

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 med flera i Knivsta kommun och Uppsala län

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Yttranden	4
Myndigheter.....	4
Region Uppsala	4
Länsstyrelsen	4
Polisen	4
Lantmäteriet	4
Roslagsvatten	5
Attunda	6
Föreningar	7
Naturskyddsföreningen	7
Företag	8
Postnord	8
Solör bioenergi	8
Vattenfall eldistribution	9
Privatpersoner	9
Privatperson 1	9
Privatperson 2	9
Privatperson 3	10
Privatperson 4	10
Privatperson 5	11
Privatperson 7	13
Privatperson 8 (sent inkommen)	16
Avslutning	18
Sammanfattning av ändringar efter granskning.....	18
Kommunförvaltningens ställningstagande	18

Inledning

Detaljplanen har varit på granskning under tiden 28 januari 2026-25 februari 2026. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i Knivsta kommunhus samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Granskningsutskick har även gjorts enligt upprättad fastighetsförteckning och övriga parter som bedöms beröras. Totalt har 17 yttranden inkommit, varav fem är utan erinran och tolv med synpunkter. Ett yttrande har inkommit efter granskningstiden slut och redovisas längst ner. Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret i Knivsta kommun. Nedan, i tabell 1, följer en sammanställning av inkomna yttranden.

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

Sammanställning över inkomna yttranden	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda synpunkter
Myndigheter			
Region Uppsala	2026-01-29		
Länsstyrelsen	2026-02-09		
Polisen	2026-02-12		
Lantmäteriet		2026-02-19	
Roslagsvatten		2026-02-20	
Attunda		2026-02-23	
Föreningar			
Naturskyddsföreningen		2026-02-16	
Företag			
Postnord	2026-01-28		
Solör bioenergi		2026-02-09	
Vattenfall eldistribution	2026-02-16		
Privatpersoner			
Privatperson 1		2026-02-01	X
Privatperson 2		2026-02-14	X
Privatperson 3		2026-02-20	X
Privatperson 4		2026-02-22	X
Privatperson 5		2026-02-23	X
Privatperson 6		2025-02-25	X

Privatperson 7		2026-02-25	X
Inkomna synpunkter efter granskning			
Privatperson 8		2026-02-27	X

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

Yttranden

Myndigheter

Region Uppsala

Trafik och samhälle har inga synpunkter på förslaget

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Polisen

Lokalpolisområdet har tagit del av samtliga handlingar i ärendet och efter era tillägg sedan sist har vi inte någon erinran.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-01-26) har följande noterats:

Ändring av Vrå GA:25

Lantmäteriet noterar att på sidan 32 i planbeskrivningen står det om gemensamhetsanläggningen vid Granstigen. Gemensamhetsanläggningen Vrå ga:25 behöver därmed som en följd av planförslaget omprövas (ändras) och omfördelning/minskning av de upplåtna områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning. Det framgår heller inte om det är kommunen som kommer att ansvara för att ansöka om omprövning av gemensamhetsanläggningen Vrå ga:25.

Otydlig redovisning

Lantmäteriet anser att läsbarheten för plankartan egenskapsbestämmelser behöver ökas. Egenskapsbestämmelserna är redovisade i så liten skala att det är svårt att utläsa vilka bestämmelser som gäller på olika platser inom planområdet. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 stycket PBL inte är uppfyllt.

Förvaltningens kommentar

Planbeskrivningen och plankartan har uppdaterats.

Roslagsvatten

Roslagsvatten har tagit del av granskningsremissen för detaljplan Träfallet och har följande synpunkter och reflektioner:

Plankarta

Inga synpunkter.

Planbeskrivning

Redaktionellt: Dagvatten, vattendrag och miljö kvalitetsnormer, Förutsättningar (s. 16): Ta bort "(Ska detta ligga under annan rubrik, typ geoteknik?)"

Förslag och konsekvenser, Dagvatten (s. 17): Kan tydliggöras att dammarna som planeras är torrdammar.

Planbestämmelser (s. 26), b2: Roslagsvatten ser positivt på en sådan typ av bestämmelse.

Arbetsfördelning (s. 28): Roslagsvatten kommer även ansvara för en pumpstation inom området, inte enbart VA-ledningar. Skriv därför "utbyggnad, drift och underhåll av den allmänna VA-anläggningen."

Vatten och avlopp (s. 29): ”Exploatören ansvarar för utbyggnad av allmänt VA inom och utanför planområdet.” VA-huvudmannen ansvarar.

Genomförande (s. 26): ”Va-anläggningar ingår i kommunalt huvudmannaskap och Knivstavatten är Va-huvudman. I detta ingår dagvattendammar på allmän plats”.
Se nedan kommentar.

Dagvatten (s. 29): Överlag ansvarar Roslagsvatten för ytor under den permanenta vattenytan och kommunens gatu- och parkavdelning för ytor över den permanenta vattenytan. Torrdammar har däremot inte någon permanent vattenspegel.
Skötselåtgärder för torrdammar inkluderar främst inkluderar gräsklippning mm.
Roslagsvatten anser därför att kommunen och Roslagsvatten tillsammans behöver landa i ägarskap och skötselfrågan.

Drift av vatten och avlopp och dagvattendammar (s. 34): ”Knivstavatten AB övertar ansvar för drift och underhåll liksom driftskostnader.” Ta bort.

Förvaltningens kommentar

Planhandlingarna har uppdaterats.

Attunda

Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Riskhänsyn

Yttrande till planens hantering av olycksrisker redogörs för under rubrik för respektive olycksrisk nedan.

Transporter av farligt gods

Brandkåren Attunda har övergripande studerat riskbedömningen för transporter av farligt gods och planens hänsyn till riskerna. Brandkåren Attunda har inget att yttra. Riskobjekt i planområdets närhet Brandkåren Attunda har övergripande studerat riskbedömningen och planens hänsyn till riskerna.

Brandkåren Attunda har följande att yttra:

Översvämning och skyfall

Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för översvämning. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter.

I planbeskrivningen och dagvattenutredningen (SWECO, 2025-10-22) anges att den sen planerade exploateringen kommer att leda till ett ökat dagvattenflöde och föroreningsmängd vilket kräver åtgärder som både fördröjer (675 m3) och renar dagvattnet. Detta för att inte riskera översvämning i samband med ett skyfall av

100-årsregn inkl. klimatfaktor på 1,25. Brandkåren Attunda vill upplysa om rapporten Stockholmsregn 2024 (Stockholms stad, 2024-10-29) som anger att skyfallsutredningar om minst 50 års nederbördshändelser bör bland annat ha en klimatfaktor om 1,40. Brandkåren Attunda anser att denna rapport bör tas i beaktande och rekommenderar att kunnig person gör en bedömning huruvida dessa randvillkor kommer ha betydande påverkan på planområdet.

Markstabilitet

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

Brandkåren har inget att yttra.

Räddningstjänstens insats

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

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

För detta planområde finns det begränsningar i möjligheterna till att utrymma med hjälp av räddningstjänstens medverkan. Detta eftersom insatstiden överstiger 10 minuter från den närmsta brandstationen med höjdfordon. Insatstiden understiger dock 10 minuter från den närmsta brandstationen med bärbar utskjutsstege, vilket enligt Boverkets byggregler kap. 5:323 medger viss möjlighet till utrymning med hjälp av räddningstjänsten. Brandkåren Attunda anser att dessa begränsningar kring avsaknaden av höjdfordon ska beskrivas tydligare i planen.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon bedöms ha hanterats i planen

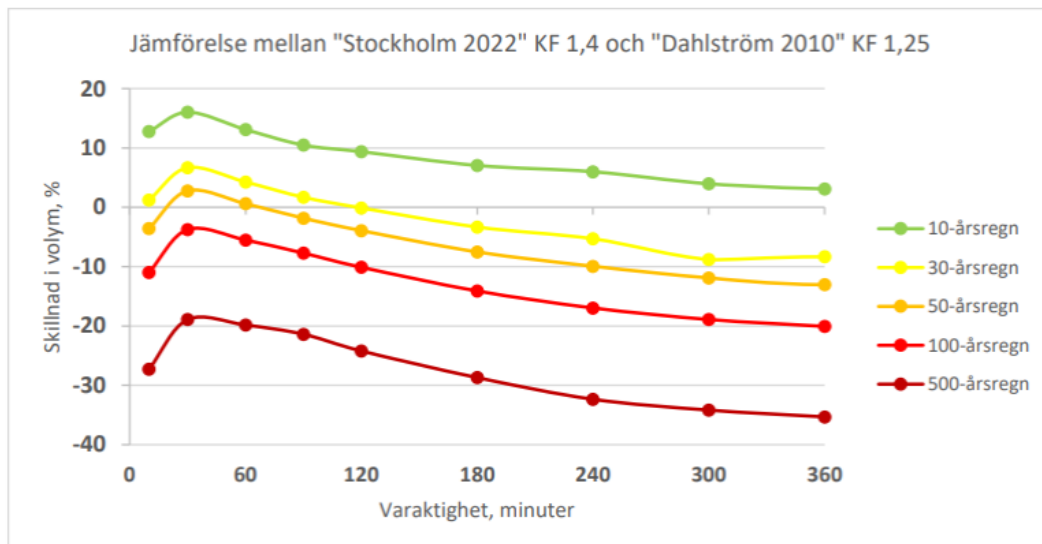
Brandvattenförsörjning

Planhandlingarna anger att brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses.

Förvaltningens kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om begränsning gällande avsaknad av höjdfordon.

I den nya rapporten Stockholmsregn 2024 förespråkas en klimatfaktor på 1,4 med CDS regn. Träfallet och Myrberget har beräknats utifrån praxis idag. Som figuren nedan visar överskattar Dahlström vattenvolymen vid ett 100-års regn med klimatfaktor 1,25 jämfört med Stockholmsregn med klimatfaktor 1,4. Med anledning av detta är beräkningarna för Träfallet och Myrberget konservativt gjorda. För regn med lägre åtkomsttid är det däremot tvärtom.



Figur 25. Jämförelse av nederbördsvolym mellan "Stockholmsregn" med klimatfaktor 1,4 (ny rekommendation) och "Dahlström 2010" med klimatfaktor 1,25 (praxis idag). Ett negativt värde visar hur mycket mindre procentuellt ett regn enligt nya rekommendationer är jämfört med ett regn av motsvarande återkomsttid och varaktighet som används idag.

Föreningar

Naturskyddsföreningen

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

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Företag

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges

möjlighet att vända. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras

Solör bioenergi

Solör Bioenergi Fjärrvärme AB äger fastigheten KNIVSTA VRÅ 1:394 där detaljplanen ämnar bygga infartsväg till området. Byggnation av väg på vår fastighet får inte ske utan vårt godkännande. Vidare är Solör Bioenergi Fjärrvärme AB ledningsägare för fjärrvärmeledningar på fastigheterna KNIVSTA VRÅ 1:394 samt KNIVSTA VRÅ 1:137. För fjärrvärmeledningar ovan får inte fastighetsägaren utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är att fälla träd, plantera träd, spränga, påla, gräva, schakta eller på annat sätt ändra marknivån. Vid utförande av sådan åtgärd åligger det ledningsägaren att redovisa ledningens sträckning och att genom sakkunnig personal anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder.

Förvaltningens kommentar

Överenskommelse för infartsvägen har gjorts. Vid eventuell flytt av ledningar i området kontaktas Solör bioenergi på förhand.

Vattenfall eldistribution

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

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Privatpersoner

Privatperson 1

Min stora synpunkt på hela Alsike och alla byggnationer är att man belastar en och samma väg mer och mer. Det känns otroligt kortsiktigt att inte bygga några vägar ut från Alsike annat än den stora Brunnbyvägen, som grenar ut till alla nya områden. Här vid Träffallet i mitten av Alsike (vid pizzerian) bör en avstickare kunna förlängas ut från området som minskar trafik på övriga brunnbyvägen.

- + Sprida ut all trafik på brunnbyvägen som kommer bli än mer ohållbar annars.
 - + Redundans att i händelse av ombyggnation eller olycka inte korka igen Alsike fullständigt från att fungera. I nuläget går det ju knappt dirigera om trafiken alls.
 - + Försöka leda bort tung trafik från att åka hela 30 vägen förbi skolor och annat.
- Förvaltningens kommentar

Förvaltningens svar

Inom ramen för det aktuella planarbetet Träfallet är det inte möjligt att ansluta en väg österut. Genom väg som ansluter i sydöst till Myrberget är det möjligt att ta andra vägar vilket kan bidra till en viss spridning av trafiken och skapa en redundans. Synpunkten skickas vidare till berörd enhet för gatuplanering.

Privatperson 2

Som närboende så önskar vi att kommunen kravställer i framtida upphandlingar rörande bygg- och anläggningsarbeten för Träfallet, att byggtrafik skall nyttja den förhoppningsvis då byggda vägen via Myrbyrget och ut på Brunnbyvägen. Detta för att undvika riskerna med tung trafik på Grängsgatan och vidare genom tätorten i Alsike på Brunnbyvägen.

Förvaltningens kommentar

Synpunkten skickas vidare till berörd enhet för gatuplanering. Eftersom det finns många aspekter att hantera i utbyggnaden såsom samordning och tidsplanering så är det inte säkert att det är möjligt att byggtrafik kan ledas enligt önskemål. Kommunen tar med sig synpunkten och ser över hur detta kan hanteras med ambitionen att i största möjliga mån minska störningsrisken för närboende i genomförandeskedet.

Privatperson 3

Hej på er,

Vi bor i närområdet sedan 2022 och har genom åren förstått att kommunen har provat denna plan tidigare. När jag läser ert nya försök så står det att ni har löst avloppsfrågan och tänker "väcka" till liv detaljplanen igen. Jag har egentligen bara två synpunkter om denna plan. Den skog som står närmast vår tomtgräns längs hela Tallrisgatan är gammal och tät vilket utgör mycket bra skydd mot stark vind och buller från E4:an. Det vore förödande om skogen skulle avverkas helt eller stor del så vindskyddet och bullerskyddet försvinner. Jag hoppas innerligt att ni tänker behålla i stort sett skogen som den är. Andra synpunkten är att jag hoppas verkligen det inte blir som den yta nära Coop i centrala Alsike. Det tog lång tid att avverka de träd som var på den ytan för att sedan inte hända någonting alls vad det verkar. Det hade varit snyggare att man låtit träden stå kvar tills man verkligen är säker på att byggnationer ska genomföras.

Förvaltningens kommentar

Skogen som bevaras inom användningen allmän plats, natur kommer inte att avverkas utan ambitionen är att endast gallra den för att låta vissa träd gynnas och kunna växa sig större och göra området mer tillgängligt. Detta hanteras fortsatt i genomförandeskedet.

Privatperson 4

Hej,

Jag har två synpunkter/kommentarer.

1. Bind ihop de två områden i detaljplanen med en riktigt väg. Alternativt bygg en temporär serviceväg mellan det nedre och det övre området under tiden byggnation pågår. Fördelen med detta är att all byggtrafik då kan gå via Grängsgatan istället för Granstigen. Den stora nackdelen med Granstigen är att det ligger nära Brännkärrskolan och det rör sig mycket barn på Granstigen samt närliggande gator. Grängsgatan är således bättre och tryggare för alla. Dessutom är det en "rakare väg" in i byggområdet från Grängsgatan.

2. Tydliggör än mer att det ska byggas fristående småhus så att inga utvecklare hittar kryphål att bygga massa nya radhus eller flerfamiljehus. Jag har inga som helst problem med att Alsike växer med villor, problemet uppstår när det är flerfamiljshus, och i synnerhet hyresrätter, då det helt förändrar bilden och upplevelsen av samhället Alsike.

Förvaltningens kommentar

Bäcken är känslig ur ett ekologiskt perspektiv och därför kommer det inte vara möjligt att binda samman områdena med en bilväg över bäcken. Det planeras för en gång- och cykelbana som binder samman områdena. Det kommer inte heller vara möjligt att leda byggtrafik genom det aktuella området. Däremot kommer kommunen att ha ambitionen att se över möjligheten att hantera byggtrafik på ett så säkert sätt som möjligt och med så liten påverkan som möjligt. Gällande den byggrätt som det möjliggörs för så regleras den till friliggande småhus. I detta medges villor och parhus enligt rättspraxis. Det kommer således inte vara möjligt att uppföra flerbostadshus. Det finns också andra bestämmelser som i sin tur begränsar byggrätten gällande maximal byggnadsarea och bruttoarea så det inte är möjligt att bygga flerbostadshus. Vidare så finns det inte lagstöd för en kommun att i en plankarta styra upplåtelseform, det vill säga om det ska vara äganderätt eller hyresrätt eftersom det styr vem som ska äga fastigheterna.

Privatperson 5

Yttrande gällande användning av Granstigen som infart för byggtrafik.

Jag vill härmed framföra synpunkter på förslaget att använda Granstigen som infartsväg för byggtrafik under genomförandet av detaljplanen för Träfallet, Vrå 1:3 m.fl.

1. Granstigen är en trång lokalgata utan kapacitet för tung byggtrafik

Granstigen är en smal bostadsgata utformad för låg trafikmängd och fordon av normal personbilsstorlek. Den har begränsad sikt, smala passager och saknar de utformningsmått som krävs för att på ett säkert sätt hantera tunga transporter, entreprenadmaskiner och repetitiv leveranslogistik. Att leda byggtrafik genom en sådan begränsad struktur innebär ökad risk för:

- konflikter mellan stora fordon och boendes fordon, cyklar och gående blockeringar vid möten
- skaderisk på gata och kantstenar som inte är avsedda för tung belastning

2. Gatan korsar en gång- och cykelväg som används av många barn

En av de mest allvarliga aspekterna är att Granstigen korsar en viktig gång- och cykelväg som dagligen används av barn på väg till och från förskola, skola och fritidsaktiviteter i Alsike. Denna passage fungerar som en av de primära rörelsestråken för barn i området och är särskilt trafikerad under morgon, eftermiddag och tidig kväll. Byggtrafik i denna korsning innebär:

- kraftigt ökad olycksrisk
- försämrad trygghet för barn och föräldrar
- oönskad konflikt mellan skolväg och tung trafik

Barns rörelsemönster är svårare att förutse, och kombinationen av tung trafik och hög barnnärvaro är generellt sett något som både kommuner och Trafikverket arbetar aktivt för att undvika, inte tillåta.

3. Granstigen är redan en passage med hög barnaktivitet

Utöver korsningen med gång- och cykelvägen är Granstigen i sig en bostadsgata där:

- barn rör sig mellan hem, lekplatser och grönytor
- många går och cyklar utan vuxna
- siktlinjer är begränsade på grund av vegetation och bebyggelse

Det är därför olämpligt att föra in tung trafik i ett område där trygghet, överblick och säkerhet för barn behöver prioriteras.

4. Byggtrafik bör ledas via mer lämpliga gator med bättre bärighet och sikt

I planbeskrivningen framgår att det finns alternativa infarter till planområdet, inklusive de vägar som används för att försörja detaljplanen Myrberget söderut. Dessa vägar är:

- bredare
- mer lämpade för högre trafikbelastning

- inte korsade av centrala skolvägar

Det är av betydelse att kommunen aktivt väljer den infart som innebär minst påverkan på befintliga boende, och framför allt den som innebär minst risk för barn.

5. Rekommendation

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag att:

Granstigen inte ska användas som infart för tung byggtrafik under byggskedet. Istället bör byggtrafiken styras via andra infarter som bättre uppfyller krav på trafiksäkerhet, kapacitet och trygghet.

Förvaltningens kommentar

Bäcken är känslig ur ett ekologiskt perspektiv och därför kommer det inte vara möjligt att binda samman områdena med en bilväg över bäcken. Det planeras för en gång- och cykelbana som binder samman områdena. Det kommer inte heller vara möjligt att leda byggtrafik genom det aktuella området. Däremot kommer kommunen att ha ambitionen att se över möjligheten att hantera byggtrafik på ett så säkert sätt som möjligt och med så liten påverkan som möjligt.

Privatperson 6

Jag är emot detta bygge, då jag tycker som ni skriver att ni värnar om naturvärden, Det är just vad detta bygge inte är, det är inte stort skogsparti som det är idag, och med erat bygge blir det inget kvar mellan vårt hus och det nya, det är inte många meter. Just nu bor en familj rådjur som bott här i många år. Som kommer dagligen upp på våra tomter. Även räv och andra små djur, med detta bygge kommer dem skrämmas iväg. Och har snart ingen yta kvar att vara på. Man ser bara pengar i att utöka, men tycker att detta är fel plats. då det är nu är en bit skog dem nu kan röra sig på än så länge. Då är det bättre att välja annan plats i Alsike, där det inte bor så mycket djur, där det redan bara är ett öppet fält tex

Förvaltningens kommentar

Området är utpekad i översiktsplanen för utveckling med bostäder. Det sparas vissa delar av skogen som natur. Detta medför ett starkare skydd eftersom skogen är idag reglerat av skogsbruk och kan därför avverkas. Detta innebär att det är en avvägning mellan olika intressen att utveckla området för bostadsbebyggelse och bevara delar som natur där kommunen bedömer att intresset av att bygga bostäder väger något tyngre i detta fall.

Privatperson 7

Vi bor i närområdet och vill härmed yttra oss angående den föreslagna detaljplanen för Träfallet, Vrå 1:3 med flera. Vi är generellt positiva till detaljplanen men har några synpunkter och invändningar som behöver tas i beaktning i detta samråd.

Dagvattenhantering

Vi är även deltagare i ”Dikningsföretaget Sättra-Brännkärr-Träfallet” som berörs av detaljplanen.

Vi har inför detta yttrande tagit del av ”INLEDANDE UTREDNING AV PÅVERKAN PÅ SÄTTRABRÄNNKÄRR-TRÄFALLET DIKNINGSFÖRETAG ÅR 1955 FRÅN EXPLOATERINGAR I KNIVSTA KOMMUN” från 2025-01-21 samt ”Dagvattenutredning Detaljplan för del av Vrå 1:3 m.fl. Knivsta kommun Träfallet AB” och ”Dagvattenutredning Myrberget Vrå 3:1 m.fl. Knivsta kommun” från 2025-10-22.

I utredningen om dikesföretaget är det tydligt att vattenanläggningens kapacitet idag är låg men typiskt för äldre markavvattningsföretag. Det framgår också att det tidigare har gjorts påkoppling av dagvatten från befintlig bebyggelse i Alsike utan varken godkännande och upprättande av avtal med dikningsföretaget. Det framgår också i dagvattenutredningen att detta dagvatten leds ut helt orenat och därför bär med sig föroreningar från t.ex. trafik m.m. Utöver detta har flera kulverteringar tillkommit, bland annat under E4:an som också har förändrat kapaciteten. Dikningsföretagets vattenanläggning är således idag lågt dimensionerad, delvis förändrad sedan 1955 och redan belastad av både ytlig och teknisk avrinning. Båda de planerade planområdena Träfallet och Myrberget planeras att avvattnas delvis mot dikningsföretaget vilket innebär att nya hårdgjorda ytor kommer öka flödena i ett system som redan är nära sin kapacitetsgräns. De planerade exploateringarna innebär en tydlig ökning av hårdgjorda ytor och dagvattenflöden som systemet inte kommer klara av i dagsläget. Vidare anges att fördröjningsåtgärder är av kritisk betydelse för att vattenanläggningen ska klara av den ökade belastningen. I dagvattenutredningen beskrivs fördröjningsåtgärder i form av dammar för att skydda dikningsföretaget och även rena dagvatten från de planerade områdena och även från de delar av befintlig bebyggelse i Alsike som idag släpps ut helt orenat. Som enskilda fastighetsägare är det svårt för oss att avgöra om de fördröjningsåtgärder som föreslås i exploateringsområdena är dimensionerade med hänsyn till dikningsföretagets låga kapacitet och därmed tillräckliga för att reducera den ökade belastningen på dikningsföretagets vattenanläggning samt hur stor ökningen blir och hur stort behovet är av ökat underhåll. Det framgår i utredningen att det behöver finnas bra information om grundvattennivåer vid utformning av anläggningar för rening och fördröjning vilket gör det tydligt att det kvarstår utredningar att göra. I dagsläget underhålls diken på fastigheten Knivsta Brunnby 7:1 av oss fastighetsägare på vår fritid med maskiner och utrustning som finns på gården vilket betyder att underhållskostnaderna endast består av drivmedel och möjligtvis slitage på maskinerna. På grund av att fastighetsägarna underhåller sina egna diken har inte dikningsföretaget behövt vara aktivt längre. Enligt Miljöbalken (1998:808) ska VA-huvudmannen ta ett helhetsansvar för hanteringen av allt avloppsvatten inom ett nytt detaljplansområde. Det är inte

självlklart att avloppsvatten (i detta fall dagvatten) kan tas om hand genom att ledas ut i befintliga diken på närliggande fastigheter enligt Lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Vi anser därför att det inte är korrekt att VA-huvudmannen nu vill aktivera ett vilande dikesföretag från 1955 i syfte att hantera ansvaret för överskottsvatten från de nya detaljplanerade områdena. Dikningsföretaget etablerades för att ta hand om överskottsvatten från åkermark och skogsmark och har aldrig haft för avsikt att ta hand om nya stora bostadsområdets dagvatten. En hantering av en ökad mängd vatten kräver mycket mer hantering gällande dimensionering av diken plus underhållskostnader. Att dessa ökade kostnader och ansvar skulle belasta dikningsföretaget skulle leda till ökade kostnader och minskat självbestämmande hos de enskilda fastighetsägarna som ingår i dikningsföretaget. Det är inte rimligt att de ökade kostnader som uppkommer i ett kommersiellt exploateringsprojekt ska belasta enskilda markägare. Istället bör kommunen som planerar ett nytt detaljområde stå för utbyggnaden, underhållskostnaden och ansvaret för att ta hand om allt avloppsvatten inklusive dagvatten. Ett sådant stort projekt bör läggas på enbart VA-huvudmannen och aldrig ingå i ett gammalt dikningsföretag. I detaljplanerade områden ansvarar VA-huvudmannen för dagvattenhanteringen ofta genom allmänna VA-anläggningar.

Fastigheterna som ingår i dikningsföretaget och för längesen var aktivt används inte på samma sätt idag som när det startades och en stor del av åkermarkerna används inte för ett aktivt jordbruk längre. Dikena som finns på vår fastighet Knivsta Brunnby 7:1 och på kringliggande fastigheter bör ej utsättas för mer vatten än vad som de redan behöver tas om hand i dagsläget. För 15–20 år sedan var nivåerna låga i dessa diken men på grund av ökad tillförsel, som beskrivits tidigare i yttrandet, är idag marken närmast dikena mättad och marken är vattensjuk vilket förhindrar gräsklippning och annan typ av framförande av maskiner på marken närmast diket. Vid längre perioder med ihållande regn och skyfall så är vattennivån ända upp till dikeskanten. Ökat tillflöde av vatten i dikena kommer leda till översvämning på stora delar av vår fastighet och marken kommer hamna under vatten utan kostsamt underhåll. Sammanfattningsvis är vår invändning att ökade kostnader som uppkommer i ett kommersiellt exploateringsprojekt inte ska belasta enskilda markägare. Vårt förslag är att ett nytt dike eller kulvertar bör anläggas av VA-huvudmannen för det nya detaljplanområdet och ansluta till de större dikena som ligger söderut på Knivsta kommuns mark som är mycket större och troligtvis klarar av större mängder vatten än de små dikena som ligger på vår fastighet Knivsta Brunnby 7:1. Diket som tidigare anlades och anslöts utan tillåtelse till dikningsföretaget bör också ledas om till det nya diket. Marken på vår fastighet Knivsta Brunnby 7:1 skulle då kunna återhämta sig och gå tillbaka till det skick som det var i för 15-20 år sedan då den inte var vattensjuk. Underhållet och ansvaret för det nya diket ska således inte drabba det gamla dikningsföretaget och istället helt skötas av VA-

huvudmannen. Om detta är helt omöjligt bör andra alternativ ses över. T.ex. finns alternativ till att dikningsföretaget omprövas och det är att istället upprätta avtal med fastighetsägarna. En avtalslösning kan vara lämplig när det är få deltagare i ett dikningsföretag och då samhällets utbyggnad och exploateringstakt är hög. I avtalet ska det regleras att VA-huvudmannen ansvarar för de ökade underhållskostnaderna. Andra alternativ är omprövning av dikningsföretaget och den del som berörs av detaljplanen bör tas ur företagets ansvarsområde. Samtidigt ska kostnadsfördelningslängden kompletteras med andelar för avloppsintresset (dagvattenutsläppet). Delaktigheten utgår enligt lag efter ”Mängd, slag och vad som är skäligt”. Enligt utredningen om dikningsföretaget framgår det att idag avvattnas 52 ha av kommunens verksamhetsområden mot dikningsföretaget och efter exploatering blir det 108 ha vilket innebär att VA-huvudmannen får ett betydande avloppsintresse i företaget. VA-huvudmannen bör därför ansvara för ett mycket större underhåll.

Transportmöjligheter

I och med att nya bostadsområden planeras längs östra sidan av Nya Alsike dvs. mellan Nya Alsike och vår fastighet anser vi att det mycket viktigt att det prioriteras att det kommer finnas gång- och cykelpassager mellan bostadsområdena och ut från områdena. I många delar av Nya Alsike ligger villatomterna så tätt ihop att det inte finns någon möjlighet att ta sig igenom. Passager är viktigt både för att boende i de nya bostadsområdena ska kunna ta sig ut i naturen för motion, naturupplevelse och rekreation men också för att vi som bor utanför tätbebyggt område men ändå nära ska kunna ta oss till skola, vänner, affärer, kommunaltrafik m.m. utan att behöva nyttja bil. Från vår fastighet har vi i dagsläget begränsade möjligheter att ta oss upp i samhället Nya Alsike utan bil. De stigar som finns är en utmaning att använda när marken är mjuk och det är svårt att ta sig fram med cykel. Detta gör att det är svårt för våra barn att ta sig själva till och från skola, kompisar, lekparkar, aktiviteter m.m. samt för oss vuxna att ta oss upp i området utan bil. Planbestämmelserna för Träfallet kan eventuellt påverka oss negativt och i värsta fall innebära att det blir omöjligt för oss att ta oss till fots eller med cykel från vår fastighet och upp i Nya Alsike via den passage vi använder idag. Vi bevakar därför andra alternativ och har också starka önskemål om att förbättra våra möjligheter till att förflytta oss jämfört med idag. Vårt önskemål gäller därför att det ska finnas gång- och cykelpassager från nordöstra sidan av området Myrberget och/eller området Träfallet. Vi har tagit del av planbeskrivningen för Myrberget och vi tycker att det ser ut som att man planerar för gång- och cykelpassager mellan husen på flera ställen vilket vi ser mycket positivt på och vi önskar påtala vikten av att dessa inte prioriteras bort utan blir kvar och ansluter till befintliga stigar utanför planerade områdena. Vi föreslår att detta ska ingå i detaljplanen. Det borde därför ligga i kommunens intresse att skapa bra förutsättningar för att ta sig till skola, förskola och samhällsservice utan bil och möjlighet till passage till naturområden på nordöstra sidan för att

underlätta fri rörlighet vilket är otroligt viktigt både för hälsa och miljö. Vi önskar att ni tittar på vårt förslag samt att ni bemöter våra synpunkter och förväntar oss återkoppling gällande detta.

Förvaltningens kommentar

Markavvattningsföretaget hanteras som en parallell process för att ändra andelstal som inkluderar befintliga dagvattenflöden från Alsike och kommande genom Träfallet och intilliggande detaljplan för Myrberget.

Aktivering av företaget innebär att VA-huvudmannen kommer ta sitt betalningsansvar för drift och skötsel av företagets diken och tillhörande ledning. Avloppsinkomsten har beräknats utifrån rättspraxis. Roslagsvatten kommer även att bekosta en upprepning av hela diket vid ett tillfälle. Majoriteten av dagvatten från befintligt verksamhetsområde renas och fördröjs i två dagvattendammar. Endast ett mindre område avleds utan en föregående damm. I samband med detaljplanerna avses en gemensam damm ordnas för rening och fördröjning av den mindre andel dagvatten som idag leds utan fördröjning till markavvattningsföretaget, i syfte att rena dagvatten samt utjämna flöden.

I de nya detaljplanerna kommer dagvatten att fördröjas till dagens nivå för regn med en återkomsttid på 10 år inklusive en klimatfaktor. Även vid större regn kommer dessa fördröjningsvolymerna ha en dämpande effekt på flödena.

Utifrån befintliga höjder och geotekniska förutsättningar är det inte möjligt att ansluta dagvatten längre nedströms markavvattningsföretaget. Från planerade dammar i Träfallet är det inte möjligt att uppnå självfall längre nedströms markavvattningsföretaget. Inom Myrberget hade självfall endast kunnat uppnås genom sprängning av berg och en lång ledningsdragning (minst 300-400 m) för att leda dagvatten från den planerade dammen längre nedströms markavvattningsföretaget. Det bedöms inte vara genomförbart.

Gällande gång- och cykel så skickas synpunkten vidare till berörd enhet och tas med till genomförandeskedet. Det är möjligt att anlägga gång- och cykelbanor i naturmark. Inom aktuell detaljplan och detaljplan för Myrberget intill finns det dock i dagsläget ingen sådan inplanerad gång- och cykelbana till områden öster om dessa detaljplaner.

Privatperson 8 (sent inkommen)

Till Planenheten, handläggare för detaljplan Träfallet, del av Vrå 1:3 med flera. Vi inkommer härmed med ett sent yttrande i granskningen av detaljplan Träfallet. Anledningen till förseningen är att kommunen skickade ut information om stundande fysiska åtgärder (ärende SUN-2026/140) som tangerar planområdet och direkt påverkar vår fastighet. Denna information nådde oss olyckligtvis först dagen efter att granskningstiden löpt ut, vilket förhindrade oss från att lämna synpunkter inom utsatt tid. Vår fastighet ligger strax utanför själva planområdet men blir vi i allra högsta grad direkt berörda av de åtgärder (ärende SUN-

2026/140) som nu tycks initieras i anslutning till planen. Vi vill härmed meddela att vi starkt motsätter oss alla åtgärder inom eller i anslutning till planområdet som negativt påverkar vår hemfridszon, försämrar insynsskyddet eller förändrar platsens naturkaraktär. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, fällning av träd, breddning av befintlig stig eller anläggande av hårdgjorda ytor. Ett sådant ingrepp skulle innebära en betydande olägenhet för vår boendemiljö och ha en direkt negativ värdepåverkan på vår fastighet. Vi förordar att tillgänglighet endast säkerställs genom varsam slyröjning och beskärning av befintliga träd, i strikt enlighet med proportionalitetsprincipen. Vi kräver att detta yttrande noteras, diarieförs och bifogas granskningsutlåtandet för den aktuella detaljplanen innan antagande.

Förvaltningens kommentar

Skogen som bevaras inom användningen allmän plats, natur kommer inte att avverkas utan ambitionen är att endast gallra den för att låta vissa träd gynnas och kunna växa sig större och göra området mer tillgängligt. Detta innebär att viss vegetation kommer att behöva tas ner för att möjliggöra detta. Vilken vegetation som kommer gallras kommer att hanteras i genomförandeskedet. Ambitionen är fortfarande att bevara naturkaraktären i området.

Avslutning

Sammanfattning av ändringar efter granskning

- Redaktionella ändringar av planförslaget

Kommunförvaltningens ställningstagande

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

- Privatperson 1
- Privatperson 2
- Privatperson 3
- Privatperson 4
- Privatperson 5
- Privatperson 6
- Privatperson 7
- Privatperson 8