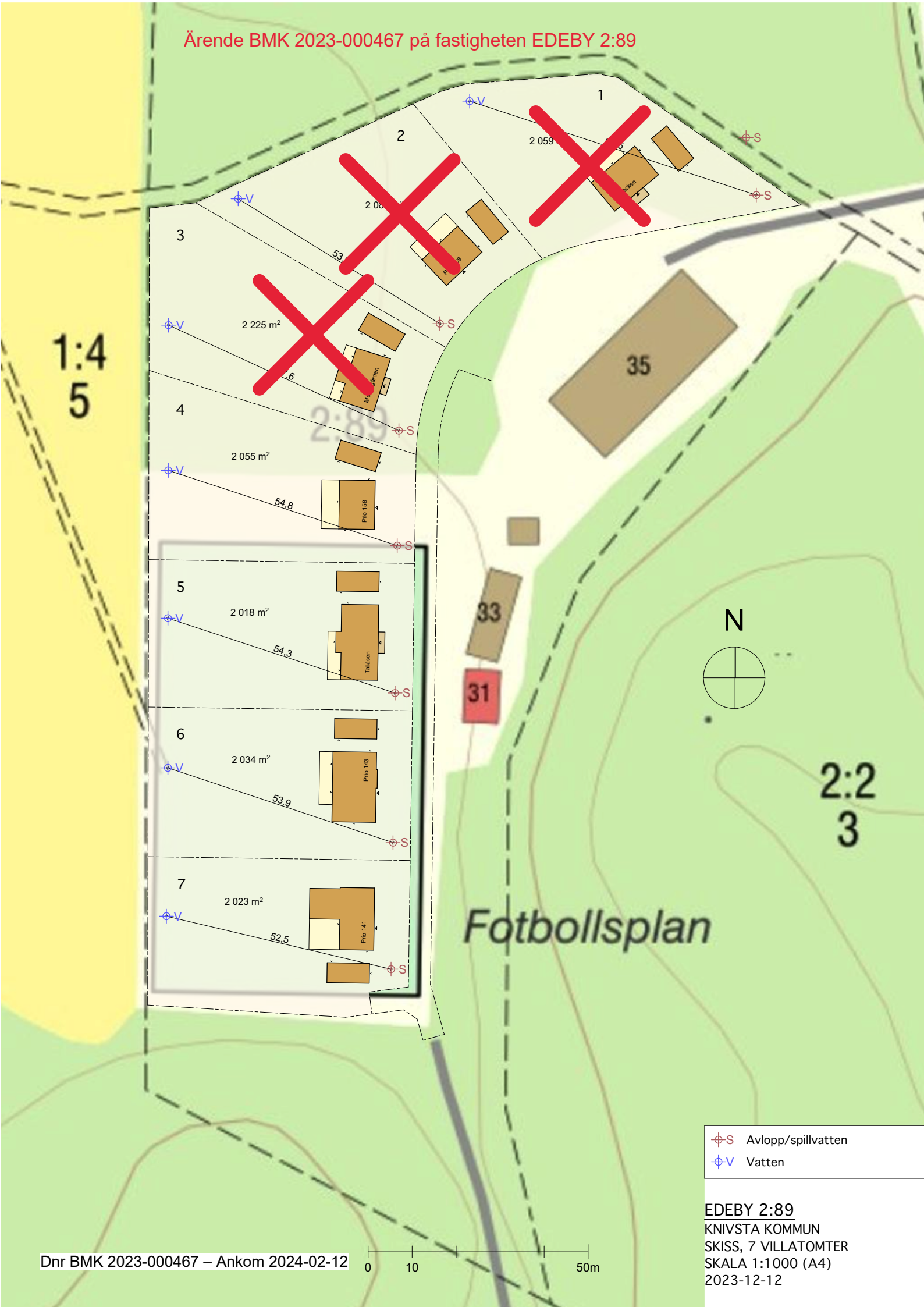




1:3 000



1:4
5

35

N

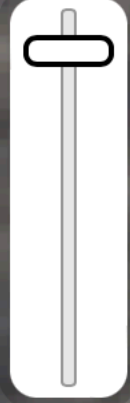
2:2
3

Fotbollsplan

⊕S Avlopp/spillvatten
⊕V Vatten

EDEBY 2:89
KNIVSTA KOMMUN
SKISS, 7 VILLATOMTER
SKALA 1:1000 (A4)
2023-12-12



































Ekhamn

Haknäs





Ebba Lagerström
knivsta@knivsta.se

Kontaktcenter: 018-347000

2024-01-19

Diarienummer

MI.2023.668

Knivsta kommun
Bygglövsenheten
Centralvägen 18
741 75 Knivsta

SKRIVELSE

Yttrande angående nybyggnation av sju (7) enbostadshus på Edeby 2:89 i Knivsta kommun.

Byggenhetens diarienummer: BMK 2023-467.

Sökande: Vassunda IF

Bedömning

Miljöenheten har inget att erinra mot planerad byggnation förutsatt att fastigheterna ansluts till den kommunala spillvattenledningen, om kapacitet finns. Roslagsvatten har ett reningsverk i Vassunda och planerade bostäder gränsar till deras driftområde och ska därför kopplas på om möjlighet finns. Är detta inte möjligt har miljöenheten inget att erinra mot planerad byggnation förutsatt att nedanstående punkter angående vatten och avlopp beaktas.

Dricksvatten

Inom de närmsta 200 meter från planerad byggnation finns 2 vattentäkter inrapporterade till SGUs brunnsarkiv. Edeby 2:67, har en vattentäkt med en registrerad kapacitet om 480 liter per timme. Vassunda 3:14, har en vattentäkt med en registrerad kapacitet om 550 liter per timme.

Enligt SGU:s grundvattenkartor är tillgången på grundvatten mindre goda, med en uttagsmöjlighet om <600 l/h (< ca 15 m³/d) i mediankapacitet. Dricksvattentäkter behöver därför anmälas till Bygg- och miljönämnden enligt Knivstas lokala miljö- och hälsoskyddsföreskrifter. Miljöenheten bedömer att en utredning kring grundvattenuttag bör göras.

Enskilt avlopp

I området gäller normal skyddsnivå för miljö- och hälsoskydd, enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

Enligt jordartskartan består marken i området till största delen av berg eller postglacial lera, vilket troligtvis innebär att det är svårt att infiltrera avloppsvatten. Miljöenheten bedömer att det, p.g.a. förhållandena i området, inte är helt lätt att anordna ett enskilt avlopp. Den sökande bör därför anlita en kunnig konsultfirma som kan utreda frågan och föreslå en godkänd lösning.

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

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.

Garage

Miljöenhetens starka rekommendation är att inte installera golvbrunn i garage utan att tänka igenom behovet och att titta på andra lösningar som till exempel uppsamlingsränna för smältvatten, sandfång eller dylikt.

OBS!

Detta utlåtande är inget tillstånd. 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 miljöstraffavgift av den som börjar bygga en enskild avloppsanläggning utan tillstånd.

För Miljöenheten

Ebba Lagerström
Miljöinspektör

Från: ali.al-fadli@vattenfall.com <ali.al-fadli@vattenfall.com>

Skickat: den 9 januari 2024 11:45

Till: Marie Sandström <Marie.Sandstrom@knivsta.se>

Ämne: VB: Ev svar senast 2024-01-19 Remiss förhandsbesked, Edeby 2:89, BMK 2023-467

Hej,

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution återkommer med svar på remiss och lämnar följande yttrande:

Vattenfall Eldistribution har inom närområdet och inom aktuell detaljplans område elnätsanläggningar bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan.

Ledningarnas läge är ungefärligt.



Ett u-område skall vid mellanspänningsnivå anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta faser. Inom kvartermark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras.

Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Enligt Vattenfall Eldistribution kommer den tillkommande bebyggelsen inom planområdet inte kunna anslutas till befintlig nätstation norr om planområdet. Vattenfall AB Eldistribution måste därför installera en ny nätstation inom planområdet, **se bifogad fil (Vattenfall förslag PDF).**

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>

- Flytt av anläggning:
<https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Ali Al-Fadli

Tillstånd och rättigheter
Vattenfall Eldistribution AB
070-212 67 71



Besöksadress Solna
Evenemangsgatan 13
169 96 Solna

Confidentiality: C2 - Internal

Confidentiality: C2 - Internal



2024-01-15
Marja Erikson
5-2024

Knivsta kommun
Bygg och miljökontoret
Knivsta@knivsta.se

Ert dnr: BMK-2023-000467

Remissvar

Angående förhandsbesked för nybyggnad av sju enbostadshus, Edeby 2:89, Vassunda

Upplandsmuseet anser att det är möjligt att uppföra sju enbostadshus, med hänsyn till kulturmiljövärdena i området.

Platsen för de planerade bostadshusen ligger strax norr om Vassunda kyrka, och ett antal av de planerade enbostadshusen kommer att vara synliga från väg 1039. Museet anser ändå att den negativa påverkan på landskapsbild och kulturvärden blir liten. För att göra exploateringen mindre iögonfallande vore det positivt om enbostadshusen ges en enhetlig form och färgsättning, och de bör ej vara vita.

För Upplandsmuseet

Marja Erikson
Avd.chef Kulturmiljö



Roslagsvatten

knivsta@knivsta.se

Remiss förhandsbesked, Edeby 2:89, BMK 2023-467

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

Fastigheten ligger utanför men dikt an verksamhetsområde för spillvatten. Kapaciteten i reningsverket är begränsad och spillvatten från de föreslagna bostadsenheterna ryms inte. Eftersom området runt omkring ingår i verksamhetsområde för spillvatten har området bedömts ha ett behov av allmänt VA och man kan ifrågasätta lämpligheten i att möjliggöra enskilda avlopp inom ett område som i övrigt är anslutet till allmänt VA.

I det fall reningsverket ska byggas ut för att möjliggöra fler anslutande behöver kommunen ta ett helhetsgrepp och definiera vad och hur mycket man vill möjliggöra i området för att det ska vara möjligt att titta på om och hur utökad reningskapacitet ska ordnas.

I nuläget kan Roslagsvatten därför inte medge någon anslutning till det allmänna spillvattennätet och rekommenderar inte heller att enskilda avlopp tillåts i området då det går emot den tidigare bedömning som gjorts för den samlade bebyggelsen i området.

I det fall förhandsbesked ändå beviljas vill Roslagsvatten göra Knivsta kommun uppmärksam på att VA-huvudmannen har ledningar inom fastigheten som behöver säkras dels till sin placering, dels mot skada vid en eventuell byggnation.

Med vänliga hälsningar
Terees von Stedingk

Roslagsvatten

Adress: Box 437, 184 26 Åkersberga | Besöksadress: Sågvägen 2

Telefon vxl: 08-540 835 00

info@roslagsvatten.se | roslagsvatten.se



Roslagsvatten

knivsta@knivsta.se

Remiss förhandsbesked, Edeby 2:89, BMK 2023-467

Roslagsvatten har fått rubricerad remiss för yttrande och har i tidigare yttrande framfört synpunkter. En kompletterande fråga har inkommit om att ändra ansökan från initialt sju hus till fyra hus.

De nya förutsättningarna förändrar inte Roslagsvattens tidigare yttrande utan dessa synpunkter kvarstår i sin helhet. Kapaciteten i reningsverket är begränsad och spillvatten från de föreslagna bostadsenheterna ryms inte. I nuläget kan Roslagsvatten därför inte medge någon anslutning till det allmänna spillvattennätet och rekommenderar inte, i enlighet med tidigare yttrande, heller att enskilda avlopp tillåts i området då det går emot den tidigare bedömning som gjorts för den samlade bebyggelsen i området.

Med vänliga hälsningar
Terees von Stedingk

Roslagsvatten

Adress: Box 437, 184 26 Åkersberga | Besöksadress: Sågvägen 2

Telefon vxl: 08-540 835 00

info@roslagsvatten.se | roslagsvatten.se

Dnr BMK 2023-000467 – Ankom 2024-02-20

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	231227-KNI-BYGG-GRAN-KG21
Inskickat	2023-12-27 16:29

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2023-000467
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av sju enbostadshus
Förnamn	Amanda Josefina Viktoria
Efternamn	Andersson
Fastighetsbeteckning	EDEBY 2:89
Svara senast	2024-01-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Det bör inte byggas där i och med att det finns fornlämningar i närheten av det planerade bygget vilket löper väldigt stor risk att påverkas. Det bor flertalet familjer i närområdet med barn som är ute och leker på aktuell plats. Kommunen borde istället satsa på att renovera de lokaler som finns på platsen och satsa på att starta upp ungdomsverksamhet igen.
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2023-12-27 16:29
Signerat av:	Amanda Josefina Viktoria Andersson
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2023-12-27 16:29

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	231227-KNI-BYGG-GRAN-NV16
Inskickat	2023-12-27 16:23

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2023-000467
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av sju enbostadshus
Förnamn	Peter Berger
Efternamn	Johansson
Fastighetsbeteckning	EDEBY 2:89
Svara senast	2024-01-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Anser inte att det ska byggas här! Den platsen är en bra lekplats för barn och ungdomar även om det inte sköts till perfektion. Finns även en fornlämning i närheten som troligen kommer påverkas
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2023-12-27 16:23
Signerat av:	Peter Berger Johansson
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2023-12-27 16:23

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	231228-KNI-BYGG-GRAN-PE57
Inskickat	2023-12-28 07:29

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2023-000467
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av sju enbostadshus
Förnamn	Frank Håkan Alexander
Efternamn	Bolsöy
Fastighetsbeteckning	EDEBY 2:89
Svara senast	2024-01-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Att förstöra platser där det finns anlagt rekreation ytor anser vi som ytterst olämpligt. Knivsta kommun betalar många surt förvärvade kronor för att anlägga platser där sporter kan utföras, och här föreslår man att förstöra en sådan. I dagsläget brukas ej ytorna, men vad säger att behovet ej kommer att dyka upp i framtiden? Skal man då lägga miljontals kronor på att anlägga nya ytor för att man varit så kortsiktig och skrotat en befintlig några år tidigare?
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2023-12-28 07:29
Signerat av:	Frank Håkan Alexander Bolsöy
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2023-12-28 07:29

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	240115-KNI-BYGG-GRAN-TG10
Inskickat	2024-01-15 16:08

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2023-000467
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av sju enbostadshus
Förnamn	Håkan Gunnar
Efternamn	Svanäng
Fastighetsbeteckning	EDEBY 2:89
Svara senast	2024-01-19

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	<p>Från Håkan Svanäng</p> <p>Synpunkter om föreslagen bebyggelse på fotbollsplanen Björkvallen, Vassunda:</p> <ul style="list-style-type: none">• Det är för oss obegripligt att vilja bebygga fotbollsplanen i Vassunda, som genom många ideella krafter i bygden har anlagts, vårdats och förbättrats. Fotbollsplanen är i gott skick med hög standard och att anlägga en ny skulle medföra stora kostnader. Skötsel och underhåll av planen sker idag helt på ideell basis.• Det är brist på fotbollsplaner i kommunen så behovet av ytor för utomhusporter finns, även om det varit mindre aktivitet något år från VIF:s sida. Vi ser att det behövs gräsplaner för nya generationer fotbollsspelare. Vi tror att när kommunen sålde den aktuella marken till Vassunda IF (för ca 15 år sedan) var det just för att gynna bygdens möjligheter till värdefulla fritidsaktiviteter för barn och unga. Vi har även erfarit att det finns önskemål från andra föreningar, bland annat Knivsta IK, att få hyra planen.• Reningsverket i Vassunda är redan fullt, och klarar inte fler anslutningar samt har problem med för höga utsläpp.• Dagvattenledningarna som går från området genom dräneringsledningarna i åkermark och som avvattnar området är redan överfulla. Nya ledningar behöver därför läggas ner, ca 1 km, till stordiket söderut. Redan idag är det problem med stående vatten vid stora regnmängder och smältvatten, och vid konstant ökad belastning är risken stor för översvämningar på åkermark liksom på aktuellt projekteringsområde som ligger i riskzonen.• Ett alternativ som vi kan tänka oss är att några hus byggs i björkskogen (norr om fotbollsplanen) och därmed behöver inte planen påverkas och kan fortfarande fungera som en fantastisk yta för utomhusaktiviteter.
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2024-01-15 16:08
Signerat av:	Håkan Gunnar Svanäng
Utgivare:	bankid
Signatur verifierad:	2024-01-15 16:08

Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	240124-KNI-BYGG-GRAN-BA19
Inskickat	2024-01-24 11:04

Välj typ

Hur vill du använda e-tjänsten? Som:	Privatperson
--------------------------------------	--------------

Vald remiss

Diarienummer	BMK 2023-000467
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av sju enbostadshus
Förnamn	Hans Göran
Efternamn	Dalin
Fastighetsbeteckning	EDEBY 2:89
Svara senast	2024-01-24

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Synpunkter
	<p>VATTEN OCH AVLOPP Det kommunala avloppsnätet i Vassunda är redan idag underdimensionerat. Ytterligare sju hushåll kan således inte anslutas. I ansökan anges att sju enskilda avlopp/spillvattensanläggningar därför ska placeras i tomternas östra kant. Terrängen sluttar därifrån söderut mot fastigheterna Edeby 2:36 och Vassunda 3:14 som bägge har enskilda färskvattenbrunnar. Det måste därför prövas om säkerhetsavståndet mellan de sju nya avloppen och vattentäkterna är tillräckligt.</p> <p>TILLFARTSVÄG I ett underlag som Vassunda IF presenterade i samband med försäljningen återfanns en karta med angivande av "anslutning till befintlig väg". Anslutningen angavs då ske till Vassunda Småskoleväg, detta utan att Vägföreningen kontaktats. Vassunda Småskoleväg kan omöjligt bära den ökning av trafikvolymen som skulle följa av att ytterligare sju hushåll skulle trafikera vägen. På uppdrag av Vägföreningen Vassunda Småskoleväg noterar jag därför att i föreliggande ansökan har tillfarten ändrats och går nu från väg 255 förbi Björkhallen.</p> <p>ANVÄNDNING AV FOTBOLLSPLANEN I Knivsta - liksom i de flesta kommuner - lider den organiserade idrottsverksamheten av brist på fotbollsplaner. Vassunda IF anger i kompletteringen till ansökan att "Fotbollsplanen används inte längre av föreningen (sedan 5 år tillbaka):" Detta är i och för sig korrekt - MEN planen har i realiteten underhållits och regelbundet använts bland annat av Knivsta IK för matcher och träning. Detsamma gäller huset med omklädningsrum.</p>
Synpunkter	
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2024-01-24 11:04
Signerat av:	Hans Göran Dalin
Utgivare:	bankid

Signeringsinformation

Signatur verifierad:

2024-01-24 11:04

2023-12-12

Knivsta kommun

Via knivsta@knivsta.se

Beträffande planerad försäljning av tomter för villabyggande på fastigheten Edeby 2:89

Vassunda IF är efter en donation sedan lång tid tillbaka ägare till fastigheten Edeby 2:89. Större delen av marken har nyttjats som fotbollsplan. I anslutning till planen anlades en klubbstuga. Tillfarten till fotbollsplanen gick via Vassunda Småskoleväg och Vassunda IF bidrog till vägens underhåll.

För ett antal år sedan byggdes Björkhallen i norra delen av fastigheten och samtidigt anlades en parkering vid hallen som nås via en infart från väg 255.

I och med tillkomsten av infarten från väg 255 lämnade Vassunda IF samarbetet med Vägföreningen Vassunda Småskoleväg. För att minska slitaget och öka trafiksäkerheten har Vägföreningen senare beslutat att förbjuda ej behörig fordonstrafik. Det ska noteras att Vassunda Småskoleväg inte uppbär statligt driftsbidrag och att Vägföreningen är väghållare för den enskilda vägen.

I de underlag som Vassunda IF presenterat i samband med försäljningen återfinns en karta med angivande av ”anslutning till befintlig väg”, **se nedan, sid 2-3**. Anslutningen anges ske till Vassunda Småskoleväg och har enligt uppgift anvisats vid överläggning med företrädare för Knivsta kommun. Detta utan kontakt med Vägföreningen.

Vassunda Småskoleväg kan omöjligt bära den ökning av trafikvolymen som skulle följa med att ytterligare fem hushåll skulle trafikera vägen. På uppdrag av Vägföreningen Vassunda Småskoleväg får jag därför meddela att *vi inte kommer att acceptera den trafiklösning som Vassunda IF föreslagit efter samråd med kommunen.*

För Vägföreningen Vassunda Småskoleväg

Göran Dalin
ordförande

Vassunda 531
741 91 Knivsta
goran.dalin@telia.com

För kännedom:

Vassunda IF
Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Knivsta

På extra årsmötet 16 oktober beslutades det att Vassunda IF ska sälja en del av sin mark vid klubbstugan/Björkhallen. Huvudanledningen är de höga kostnaderna för våra fastigheter. Utgångspris på minst 3 miljoner för 15000 kvm.

Styrelsen har sedan anlitat en mäklare Henrik Larsson på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Knivsta. Kostnaden för mäklaren infaller endast om det blir en försäljning.

Ca 10-12 större husbyggföretag har kontaktats. Eftersom målgruppen inte är privatpersoner har inte försäljningen varit ute på hemnet.

Det finns nu en intressent att köpa marken och styrelsen har beslutat att gå vidare att genomföra försäljning. Denna genomförs utan risker för föreningen och alla kostnader faller på köparen.

Förslag till försäljning av del av Vassunda IF:s fastighet Edeby 2:89

Bakgrund

Vassunda IF äger 25 740 kvm tomt där Björkhallen och klubbstugan är belägen. Vi har även fastighet vid skidspåret som är skidornas klubbstuga och vallabod. Björkhallen och klubbstugan har en del hyresintäkter men höga kostnader.

Driftkostnaderna för fastigheterna är ca 270 000 kr per år. Intäkterna är anläggningsstöd ca 20 000 kr, externa hyresintäkter ca 40 000 kr, interna hyresintäkter ca 60 000 kr vilket innebär ca 150 000 kr i förlust. Det tillkommer sedan löpande underhåll och investeringar. Delar av förlusten har fram tills idag täckts av medlemsintäkter från sektionerna (ca 100 000 kr).

Fotbollssektionen lades ner för 2 år sedan. Det innebär att fotbollsplanen inte längre används utom enstaka gånger av andra klubbar. Om planen ska fortsätta klippas innebär det en kostnad samt svårigheter att få personal som utför arbetet. Styrelsen tycker inte heller att hela området ska växa igen med sly och skog. Knivsta IK har visat ett intresse av att arrendera fotbollsplanen för en mindre summa och de då skulle sköta om planen.

Styrelsen anser att de höga fastighetskostnaderna inte ska fortsätta att drabba verksamheterna i de tre sektionerna som inte använder Björkhallen och klubbstugan i någon högre utsträckning. Bordtennisen kan inte förutsättas bekosta hela förlusten via hyra som då skulle bli orimligt hög.

Styrelsens förslag är att sälja en del av fastigheten (marken runt fotbollsplanen) för att på detta sätt finansiera framtida fastighetskostnader. En försäljning av 15 000 kvm beräknas bli minst 3 miljoner kr minus kostnader för mäklare. Denna vinst skulle kunna finansiera fastigheterna i minst 20 år. Vinsten bör placeras på konto öronmärkt för fastigheterna. De sittande styrelserna har då 20 år på sig att planera för en långsiktigt hållbar lösning för främst bordtennisens verksamhet.

Styrelsen föreslår därför

att styrelsen får mandat att sälja ca 15 000 kvm av sin fastighet Knivsta Edeby 2:89 enligt förslag i bilaga.

att försäljningspriset ska vara lägst 3 000 000 kronor

att styrelsen får mandat att handla upp en fastighetsmäklare för uppdraget att genomföra försäljningen

att vinsten av ev försäljning placeras på konto öronmärkt för Vassunda IFs fastighetskostnader

att uppdraget redovisas vid nästa årsmöte i september 2024



Komplettering av ansökan

Situationsplan

- Redovisa placering av vatten och avlopp

Svar finns i bilagd illustration från Eksjöhus.

- Redovisa husplaceringar

Svar finns i bilagd illustration från Eksjöhus.

- Visa hur föreningens ytor används (parkeringsplatser, vändytor m.m.).

Grusytan utanför Björkhallen (tennishallen) används för parkering av besökande. Framförallt ställs bilar mot själva hallen.

Övriga ytor används främst för promenad mellan huskropparna.

Fotbollsplanen används inte längre av föreningen (sedan 5 år tillbaka)

- Ange även kortfattat hur föreningens byggnader (varje byggnad) används.

Björkhallen (tennishallen) som ligger vid grusplanen används till olika bollsporter. Det är främst bordtennis (måndag, tisdag, torsdag kvällar samt söndag fm). På tisdag kväll och söndag kväll används det till innebandy. På vardagar ca 3 dagar i veckan spelas det tennis dagtid. Några gånger i månaden hyrs hallen ut till privatpersoner för att spela tennis eller annan bollsport.

Klubbstugan används främst till styrelsemöten ca 1 gång per månad. Ibland hyrs den ut till andra föreningar för olika möten. Enstaka gånger används den till födelsedagsfester.

Bredvid klubbstugan ligger ett hus med omklädningsrum som tidigare använts till fotbollen men har inte använts på mer än 5 år.

Verksamhetsbeskrivning

- Beskriv hur föreningen använts tidigare och hur den ska användas framöver.

Inga förändringar är planerade utan den ska användas som tidigare även framöver. Det är främst bordtennis, tennis och innebandy som är de vanliga aktiviteterna.

Fram till för ca 5 år sedan var det en viss aktivitet i fotbollssektionen. Den är nu helt nedlagd och föreningen kommer inte bedriva någon fotbollsverksamhet.

- Hur mycket besökare blir det vid träningar och matcher/turneringar o.s.v.?

Vid de regelbundna träningarna är det maximalt ca 15-20 besökare (ca 10-12 bilar). Vid turneringar som sker ca 4-5 gånger per år kan det bli ca 40-50 besökare (vanligtvis lördagar, ca 20-25 bilar)

- Hur ska ni göra för att det inte ska bli någon "konflikt" mellan föreningen och de boende, avseende buller/trafik etc?

Vi har svårt att tro att föreningen kommer störas av de boende eftersom våra aktiviteter sker inomhus. Det är ju enbart när vi anländer och åker därifrån vi är utomhus.

Föreningen har ju inte någon verksamhet utomhus som kan störa de boende.

Det ska finnas tydliga regler för hur man parkerar vid hallen samt var de boende parkerar.

- Finns önskemål om att ansluta till kommunalt VA (ifall det skulle vara möjligt)?

Ja, Eksjöhus vill understryka att det är mycket intressant och prioritet ett.

Från: Henrik Larsson <henrik.larsson@lansfast.se>
Till: Marie Sandström <Marie.Sandstrom@knivsta.se>
Skickad: den 12 februari 2024 12:48
Ämne: Sv: Kan sannolikt endast bevilja 3-4 hus, Edeby 2:89, BMK 2023-467

Hej Marie,

Hoppas du har haft en skön semester 😊

Här kommer en uppdaterad illustrationsplan med 4 hus i stället för 7. Roslagsvatten har ledningar vid tomt 1, varför man har tagit bort tomt 1, 2 och 3 i illustrationsplanen för att ha behörigt avstånd från dessa ledningar.

Man vill understryka att planeringen för kommunalt VA i området ligger långt fram och att det är osäkert om framtida kapacitet kommer påverka just dessa tomter.

Till detta vill man uppdatera frågan om avlopp och tänker då installera detta minireningsverk på varje tomt.

Watersystems <https://watersystems.se/minireningsverk-wsb-clean/>

Önskan från sökande är att ansökan om förhandsbesked går hela vägen till politikernas nämndssammanträde.

Vid ett avslag blir då kostnaden totalt 6142,50 kr inkl. moms?



Med vänlig hälsning

Henrik Larsson Fastighetsmäklare
n

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Forsbyvägen 10 | 741 40 Knivsta

G

0703-11 07 80 | [henrik.larsson@lansfast.s](mailto:henrik.larsson@lansfast.se) | www.lansfast.se
e

Från: Marie Sandström <Marie.Sandstrom@knivsta.se>
Skickat: den 17 januari 2024 12:32
Till: Henrik Larsson <henrik.larsson@lansfast.se>
Ämne: Sv: Kan sannolikt endast bevilja 3-4 hus, Edeby 2:89, BMK 2023-467

Du får inte e-post ofta från marie.sandstrom@knivsta.se. [Se varför det här är viktigt.](#)

Hej!

Vi tjänstemän får inte fatta ett beslut om avslag via delegation (det vill säga själva), utan ett eventuellt avslag behöver gå via politikerna på ett nämndssammanträde. Vi föreslår att ansökan bör avslås (om sju