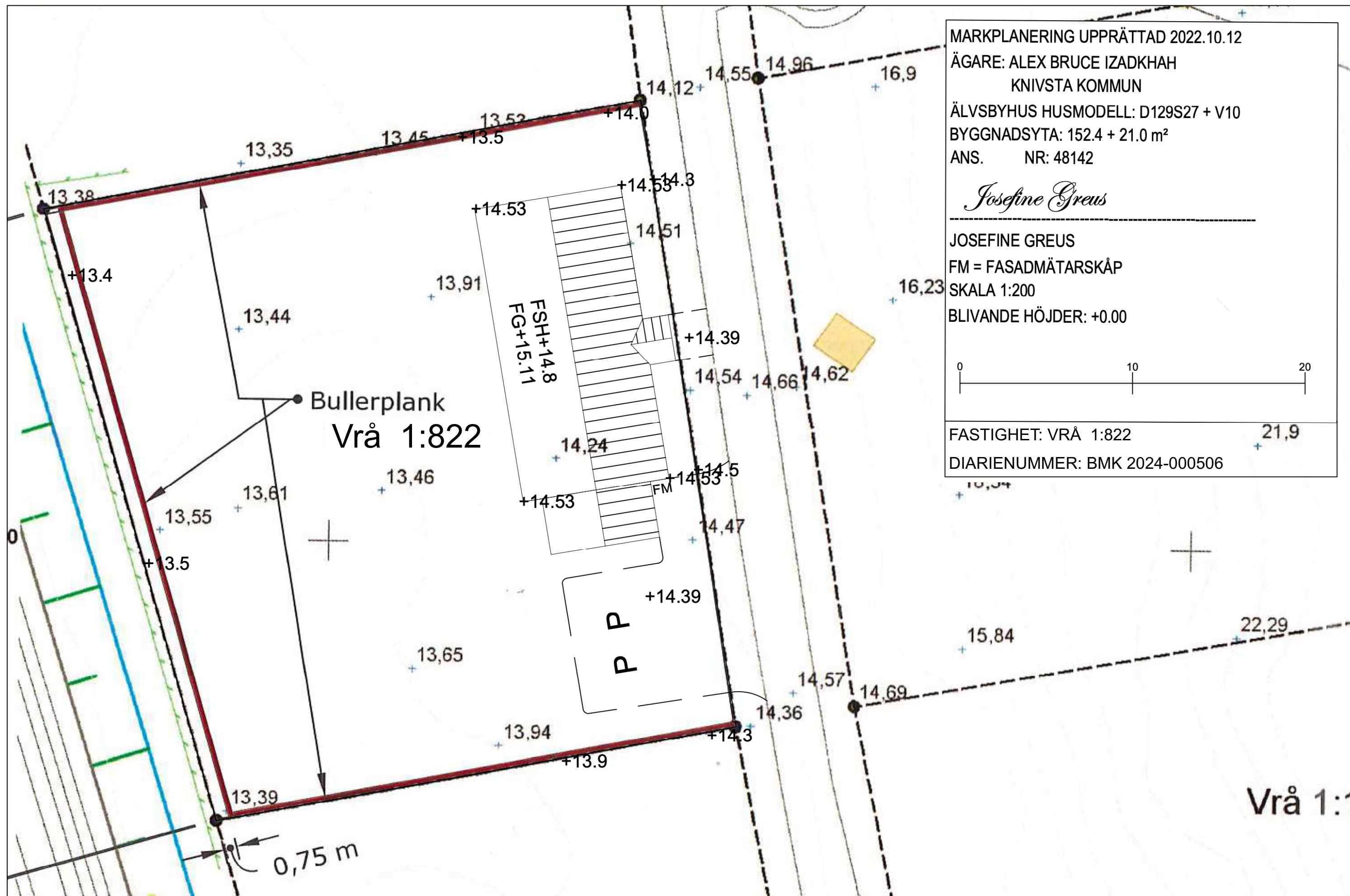
Handläggare:

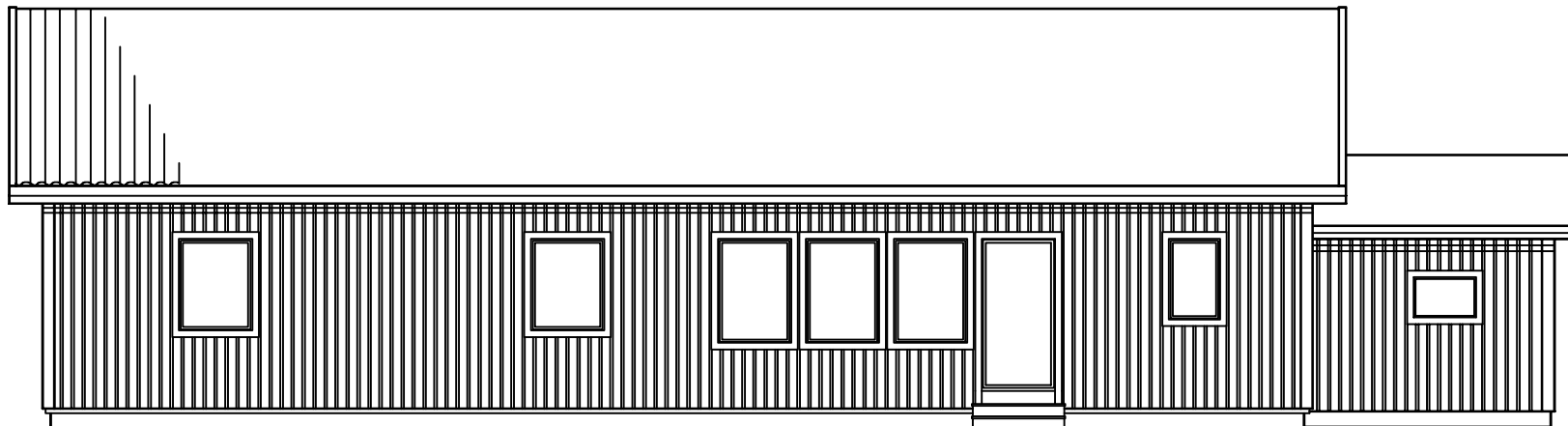
Skala:
1:100 (A3)

Ritningsnr:
A-40-2-101

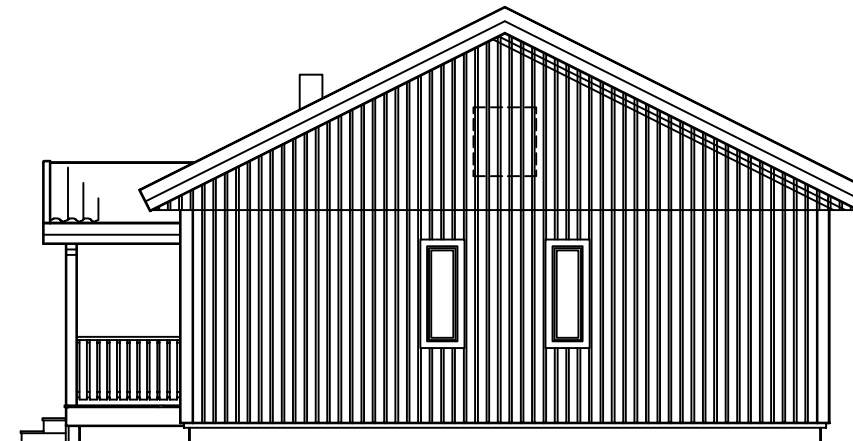
Vrå 1:822



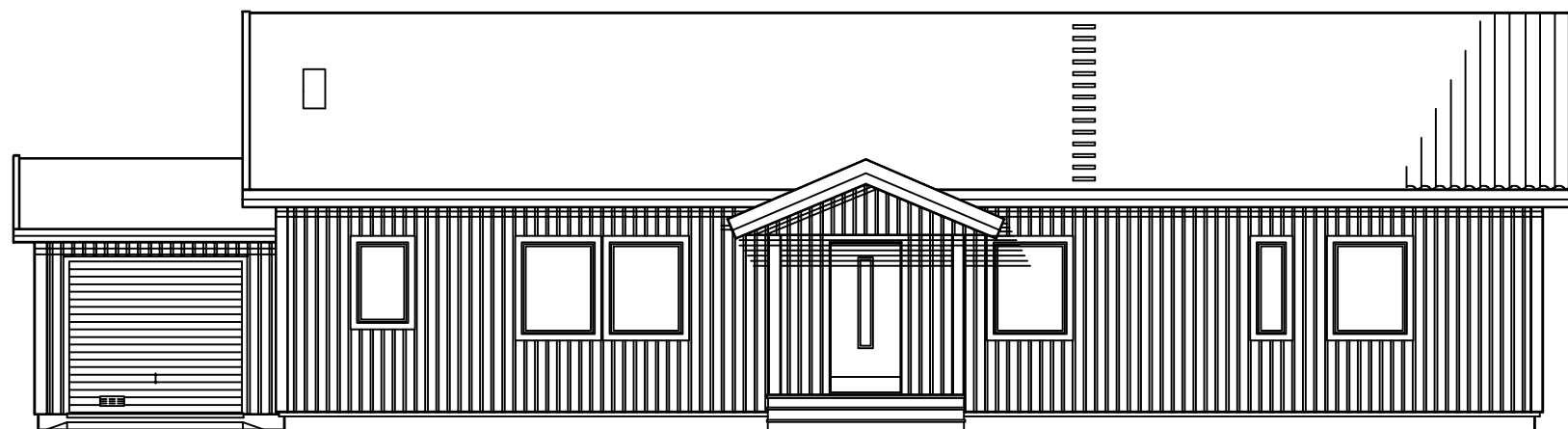




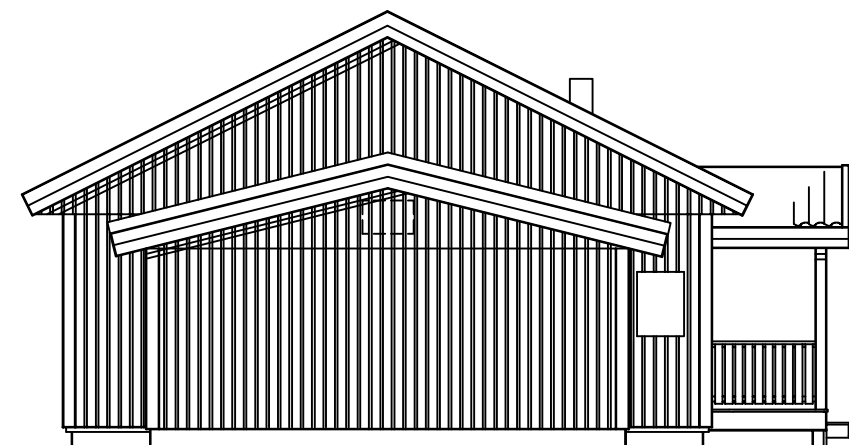
SYDVÄST



NORDVÄST



FASAD MOT NORDOST

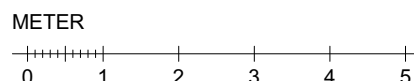


SYDOST

NYBYGGNAD Å VRÅ 1:822
INOM KNIVSTA KOMMUN
ÄGARE: ALEX BRUCE IZADKHAH
KNIVSTA

Material och färgsättning
Fasad: träpanel NCS-0500Y
Fönster: trä NCS-0500Y
Dörr: NCS-0500Y
Port för garage: NCS-0500Y
Tak: takpannor svart

BOSTAD FÖR 4 PERSONER, 129.3 m²
FÖNSTERAREA: 17.1 m²
BYGGNADSAREA: 152.4 m²



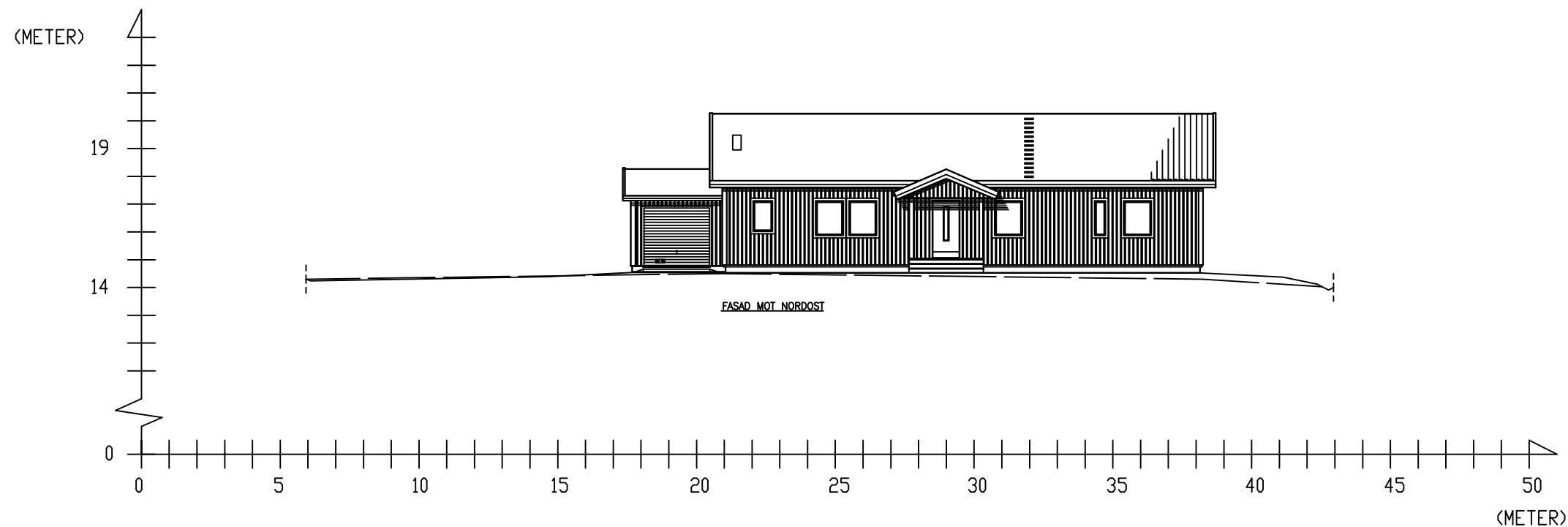
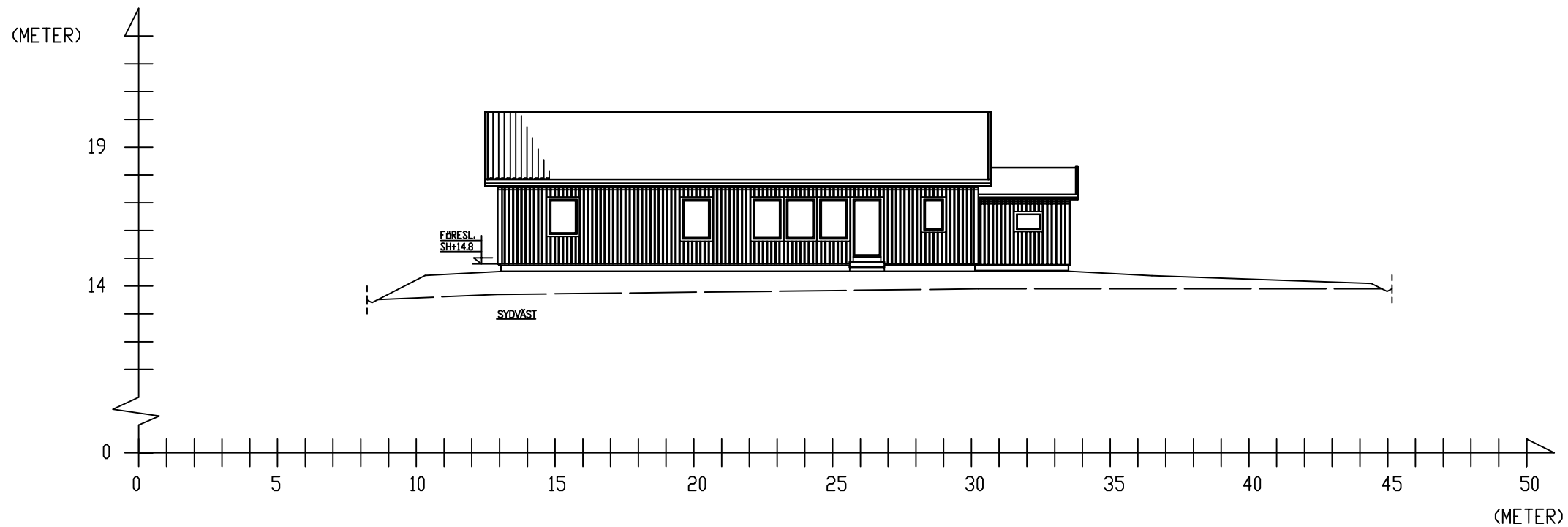
HUVUDKONTOR:
STÄLLVERKSVÄGEN, 942 81 ÄLVSBY
TEL. 0929-162 00

FASTIGHET: VRÅ 1:822
DIARIENUMMER: BMK 2024-000506

REVIDERINGEN AVSER	DATUM	SIGN
--------------------	-------	------

LINNÉA
SD 129 S 27+V10

RIT. JOSEFINE G	SKALA 1:100	RITN. NR 48142
ÄLVSBY 22.10.03	Josefine Greus	ÅBYCAD

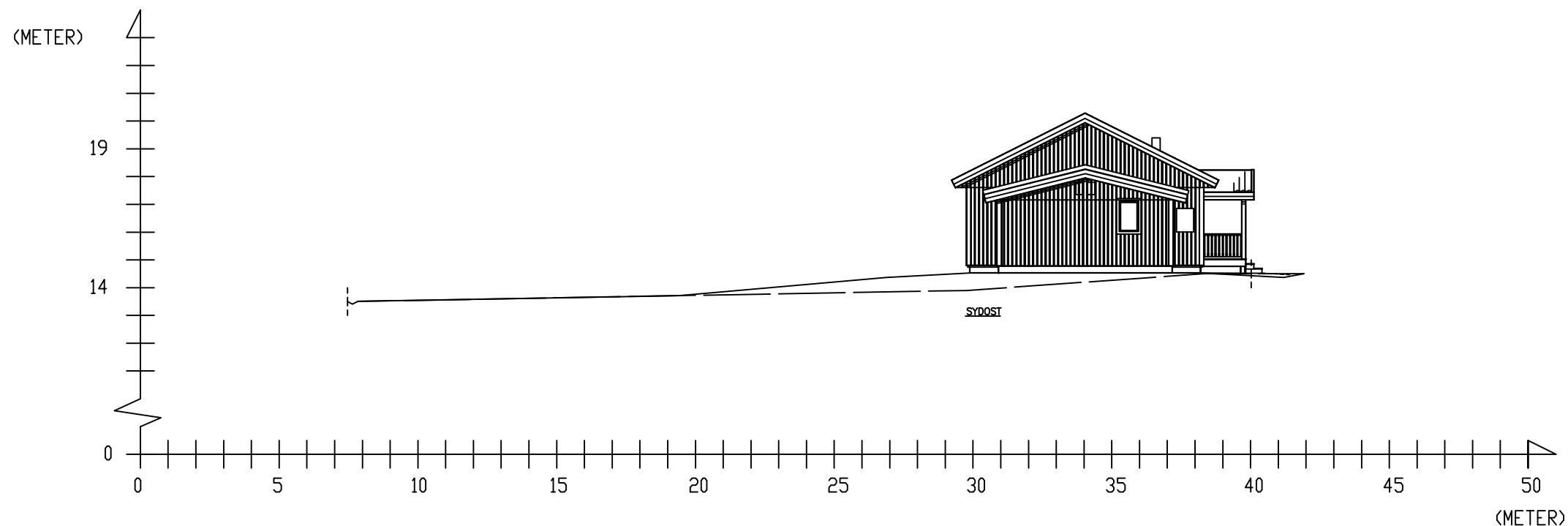
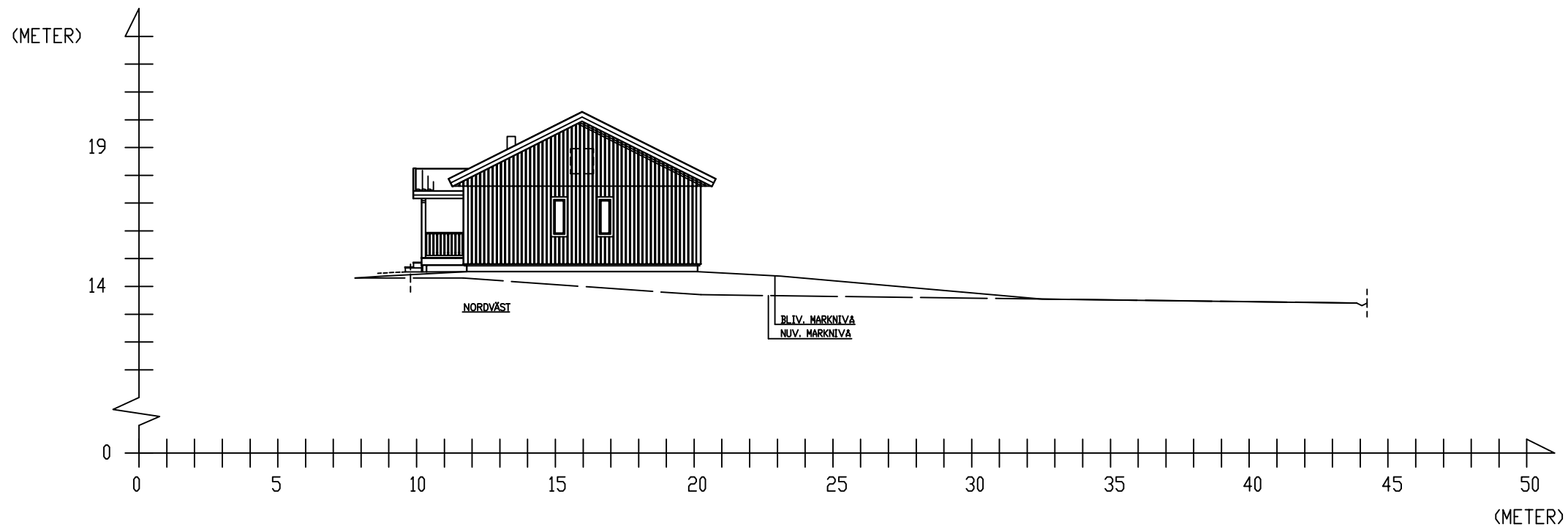


FÖRSLAG TILL MARKPLANERING Å VRÅ 1:197
INOM KNIVSTA KOMMUN
ÄGARE: ALEX BRUCE IZADKHAH
KNIVSTA



HUVUDKONTOR:
STÄLLVERKSVÄGEN, 942 81 ÄLVSBY
TEL. 0929-162 00

REVIDERINGEN AVSER		DATUM	SIGN
MARKPLANERING: HUSTYP: D129S27+V10 FÖRESL. SH+14.8			
RIT. JOSEFINE G	SKALA 1:200	RITN. NR 48142	ÅBYCAD
ÄLVSBY 22.10.03	Josefine Greus		



FÖRSLAG TILL MARKPLANERING Å VRÅ 1:197
INOM KNIVSTA KOMMUN
ÄGARE: ALEX BRUCE IZADKHAH
KNIVSTA



HUVUDKONTOR:
STÄLLVERKSVÄGEN, 942 81 ÄLVSBY
TEL. 0929-162 00

REVIDERINGEN AVSER		DATUM	SIGN
MARKPLANERING: HUSTYP: D129S27+V10 FÖRESL. SH+14.8			
RIT. JOSEFINE G	SKALA 1:200	RITN. NR 48142	
ÄLVSBY 22.10.03	Josefine Greus	ÄBYCAD	

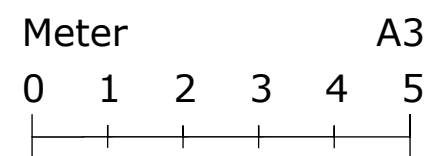
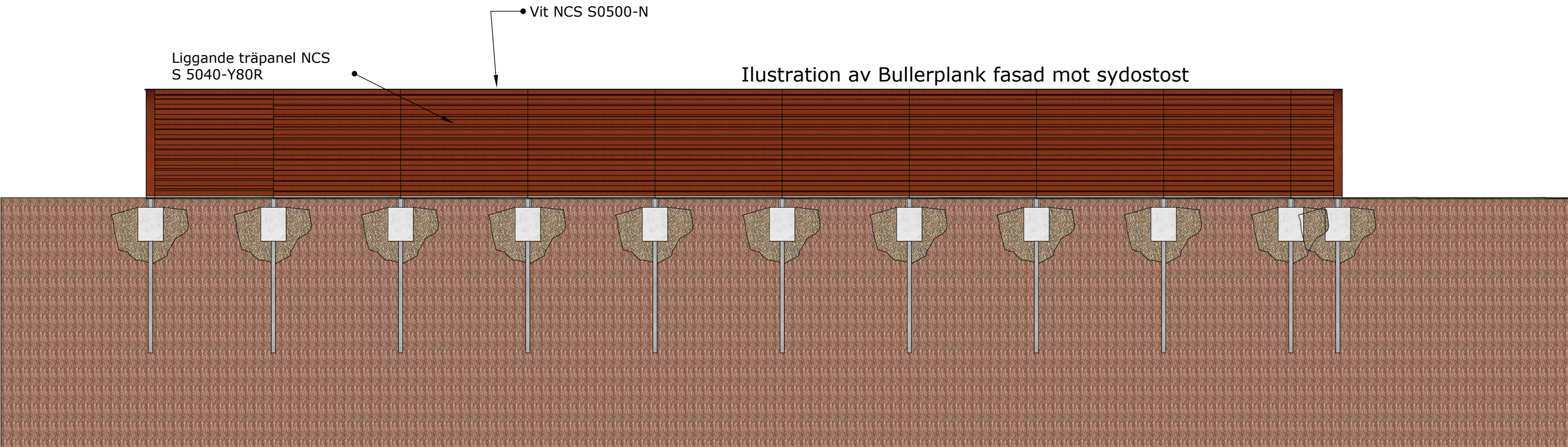
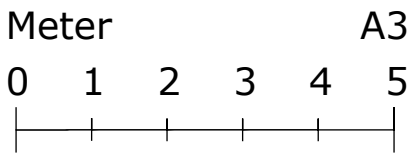
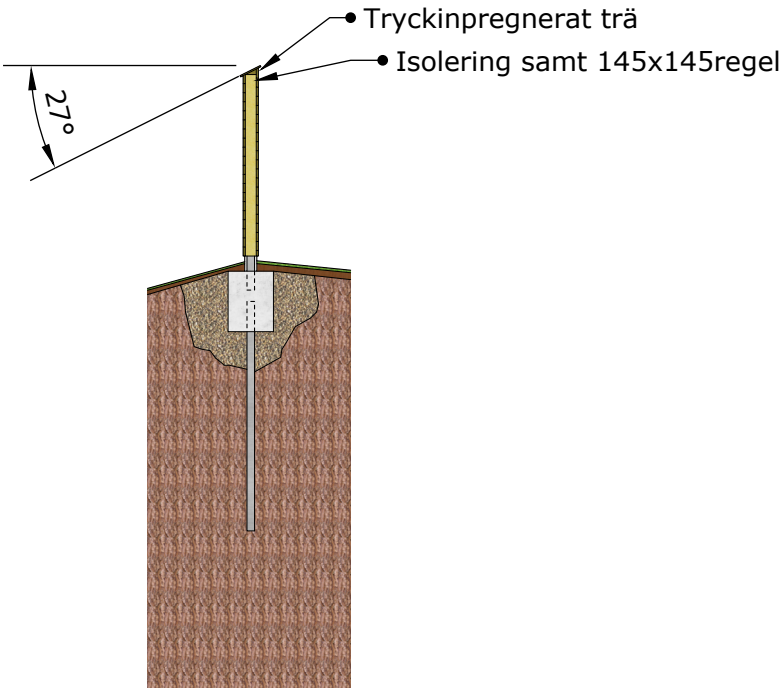
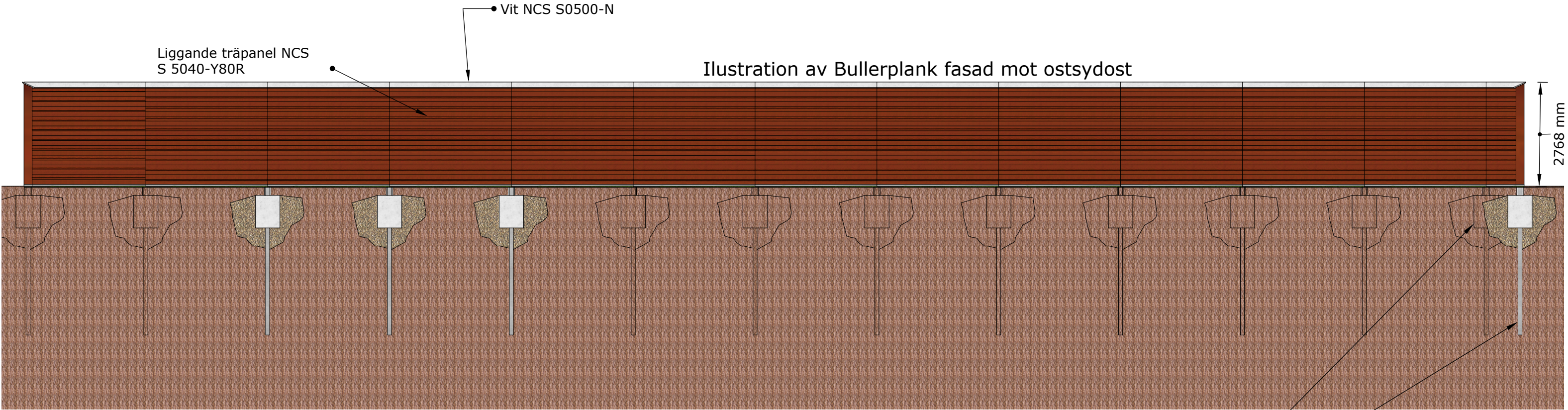


Illustration av Bullerplank fasad mot ostsydost

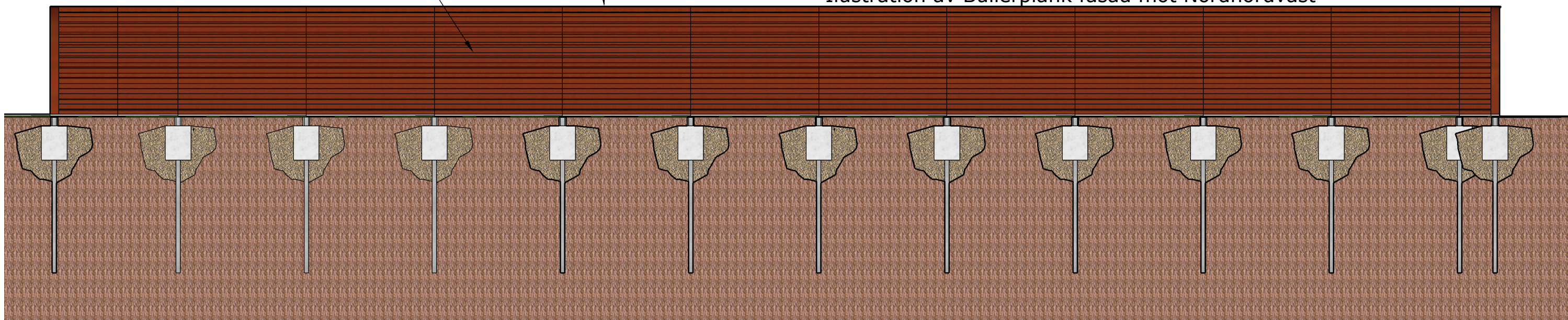


FASTIGHET: VRÅ 1:822
DIARIENUMMER: BMK 2024-000506
Fasadritning bullerplank: Rev 2
Ritad av: SW
2020-01-15
Skala 1:100

Liggande träpanel NCS
S 5040-Y80R

Vit NCS S0500-N

Illustration av Bullerplank fasad mot Nordnordväst



Meter A3
0 1 2 3 4 5

Dnr BMK 2024-000506 – Ankom 2025-01-15

FASTIGHET: VRÅ 1:822
DIARIENUMMER: BMK 2024-000506
Fasadritning bullerplank 3
Ritad av: SW
2020-01-23
Skala 1:100