



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

1:8 000

BESTYRKT KARTUTDRAG
TISSLINGE 4:3

Rättigheter

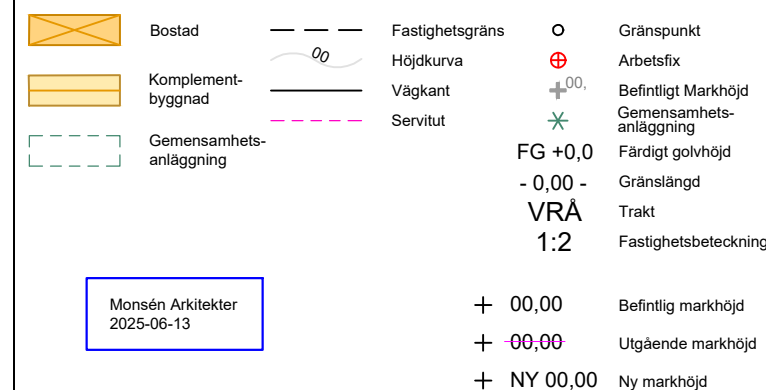
Fastigheten har andel i följande gemensamhetsanläggningar:

Fastigheten berörs av följande servitut:

0330-2023/7.2	Förmån	Officialservitut	VÄG
0330-2023/7.4	Förmån	Officialservitut	VATTENLEDNING

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.

Beteckningar



Bestyrkt kartutdrag upprättat av:	Datum:	2025-01-10
Jonay Herrera Guedes	Diarienf:	BMK 2024-000532
Kart- och mätningssingenjör	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.

ARBETSFIX	Läge:	Överkant Gränsrör
	Höjd:	+21,45
	N-Koordinat:	6628070,29
	E-Koordinat:	142484,63



FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter.
Plushöjdmått angivna i meter (m) enl. RH 2000.

+ 00.00 Höjdmått
00.00° Taklutning

Entré

P Parkering
HP Handikapparkering

TG Tomtgräns

Betongplattor

FÖRESKRIFTER

Markläggning
Betongplattor 300x300 mm el. likv.

Marksektioner är ej projekterade, utgör en uppskattad lösning. Mark behöver utredas av markprojektör.

Yta

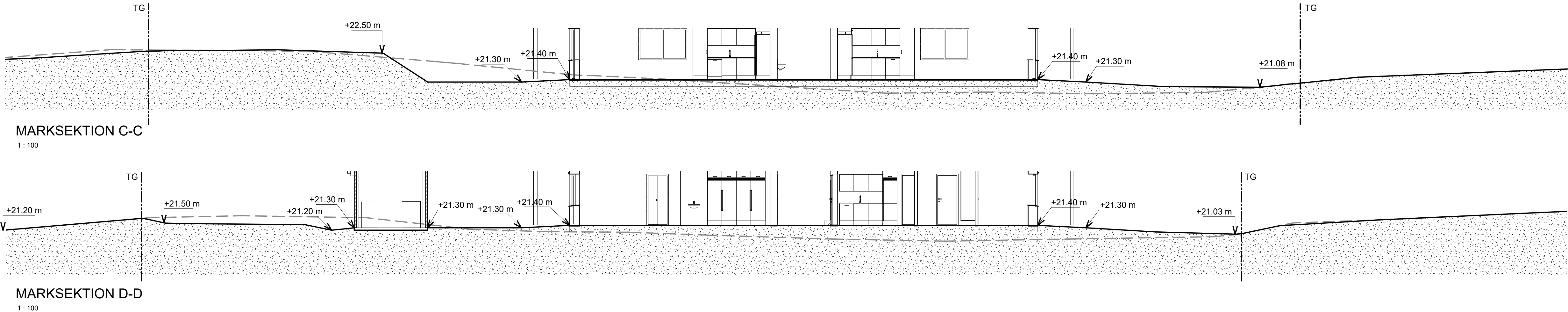
Huvudhus
BYA: Se ritning A-40-1-01
BTA: Se ritning A-40-1-01
BOA: Se ritning A-40-1-01

Förråd
BYA: 34m²

Miljöhus
BYA: 11m²

HÄNVISNINGAR

MARKPLANERINGA-01-1-01
PLANERA-40-1-01
KOMPLEMENTA-40-1-03
FASADERA-40-3-01



BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING			
KNIVSTA TISSLINGE 4:3			
NYBYGGNATION LSS			
A	Monsén arkitekter AB 073-5066857		
K	-		
V	-		
E	-		
L	-		
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE	
1111	VJN	DM	
DATUM	ANSVARIG		
2025-06-13	Daniel Monsén		
MARKPLANERINGSRITNING			
SKALA	NUMMER	BET	
A3 1:300	A-01-1-01		
A1 1:150			

2025-06-13 13:47:22 G:\shortcut-targets-by-id0BxChjQarGatd1UOWpVavXtVwMMProject\ROBINIA PROPERTY\TISSLINGE 4_3 - Knivsta\2_LIVE\KNIVSTA TISSLINGE 4_3 MARK - Y21.rvt















Tisslinge västra

B

186

Knivsta

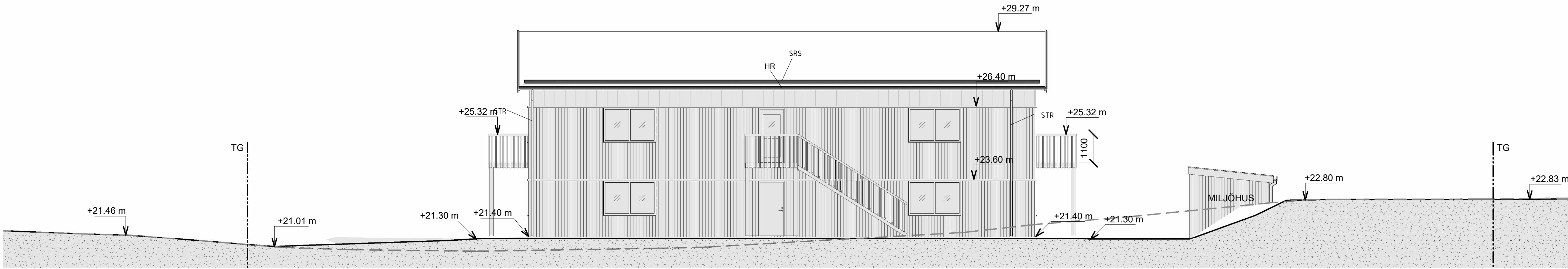












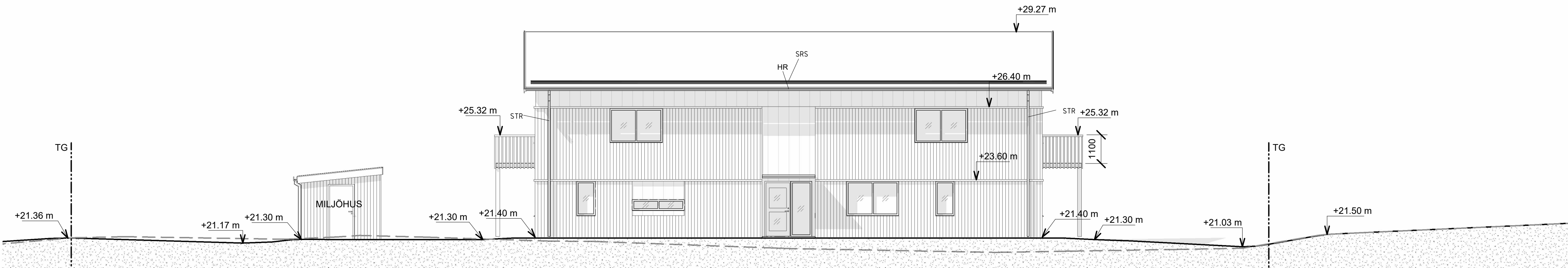
FASAD MOT NORR

1 : 100



FASAD MOT ÖSTER

1 : 100



FASAD MOT SÖDER

1 : 100



FASAD MOT VÄSTER

1 : 100

FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter (mm).
Plushöjdmått angivna i meter (m) enl. RH 2000.

+ 00.00 Höjdmått
00.00° Taklutning

SR Stuprör
TR Takränna
SS Snörasskydd

TG Tomtgräns

FÖRESKRIFTER

Material

Fasad plan 1&2
Stående träpanel, behandlas med Sioox
Natur (Naturlig träyta)

Fasad övre del mot tak
Bandtäckt plåt, typ Plannja PL10 "Grafitgrå"
NCS S8000-N (RAL 7016), el. likv.

Fasad vid entré
Bandtäckt plåt, typ Plannja PL33 "Ärggrön"
NCS S3020-G10Y, el. likv.

Skärmtak ovan entré
Bandtäckt plåt, typ Plannja PL33 "Ärggrön"
NCS S3020-G10Y, el. likv.

Tak
Papp, Svart NCS S 9000-N

Balkonger
Trä, behandlas med Sioox Natur

Fönster/Dörrar
Antracitgrå RAL 7016

Beslag/Fönsterplåtar
Antracitgrå RAL 7016

Hängrännor/Stuprör
Plannja square, Stål PL 01 Svart, el. likv.

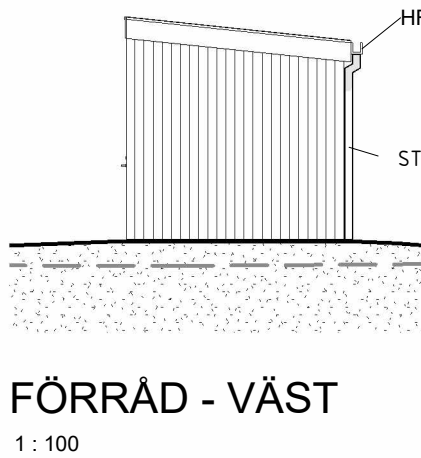
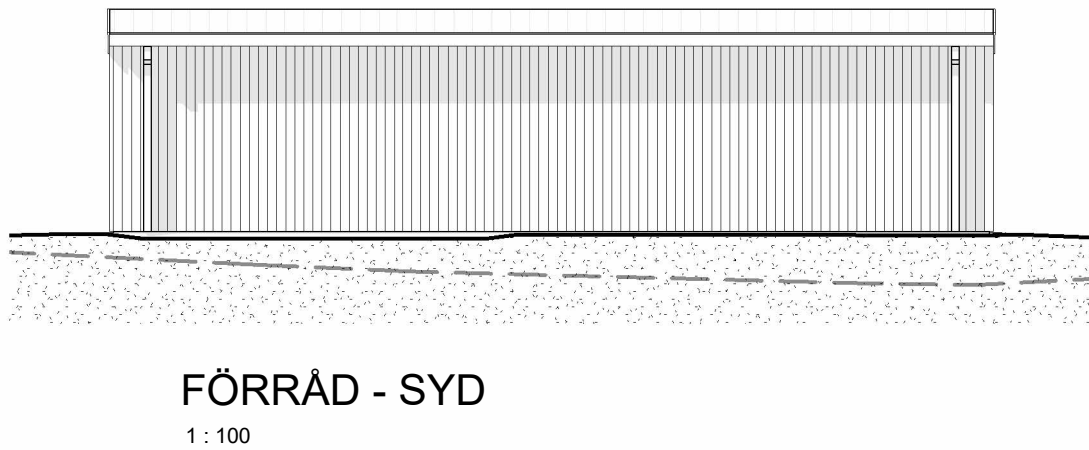
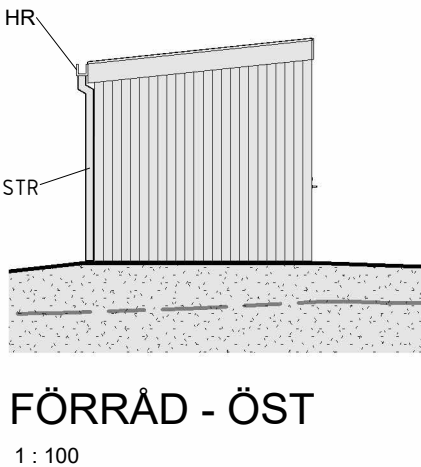
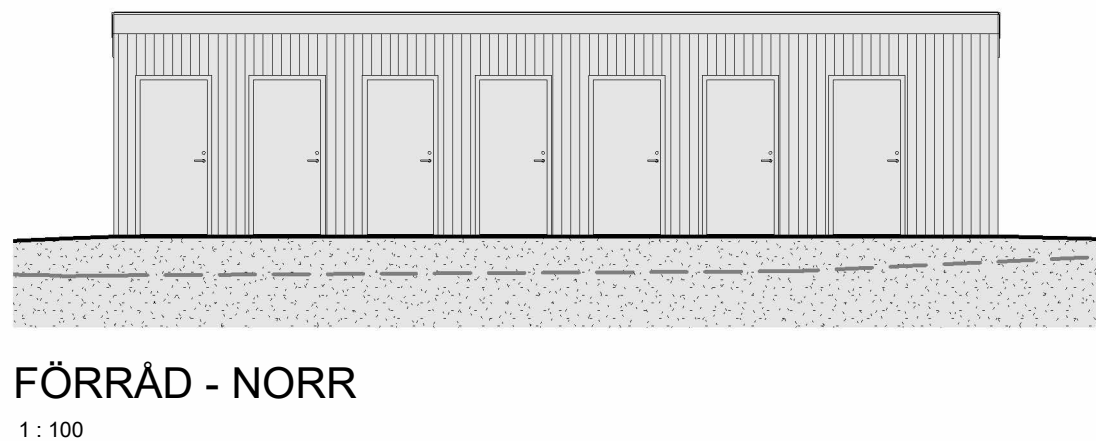
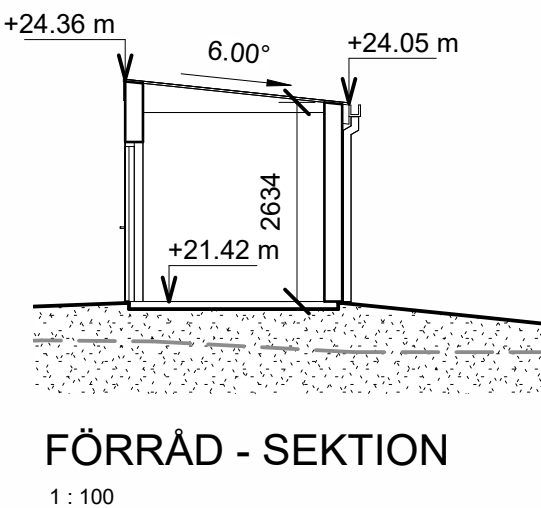
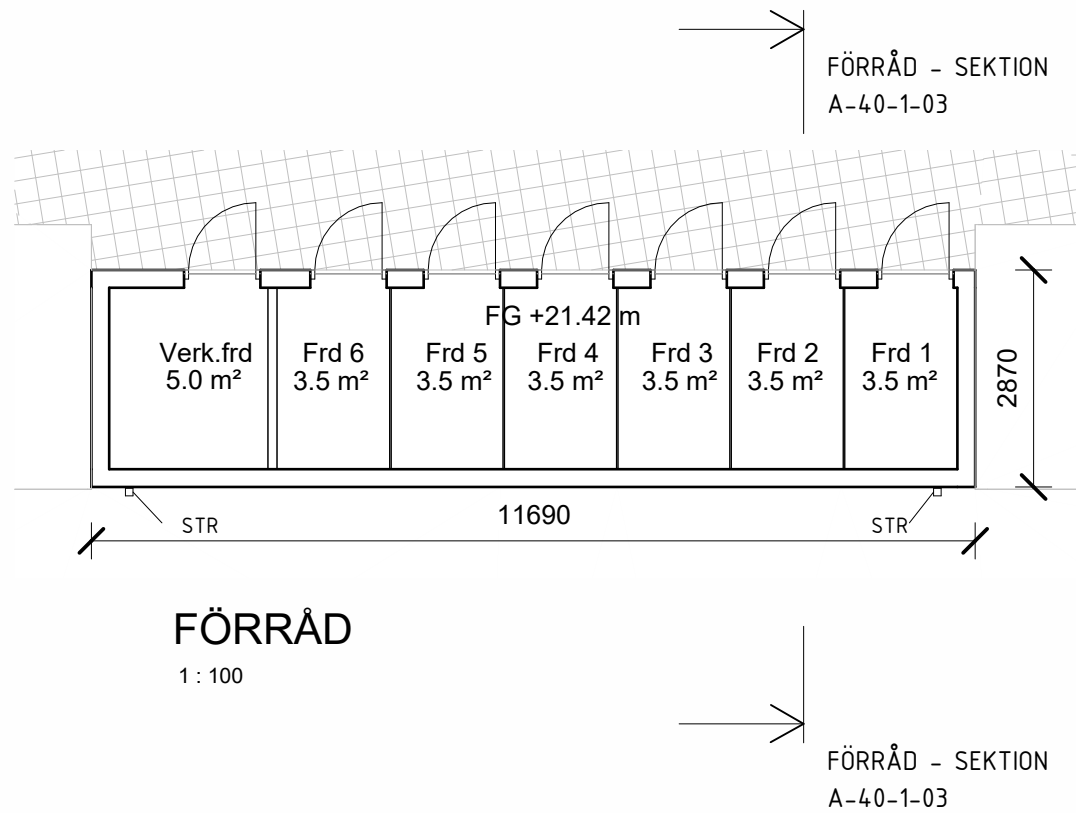
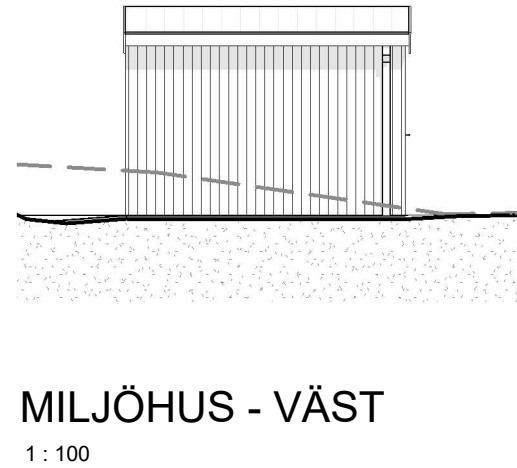
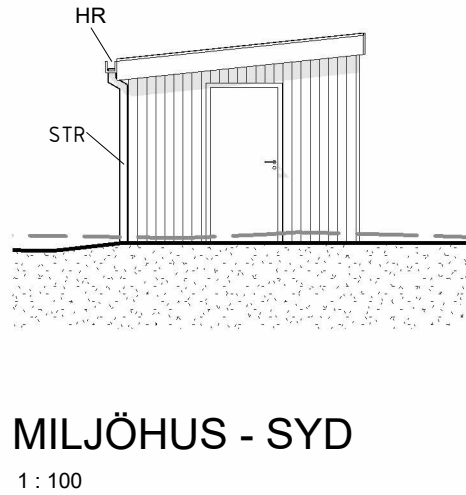
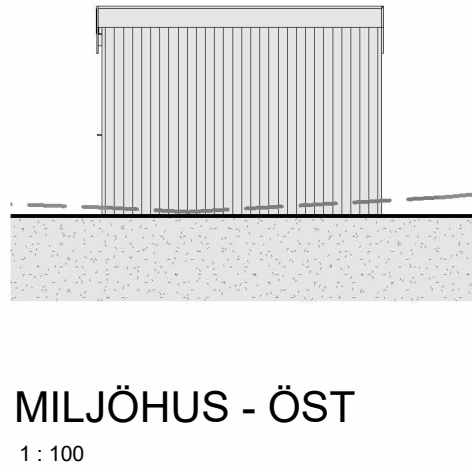
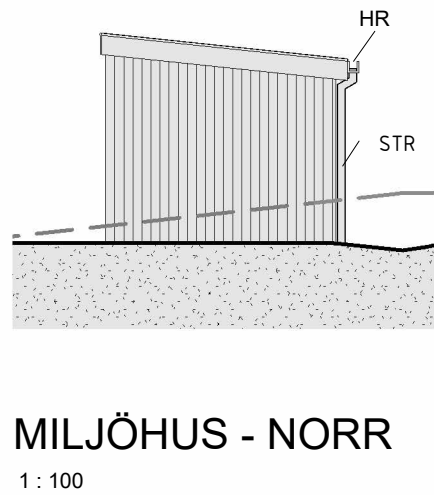
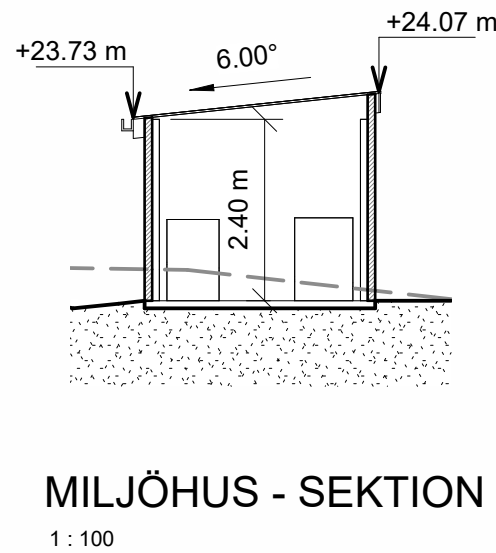
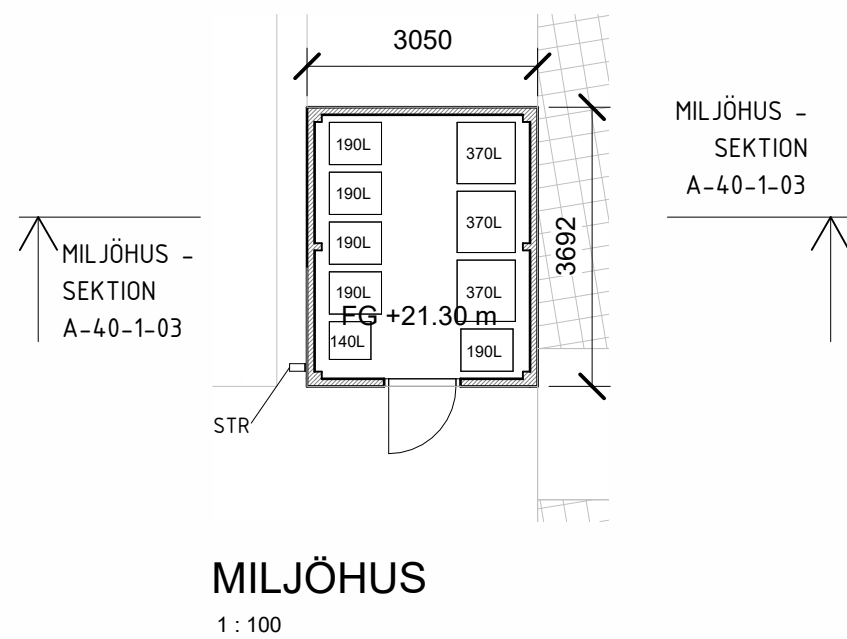
Snöskydd
Plannja snörassydd profilduk, PL 01 Svart,
el. likv.

Utrymningstrappa
Ståltrappa galvad, typ Weland el. likv.

HÄNVISNINGAR

MARKPLANERINGA-01-1-01
PLANERA-40-1-01
KOMPLEMENTA-40-1-03
FASADERA-40-3-01

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING			
KNIVSTA TISSLINGE 4:3 NYBYGGNATION LSS			
A	Monsén arkitekter AB 073-5066857		
K	-		
V	-		
E	-		
L	-		
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE	
1111	VJN	DM	
DATUM	ANSVARIG		
2025-06-13	Daniel Monsén		
FASADER			
SKALA	NUMMER	BET	
A3 1:200	A-40-3-01		
A1 1:100			



FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter.
Plushöjd 0,0 är relativ.
Riktig plushöjd enl. senare beslut.

- + 00.00 Höjdmått
- Vägg
- Dörr
- Entré
- Sekundär entré
- HR Hängränna
- STR Stuprör

STÖDMUR
MUR AV BETONG, GJUTEN YTA.

MILJÖHUS & FÖRRÅD
MATERIALBESKRIVNING SE RITNING A-40.3-01

AVFALLSHANTERING
1x 370L - Returpapper
1x 370L - Pappersförpackningar
1x 370L - Plastförpackningar
1x 370L - Restavfall

1x 190L - Färgat glas
1x 190L - Ofärgat glas
1x 190L - Metallförpackningar
1x 190L - Matavfall
1x 190L - Matavfall

1x 140L - Farligt avfall

FÖRESKRIFTER

MARKPLANERINGA-01-1-01
PLANERA-40-1-01
KOMPLEMENTA-40-1-03
FASADERA-40-3-01

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING			
KNIVSTA TISSLINGE 4:3 NYBYGGNATION LSS			
A	Monsén arkitekter AB 073-5066857		
K	-		
V	-		
E	-		
L	-		
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR. AV	HANDLÄGGARE	
1111	VJN	DM	
DATUM	ANSVARIG		
2025-06-13	Daniel Monsén		
KOMPLEMENT OPTION			
SKALA A3 1:200 A1 1:100	NUMMER A-40-1-03	BET	

Sofie Viksten Engfors

knivsta@knivsta.se

Kontaktcenter: 018-347000

2025-02-24

Diarienummer

MI.2025.140

Knivsta kommun

Bygglövsenheten

Centralvägen 18

741 75 Knivsta

SKRIVELSE

Yttrande angående nybyggnation av ett LSS boende på TISSLINGE 4:3 i Knivsta kommun.

Byggenhetens diariernr: BMK 2024-000543

Bedömning

Miljöenheten har inget att erinra mot planerad byggnation förutsatt att nedanstående punkter angående vatten och avlopp beaktas.

Dricksvatten

Fastigheten ligger enligt SGU:s grundvattenkarta i område med varierande vattentillgång (mediankapacitet om 240-2000 liter/h). En utredning om vatten kan komma att behövas. Miljöenheten har inga övriga uppgifter om grundvattnets kvalitet.

Enskilt avlopp

I området gäller normal skyddsnivå för miljö- och hälsoskydd, enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. Enligt jordartskartan består marken i området till största delen av sandig morän, vilket troligtvis innebär att det går att infiltrera avloppsvatten.

På kartan är det inritat ett minireningsverk med en stenkista, miljöenheten vill uppmärksamma er på att placering av avlopp behöver ligga minst 4 m ifrån fastighetsgränsen och att det krävs en efterpolering efter minireningsverk. Ansökan om enskilt avlopp ska skickas till Bygg- och miljönämnden.

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 miljö sanktionsavgift av den som börjar bygga en enskild avloppsanläggning utan tillstånd.

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

För Miljöenheten

Sofie Viksten Engfors

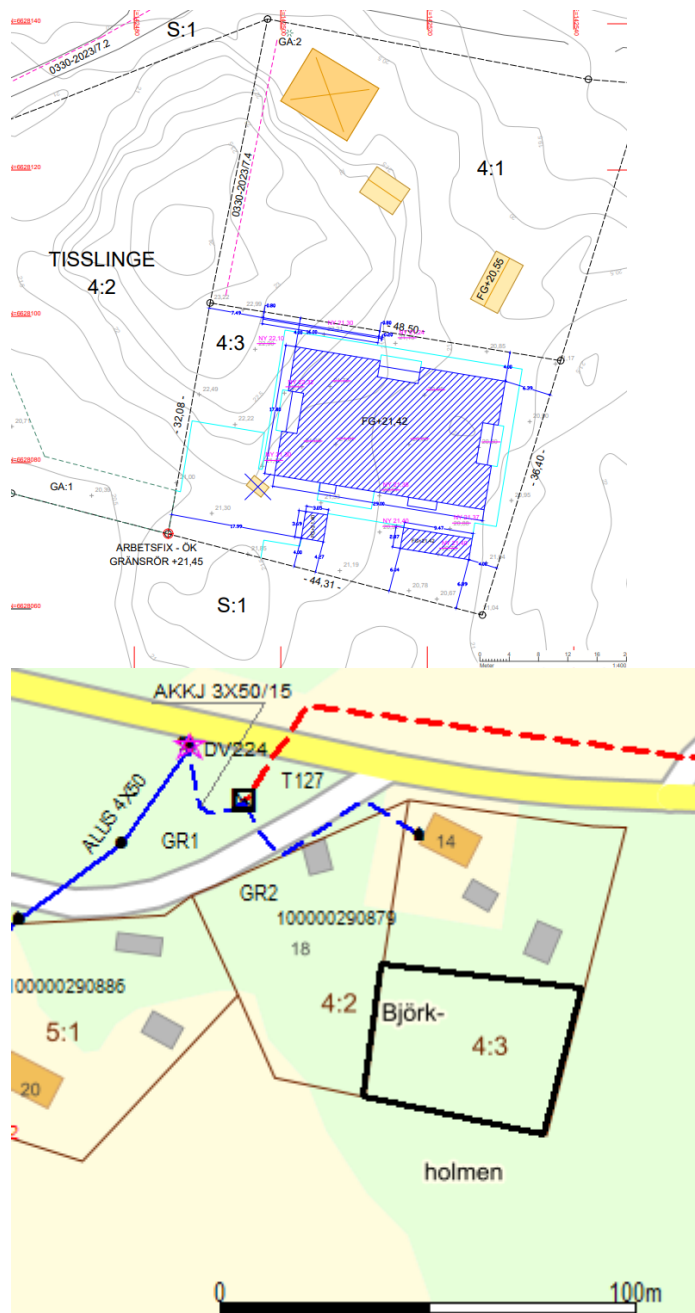
Miljöinspektör

Handlingen upprättad av Sofie Viksten Engfors, 2025-02-24, MI.2025.140

Från: planer.mellan@vattenfall.com <planer.mellan@vattenfall.com>
Skickat: 2025-02-13 16:17:36
Till: "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>
Ämne: Bygglov LSS-boende Tisslinge 4:3, BMK 2024-543 Knivsta

Hej!

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för planerade byggnader bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistributions bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av planerad bebyggelse.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution](#)
- 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
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se [Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen](#)
- 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 [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Med vänlig hälsning

Elin Karlsson
Tillståndsspecialist
Förvaltning och utveckling

Växel: (0)8 739 50 00
Vattenfall Eldistribution AB

Confidentiality: C2 - Internal

Confidentiality: C2 - Internal



Datum: 2025-02-10

Diarienummer: 2025-000278-201

Handläggare, telefon: Albin Henning, 08-594 695 38

Yttrande över byggärende – (Tisslinge 4:3, Bygglov för LSS-boende, Knivsta)

Bakgrund

Brandkåren Attunda har för rubricerat byggärende fått följande handlingar på remiss inför bygglov:

Handling	Datum	Status	Upprättad av
Plan och Sektionsritningar	2025-01-20	Bygglovshandling	Robinia Property
Fasadritning	2025-01-20	Bygglovshandling	Robinia Property
Kartutdrag	2025-01-10	-	Samhällsbyggnadskontoret
Ritning Komplement	2025-01-20	Bygglovshandling	Robinia Property
Markplaneringsritning	2025-01-20	Bygglovshandling	Robinia Property
Verksamhetsbeskrivning	2025-01-24	-	Humana
Projektbeskrivning	2025-01-24	Bygglovshandling	Robinia Property

Brandkåren Attunda har övergripande granskat förutsättningarna i ovan nämnda handlingar. Observera att yttrandet inte är ett underlag för utförande, utan detta omfattar de oklarheter som uppmärksammats vid granskningen. Det är alltid den som upprättat handlingen som står för den tekniska utformningen.

Synpunkter

Brandkåren Attunda har svårt att yttra sig angående det specifika brandskyddet i ärendet. Detta då det ej upprättats någon brandskyddsbeskrivning och väldigt lite om brandskyddet presenteras i de kommunicerade dokumenten. Vi har därmed skrivit ett par synpunkter baserat på den aktuella verksamhetstypen och den valda platsen för fastigheten, samt de detaljer som kunde urskiljas.

Brandkåren Attunda har följande synpunkter rörande aktuellt byggärende, som vi anser att byggherren/byggherrens brandsakkunnige bör behandla inför upprättande av bygghandling:

- Det uppges inte hur brandvattenförsörjningen ska anordnas. Brandkåren Attunda önskar att man i projektet fastställer att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning. Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer gällande brandvattenförsörjning. Eftersom byggnationen rör LSS-boende måste det i projektet undersökas hur vattenförsörjning till sprinklersystemet ska tillgodoses.

- Fasadritning med marklinjer. Det ser på ritningen ut som att fastigheten ska förses med solcellsanläggning. Det är viktigt att solceller utformas på ett brandsäkert sätt. Detta involverar allt från placering av växelriktare till obrännbar taktäckning under solcellerna. Mer information kan hämtas från Uppsala Brandförsvär och Storstockholm Brandförsvärs vägledningar. Brandkåren Attundas vägledning är under revidering och kommer snart att kunna nyttjas.

Brandkåren Attundas önskemål om fortsatt delaktighet i ärendet

Brandkåren Attunda har särskilt önskemål om att få ta del av nedanstående handlingar/delta vid nedanstående möten i den fortsatta ärendehantering.

	Ja	Nej
Delta vid tekniskt samråd	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rev. BSB inför beviljande av startbesked	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BSB i bygghandlingsskedet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Delta vid slutsamrådet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Relationshandling - Brandskyddsdokumentation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Om ni önskar vårt stöd i annat skede än vad vi angett ovan hjälper vi självklart gärna till.

Ärendet har handlagts av

Albin Henning, Brandingenjör

Brandkåren Attunda

Intern kvalitetssäkring av ärendet har skett av Mattias Sälgröm, Brandingenjör.

Från: Henrik Eddiesson <henrik.eddiesson@roslagsvatten.se>
Skickat: 2025-02-20 15:09:09
Till: "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>
Ämne: BMK 2024-000543

Hej.

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

Fastigheten TISSLINGE 4:3 (TISSLINGE BJÖRKHOLMEN 16) 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. Den nya fastighetens vatten- och avloppsförsörjning måste lösas med enskilda anläggningar.

Roslagsvatten har inget att erinra mot föreslagen byggnation.

Med vänliga hälsningar

Henrik Eddiesson (fd Jansson)



Henrik Eddiesson

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

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250702-KNI-BYGG-GRAN-YT15
Inskickat	2025-07-02 12:14

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Enligt nya uppgifter skall denna tomt saneras, tomten har tidigare används under många år för upplag av 20 skrotbilar, oljefat mm, stora mängder jordmassor skall nu transporteras bort med lastbil, vägen som kommer användas är vår privata infartsväg till 4 villor, den är inte dimensionerad för detta utan kommer köras sönder, finns servitut/avtal för detta ?</p> <p>Stor risk för att våra vattenbrunnar kommer förorenas när man börjar gräva i miljöfarligt avfall, närmaste brunn som är grävd ligger 50m bort.</p> <p>I övrigt har vi samma synpunkter som tidigare se nedan, att bygga ett tvåplans hus gör inte någon skillnad, vi anser att bygglov inte skall beviljas.</p> <p>För 2 år sedan styckades denna tomt av till enfamiljshus, vilket jag inte hade något emot, nu söks bygglov för ett flerfamiljshus på 450kvm med 6 lägenheter, detta är inte vad avsikten var från början.</p> <p>Jag anser att huset är för stort för denna tomt, det är högstammig skog runt tomten nära huset, mörkt skuggigt större delen av dagen, den typ av boende borde kräva en annan miljö. Huset ligger 50 meter från en 70-väg utan vägren, direkt olämplig att gå, cykla eller åka rullstol på. Det är en privat liten grusväg som fortsätter in ca 300 meter förbi 4 villor, sedan finns bara skog och hagar med boskap. Jakt förekommer ofta, olämpligt att vistas i markerna den tiden.</p> <p>Busslinje till Knivsta finns huvudsakligen morgon/kväll, under helger endast begränsad trafik, vi som bor här åker inte buss på grund av dålig turtäthet.</p> <p>Redan idag är jag bullerstörd från den närbelägna bergtälten, med ett LSS-boende kommer ytterligare störningar.</p> <p>Det finns flera bergborrade brunnar (vatten/bergvärme) nära tomten, ytterligare stort uttag av vatten kommer försämra tillgången för befintliga brunnar.</p> <p>Fiber finns inte framdraget till fastigheten, utan kräver markägares tillstånd att gräva från anslutningspunkt 300-400</p>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

meter bort.
Jag är emot att tomten bebyggs med denna typ av fastighet.

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Hans Olof Georg
Efternamn	Georgsson
Adress	TISSLINGE 32
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA
E-post	olofgeo@gmail.com
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0701702666
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	olofgeo@gmail.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-02 12:14
Signerat av:	Hans Olof Georg Georgsson
Signatur verifierad:	2025-07-02 12:14

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250704-KNI-BYGG-GRAN-VW47
Inskickat	2025-07-04 08:20

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Jag kan inte se att det blivit något som är bättre än det förra förslaget. Jag är alltså fortfarande emot detta bygge av ett flerfamiljshus och säger nej.

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Agneta Cecilia
Efternamn	Nisbeth
Adress	TISSLINGE 117
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-04 08:20
Signerat av:	Agneta Cecilia Nisbeth
Signatur verifierad:	2025-07-04 08:20

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250707-KNI-BYGG-GRAN-SL40
Inskickat	2025-07-07 16:42

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	<p>LSS boende behöver lugn och stabilitet. Lugn kan det inte bli på Tisslinge. Trafiken, bergtäkten och all oväsen från övningsskjutningarna. Om jag hade en anhörig som behövde LSS boende skulle jag inte vilja ha hen i det tänkta. Välj en tomt på en återvänds väg för att minska trafikflödet. Visdom är befintligt boende behöver(och orkar) inte mer störande än vad som redan finns. Vi har begränsat med vatten . Det blir ökad trafik på vår lilla väg, vilket betyder olägenhet för oss. Vad har ledningen för lösning när det blir uppenbart att LSS boendet inte fungerar här ??? Det är vi som bor hörsam får ännu mer störande än vad som redan finns. !!! Vad är viktigast , ett LSS boende här och nu eller att människor i behov av relevant vård och omsorg som fungerar ??? Med förnuft går det att finna en lämpligare plats. Är det frågan om prestige ??? MVH Lis Rynnes med förhoppning om ansvar och sunt förnuft</p>

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Lis Ingegerd
Efternamn	Rynnes
Adress	JOHANNESBÄCKSGATAN 49 LGH 1303
Postnummer	754 44
Ort	UPPSALA
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0704910107

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-07 16:42
Signerat av:	Lis Ingegerd Rynnes

Signeringsinformation

Signatur verifierad:

2025-07-07 16:42

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250708-KNI-BYGG-GRAN-BH84
Inskickat	2025-07-08 10:23

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Jag motsätter mig det föreslagna bygget på fastighetsbeteckning Tisslinge 4:3. Verksamheten kommer innebära ökad trafik på in/utfartsvägen. Byggnaden är alldeles för hög och kommer att ta över naturområdet.</p> <p>Miljöpåverkan för att få detta bygge tillstånd är alldeles för hög med tanke på den planerade marksaneringen som krävs för bygget. Det måste finnas bättre platser att bygga på.</p> <p>Jag är även orolig för vattnet då det bitvis är dåligt med vatten i området och detta bygge skulle innebära en högre belastning på den nuvarande ansträngda vattenmängden.</p> <p>Jag anser också att det är en alldeles för liten tomt för denna typ av verksamhet.</p> <p>Det är långt ifrån det enfamiljshus på max 200m2 som vi initialt accepterade för några år sedan.</p> <p>För övrigt så har planeringen av infartsvägen också ändrats vilket jag också motsätter mig.</p>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Rikard Birger
Efternamn	Nilsson
Adress	TISSLINGE 34
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA
E-post	rikardnilsson@yahoo.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-08 10:23
-------------	------------------

Signeringsinformation

Signerat av:	Rikard Birger Nilsson
Signatur verifierad:	2025-07-08 10:23

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250708-KNI-BYGG-GRAN-DH50
Inskickat	2025-07-08 18:42

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10

Invändningar	Synpunkter
--------------	------------

Synpunkter	<p>Jag anser fortfarande att detta är ett olämpligt ställe att bedriva denna typ av verksamhet på.</p> <p>Det bygge som presenterats av ansökan är alldeles för stor för att passa in på den lilla mörka inskränkta skogstomten. Ändringen som gjorts i ansökan med två våningar istället för enplans är inte heller bättre mot tidigare ansökan. Ett tvåvåningshus i denna skala kommer påverka miljön och naturen runtomkring i en väldigt negativ riktning.</p> <p>Det oroar mig att den väg som befinner sig utanför bostadsområdet är en högt trafikerad väg med höga hastigheter och väldigt små vägrenar. Det finns ingenstans att promenera eller cykla på förutom på 70km/h vägen med näst intill obefintliga vägrenar.</p> <p>Terrängen i grönområdet / skogen är väldigt svårframkomlig, och inte alls en lämplig plats för denna typ av verksamhet. Utöver att det kommer vara svårt för de boende att vistas i naturen kommer denna typ av verksamhet även att påfresta naturen och miljön runtomkring på ett negativt sett. Den mindre grusvägen som leder in till bostadsområdet är inte heller uppbyggd för att tåla den höga mängden trafik som kommer att föras av boendet, det kommer påverka både vägen och miljön negativt när fler tusentals massa måste bytas ut eftersom den tomt måste marksaneras innan någon bygget kan börja. Väghållning hanteras av de boende i området, däribland snöröjning och ifyllande av gropar som uppstår. På grund av detta är inte alltid vägen plogad för lätt framkomlighet, vilket även det kommer att påverka både brukare och personal på boendet.</p> <p>Det bedrivs en mycket aktiv jakt i området och den natur/skog som finns tillgänglig runtomkring används flitigt av jägare. Matstationer för vildsvin samt jaktorn finns utplacerade på flera</p>
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ställen. Jakt bedrivs regelbundet med en hel del skjutande och hunddrev.</p> <p>Jag är även orolig för vattnet då det bitvis är dåligt med vatten i området och detta bygge skulle innebära en högre påfrestning på den nuvarande ansträngda vattenmängden.</p> <p>Som före detta busspendlare så anser jag att bussförbindelsen man nämner i ansökan är allt annat än goda. Det går 8 bussar dygnet på skoldagar och 6 bussar dygnet på helger och skolfria dagar. Linjen har dessutom varit nedläggningshotad flera gånger.</p> <p>Området har en ganska hög bullernivån dagtid på grund av Olunda bergtäkt som ligger relativt nära fågelvägen. Ljudet kommer från stenkrossen som vissa dagar är väldigt höga. Sprängningar sker också inom bergtäkten och det är så pass kännbart att man placerat ut mätare på byggnader i Tisslinge.</p> <p>Sammantaget går det tydligt att dra slutsatsen av ovan nämnda punkter att denna ansökan borde avslås då det absolut inte är en lämplig plats att bedriva denna typ av verksamhet på.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Ann-Marie
Efternamn	Fellbrich
Adress	TISSLINGE 34
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA
E-post	fellbrich@yahoo.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-08 18:42
Signerat av:	Ann-Marie Fellbrich
Signatur verifierad:	2025-07-08 18:42

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250708-KNI-BYGG-GRAN-RJ87
Inskickat	2025-07-08 12:18

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10

Invändningar	Synpunkter
--------------	------------

Synpunkter	<p>Planen från början var att det skulle byggas en vanlig villa, det är okej.</p> <p>Men inte något så stort med kommersiell verksamhet.</p> <p>Ingen skillnad med omritat hus.</p> <p>Huset är för stort för tomten. Dom boende har inte så mycket att röra sig på.</p> <p>Som sagt skog ända till tomtgränsen och skogen är ej lämplig att promenera i.</p> <p>Mycket blockig terräng.</p> <p>Väg 1060 är ej lämplig promenadväg, då den är smal och krokig.</p> <p>Mycket trafik med lastbilar, bilar och motorcykel gäng som dundrar förbi i höga farter.</p> <p>Det är inte speciellt lugnt här för dom boende. Mycket oljud är det också från Olunda bergtäkt med krossning och sprängning.</p> <p>Biltrafiken hörs väldigt markant. Sedan har jaktlaget ganska ofta övnings-skjutning här utanför.</p> <p>Dåliga bussförbindelser</p> <p>Med ett så här stort boende kommer dom att förbruka väldigt mycket vatten. Dom närmsta grannarna har grävda brunnar.</p> <p>Oroliga att det inte kommer räcka till.</p> <p>Redan nu får vi spara på vattnet.</p> <p>Vår grusväg kommer att belastas väldigt mycket med transporter av leveranser, anhöriga och personal som kör in och ut.</p> <p>Vi behöver inte mer störande trafik.</p> <p>Tomten innehåller mycket miljögifter som zink, krom m.m 1000 ton som måste saneras. Det blir väldigt mycket lastbilar, sen ska nytt material köras dit</p> <p>Det måste finnas bättre platser i kommunen som lämpar sig för LSS-boende.</p> <p>Det kommer inte bli bra varken för oss eller dom boende på LSS.</p> <p>MVH/ Anders Wikström</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Carl Stig Anders
Efternamn	Wikström
Adress	TISSLINGE 36
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-08 12:18
Signerat av:	Carl Stig Anders Wikström
Signatur verifierad:	2025-07-08 12:18

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250710-KNI-BYGG-GRAN-DX37
Inskickat	2025-07-10 18:29

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Se bifogad fil
Bifoga fil	Filnamn: Yttrande.pdf Typ: Bilaga Beskrivning: yttrande

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Clas Vilhelm
Efternamn	Nisbeth
Adress	TISSLINGE 115
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-10 18:29
Signerat av:	Clas Vilhelm Nisbeth
Signatur verifierad:	2025-07-10 18:29

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250710-KNI-BYGG-GRAN-FS43
Inskickat	2025-07-10 18:35

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Se bifogad
Bifoga fil	Filnamn: Yttrande.pdf Typ: Bilaga Beskrivning:

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Veronika Elisabeth
Efternamn	Engkvist
Adress	TISSLINGE 115
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-10 18:35
Signerat av:	Veronika Elisabeth Engkvist
Signatur verifierad:	2025-07-10 18:35

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250702-KNI-BYGG-GRAN-YT15
Inskickat	2025-07-02 12:14

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Enligt nya uppgifter skall denna tomt saneras, tomten har tidigare används under många år för upplag av 20 skrotbilar, oljefat mm, stora mängder jordmassor skall nu transporteras bort med lastbil, vägen som kommer användas är vår privata infartsväg till 4 villor, den är inte dimensionerad för detta utan kommer köras sönder, finns servitut/avtal för detta ?</p> <p>Stor risk för att våra vattenbrunnar kommer förorenas när man börjar gräva i miljöfarligt avfall, närmaste brunn som är grävd ligger 50m bort.</p> <p>I övrigt har vi samma synpunkter som tidigare se nedan, att bygga ett tvåplans hus gör inte någon skillnad, vi anser att bygglov inte skall beviljas.</p> <p>För 2 år sedan styckades denna tomt av till enfamiljshus, vilket jag inte hade något emot, nu söks bygglov för ett flerfamiljshus på 450kvm med 6 lägenheter, detta är inte vad avsikten var från början.</p> <p>Jag anser att huset är för stort för denna tomt, det är högstammig skog runt tomten nära huset, mörkt skuggigt större delen av dagen, den typ av boende borde kräva en annan miljö. Huset ligger 50 meter från en 70-väg utan vägren, direkt olämplig att gå, cykla eller åka rullstol på. Det är en privat liten grusväg som fortsätter in ca 300 meter förbi 4 villor, sedan finns bara skog och hagar med boskap. Jakt förekommer ofta, olämpligt att vistas i markerna den tiden.</p> <p>Busslinje till Knivsta finns huvudsakligen morgon/kväll, under helger endast begränsad trafik, vi som bor här åker inte buss på grund av dålig turtäthet.</p> <p>Redan idag är jag bullerstörd från den närbelägna bergtälten, med ett LSS-boende kommer ytterligare störningar.</p> <p>Det finns flera bergborrade brunnar (vatten/bergvärme) nära tomten, ytterligare stort uttag av vatten kommer försämra tillgången för befintliga brunnar.</p> <p>Fiber finns inte framdraget till fastigheten, utan kräver markägares tillstånd att gräva från anslutningspunkt 300-400</p>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

meter bort.
Jag är emot att tomten bebyggs med denna typ av fastighet.

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Hans Olof Georg
Efternamn	Georgsson
Adress	TISSLINGE 32
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA
E-post	olofgeo@gmail.com
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0701702666
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	olofgeo@gmail.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-02 12:14
Signerat av:	Hans Olof Georg Georgsson
Signatur verifierad:	2025-07-02 12:14

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250704-KNI-BYGG-GRAN-VW47
Inskickat	2025-07-04 08:20

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Jag kan inte se att det blivit något som är bättre än det förra förslaget. Jag är alltså fortfarande emot detta bygge av ett flerfamiljshus och säger nej.

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Agneta Cecilia
Efternamn	Nisbeth
Adress	TISSLINGE 117
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-04 08:20
Signerat av:	Agneta Cecilia Nisbeth
Signatur verifierad:	2025-07-04 08:20

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250707-KNI-BYGG-GRAN-SL40
Inskickat	2025-07-07 16:42

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	<p>LSS boende behöver lugn och stabilitet. Lugn kan det inte bli på Tisslinge. Trafiken, bergtäkten och all oväsen från övningsskjutningarna. Om jag hade en anhörig som behövde LSS boende skulle jag inte vilja ha hen i det tänkta. Välj en tomt på en återvänds väg för att minska trafikflödet. Visdom är befintligt boende behöver(och orkar) inte mer störande än vad som redan finns. Vi har begränsat med vatten . Det blir ökad trafik på vår lilla väg, vilket betyder olägenhet för oss. Vad har ledningen för lösning när det blir uppenbart att LSS boendet inte fungerar här ??? Det är vi som bor hörsam får ännu mer störande än vad som redan finns. !!! Vad är viktigast , ett LSS boende här och nu eller att människor i behov av relevant vård och omsorg som fungerar ??? Med förnuft går det att finna en lämpligare plats. Är det frågan om prestige ??? MVH Lis Rynnes med förhoppning om ansvar och sunt förnuft</p>

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Lis Ingegerd
Efternamn	Rynnes
Adress	JOHANNESBÄCKSGATAN 49 LGH 1303
Postnummer	754 44
Ort	UPPSALA
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0704910107

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-07 16:42
Signerat av:	Lis Ingegerd Rynnes

Signeringsinformation

Signatur verifierad:

2025-07-07 16:42

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250708-KNI-BYGG-GRAN-BH84
Inskickat	2025-07-08 10:23

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Jag motsätter mig det föreslagna bygget på fastighetsbeteckning Tisslinge 4:3. Verksamheten kommer innebära ökad trafik på in/utfartsvägen. Byggnaden är alldeles för hög och kommer att ta över naturområdet.</p> <p>Miljöpåverkan för att få detta bygge tillstånd är alldeles för hög med tanke på den planerade marksaneringen som krävs för bygget. Det måste finnas bättre platser att bygga på.</p> <p>Jag är även orolig för vattnet då det bitvis är dåligt med vatten i området och detta bygge skulle innebära en högre belastning på den nuvarande ansträngda vattenmängden.</p> <p>Jag anser också att det är en alldeles för liten tomt för denna typ av verksamhet.</p> <p>Det är långt ifrån det enfamiljshus på max 200m2 som vi initialt accepterade för några år sedan.</p> <p>För övrigt så har planeringen av infartsvägen också ändrats vilket jag också motsätter mig.</p>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Rikard Birger
Efternamn	Nilsson
Adress	TISSLINGE 34
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA
E-post	rikardnilsson@yahoo.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-08 10:23
-------------	------------------

Signeringsinformation

Signerat av:	Rikard Birger Nilsson
Signatur verifierad:	2025-07-08 10:23

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250708-KNI-BYGG-GRAN-DH50
Inskickat	2025-07-08 18:42

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter

Synpunkter	<p>Jag anser fortfarande att detta är ett olämpligt ställe att bedriva denna typ av verksamhet på.</p> <p>Det bygge som presenterats av ansökan är alldeles för stor för att passa in på den lilla mörka inskränkta skogstomten. Ändringen som gjorts i ansökan med två våningar istället för enplans är inte heller bättre mot tidigare ansökan. Ett tvåvåningshus i denna skala kommer påverka miljön och naturen runtomkring i en väldigt negativ riktning.</p> <p>Det oroar mig att den väg som befinner sig utanför bostadsområdet är en högt trafikerad väg med höga hastigheter och väldigt små vägrenar. Det finns ingenstans att promenera eller cykla på förutom på 70km/h vägen med näst intill obefintliga vägrenar.</p> <p>Terrängen i grönområdet / skogen är väldigt svårframkomlig, och inte alls en lämplig plats för denna typ av verksamhet. Utöver att det kommer vara svårt för de boende att vistas i naturen kommer denna typ av verksamhet även att påfresta naturen och miljön runtomkring på ett negativt sett. Den mindre grusvägen som leder in till bostadsområdet är inte heller uppbyggd för att tåla den höga mängden trafik som kommer att förmedlas av boendet, det kommer påverka både vägen och miljön negativt när fler tusentals massa måste bytas ut eftersom den tomt måste marksaneras innan någon bygget kan börja. Väghållning hanteras av de boende i området, däribland snöröjning och ifyllande av gropar som uppstår. På grund av detta är inte alltid vägen plogad för lätt framkomlighet, vilket även det kommer att påverka både brukare och personal på boendet.</p> <p>Det bedrivs en mycket aktiv jakt i området och den natur/skog som finns tillgänglig runtomkring används flitigt av jägare. Matstationer för vildsvin samt jaktorn finns utplacerade på flera</p>
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ställen. Jakt bedrivs regelbundet med en hel del skjutande och hunddrev.</p> <p>Jag är även orolig för vattnet då det bitvis är dåligt med vatten i området och detta bygge skulle innebära en högre påfrestning på den nuvarande ansträngda vattenmängden.</p> <p>Som före detta busspendlare så anser jag att bussförbindelsen man nämner i ansökan är allt annat än goda. Det går 8 bussar dygnet på skoldagar och 6 bussar dygnet på helger och skolfria dagar. Linjen har dessutom varit nedläggningshotad flera gånger.</p> <p>Området har en ganska hög bullernivån dagtid på grund av Olunda bergtäkt som ligger relativt nära fågelvägen. Ljudet kommer från stenkrossen som vissa dagar är väldigt höga. Sprängningar sker också inom bergtäkten och det är så pass kännbart att man placerat ut mätare på byggnader i Tisslinge.</p> <p>Sammantaget går det tydligt att dra slutsatsen av ovan nämnda punkter att denna ansökan borde avslås då det absolut inte är en lämplig plats att bedriva denna typ av verksamhet på.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Ann-Marie
Efternamn	Fellbrich
Adress	TISSLINGE 34
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA
E-post	fellbrich@yahoo.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-08 18:42
Signerat av:	Ann-Marie Fellbrich
Signatur verifierad:	2025-07-08 18:42

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250708-KNI-BYGG-GRAN-RJ87
Inskickat	2025-07-08 12:18

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10

Invändningar	Synpunkter
--------------	------------

Synpunkter	<p>Planen från början var att det skulle byggas en vanlig villa, det är okej.</p> <p>Men inte något så stort med kommersiell verksamhet.</p> <p>Ingen skillnad med omritat hus.</p> <p>Huset är för stort för tomten. Dom boende har inte så mycket att röra sig på.</p> <p>Som sagt skog ända till tomtgränsen och skogen är ej lämplig att promenera i.</p> <p>Mycket blockig terräng.</p> <p>Väg 1060 är ej lämplig promenadväg, då den är smal och krokig.</p> <p>Mycket trafik med lastbilar, bilar och motorcykel gäng som dundrar förbi i höga farter.</p> <p>Det är inte speciellt lugnt här för dom boende. Mycket oljud är det också från Olunda bergtäkt med krossning och sprängning.</p> <p>Biltrafiken hörs väldigt markant. Sedan har jaktlaget ganska ofta övnings-skjutning här utanför.</p> <p>Dåliga bussförbindelser</p> <p>Med ett så här stort boende kommer dom att förbruka väldigt mycket vatten. Dom närmsta grannarna har grävda brunnar.</p> <p>Oroliga att det inte kommer räcka till.</p> <p>Redan nu får vi spara på vattnet.</p> <p>Vår grusväg kommer att belastas väldigt mycket med transporter av leveranser, anhöriga och personal som kör in och ut.</p> <p>Vi behöver inte mer störande trafik.</p> <p>Tomten innehåller mycket miljögifter som zink, krom m.m 1000 ton som måste saneras. Det blir väldigt mycket lastbilar, sen ska nytt material köras dit</p> <p>Det måste finnas bättre platser i kommunen som lämpar sig för LSS-boende.</p> <p>Det kommer inte bli bra varken för oss eller dom boende på LSS.</p> <p>MVH/ Anders Wikström</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Carl Stig Anders
Efternamn	Wikström
Adress	TISSLINGE 36
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-08 12:18
Signerat av:	Carl Stig Anders Wikström
Signatur verifierad:	2025-07-08 12:18

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250710-KNI-BYGG-GRAN-DX37
Inskickat	2025-07-10 18:29

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Se bifogad fil
Bifoga fil	Filnamn: Yttrande.pdf Typ: Bilaga Beskrivning: yttrande

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Clas Vilhelm
Efternamn	Nisbeth
Adress	TISSLINGE 115
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-10 18:29
Signerat av:	Clas Vilhelm Nisbeth
Signatur verifierad:	2025-07-10 18:29

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	250710-KNI-BYGG-GRAN-FS43
Inskickat	2025-07-10 18:35

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 2024-000543
Beskrivning	bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus (LSS-boende) samt två komplementbyggnader

Remissinformation

Berörd fastighet	TISSLINGE 4:3
Svara senast	2025-07-10
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Se bifogad
Bifoga fil	Filnamn: Yttrande.pdf Typ: Bilaga Beskrivning:

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Veronika Elisabeth
Efternamn	Engkvist
Adress	TISSLINGE 115
Postnummer	741 94
Ort	KNIVSTA

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2025-07-10 18:35
Signerat av:	Veronika Elisabeth Engkvist
Signatur verifierad:	2025-07-10 18:35

**Yttrande från Tisslinge S1 (1:1) gällande byggnation av flerbostadshus (LSS-boende)
Tisslinge 4:3 Björkholmen. BMK 2024-000543**

Några punkter och funderingar som framkommit när vi tagit del av det material som finns att tillgå.

- *När servitut ursprungligen skrevs (Överenskommelse fastighetsreglering ärendenummer C2330) gällde detta villabebyggelse på tomt Tisslinge 4:2 samt 4:3 inte en näringsverksamhet.*

"Byggnaden ska harmonisera i färg och skala/volym och material med angränsande bebyggelse." (BMK 2022-000450).

- *Detta är något som uppenbarligen inte stämmer överens med tidigare uppgiven villabebyggelse, volymen på byggnaden är nu en helt annan.*

"De mest höglänta, blockrika delarna får inte bebyggas." (Kommunens förbehåll BMK 2022-000450.)

- *För att kunna genomföra det nuvarande projektet lär detta bli oundvikligt om man ser ritningar av projektet.*

"Grönområde; "Att bevara och utveckla ett grönområde som omger fastigheten." (Text från bygglovshandling.)

- *Byggnaden som ska byggas upptar redan den allra största delen av tomten i fråga, det vill säga i princip hela fastighetens yta. På ena sidan av fastigheten finns betesmark avsedd för hästar eller kor. På den andra sidan finns produktiv skogsmark. I närheten finns också jordbruksmark vilket inte utgör ett attraktivt grönområde.*
- *Det finns farhågor för att grundvattnet kan komma att påverkas, inte bara under byggprocessen men också senare, kommer uttag av dricksvattnet påverka de omgivande husen och deras brunnar? Vi talar ju inte längre om en vanlig villa med sin förbrukning av vatten, nu är det en större fastighet med näringsverksamhet.*

- *Vi anser också att trafiken kommer öka i området även när själva byggprojektet står klart, bussförbindelserna är i princip omöjliga att anpassa till normala arbetstider, bussarna till Knivsta går bara några få gånger om dagen.*
- *Det kommer under perioden för bebyggelse av fastigheten bli omfattande sprängningar som det inte skulle blivit med en villabebyggelse.*
- *Vi har en oro för vad som händer med fastigheten om lönsamheten försämras, att man kanske tvingas lägga ner av olika skäl, som t ex politiska beslut. Blir det då en helt annan verksamhet, i så fall vad?*

Från: Torsten Pettersson <torsten-pettersson@outlook.com>
Skickat: 2025-07-09 20:31:09
Till: "Robert Fåhraeus" <Robert.Fahraeus@knivsta.se>
Ämne: Yttrande gällande BMK2024-000532
Importance: High

Hej.

Jag bor i fastigheten Tisslinge 14 (Knivsta Tisslinge 4:1) och önskar härmed lämna mitt yttrande gällande bygglovsansökan för Tisslinge 4:3.

Jag har flera invändningar mot det planerade bygget:

1. Byggnadens storlek och påverkan på landskapsbilden

Den föreslagna byggnaden, med sex lägenheter samt personalutrymmen, är enligt min mening för stor i förhållande till tomten och den lantliga miljön. Den kommer att bli mycket synlig från väg 1060 och riskerar att påtagligt påverka områdets karaktär och vyer negativt.

2. Vattenförsörjning

Samtliga kringliggande fastigheter är beroende av grävda vattenbrunnar. Med ett så pass stort flerbostadshus, inklusive personal och besökare, finns en tydlig risk att vattentillgången inte kommer att vara tillräcklig för samtliga hushåll i närområdet. Detta är en stor oro som jag vill framhålla.

3. Olämplig placering för LSS-boende

Den aktuella fastigheten är enligt min uppfattning inte lämplig för ett LSS-boende. Tomten är i stort sett helt bebyggd i förslaget, vilket inte ger de boende tillgång till några ordentliga utevistelsezoner.

Väg 1060 är smal, kraftigt trafikerad och saknar trottoar, vilket gör den olämplig som promenadstråk – särskilt för personer i behov av särskilt stöd. Därtill är kollektivtrafikförbindelserna mycket begränsade, med endast några få turer per dag. Den omgivande terrängen består till stor del av skog med stenig och svårtillgänglig mark, vilket ytterligare begränsar rörelsefriheten för de boende.

Sammanfattningsvis anser jag att fastigheten Tisslinge 4:3 inte är lämplig för det aktuella ändamålet. Jag uppmanar därför kommunen och sökanden att överväga alternativa tomter som är bättre anpassade för ett LSS-boende – både med hänsyn till de framtida boendes behov och den omgivande miljöns förutsättningar.

Med vänliga hälsningar,
Torsten Pettersson
Tisslinge 14, Knivsta
Fastighet: Tisslinge 4:1

OBS:Det här e-postmeddelandet har sitt ursprung utanför kommunen. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert. Är du osäker så kontaktar du IT-Support.

**Yttrande från Tisslinge S1 (1:1) gällande byggnation av flerbostadshus (LSS-boende)
Tisslinge 4:3 Björkholmen. BMK 2024-000543**

Några punkter och funderingar som framkommit när vi tagit del av det material som finns att tillgå.

- *När servitut ursprungligen skrevs (Överenskommelse fastighetsreglering ärendenummer C2330) gällde detta villabebyggelse på tomt Tisslinge 4:2 samt 4:3 inte en näringsverksamhet.*

"Byggnaden ska harmonisera i färg och skala/volym och material med angränsande bebyggelse." (BMK 2022-000450).

- *Detta är något som uppenbarligen inte stämmer överens med tidigare uppgiven villabebyggelse, volymen på byggnaden är nu en helt annan.*

"De mest höglänta, blockrika delarna får inte bebyggas." (Kommunens förbehåll BMK 2022-000450.)

- *För att kunna genomföra det nuvarande projektet lär detta bli oundvikligt om man ser ritningar av projektet.*

"Grönområde; "Att bevara och utveckla ett grönområde som omger fastigheten." (Text från bygglovshandling.)

- *Byggnaden som ska byggas upptar redan den allra största delen av tomten i fråga, det vill säga i princip hela fastighetens yta. På ena sidan av fastigheten finns betesmark avsedd för hästar eller kor. På den andra sidan finns produktiv skogsmark. I närheten finns också jordbruksmark vilket inte utgör ett attraktivt grönområde.*
- *Det finns farhågor för att grundvattnet kan komma att påverkas, inte bara under byggprocessen men också senare, kommer uttag av dricksvattnet påverka de omgivande husen och deras brunnar? Vi talar ju inte längre om en vanlig villa med sin förbrukning av vatten, nu är det en större fastighet med näringsverksamhet.*

- *Vi anser också att trafiken kommer öka i området även när själva byggprojektet står klart, bussförbindelserna är i princip omöjliga att anpassa till normala arbetstider, bussarna till Knivsta går bara några få gånger om dagen.*
- *Det kommer under perioden för bebyggelse av fastigheten bli omfattande sprängningar som det inte skulle blivit med en villabebyggelse.*
- *Vi har en oro för vad som händer med fastigheten om lönsamheten försämras, att man kanske tvingas lägga ner av olika skäl, som t ex politiska beslut. Blir det då en helt annan verksamhet, i så fall vad?*

**Yttrande från Tisslinge S1 (1:1) gällande byggnation av flerbostadshus (LSS-boende)
Tisslinge 4:3 Björkholmen. BMK 2024-000543**

Några punkter och funderingar som framkommit när vi tagit del av det material som finns att tillgå.

- *När servitut ursprungligen skrevs (Överenskommelse fastighetsreglering ärendenummer C2330) gällde detta villabebyggelse på tomt Tisslinge 4:2 samt 4:3 inte en näringsverksamhet.*

"Byggnaden ska harmonisera i färg och skala/volym och material med angränsande bebyggelse." (BMK 2022-000450).

- *Detta är något som uppenbarligen inte stämmer överens med tidigare uppgiven villabebyggelse, volymen på byggnaden är nu en helt annan.*

"De mest höglänta, blockrika delarna får inte bebyggas." (Kommunens förbehåll BMK 2022-000450.)

- *För att kunna genomföra det nuvarande projektet lär detta bli oundvikligt om man ser ritningar av projektet.*

"Grönområde; "Att bevara och utveckla ett grönområde som omger fastigheten." (Text från bygglovshandling.)

- *Byggnaden som ska byggas upptar redan den allra största delen av tomten i fråga, det vill säga i princip hela fastighetens yta. På ena sidan av fastigheten finns betesmark avsedd för hästar eller kor. På den andra sidan finns produktiv skogsmark. I närheten finns också jordbruksmark vilket inte utgör ett attraktivt grönområde.*
- *Det finns farhågor för att grundvattnet kan komma att påverkas, inte bara under byggprocessen men också senare, kommer uttag av dricksvattnet påverka de omgivande husen och deras brunnar? Vi talar ju inte längre om en vanlig villa med sin förbrukning av vatten, nu är det en större fastighet med näringsverksamhet.*

- *Vi anser också att trafiken kommer öka i området även när själva byggprojektet står klart, bussförbindelserna är i princip omöjliga att anpassa till normala arbetstider, bussarna till Knivsta går bara några få gånger om dagen.*
- *Det kommer under perioden för bebyggelse av fastigheten bli omfattande sprängningar som det inte skulle blivit med en villabebyggelse.*
- *Vi har en oro för vad som händer med fastigheten om lönsamheten försämras, att man kanske tvingas lägga ner av olika skäl, som t ex politiska beslut. Blir det då en helt annan verksamhet, i så fall vad?*

Från: Torsten Pettersson <torsten-pettersson@outlook.com>
Skickat: 2025-07-09 20:31:09
Till: "Robert Fåhraeus" <Robert.Fahraeus@knivsta.se>
Ämne: Yttrande gällande BMK2024-000532
Importance: High

Hej.

Jag bor i fastigheten Tisslinge 14 (Knivsta Tisslinge 4:1) och önskar härmed lämna mitt yttrande gällande bygglovsansökan för Tisslinge 4:3.

Jag har flera invändningar mot det planerade bygget:

1. Byggnadens storlek och påverkan på landskapsbilden

Den föreslagna byggnaden, med sex lägenheter samt personalutrymmen, är enligt min mening för stor i förhållande till tomten och den lantliga miljön. Den kommer att bli mycket synlig från väg 1060 och riskerar att påtagligt påverka områdets karaktär och vyer negativt.

2. Vattenförsörjning

Samtliga kringliggande fastigheter är beroende av grävda vattenbrunnar. Med ett så pass stort flerbostadshus, inklusive personal och besökare, finns en tydlig risk att vattentillgången inte kommer att vara tillräcklig för samtliga hushåll i närområdet. Detta är en stor oro som jag vill framhålla.

3. Olämplig placering för LSS-boende

Den aktuella fastigheten är enligt min uppfattning inte lämplig för ett LSS-boende. Tomten är i stort sett helt bebyggd i förslaget, vilket inte ger de boende tillgång till några ordentliga utevistelsezoner.

Väg 1060 är smal, kraftigt trafikerad och saknar trottoar, vilket gör den olämplig som promenadstråk – särskilt för personer i behov av särskilt stöd. Därtill är kollektivtrafikförbindelserna mycket begränsade, med endast några få turer per dag. Den omgivande terrängen består till stor del av skog med stenig och svårtillgänglig mark, vilket ytterligare begränsar rörelsefriheten för de boende.

Sammanfattningsvis anser jag att fastigheten Tisslinge 4:3 inte är lämplig för det aktuella ändamålet. Jag uppmanar därför kommunen och sökanden att överväga alternativa tomter som är bättre anpassade för ett LSS-boende – både med hänsyn till de framtida boendes behov och den omgivande miljöns förutsättningar.

Med vänliga hälsningar,
Torsten Pettersson
Tisslinge 14, Knivsta
Fastighet: Tisslinge 4:1

OBS:Det här e-postmeddelandet har sitt ursprung utanför kommunen. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert. Är du osäker så kontaktar du IT-Support.

**Yttrande från Tisslinge S1 (1:1) gällande byggnation av flerbostadshus (LSS-boende)
Tisslinge 4:3 Björkholmen. BMK 2024-000543**

Några punkter och funderingar som framkommit när vi tagit del av det material som finns att tillgå.

- *När servitut ursprungligen skrevs (Överenskommelse fastighetsreglering ärendenummer C2330) gällde detta villabebyggelse på tomt Tisslinge 4:2 samt 4:3 inte en näringsverksamhet.*

"Byggnaden ska harmonisera i färg och skala/volym och material med angränsande bebyggelse." (BMK 2022-000450).

- *Detta är något som uppenbarligen inte stämmer överens med tidigare uppgiven villabebyggelse, volymen på byggnaden är nu en helt annan.*

"De mest höglänta, blockrika delarna får inte bebyggas." (Kommunens förbehåll BMK 2022-000450.)

- *För att kunna genomföra det nuvarande projektet lär detta bli oundvikligt om man ser ritningar av projektet.*

"Grönområde; "Att bevara och utveckla ett grönområde som omger fastigheten." (Text från bygglovshandling.)

- *Byggnaden som ska byggas upptar redan den allra största delen av tomten i fråga, det vill säga i princip hela fastighetens yta. På ena sidan av fastigheten finns betesmark avsedd för hästar eller kor. På den andra sidan finns produktiv skogsmark. I närheten finns också jordbruksmark vilket inte utgör ett attraktivt grönområde.*
- *Det finns farhågor för att grundvattnet kan komma att påverkas, inte bara under byggprocessen men också senare, kommer uttag av dricksvattnet påverka de omgivande husen och deras brunnar? Vi talar ju inte längre om en vanlig villa med sin förbrukning av vatten, nu är det en större fastighet med näringsverksamhet.*

- *Vi anser också att trafiken kommer öka i området även när själva byggprojektet står klart, bussförbindelserna är i princip omöjliga att anpassa till normala arbetstider, bussarna till Knivsta går bara några få gånger om dagen.*
- *Det kommer under perioden för bebyggelse av fastigheten bli omfattande sprängningar som det inte skulle blivit med en villabebyggelse.*
- *Vi har en oro för vad som händer med fastigheten om lönsamheten försämras, att man kanske tvingas lägga ner av olika skäl, som t ex politiska beslut. Blir det då en helt annan verksamhet, i så fall vad?*

Svar på grannyttranden rörande bygglovsansökan för fastigheten Tisslinge 4:3.
Diarienummer: 2024-000543

Eftersom ärendet redan tidigare varit föremål för grannhörande och vi då inkommit med skriftliga bemötanden till de yttranden som framfördes, vill vi härmed hänvisa till dessa tidigare inskickade dokument. I detta yttrande kompletterar vi våra tidigare svar i de delar där ytterligare förtydligande bedöms vara av värde.

1. Lämpligheten av ett LSS-boende i anslutning till en trafikerad väg 1060

Detta har bemötts i:

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_2

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_4

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-107

Komplettering:

Den vårdoperatör som vi tecknat hyresavtal med är en av landets större aktörer inom LSS-verksamhet. Fastighetens läge har godkänts av vårdoperatören efter en samlad bedömning av tillgång till kollektivtrafik, närhet till samhällsservice, utemiljö och omgivande miljö. Brukarna kommer inte vistas utomhus utan att vara i sällskap av personal, vilket också är ett krav från vårdoperatören. Byggnaden uppfyller samtliga krav avseende tillgänglighet, buller och andra relevanta myndighetskrav.

2. Invändningar om att det rör sig om flerbostadshus och kommersiell verksamhet

Detta har bemötts i:

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_2

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-52

Svar yttrande TISSLINGE 4_1-1_4

Komplettering:

Kommunen har enligt LSS ett ansvar att tillgodose bostadsbehovet för vissa personer med funktionsnedsättning enligt lag. I detta fall sker det i samverkan med en privat vårdoperatör. Vi som byggherre bygger inte för vidareförsäljning utan förvaltar långsiktigt. Vid eventuell förändring av verksamheten i framtiden kommer detta att prövas enligt gällande regelverk, inklusive IVO:s tillståndprocesser och, vid behov, ny bygglovsprövning.

Att fastigheten tidigare varit avsedd för enfamiljsbebyggelse är ett konstaterande, men påverkar inte möjligheten att pröva ett nytt ändamål inom ramen för gällande bestämmelser.

3. Närliggande mark används för jakt.

Bemött i:

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_2,

Svar yttrande TISSLINGE 4_1-1_4

4. Oljud från väg och Olunda bergtäkt

Bemött i:

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_2,

Svar yttrande TISSLINGE 4_1-1_4

5. Begränsad kollektivtrafik

Bemött i:

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_2,

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-52,

Svar yttrande TISSLINGE 4_1-1_4

6. Vattentillgång

Bemött i:

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_4,

Svar yttrande TISSLINGE 4_3- 1_2,

Svar yttrande TISSLINGE 4_3 - 52

7. Grusvägens skick och väghållning

Flera yttranden uppmärksammar grusvägens skick samt frågor kring dess hållbarhet under och efter byggnationsperioden.

Inför byggstart genomförs alltid en dokumenterad inspektion av tillfartsvägarna, i detta fall från väg 1060 fram till aktuell fastighet. Syftet är att fastställa vägens skick före påbörjat arbete och därigenom säkerställa att eventuella förändringar kan identifieras och hanteras på ett korrekt sätt.

Efter avslutad byggnation genomförs en ny inspektion för att kontrollera att vägen återställts till det skick som dokumenterades innan projektstart. Eventuella skador åtgärdas i enlighet med detta.

Gällande framtida väghållning kommer den fastighet som bygglovsansökan avser att bidra till drift och underhåll av vägen, såsom snöröjning och underhåll i övrigt. Detta innebär att ansvaret för vägens skötsel framöver kommer att delas av fler parter än tidigare.

8. Risk för vattenförorening i samband med saneringen

Bemött i följande dokument: *Svar yttrande TISSLINGE 4_3 - 52*

Komplettering:

Oro har framförts kring eventuell förorening av omgivande mark och grundvatten i samband med den planerade marksaneringen. Vi vill tydliggöra att vi anlitar erfarna och certifierade entreprenörer för denna typ av arbete, med dokumenterad kompetens inom marksanering och hantering av förorenade massor.

Saneringsarbetet kommer att genomföras enligt gällande regelverk, med omfattande dokumentation och kontrollmoment. Syftet är att säkerställa att ingen spridning av

förorening sker till omkringliggande mark eller vattentäkter. Alla borttransporterade massor kommer att hanteras enligt de föreskrifter som gäller för miljöfarligt avfall och lämnas till godkänd mottagningsanläggning.

Vi vill också poängtera att den konstaterade föroreningen måste åtgärdas oavsett om byggnation sker eller inte – det är ett ansvar som följer av miljölagstiftningen. En sanering innebär därmed inte en ökad risk, utan tvärtom att ett miljöproblem åtgärdas på ett kontrollerat och säkert sätt.

9. Att byggnaden är för stort för fastigheten

Bemött i: *Svar yttrande TISSLINGE 4_3 – 1_2.*

Komplettering:

Detta har tagits upp i flera yttranden och detta är anledningen till att vi har reviderat vår ansökan med en 2 planlösning i stället för ett enplanshus. Dialog har förts med vår bygglovshandläggare om detta och kommunen ser positivt på 2 plans lösningen då det ger ett mindre fotavtryck på fastigheten och därmed frigöra mer mark för utemiljö och grönstruktur.

Vi vill också understryka att kravet på friyta kopplat till LSS-boenden enligt gällande regelverk är **0 m²**. Trots detta erbjuder vi en utemiljö med varierad utformning – inklusive gräsytor, naturmark, stenläggning och asfalterade ytor – vilket överträffar de grundläggande kraven och främjar brukarnas utevistelse, motion och sociala samvaro.

10. Buller och trafikfara vid väg 1060

Bemött i: *Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_4.*

Komplettering:

Synpunkter har framförts om att väg 1060 utgör en buller- och trafiksäkerhetsrisk i anslutning till den planerade fastigheten. Bland annat nämns höga hastigheter, avsaknad av vägren och övergångsställe samt en allmän oro för ökad exponering mot vägen. Fastigheten har granskats av den vårdoperatör som planerar att bedriva LSS-verksamhet på platsen. I denna granskning har trafikförhållanden, tillgänglighet och omgivningsfaktorer vägts in. Vårdoperatören har därefter godkänt platsen som lämplig ur såväl brukarperspektiv som driftsynpunkt.

Det är även viktigt att understryka att brukarna på ett LSS-gruppboende inte förflyttar sig på egen hand utanför fastigheten. All utevistelse sker under personalens ledsagning, vilket innebär att exponeringen mot trafiken sker under kontrollerade former och med personalstöd.

Avseende bullerfrågan har projektet tagit hänsyn till gällande riktvärden för ljudnivåer vid bostadsbebyggelse. Krav på bullerskydd, placering av uteplatser och fasadlösningar följer gällande lagstiftning och kommer att säkerställas i samband med det fortsatta bygglovsförfarandet.

Slutligen vill vi framhålla att en etablering av en långsiktig verksamhet i området, som i detta fall ett LSS-boende, kan skapa ökade möjligheter till att uppmärksamma och på sikt förbättra trafiksäkerheten längs väg 1060 – exempelvis genom dialog med väghållare om framtida hastighetssänkningar, trafikspegel eller andra åtgärder.

11. Fiber är ännu inte framdraget.

Bemött i: *Svar yttrande TISSLINGE 4_3-1_4*

12. Byggnadens höjd och visuell påverkan.

Synpunkter har inkommit om att byggnaden upplevs som för hög och att den påverkar områdets karaktär negativt. Vi vill framhålla att byggnaden har utformats med stor hänsyn till omgivande bebyggelse och landskapsbild. Den föreslås uppföras med ett låglutande sadeltak, vilket är vanligt förekommande i området, samt med fasader i trä som lämnas obehandlade eller ytbehandlas i en naturlig kulör för att smälta in i miljön.

Byggnadens höjd är väl inom ramarna för vad som är tillåtet enligt Plan- och bygglagen. Eftersom fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område finns inga specifika höjdrestriktioner. Det är i stället bygglovsavdelningen som gör en helhetsbedömning, och vi har inte mottagit några synpunkter från kommunen som tyder på att höjden skulle vara olämplig.

Eftersom yttrandena inte innehåller några konkreta argument eller tekniska invändningar mot höjden, är det svårt att bemöta synpunkten mer precist. Vi utgår från att den föreslagna utformningen är godtagbar i och med att bygglovsavdelningen inte har påtalat några brister i detta avseende.

13. Hänvisning till ett gammalt bygglovsärende– gällande BMK 2022-000450.

Bemött i: *Svar yttrande TISSLINGE 4_3-52.*

14. Tillkommande buller/oljud från boendet.

Bemött i: *Svar yttrande Tissslinge 4_1-1_4*

15. Servitutets innehåll (vägen).

Bemött i: *Svar yttrande Tissslinge 4_3-52*

16. De blockrika delarna som ej ska bebyggas.

Bemött i:

Svar yttrande TISSLINGE 4_3-52,

Svar yttrande TISSLINGE 4_3 – 1_2

Vi har även valt låta hörnet av fastigheten där den blockiga marken är vara naturtomt än att den ska anläggas med något annat än vad som är där idag.

17. Ökad trafik på grusvägen.

Bemött i: *Svar yttrande TISSLINGE 4_3-52*

18. Oro för att byggnation av byggnaden kommer att kräva sprängning.

Bemött i: Svar yttrande TISSLINGE 4_3-52

Komplettering:

Vi har gjort en geoteknisk analys av marken för att se hur förutsättningarna för grundläggning ser ut. I rapporten som vi fått så rekommenderat plattgrundläggning och det kommer inte att kräva någon sprängning vad vi vet.

19. Fastigheten som grönområde.

För LSS-boenden finns inget krav på specifik storlek eller typ av utemiljö. Trots detta planeras en varierad och tillgänglig utomhusmiljö som anpassas till brukarnas behov. Den kommer att bestå av gräsytor, naturmark, stenläggning och asfalterade partier, vilket skapar goda förutsättningar för både vila, rörelse och social samvaro.

Utformningen har skett i dialog med vårdoperatören för att säkerställa att miljön blir funktionell, trygg och stödjande för målgruppen.

20. Nyttjade av grusvägen – servitutets andemening.

Bemött i: Svar yttrande TISSLINGE 4_3-52

21. Infartsvägen från väg 1060.

Bemött i: Svar yttrande TISSLINGE 4_3 – 1_2

Från: Sara Petersen <sara@robiniaproperty.se>
Skickat: 2025-08-07 11:43:33
Till: "Marie Sandström" <Marie.Sandstrom@knivsta.se>
Cc: "Henrik Gidmark" <henrik@robiniaproperty.se>
Ämne: Sv: Tisslinge 4:3
Bilagor: Svar på grannyttranden omgång 2.pdf

Hej Marie.

Självklart, här kommer svar på dina frågor. Bifogat har du även vårt bemötande gällande grannyttrandena som inkommit.

Allt gott.

Med vänliga hälsningar/best regards



Sara Petersen

Projektledare/project manager

Mob: 0704-38 27 25

Mail: sara@robiniaproperty.se

Hemsida: www.robiniaproperty.se



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

Skickat: den 6 augusti 2025 14:55

Till: Sara Petersen <sara@robiniaproperty.se>

Ämne: Tisslinge 4:3

Hej!

Vissa anser att LSS-boenden bör ligga mer centralt. Hur ser ni på detta? Vad anser ni att brukarna har för behov av täta turer till Uppsala/Knivsta?

(I detta fall tror jag att det fanns ca 5 direktbussar till Knivsta och Uppsala per dags). **Vi har förståelse för detta perspektiv, men vill samtidigt tydliggöra att varje etablering sker i nära dialog med vårdoperatören – redan innan en bygglovsansökan lämnas in.**

Vid val av fastighet utgår vi från en kravspecifikation framtagen av vårdoperatören, vilken bland annat omfattar lämpligt läge, tillgång till kollektivtrafik och närhet till samhällsservice. För aktuell fastighet har detta beaktats, och fastigheten har godkänts av vårdoperatören utifrån dessa kriterier. Ett hyresavtal för etableringen har även tecknats.

Vårdoperatören gör en samlad bedömning av brukarnas möjligheter till delaktighet i samhället, där tillgång till kollektivtrafik är en av flera faktorer. Vi upplever det som ett ganska vanligt önskemål från vårdoperatörerna att det önskas en mer lantlig etablering. Det är även värt att notera att Socialstyrelsen i sin handbok (2018) förespråkar boendemiljöer som erbjuder lugn, trygghet och tillgång till grönområden – faktorer som starkt bidrar till bättre psykisk och fysisk hälsa för personer med funktionsnedsättning. Boendets naturnära placering är således ett medvetet och vårdprofessionellt informerat val taget

Om jag förstått saken rätt är det ni som bygger och sedan hyr ut till intressenter/verksamheter? Finns det vissa som uttryckligen vill ha lantligt läge för att vissa brukare har ett visst behov av att ha det mer lugnt/folktomt? **Det stämmer att vår verksamhetsmodell bygger på att vi förvärvar fastigheter, utvecklar dem och därefter hyr ut till vårdoperatörer – både privata aktörer och kommuner. Vi tecknar långsiktiga hyresavtal och har inga intentioner att avyttra fastigheterna, utan vi arbetar med ett långsiktigt förvaltningsperspektiv och en ambition att successivt utöka vårt bestånd.** Flera av de LSS-boenden vi redan har, samt de vi just nu söker bygglov för, är placerade i mer lantliga miljöer. Detta är inte av en slump, utan utifrån uttryckliga önskemål från vårdoperatörerna. Det är relativt vanligt att brukare inom LSS har behov av en mer rofylld och mindre intensiv miljö – något som upplevs som svårt att tillgodose i mer centrala eller tätbefolkade områden. Vi har därför god erfarenhet av att vissa målgrupper mår bäst av en lugnare, lantlig placering, där vardagen kan utformas utifrån brukarens förutsättningar och behov.

Vad har ni för tankar kring detta? **Tankar kring vaddå? Förtydliga gärna.**

Brukar brukarna i era oftast ha liknande diagnoser/sjukdomar eller kan det vara en stor spridning mellan lättare autism och multisjuka personer som har svårt att lämna bostaden? **Brukarnas diagnoser och behov varierar beroende på vilket LSS-boende det gäller och vilka behov som aktuell kommun eller vårdoperatör har identifierat. Det kan röra sig om personer med psykiska funktionsnedsättningar, fysiska funktionshinder eller en kombination av båda. Vi ser en stor variation – från personer med lindrigare diagnoser, som t.ex. autism, till multisjuka individer med omfattande omvårdnadsbehov.** Gemensamt för alla våra boenden är att vård och tillsyn sker enligt vårdoperatörens riktlinjer. Det innebär bland annat att brukarna alltid lämnar bostaden i sällskap med personal, oavsett diagnos eller funktionsgrad. Boendet och dess utformning anpassas i samråd med vårdoperatören för att möta behoven hos den aktuella målgruppen. Vi bygger alltid våra gruppbostäder tillgängliga för att om en brukar flyttar så ska det kunna komma en ny som kanske behöver använda rullstol till exempel.

Med vänlig hälsning

Marie Sandström

Bygglovshandläggare

Samhällsbyggnadskontoret, Knivsta kommun

Telefon: 018-34 70 00


e-post: marie.sandstrom@knivsta.se



Personuppgifter i ditt meddelande hanteras enligt EU:s dataskyddsförordning på det sätt som beskrivs i kommunens dataskyddsättagande. Läs mer om dina rättigheter på <https://www.knivsta.se/dataskydd>

OBS: Det här e-postmeddelandet har sitt ursprung utanför kommunen. Klicka inte på länkar eller öppna bifogade filer om du inte känner igen avsändaren och vet att innehållet är säkert. Är du osäker så kontaktar du IT-Support.

Beslut 20250729
Rättelse Enligt 36 § förvaltningslagen pga. uppenbar felaktighet.
Fastighetsbeteckningen Tisstinge 4:3 läggs till i beslutsmeningen.


Hugo Persson



Hugo Persson
knivsta@knivsta.se
Kontaktcenter: 018-347000

2025-07-29 Diarienummer
MI.2025.437

TEMA Miljö i Borlänge AB
Att. Kristina Emilsson
kristina.emilsson@temamiljo.se

BESLUT
Föreläggande om försiktighetsmått

Bygg- och miljönämnden beslutar att förelägga om följande försiktighetsmått vid genomförandet av avhjälpandeåtgärder vid markarbeten inför nybyggnation inom fastigheten i Knivsta kommun:

Tisstinge 4:3

1. Avhjälpandeåtgärderna ska utföras enligt "Anmälan om påträffande av förorening och avhjälpningsåtgärd", upprättad av TEMA Miljö i Borlänge AB, daterad 2025-06-11, om inget annat följer av nedanstående försiktighetsmått.
2. Som mätbara åtgärds mål ska Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) uppdaterade 2024 tillämpas.
3. Kontrollprov i schaktbotten ska tas även i de områden som kommer att bebyggas.
4. Ni ska genast kontakta tillsynsmyndigheten om icke tidigare kända föroreningar påträffas eller om något oförutsett inträffar som kan leda till skada för människors hälsa eller miljön.
5. Vidta de skyddsåtgärder mot spridning, till exempel läckage eller damning, buller med mera, som är nödvändiga för att skydda omgivningen mot miljö- eller hälsorisker samt olägenheter.
6. Om ni behöver länshålla schakter ska vattnet renas genom minst oljeavskiljning och sedimentering i container (eller dylikt) innan utsläpp. Vid utsläpp av länsvatten till recipient får halterna inte överskrida följande värden:

Arsenik	16 µg/l
Bly	28 µg/l
Kadmium	0,9 µg/l
Koppar	10 µg/l
Krom	7 µg/l
Kviksilver	0,07 µg/l
Nickel	68 µg/l
Zink	30 µg/l
Oljeindex	500 µg/l
Suspenderat material	25 mg/l
pH	6,5–9

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

Beslut fattat av Miljöinspektör Hugo Persson, 2025-07-29, MI.2025.437

Bensen	50 µg/l
Bens(a)pyren	0,27 µg/l

7. Ni ska meddela tillsynsmyndigheten uppgifter om vilken godkänd transportör samt godkänd avfallsanläggning/mottagare med giltiga tillstånd som ska anlitas innan åtgärden påbörjas.
8. Naturvårdsverkets allmänna råd (2004:15) om buller från byggarbetsplatser ska följas (ISSN 1403-8234) och arbete på platsen ska utföras under vardagar 07:00 – 19:00. Avvikande arbetstider ska anmälas till tillsynsmyndigheten.
9. Lämna in en slutrapport till tillsynsmyndigheten senast två månader efter avslutad åtgärd. Slutrapporten ska innehålla åtminstone redovisning av utförda arbeten, vidtagna skyddsåtgärder, resultat från provtagningar och mängder massor använts för återfyllnad, externa massor som tillförts området och massor som lämnat området för omhändertagande samt avfallsdeklaration från mottagare.

Bakgrund till ärendet

Bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun har 2025-06-18 fått in en anmälan om avhjälpande åtgärder med anledning av påträffad markförorening, enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 28. Anmälan avser efterbehandling av förorenad mark på Knivsta Tislinge 4:3 där uppförande av LSS-boende är planerat.

Bedömning

Vi har granskat er anmälan om avhjälpandeåtgärd i förorenat område och bedömer att det finns behov av avhjälpandeåtgärder då det har påträffats föroreningshalter som överstiger riktvärdena för den aktuella markanvändningen och att dessa kan innebära en risk för negativ påverkan på människors hälsa och miljön.

Tillsynsmyndigheten bedömer att ni huvudsakligen kan utföra åtgärderna och miljökontrollen på det sätt ni har angivit i anmälan, användan av riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) på ytor som kommer hårdgöras godkänns dock inte. Vi bedömer att KM bör vara åtgärds mål för hela saneringen beaktat en långsiktig användning av fastigheten för det planerade syftet. Utgångspunkten bör vara att saneringen ska vara av en sådan omfattning att ingen ytterligare sanering skulle behövas vid en eventuell framtida rivning eller ombyggnation på fastigheten. Att lämna kvar föroreningar eller att använda högre gränsvärden under hårdgjorda ytor rekommenderas därför inte, eftersom en ändrad markanvändning då kan leda till exponering för föroreningen.

För att vi ska kunna kontrollera att vald transportör och mottagare av massorna har gjort de anmälningar eller har de tillstånd som krävs för hanteringen behöver ni komplettera anmälan med uppgifter om mottagare och transportör av massorna till tillsynsmyndigheten innan massor körs från projektområdet.

Om ni behöver länshålla schakter och släppa ut vattnet till dagvattennätet eller direkt till recipient bedömer tillsynsmyndigheten att ni ska jämföra uppmätta halter med angivna begränsningsvärden för att säkerställa att utsläppet inte innebär risk för negativ påverkan på recipienten. Halterna gäller vid utsläppspunkt och är anpassade för att minska risken för negativ påverkan på recipienter. Om kontrollen av länsvattnet visar att det är svårt att nå begränsningsvärdena efter reningen ska ni samråda med tillsynsmyndigheten kring möjliga åtgärder.

För att vi ska kunna bedöma om detta föreläggande har följts begärs en redovisning av de utförda åtgärderna in.

Lagstöd

26 kap 9 § miljöbalken (1998:808) MB: anger att en tillsynsmyndighet får meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att denna balk samt föreskrifter, domar

26 kap 21 § MB anger att tillsynsmyndigheten får förelägga den som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd som det finns bestämmelser om i denna balk eller i föreskrifter som meddelats med stöd av balken, att till myndigheten lämna de uppgifter och handlingar som behövs för tillsynen. Detsamma gäller också för den som annars är skyldig att avhjälpa olägenheter från sådan verksamhet.

26 kap 22 § MB anger bland annat att den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller miljön är skyldig att utföra sådana undersökningar av verksamheten och dess verkningar som behövs för tillsynen.

27 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd anger bland annat att den myndighet som handlägger ett anmälningssärende ska besluta om försiktighetsmått när ärendet är tillräckligt utrett.

2 kap 2 § MB: anger att verksamhetsutövaren ska ha den kunskap om verksamheten/åtgärden som behövs för att skydda människors hälsa och miljö

2 kap 3 § MB: anger att alla som driver eller avser att bedriva en verksamhet ska iaktta de begränsningar eller vidta de försiktighetsmått som behövs för att förebygga eller motverka att verksamheten/åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön. I samma syfte ska bästa möjliga teknik användas.

10 kap 2 § MB: anger att den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada (verksamhetsutövaren) är ansvarig för att vidta avhjälpandeåtgärder.

5 kap 18§ Avfallsförordningen (2020:614): Den som i yrkesmässig verksamhet producerar eller hanterar avfall får lämna avfallet till någon annan endast om den som tar emot avfallet har gjort de anmälningar eller har de tillstånd som krävs för hanteringen. Den som lämnar avfallet ska, på ett sätt som skäligen kan begäras, ha kontrollerat att kravet är uppfyllt.

Kommunicering

Förslag till beslut kommunicerades skriftligt 2025-07-28. Yttrande inkom 2025-07-29 från TEMA Miljö i Borlänge AB som inte hade några invändningar på förslaget.

Information om avgift

För handläggning av detta ärende tar bygg- och miljönämnden ut en tillsynsavgift på 1 444 kr per timme enligt gällande taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område antagen av Kommunfullmäktige 2024-09-19, § 81, att börja gälla 1 januari 2025. Ett separat avgiftsbeslut kommer att skickas ut inom en månad efter utfärdat beslut och kommer ärendet att föranleda ytterligare handläggningstid kan beslut om avgift att meddelas senare.

Övrigt

Beslutet kan överklagas enligt bifogade anvisningar. Vid andra frågor kontakta Bygg- och miljönämnden, tel. 018-34 70 00, eller ovanstående handläggare.

Information från Bygg- och miljönämnden

Knivsta kommun har en vision om att vara en föregångskommun för det hållbara samhället. Beslut fattat med stöd av miljöbalken syftar till att skydda miljön och människors hälsa i den mån det är skäligen vilket därför kan anses bidra till ökad hållbarhet.

För Bygg- och miljönämnden

Enligt delegation

Hugo Persson

Miljöinspektör

Bilaga:

Anmälan om påträffande av förorening och avhjälpningsåtgärd

Kopia till

Diariet

Hasan Ari

Hur man överklagar

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga beslutet.

Ditt överklagande kommer då att hanteras av Länsstyrelsen i Uppsala län.

Var skickas eller lämnas överklagandet?

Skrivelsen skickas eller lämnas till bygg- och miljönämnden för att nämnden ska kunna pröva om ditt överklagande har lämnats in i rätt tid. Har ditt överklagande kommit i tid vidarebefordras det till länsstyrelsen.

E-postadress: knivsta@knivsta.se

Postadress: Bygg- och miljönämnden

741 75 KNIVSTA

Besöksadress: Centralvägen 18

Tid för överklagande

Nämnden måste ha fått ditt överklagande **inom tre veckor** från den dag du anses tagit del av beslutet, annars kan överklagandet inte behandlas. Om sista dagen för överklagande infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommar-, jul-, eller nyårsafton, räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning och datum för beslutet. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Underteckna överklagandet

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress, e-postadress samt telefonnummer dagtid (dock inte hemligt telefonnummer). Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun på telefonnummer 018 – 34 70 00.

Anmälan om påträffande av förorening och avhjälpningsåtgärd

Fastighet Knivsta Tisslinge 4:3



Kristina Emilsson

070-391 54 93

TEMA Miljö i Borlänge AB

Skördegatan 3

784 40 BORLÄNGE

SAMMANFATTNING

Robinia LSS AB planerar att uppföra ett LSS-boende inom fastighet Knivsta Tisslinge 4:3 i Knivsta kommun.

I samband med en markundersökning påträffades förhöjda metallhalter inom fastigheten, där mindre känslig markanvändning överskrids beträffande krom och zink medan bly, kadmium och kvicksilver överskrider riktvärdet för känslig markanvändning. Det är oklart vilken aktivitet som kan ha gett uppkomst till föroreningarna, då det inte bedrivits någon miljöfarlig verksamhet inom fastigheten. Dock har det, enligt uppgifter från tidigare fastighetsägare och ägare till grannfastigheten, lagrats diverse byggmaterial, fordonsdelar och byggavfall inom området.

Nuvarande fastighetsägare önskar med denna rapport ge mer information om påträffad förorening och även anmäla om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § i förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd för det område där förorening påträffats.

Innehåll

- 1 ADMINISTRATIVA UPPGIFTER 3
- 2 INLEDNING..... 4
 - 2.1 SYFTE 4
 - 2.2 BAKGRUND 4
- 3 LOKALISERING..... 4
- 4 NUVARANDE OCH TIDIGARE VERKSAMHET 5
- 5 PLANERAD VERKSAMHET 5
- 6 PROVTAGNING 6
- 7 HANDLINGSPLAN AVHJÄLPANDEÅTGÄRDER..... 6
 - 7.1 GENOMFÖRANDE 6
 - 7.2 SKYDDSÅTGÄRDER 8
 - 7.3 BEDÖMNINGSGRUNDER 8
 - 7.4 MILJÖKONTROLL 8
 - 7.5 ÅTGÄRDSMÅL 9
 - 7.6 SLUTRAPPORT 9

Bilagor:

- Bilaga 1: Situationsplan provtagningspunkter
- Bilaga 2: Sammanställning analysresultat med analysprotokoll utökad provtagning

1 ADMINISTRATIVA UPPGIFTER

Huvudman (nuvarande fastighetsägare):	Hasan Amir 073-787 40 47
Exploatörens kontaktperson:	Sara Petersen
Telefon:	070-438 27 25
Entreprenör:	Ej klart, återkommer med info
Entreprenörens kontaktperson:	
Telefon:	
Fastighetsbeteckning:	Knivsta Tisslinge 4:3
Län:	Upplands län
Kommun:	Knivsta kommun
Upprättad av:	Kristina Emilsson TEMA Miljö i Borlänge AB Skördegatan 3 784 40 BORLÄNGE 070-391 54 93 kristina.emilsson@temamiljo.se

2 INLEDNING

2.1 Syfte

Rapportens syfte är att utgöra underlag inför anmälan av påträffande av förorening och anmälan för avhjälpandeåtgärd av förorenat område. Påträffad förorening finns inom fastighet Knivsta Tisslinge 4:3 där uppförande av ett LSS-boende planeras.

2.2 Bakgrund

Robinia LSS AB planerar att bygga ett LSS-boende inom fastigheten Knivsta Tisslinge 4:3, varför man i projekteringsskedet har genomfört en geoteknisk utredning. I samband med denna utfördes även en miljöteknisk utredning i syfte att säkerställa att planerad markanvändning är lämplig på platsen.

Markundersökningen påvisade överskridanden av Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) gällande krom och zink i en provpunkt, men även bly, kadmium, kobolt och kvicksilver i halter över känslig markanvändning (KM) har påträffats i samma provpunkt. I de övriga provpunkterna har kobolt över känslig markanvändning påträffats. Anledning till de förhöjda halterna är okänd, men är troligtvis till största delen antropogen, då det påträffats en hel del material på platsen som kan ses som avfall och inom provpunkten med halter över MKM påträffades även fyllnadsmassor. Fastigheten är obebyggd och ingen miljöfarlig verksamhet verkar ha bedrivits på platsen. Intill det förorenade finns ett övergivet bostadshus med en förrådsbyggnad.

Verksamhetsutövaren önskar med denna skrift komplettera anmälan av påträffad förorening och beskriva en handlingsplan för avhjälpandeåtgärd.

3 LOKALISERING

Fastigheten Knivsta Tisslinge 4:3, där förorening påträffats, ligger 8 km bilväg från Knivsta centrum. Fastigheten omges av skogs- och åkermark och några mindre bostadshus.



Figur 1: Lokalisering av område där förorening påträffats, se röd markering. (karta källa: Min karta, Lantmäteriet)

4 NUVARANDE OCH TIDIGARE VERKSAMHET

Rubricerad fastighet tycks varit obebyggd och obrukad skogsmark sedan länge, men på fastigheten intill finns ett övergivet bostadshus och förråd. Inom fastigheten har byggmaterial, fordonsdelar och byggavfall förvarats. Området där föroreningen påträffats tycks vara utfyllt, då fyllnadsmassor påträffades i provpunkten.

I dagsläget finns det kvar en del avfall, men i övrigt är den obrukad och uppvuxen skog finns inom fastigheten.

5 PLANERAD VERKSAMHET

Inom fastigheten planeras ett LSS-boende att anläggas. Byggnaden kommer att vara i två plan med tillhörande förrådsbyggnader, tillkommer gör även tillfartsvägar och grönområden, se Figur 2.



Figur 2: Planritning av LSS-boende som planeras att anläggas inom fastigheten. (karta källa: Robinia LSS AB).

6 PROVTAGNING

Markundersökning genomfördes i samband med en geoteknisk undersökning. Provpunkterna har placerats jämnt fördelat över fastigheten där byggnaden planeras, se Figur 3 och Bilaga 1. En provpunkt påvisade förhöjda halter av krom och zink, där MKM överskreds. I samma provpunkt överskred även bly, kadmium, kobolt och kvicksilver KM. I de andra provpunkter överskreds halten kobolt KM, men dessa halter skulle kunna härledas till naturligt förekommande halter. Inga föroreningar avseende organiska kolväten har påträffats.

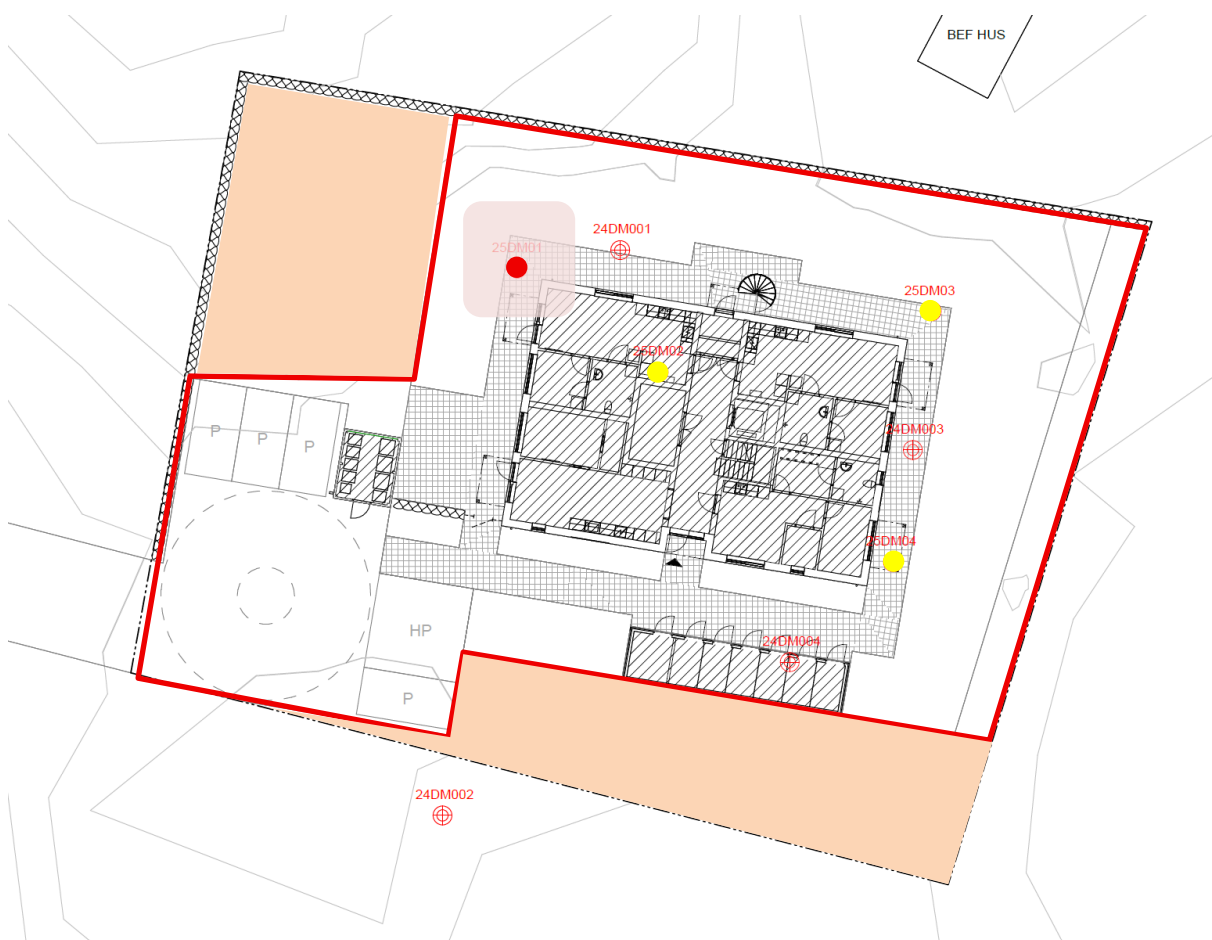
Då markanvändningen kommer att vara bostadsmark förutsätts att halterna ska innehålla Naturvårdsverkets generella riktvärden beträffande förorenad mark avseende känslig markanvändning (KM) i de ytor som kommer att ligga exponerade för de som vistas permanent i området. Vid ytor som ligger under asfalt, plattläggning eller byggnader kan halter över KM tillåtas.

7 HANDLINGSPLAN AVHJÄLPANDEÅTGÄRDER

7.1 Genomförande

I samband med markplanering i området där föroreningar påträffats kommer klassificering av massor ske i volymer om 50 m³. Schaktområdet delas in i rutor om 10x10 m och samlingsprov tas på uppschaktade massor. Vid uppnått schaktdjup enligt markplaneringen kommer kontrollprov tas i schaktbotten inom de ytor som inte kommer att bebyggas. Samlingsprov tas i form av 10 delprov sammanslagna till ett samlingsprov i syfte att kontrollera föroreningshalt.

Figur 3 beskriver planerad provtagning, där massor inom den röda markeringen kommer att klassificeras i volymer om 50 m³. Ytterligare kontrollprov i schaktbotten kommer att ske i ytor som kan komma att exponeras för de som vistas i området (vita områden). Extra kontrollprov i schaktbotten och schaktväggar kommer även att tas i området där förorening påträffats runt provpunkt 25DM01 (ljusrosa område). I de ljusorangea områdena kommer ytliga samlingsprov att tas i syfte att säkerställa att föroreningar inte ligger exponerade för de boende.



Ankom: 2025-06-18 Ärende: MI.2025.437 Handling: 171570

Figur 3: Provtagningsplan inför kommande markplanering.

Om något område fortfarande innehåller halter över MKM kommer ytterligare schakt att ske och nya kontrollprover tas i de ytor som fortsatt visar förhöjda halter. Halter över KM, men under MKM kan kvarlämnas, i de fall de täcks med tät markduk, rena massor och beläggning, såsom byggnader, asfalt eller betongplattor. Det anses inte som att det finns en exponeringsrisk för de som ska vistas i området om ytorna hårdgörs. Beträffande spridningsrisk via infiltration av nederbörd minskar den i och med att ytor hårdgörs. Föroreningarna är även av sådant slag att det ofta fastläggs hårt till jordlagret vilket ytterligare talar för en minskad spridningsrisk.

Massorna kommer att transporteras till godkänd mottagningsanläggning och kommer inte att mellanlagras inom fastigheten. Schakt inom ytor som lämnas exponerade kommer att efterbehandlas för att innehålla KM, i den mån det är möjligt.

7.2 Skyddsåtgärder

Efterbehandlingsåtgärden bedöms inte påverka omgivningen nämnvärt. Damning kommer att undvikas i möjligaste mån vid uppläggning av massor på lastbil. Massorna kommer att hanteras med försiktighet inom området för att inte sprida de förorenade massorna till orörda ytor.

All transport av förorenad jord kommer att ske av transportörer som innehar tillstånd för att transportera förorenade jordmassor. För varje transport kommer ett transportdokument upprättas i enlighet med gällande lagstiftning. Detta för att varje transport av förorenad jord ska kunna omhändertas på ett korrekt sätt vid händelse av en olycka utanför arbetsområdet. Transportdokumentet skall kvitteras av mottagaren och arkiveras. Transport av förorenad jord med lastbilar skall ske så att förorenade massor eller lakvatten inte sprids under transport.

Om det uppstår länshållningsvatten i samband med schakt som kräver länshållning kommer vattnet hanteras genom minst oljeavskiljning och sedimentering i container innan utsläpp sker, eventuellt kan ytterligare rening krävas. Länshållningsvattnet ska analyseras avseende totalhaltsanalys på metaller, organiska kolväten, suspenderade ämnen samt pH och måste klara de riktlinjer som miljö- och hälsoskydd i Knivsta kommun tagit fram innan utsläpp får ske genom infiltration, direktutsläpp till recipient eller dagvattennät. Infiltration på plats förespråkas, men vid rätt halter kan även utsläpp till dagvattennätet bli aktuellt.

7.3 Bedömningsgrunder

Jämförvärden som använts beträffande analyser utförda på jordmatrisen är Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark från rapport 5976 med uppdaterade riktvärden från 2022. Analysresultaten jämförs mot känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning, men eftersom marken kommer att klassas som bostadsmark, görs bedömningen utifrån känslig markanvändning.

7.4 Miljökontroll

I samband med schakt kommer samlingsprov att inlämnas för analys vid ackrediterat laboratorium (ALS). Analys avseende metaller och organiska kolväten kommer att ske. Kontrollproverna jämförs med Naturvårdsverkets generella riktvärden beträffande förorenad mark med avseende på känslig markanvändning inom ytor som exponeras för boende. Inom ytor som bebyggs kan högre halter tillåtas, dock ej över MKM. Innehåller marken planerade åtgärdsnivåer anses åtgärds målet vara uppfyllt. Överskrids halterna kommer fortsatt schakt att ske och nya samlingsprov att analyseras baserat på analysresultaten från föregående provtagning.

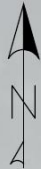
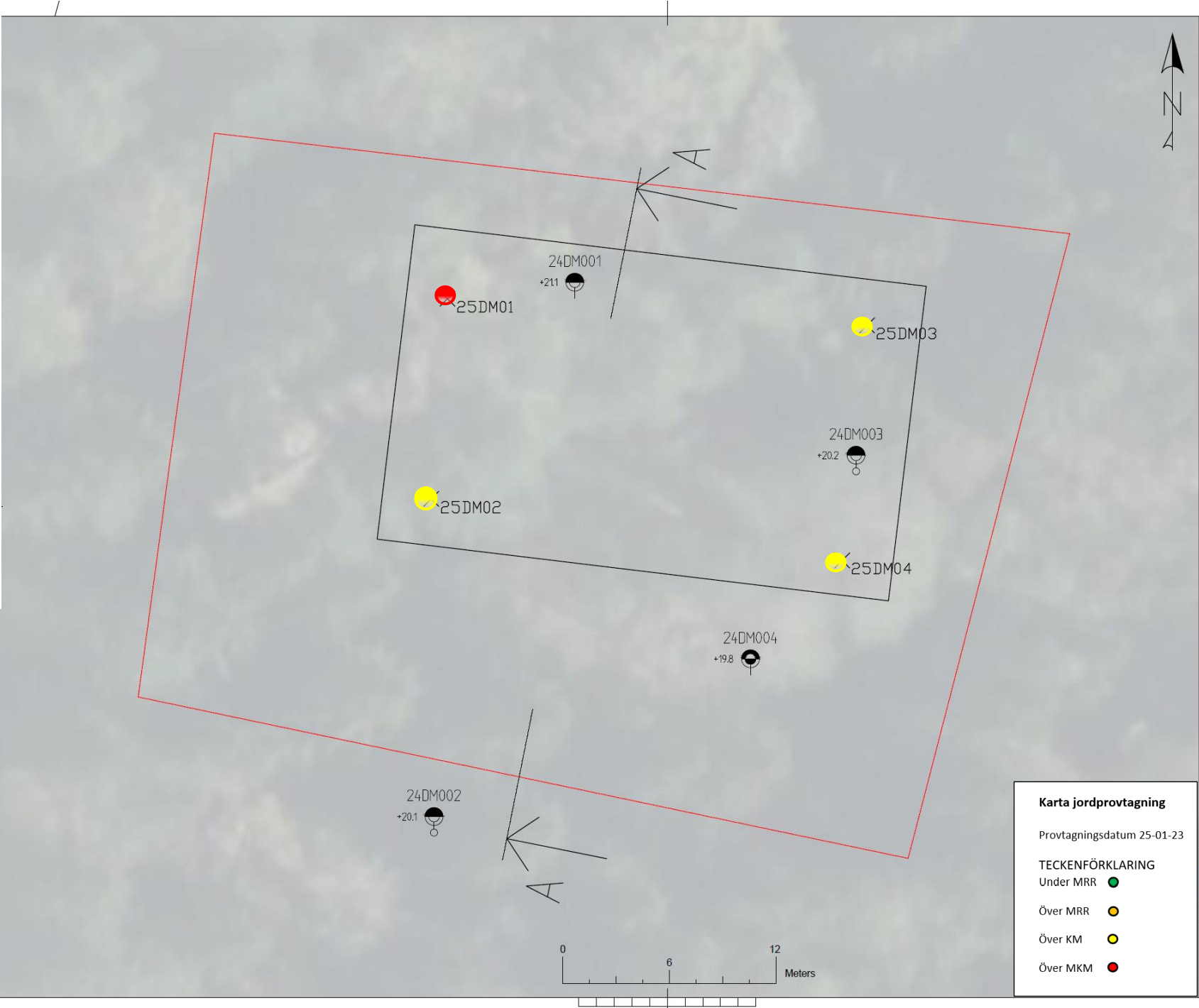
7.5 Åtgärds mål

Åtgärds mål för avhjälpandeåtgärden är att känslig markanvändning ska innehållas i samtliga schaktväggar och schaktbotten i ytor som kan exponeras för de boende. Under byggnader kan högre föroreningshalter att tillåtas, dock ej över MKM, i de fall de inte kan anses vara flyktiga och orsaka ånginträngning i byggnaden.

7.6 Slutrapport

Slutrapport kommer att lämnas in efter att avhjälpandeåtgärden har avslutats och kommer att innehålla följande:

- Total mängd förorenade massor med halter över känslig markanvändning.
- Redovisning av vilken transportör som anlits och var de förorenade massor har transporterats.
- Sammanställning av analysresultat.
- Efterbehandlade områden utmärkta på karta.
- Övrigt i enlighet med vad tillsynsmyndigheten kräver.



KOORDINATSYSTEM
SYSTEM I PLAN: SWEREF 99 18 00
SYSTEM I HÖJD: RH 2000

HÄNVISNING
REDOVISNING:
SE SGF/BGS BETECKNINGSSYSTEM FÖR
GEOTEKNISKA UTREDNINGAR, VERSION
2001:2 MED KOMPLETTERANDE
BETECKNINGSLAD DATERAT 2016-11-01
www.sgf.net.

TILLHÖRANDE RITNINGAR
G-10-1-001 PLAN
G-10-2-001 SEKTION A-A &
JB-sonderingar

LEGEND
RÖD LINJE – FASTIGHETSGRÄNS
SVART LINJE – BYGGNAD

Karta jordprovtagning

Provtagningsdatum 25-01-23

TECKENFÖRKLARING

- Under MRR ●
- Över MRR ●
- Över KM ●
- Över MKM ●

RET	ART	ANVÄNDEN AVSE	DATUM	SEN
Knivsta Tissinge Robina Property Knivsta Tissinge 4:3				
DanMag AB GEO-provtagning & fältarbete 070-291 94 95				
PROJEKT NR 2412-0700	UTFÖRD AV C.H.	ANSVARIG C.H.		
DATUM 2024-12-28	ANVÄND Celina Hedberg			
Knivsta Tissinge Geoteknik Plan				
FÖRSTÄMPLA A3	1:200	NUMMER G-10-1-001	RET	

Sammanställning av analysresultat beträffande metaller och organiska kolväte i jord
Datum: 2025-03-25
Plats: Knivsta
Referens: Kristina Emilsson



Ämne		25DM001 (0-0,5 m)	25DM001 (0,5-1 m)	25DM001:1 (0-0,5 m)	25DM001:2 (0-0,5 m)	25DM001:3 (0-0,5 m)	25DM001:4 (0-0,5m)	25DM002 (0-0,5 m)	25DM003 (0-0,5 m)	25DM003 (0,5-1 m)	25DM004 (0-0,5 m)	Ringa risk1	KM2	MKM3	Farlig avfall4
Provtagningsdatum		2025-01-23	2025-01-23	2025-03-				2025-01-23	2025-01-23	2025-01-23	2025-01-23				
TS_105°C	%	90,5	92,1	71,7	67,8	73,5	82,4	78,5	76,3	78,5	85,7				
As	mg/kg TS	2,04	2,29	2,72	2,91	2,35	2,65	4,4	5	7,95	4,75	10	10	30	1000
Ba	mg/kg TS	23	16,5	129	157	55,8	104	109	84,1	75,2	116		200	300	50000
Cd	mg/kg TS	<0.1	<0.1	0,625	1,55	0,403	0,352	0,158	0,14	0,142	0,11	0,2	0,8	12	1000
Co	mg/kg TS	7,27	7,69	7,68	7,64	6,39	9,3	16,9	15,8	15	18,7		15	35	1000
Cr	mg/kg TS	23,6	379	25,6	22,1	17,4	26,4	56,8	53,1	49	65,2	40	80	150	10000
Cu	mg/kg TS	9,31	22,8	15,9	28,2	12,7	23,3	29,1	27	25,7	34	40	80	200	2500
Hg	mg/kg TS	<0.04	<0.04	<0.2	0,589	<0.2	<0.2	<0.04	<0.04	<0.04	<0.04	0,1	0,25	2,5	50
Ni	mg/kg TS	9,39	22	10,4	11,1	8,78	13,1	31,6	28,1	26,6	37,5	35	40	120	1000
Pb	mg/kg TS	12,3	8,57	55,8	166	26,4	47,3	28,3	29	20,6	28	20	50	180	2500
V	mg/kg TS	41,5	39,2	40,9	45,2	34,6	44,5	77,6	72,4	71	84,7		100	200	10000
Zn	mg/kg TS	55	41,5	594	398	289	259	119	104	87,2	117	120	250	500	2500
alifater >C5-C8	mg/kg TS	<10	<10					<10	<10	<10	<10		25	150	700
alifater >C8-C10	mg/kg TS	<10	<10					<10	<10	<10	<10		25	120	700
alifater >C10-C12	mg/kg TS	<20	<20					<20	<20	<20	<20		100	500	1000
alifater >C12-C16	mg/kg TS	<20	<20					<20	<20	<20	<20		100	500	10000
alifater >C5-C16	mg/kg TS	<30	<30					<30	<30	<30	<30		100	500	
alifater >C16-C35	mg/kg TS	<20	<20					<20	<20	<20	<20		100	1000	10000
aromater >C8-C10	mg/kg TS	<1.0	<1.0					<1.0	<1.0	<1.0	<1.0		10	30	1000
aromater >C10-C16	mg/kg TS	<1.0	<1.0					<1.0	<1.0	<1.0	<1.0		3	15	1000
aromater >C16-C35	mg/kg TS	<1.0	<1.0					<1.0	<1.0	<1.0	<1.0		10	30	1000
bensen	mg/kg TS	<0.010	<0.010					<0.010	<0.010	<0.010	<0.010		0,012	0,04	1000
toluen	mg/kg TS	<0.050	<0.050					<0.050	<0.050	<0.050	<0.050		10	40	1000
etylbenzen	mg/kg TS	<0.050	<0.050					<0.050	<0.050	<0.050	<0.050		10	50	1000
xylener, summa	mg/kg TS	<0.050	<0.050					<0.050	<0.050	<0.050	<0.050		10	50	1000
naftalen	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	<0.10		<0.10		
acenaftilen	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	<0.10		<0.10		
acenaften	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	<0.10		<0.10		
fluoren	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	<0.10		<0.10		
fenantren	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	<0.10		<0.10		
antracen	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	<0.10		<0.10		
fluoranten	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	<0.10		<0.10		
pyren	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	0,15				
bens(a)antracen	mg/kg TS	<0.08	<0.08					<0.08	<0.08	<0.08	<0.08				
krysen	mg/kg TS	<0.08	<0.08					<0.08	<0.08	<0.08	<0.08				
bens(b)fluoranten	mg/kg TS	<0.08	<0.08					<0.08	<0.08	<0.08	0,12				
bens(k)fluoranten	mg/kg TS	<0.08	<0.08					<0.08	<0.08	<0.08	<0.08				
bens(a)pyren	mg/kg TS	<0.08	<0.08					<0.08	<0.08	<0.08	0,1				
dibens(ah)antracen	mg/kg TS	<0.08	<0.08					<0.08	<0.08	<0.08	<0.08				
benso(ghi)perylene	mg/kg TS	<0.10	<0.10					<0.10	<0.10	<0.10	<0.10				
indeno(123cd)pyren	mg/kg TS	<0.08	<0.08					<0.08	<0.08	<0.08	<0.08				
PAH, summa 16	mg/kg TS	<1.5	<1.5					<1.5	<1.5	<1.5	<1.5				
PAH, summa cancerogena	mg/kg TS	<0.28	<0.28					<0.28	<0.28	<0.28	0,22				
PAH, summa övriga	mg/kg TS	<0.45	<0.45					<0.45	<0.45	<0.45	0,27				
PAH, summa L	mg/kg TS	<0.15	<0.15					<0.15	<0.15	<0.15	<0.15	0,6	3	15	1000
PAH, summa M	mg/kg TS	<0.25	<0.25					<0.25	<0.25	<0.25	0,27	2	3,5	20	1000
PAH, summa H	mg/kg TS	<0.33	<0.33					<0.33	<0.33	<0.33	0,22	0,5	1	10	50
pH		5,9									6,9				
TOC	% Torrsvikt	1,8									3,11				

1) Naturvårdsverkets handbok 2010:1 "Återvinning av avfall i anläggningsarbeten."
2) Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig mark, d.v.s. markkvaliteten begränsar ej val av markanvändning
3) Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig mark, d.v.s. markkvaliteten begränsar val av markanvändning t.ex. kontor, industrier eller vägar
4) Avfall Sveriges Rapport 2019:01 Uppdaterade bedömningsgrunder för farligt avfall