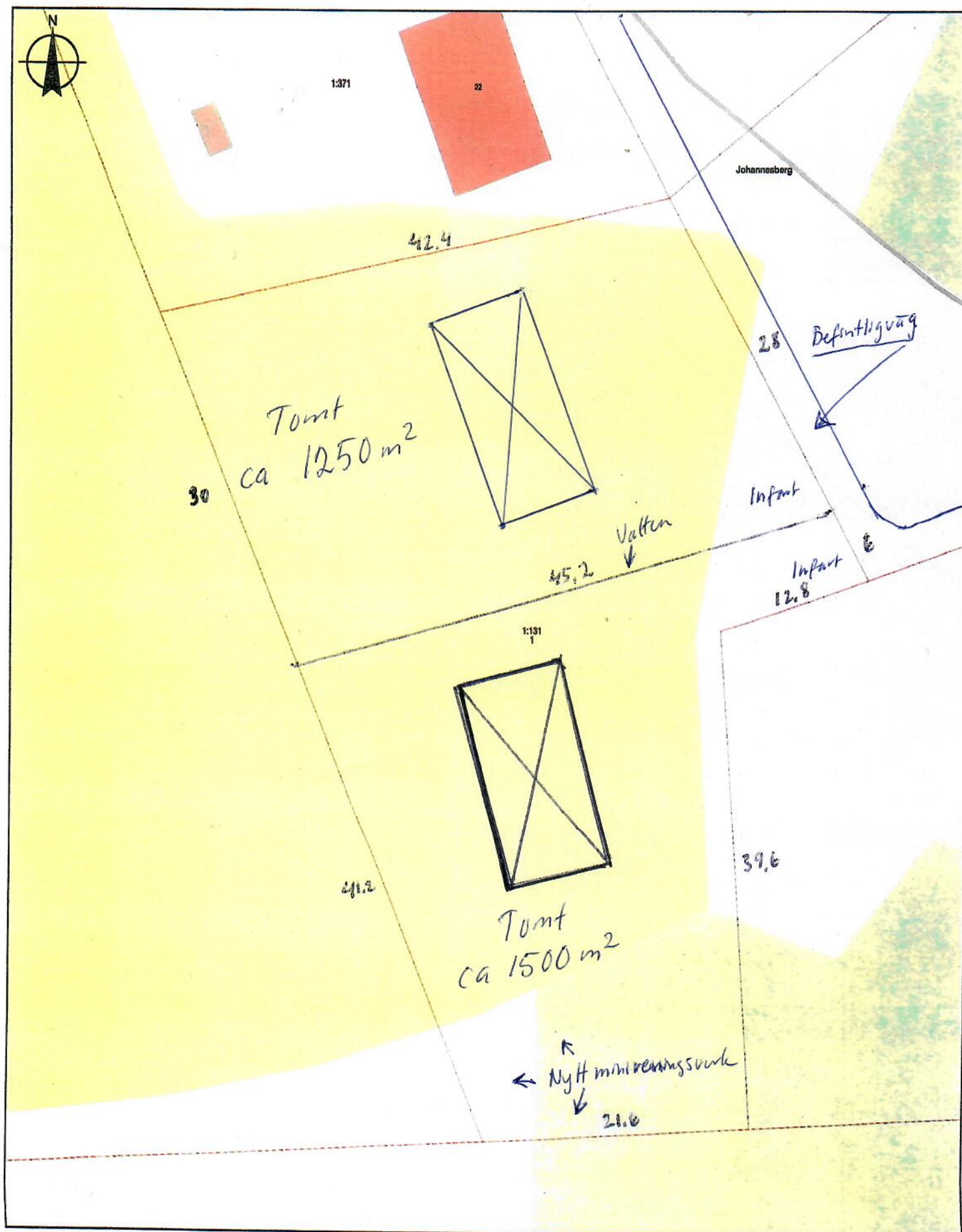


50 0 50 [m]

1:1 000





**Fotodokumentation över fastighetens beskaffenhet**



Fotografi 1.

Foto tagen från nordöstra hörnet, röd pil pekar på läget för fastighetens gränsmärke. Påvisar bergmaterial.



Fotografi 2.

Foto påvisar synliga stenar mitt på fastigheten.





Fotografi 3.

Foto tagen från nordvästra hörnet, längs fastighetsgräns mot norr. Påvisar sten i mark.



Fotografi 4.

Foto tagen vid fastighetsgräns där vägservitut finns. Påvisar bergmaterial i väg.





Fotografi 5.

Foto tagen från sydöstra hörnet, röd pil pekar på läget för fastighetens gränsmärke. Påvisar skogsmark med inslag av sten och berg.



Fotografi 6.

Foto tagen från sydvästra hörnet, röd pil pekar på läget för fastighetens gränsmärke. Påvisar skogsmark med inslag av sten och berg.



## Bebyggelsemönster

De två nya föreslagna husen ligger i linje på västra sidan av vägen och mitt emot befintligt hus och de kommande huset på den östra sidan.



**Från:** fanny.ahlberg@trafikverket.se <fanny.ahlberg@trafikverket.se>  
**Skickat:** 2025-11-11 09:19:27  
**Till:** "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>  
**Ämne:** BMK 2025-000415 Ekeby 1:131 - Förnyat yttrande från Trafikverket

*Kommunens dnr: BMK 2025-000415*

*Trafikverkets dnr: TRV 2025/117974*

### **Förhandsbesked för två enbostadshus på fastighet Ekeby 1:131, Knivsta kommun**

Ärendet avser förhandsbesked för två enbostadshus på fastighet Ekeby 1:131 i Knivsta kommun. Trafikverket skickade igår 2025-11-10 in ett yttrande till Knivsta kommun. Därefter skickade sökanden över en uppdaterad bullerutredning och därmed skickar Trafikverket in ett förnyat yttrande i ärendet. Trafikverket har även tidigare yttrat sig i ett förhandsbesked på samma plats.

#### **Ostkustbanan**

Cirka 160 meter från fastigheten går järnvägsstråket Ostkustbanan som är utpekat riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Med det avses att funktionen hos riksintresset ska säkerställas. Ny bebyggelse får inte negativt påverka nuvarande eller framtida användning av anläggningen. Exploatering nära järnvägen får heller inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av densamma.

#### *Fyra Spår Uppsala*

Ostkustbanan ska byggas ut mellan Uppsala och länsgränsen mot Stockholm. Lokaliseringsutredningen för projektet Fyra Spår Uppsala är klar och Trafikverket har valt alternativet befintlig. Trafikverket fortsätter nu arbetet genom att bland annat ta fram järnvägsplaner, som i detalj visar var järnvägen ska byggas och hur anläggningen ska utformas. Mer information om projektet finns på Trafikverkets hemsida: [Fyra spår Uppsala - www.trafikverket.se](https://www.trafikverket.se/fyra-spår- uppsala).

#### **Hälsa och säkerhet**

I samband med prövning av förhandsbesked är det kommunen som enligt PBL ansvarar för människors hälsa och säkerhet och för att säkerställa att bebyggelsen anpassas utifrån de lokala förutsättningarna.

Trafikverket har fått ta del av en uppdaterad bullerutredning från sökanden daterad 2024-11-11. I denna version framgår trafikuppgifter från godstrafiken. Trafikverket har inga synpunkter på bullerutredningen men förutsätter att kommunen använder denna version som underlag till förhandsbeskedet.

Med vänlig hälsning

#### **Fanny Ahlberg**

Samhällsplanerare  
Planering, Mellersta regionen

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

**TRAFIKVERKET**

Östra Bangatan 11  
703 61 Örebro  
Telefon: 0771-921 921  
[www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

**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.



**Från:** Henrik Eddiesson <henrik.eddiesson@roslagsvatten.se>  
**Skickat:** 2025-10-31 15:11:27  
**Till:** "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>  
**Ämne:** BMK 2025-000415

Hej.

BMK 2025-000415

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

Fastigheten EKEBY 1:131 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*



**Henrik Eddiesson**

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

**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.

Jonatan Seinert  
[miljoenheten@knivsta.se](mailto:miljoenheten@knivsta.se)  
Kontaktcenter: 018-347000

2025-11-11      Diarienummer  
MI.2025.982

Knivsta kommun  
Bygglovsenheten  
Centralvägen 18  
741 75 Knivsta

## SKRIVELSE

Yttrande angående nybyggnation av två enbostadshus på EKEBY  
1:131 i Knivsta kommun.

Bygglovsgruppens diarienummer: BMK 2025-000415

### Bedömning

Miljögruppen gör bedömningen att en utredning om vatten och avlopp behöver göras.

Fastigheten ligger enligt SGU:s grundvattenkarta i område med begränsad vattentillgång .  
Miljögruppen har inga övriga uppgifter om grundvattnets kvalitet. Därav bedömer  
miljögruppen att sökande behöver inkomma med:

- Dricksvattenanalys av parametern klorid från tre stycken närliggande brunnar

För Miljögruppen

Jonatan Seinert  
Miljöinspektör

---

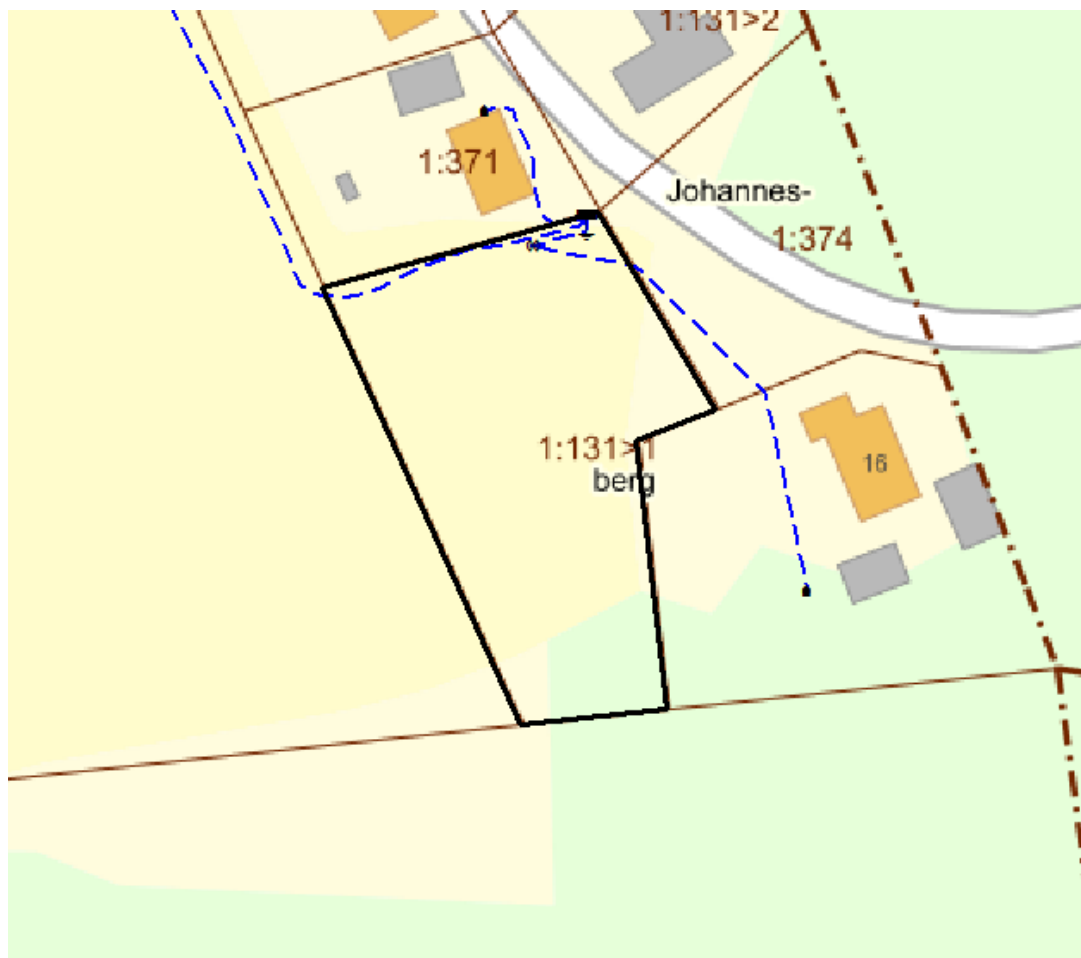
### Samhällsbyggnadskontoret

Postadress: 741 75 Knivsta • Besöksadress: Knivsta kommunhus, Centralvägen 18  
Telefon: 018-34 70 00 • Fax 018- 38 07 12 • E-post [knivsta@knivsta.se](mailto:knivsta@knivsta.se)  
[www.knivsta.se](http://www.knivsta.se) • Org. nr. 212000-3013

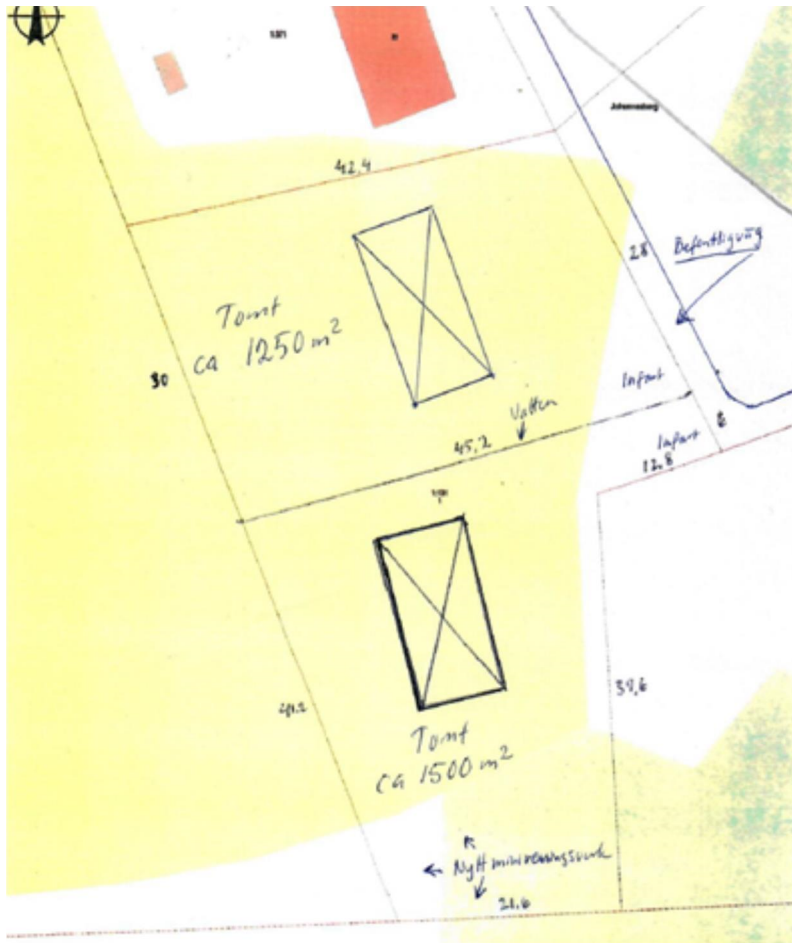


**Från:** planer.norr@vattenfall.com <planer.norr@vattenfall.com>  
**Skickat:** 2025-10-29 12:53:41  
**Till:** "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>  
**Ämne:** Förhandsbesked två enbostadshus, Ekeby 1:315, BMK 2025-415

Hej,  
Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i kartan nedan. Elnätanläggningarnas placering i kartan är ungefärliga.







Vattenfall Eldistribution AB:s riktlinjer anger:

### **Ny byggnad invid markkabel**

Byggnation invid lågspänning ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv, dvs ingen byggnadsdel får placeras ovan kabeln.

### **Schaktning/grävning invid markkabel**

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid markkabel enligt följande:

- Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom 1 meter från markkabeln, arbetet får inte medföra en risk för skada på Vattenfall Eldistributions markkabel.
- Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publikation avseende förläggning av markkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter till markkablar ska entreprenör inneha erforderlig ESA-utbildning.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Då markkablar frilagts skall föreskriftsenlig täckning och markering av markkablar göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken.

Om Vattenfall Eldistributions nätstation, markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens

uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall Eldistribution för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offertförfrågan för ledningsflytt inom lokalnät görs via Vattenfall Eldistributions hemsida, [Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution](#). Vid offertförfrågan ska samrådsyttrandet bifogas. För att underlätta handläggningen bör konfliktpunkter vara utredda och elnätanläggningar vara utsatta. Utsättning kan beställas via [Ledningskollen](#).
- Beställning/förfrågan av ledningsflytt (regionnät) görs på Vattenfall Eldistributions hemsida: [Regionnät flytt](#). När det ansöks om ledningsflytt ska konfliktpunkter redovisas. Eventuellt krävs att elnätanläggningarna behöver mätas in. Yttrandet ska bifogas i ansökan om ledningsflytt.
- 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 [Gräv inte utan koll | Vattenfall Eldistribution](#)
- 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 via [Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution](#) för lokalnät och beställs så tidigt i processen som möjligt.
- 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.

Kan ovanstående riktlinjer hållas, har Vattenfall Eldistribution AB inget att erinra.

Med vänliga hälsningar

**Tillstånds- och Rättighetsförvaltare Maria Sidenmark**

BA Distribution  
Asset Management  
(DP-RF)

**M** +46 7022 1835 9



**Från:** Niklas Åkerlund <niklas@djungeln.se>  
**Skickat:** 2025-11-05 15:36:29  
**Till:** "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>  
**Ämne:** Remiss grannar förhandsbesked Ekeby 1:131

**Diarienummer:** BMK 2025-000415

**Fastighet:** Alsike Johannesberg 22

**Berörd fastighet:** Ekeby 1:131

Jag har tagit del av handlingarna gällande förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på Ekeby 1:131.

Jag har i grunden inget emot att fastigheten bebyggs, men vill framföra följande synpunkter gällande huset som planeras närmast min fastighet (Alsike Johannesberg 22):

- Huset bör **inte placeras för långt in på tomten**, utan hållas i linje med övrig bebyggelse längs vägen.
- Byggnaden **inte placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns till 1:371**.
- Jag ser gärna att huset uppförs som **enplanshus** för att minimera påverkan på ljusinsläpp och landskapsbild.
- **Antalet fönster mot min tomt** bör hållas till ett minimum för att bibehålla rimlig avskildhet.

Jag är i övrigt positiv till en varsam utveckling av området under förutsättning att dessa hänsyn beaktas.

Med vänlig hälsning,

**Niklas Åkerlund**

Alsike Johannesberg 22

741 92 Knivsta

**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.

**Från:** torbjorn@tssund.se <torbjorn@tssund.se>  
**Skickat:** 2025-11-09 19:12:17  
**Till:** "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>  
**Cc:** "jfsund@gmail.com" <jfsund@gmail.com>  
**Ämne:** Yttrande avseende Fastighet Ekeby 1:131 (Diarienummer BMK 2025-000415)  
**Importance:** High

Jag heter Torbjörn Sund (19551114-7976).

Tillsammans med mina bror Fredrik Sund äger jag 50% av fastigheten Ekeby 1:171 i Knivsta.

Fastigheten gränsar till fastigheten Ekeby 1:131 vars ägare har för avsikt att avstycka och bygga 2 nya hus.

Ekeby 1:171 har ett servitut (Akt: D201700525235:1.1) som belastar Ekeby 1:131. Avsikten är att kunna bygga en tillfart till Ekeby 1:171.

Eventuella byggnationer som genomförs på Ekeby 1:131 får ej bli hinder för byggandet av denna tillfart.

Med Vänlig Hälsning,  
Torbjörn Sund

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.

**Från:** Krister Magnelöv <krister.magnelov@gmail.com>  
**Skickat:** 2025-11-12 11:20:14  
**Till:** "GB Miljöenheten" <miljoenheten@knivsta.se>; "Sofia Johansson" <Sofia.Johansson@knivsta.se>  
**Ämne:** MI.2025.982 och BMK 2025-000415  
**Bilagor:** Ekeby 1131\_177-2020-09210645\_01.pdf, Ekeby 1371\_177-2022-08020650\_01.pdf

Hej Jonatan,

Här kommer analyser från 2st närliggande fastigheter (Ekeby 1:371 (som ligger närmast) och 1:1372 (tidigare del av 1:131)) ska kolla om jag får/kan ordna ett till från en ytterligare granne.

Eftersom det är låga värden på de befintliga analyserna så kanske det inte finns behov att något ytterligare prov?

Mvh Krister Magnelöv

**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.





## Utlåtande om åkermarkens brukningsvärde

### Bakgrund

En bedömning av jordbruksmarken på fastigheten Alsike Johannesberg 1:131 del 2 i Knivsta kommun har gjorts med anledning av att förhandsbesked har sökts på den aktuella fastigheten. Den åkermark som kommer att tas i anspråk samt närmast omgivande åkermark har tagits med i bedömningen.

Bedömningen görs utifrån 3 kap. 4 § Miljöbalken:

*”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.  
Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.  
Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.”*

Vid bedömningen av om jordbruksmarken är brukningsvärd ska hänsyn tas till om marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158 och prop. 1997/98:45 Del 1 s. 239 ff). Brukningsvärdet avgörs till exempel av avkastning, fältstorlek, fältform och närhet till gårdscentrum.

Bedömningen avser inte eventuella kulturhistoriska värden.

### Bedömning

#### Läge

Marken är belägen i en jordbruksbygd som angränsar till orten Knivsta.

Den markerade fastigheten på kartan nedan hänger samman med ett jordbruksskifte väster om tomten. Området avgränsas av skog i söder, dike och järnväg i väster, dike med överfart i norr samt väg, tomter och skog i öster. Den avstyckade fastigheten är drygt 2400 m<sup>2</sup>, varav ca 2000 m<sup>2</sup> är fd åkermark.

Hushållningssällskapet | Huvudkontor | Box 412 | 751 06 Uppsala | Tel 018-56 04 00 | Fax 018-56 04 29 | hskonsult@hushallningssallskapet.se | www.hushallningssallskapet.se

**HS Konsult Uppsala**  
Box 412  
751 06 Uppsala  
Besöksadress:  
Knivstagatan 8  
Tel 018-56 04 00  
Fax 018-56 04 29

**Strängnäs**  
Sergeantsstigen 5  
645 33 Strängnäs  
Tel 0152-235 30  
Fax 018-56 04 29

**Nyköping**  
Tingshusplatsen 2  
611 32 Nyköping  
Tel 018-56 04 00  
Fax 018-56 04 29

**Västerås**  
Brunnby Gård  
725 97 Västerås  
Tel 021-17 77 20  
Fax 021-17 77 32

**Örebro**  
Box 271  
701 45 Örebro  
Besöksadress:  
Gamla Vägen 5G  
Tel 019-603 27 00  
Fax 019-10 21 33

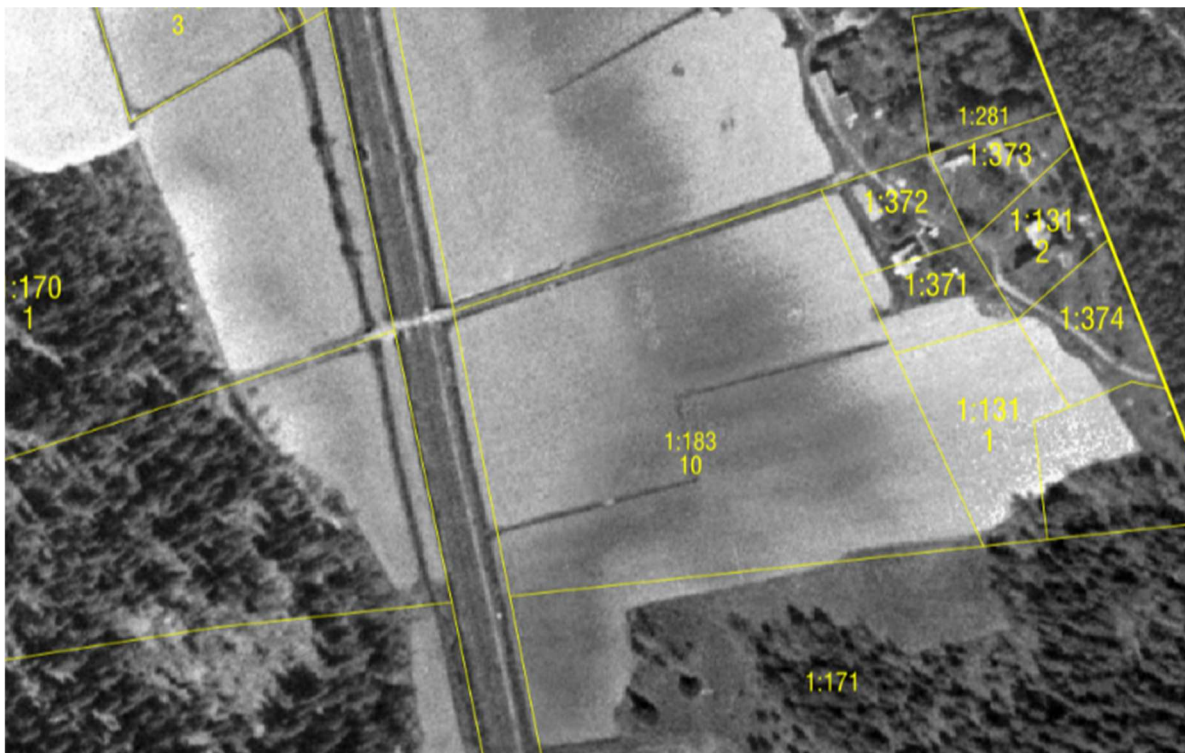
**Storvik**  
Magasinsgatan 25  
812 31 Storvik  
Tel 0290-336 00  
Fax 0290-336 09

**Arbrå**  
Kyrkbyn 4900  
821 62 Arbrå  
Tel 0278-404 82  
Fax 018-56 04 29



Karta 1 Flygfoto Min karta, Lantmäteriet

Området har brukats enligt flygfoto från ca 1960 och 1975.



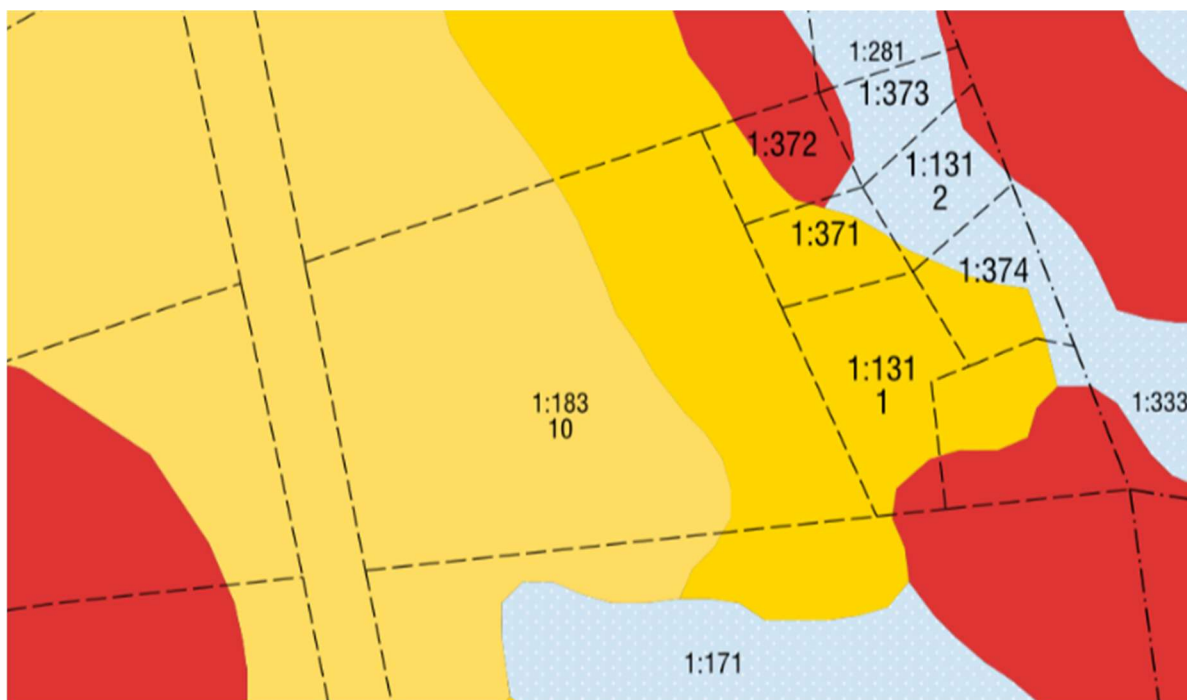
Karta 2 Flygfoto från 1960-talet, Min karta



Karta 3 Flygfoto från ca 1975, Min karta.

#### Beskaffenhet

Fastigheten bedöms ligga på mark med glacial lera. Jordarten bedöms ha god produktionsförmåga.

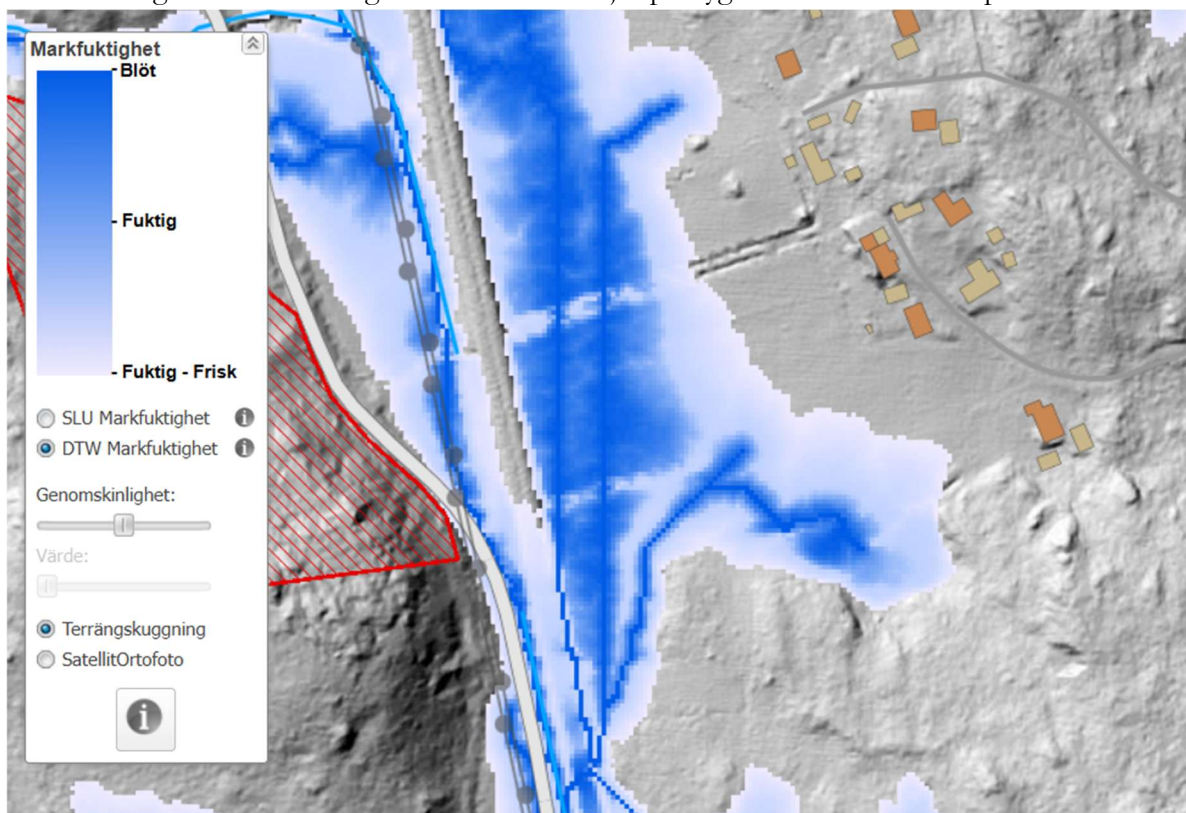


Karta 4 SGU's Jordartskarta



Marken ingår i ett större avrinningsområde där stora mängder skogsvatten kommer från Lunsen-skogarna väster om järnvägen. De nedre delarna av skiftet är låglänt med dåligt fall vilket i kombination med en jordartsgradient mitt i skiftet leder till dålig upptorkning. Denna vattenproblematik syns tydligt på flygfotot från ca 1960 och 1975 som mörka stråk mitt i fältet. I kartunderlaget från Skogens pärlor, Skogsstyrelsen, syns tydligt att avrinnande vatten har en tendens att bli kvar på de lägre delarna. Troligen har dessa marker använts som ängar längre tillbaka, varvid man kan utgå ifrån att de har låg fosfor-klass.

Marken har inte brukats på över 10 år (satellitbilder från Google Earth) vilket är ett tecken på att hela skiftet har lågt odlingsvärde. På flygfoton från 2010-talet ser marken ut att vara brukad i två delar ungefär där de fuktiga stråken kan skönjas på flygfotona från 1960 resp 1975.



Karta 5 DTW markfuktighetskarta, Skogens pärlor

Historiskt har skiftet varit en del av ett större sammanhängande skifte men sedan järnvägen drogs rakt igenom på 1860-talet så har skiftena brukats på olika sätt. Området är i stort behov av rensning av diken och vattenvägar för att marken ska vara i gott skick och anses vara brukningsvärd.

## Sammanfattning

Den sammanfattande bedömningen är att fastighetens jordbruksmark har ett lågt odlingsvärde på grund av angränsande tomter, som med sin placering har skapat en liten ficka jordbruksmark av måttlig storlek. Odlingsvärdet förstördes i och med tidigare avstyckningar av odlingsytan. Odlingsjorden är bra men har förstörts av markpackning i samband med bygge av hus på angränsande tomt. Ser man till hela den odlingsbara ytan och inte bara fastigheten så gör

jordartsskillnaden i fältet att jorden skulle, om den odlades, brukas i nord-sydlig riktning och då begränsar övriga tomter odlingen i och med den hänsyn som behöver lämnas mot tomtmark vid kemisk bekämpning eller gödsling med stallgödsel. Den begränsade ytan om ca 2000 m<sup>2</sup> jordbruksmark som tas i anspråk bedöms inte påverka brukningsvärdet på intilliggande jordbruksmark då skiftet redan har skurits av pga. bebyggelse. Värdet ligger i matjorden, ca 150 m<sup>3</sup> som därför ska spridas på en åkermark i jordbruksproduktion vid händelse av beviljat förhandsbesked.

**Line Strand**

Växtodlingsrådgivare, HS Konsult AB

Senior konsult

070-2073307

**Bemötande av inkomna synpunkter samt förslag till tjänsteutlåtande – Ekeby 1:131**

Vi har tagit del av de inkomna grannyttrandena samt samhällsbyggnadskontorets preliminära bedömning. Nedan följer **sammanfattning av vårt ställningstagande**, följt av förklarande text som tydligt kopplar varje slutsats till underliggande faktiska förhållanden.

---

**Sammanfattning**

- Marknivåer på de föreslagna husen är:
  - Södra tomten: **ca 3 m lägre** än marken vid huvudbyggnaden på Ekeby 1:333
  - Norra tomten: **ca 1,5 m lägre** än marken vid huvudbyggnaden på Ekeby 1:333
- **Solcellsanläggning på fastigheten Ekeby 1:333 ligger högre än nacken på södra tomten**, varför ljus och solinstrålning inte påverkas till solcellsanläggningen.
- Den norra tomten ligger nordväst om Ekeby 1:333 och påverkar inte solinstrålning eller utsikt.
- **Avståndet från föreslagna hus till huvudbyggnaden på fastigheten Ekeby 1:333 är ca 40 meter**, vilket innebär **låg insyn och minimal störning**.
- De planerade husen ligger **längre från huvudbyggnaden på Ekeby 1:333 än flera befintliga hus i området**, vilket är väl anpassat till områdets karaktär.
- Servitutet och tillfarten till Ekeby 1:171 påverkas inte.
- **Ingen betydande olägenhet** enligt PBL 2 kap. 9 § uppstår.
- Tekniska frågor om avrinning och avlopp hanteras i kommande prövningar enligt PBL och miljöbalken.
- Vid positivt förhandsbesked kan vi erbjuda oss **ta ned några träd på vår fastighet** för att öppna upp utsikten och öka solinstrålningen till fastigheten Ekeby 1:333.

---

**Förklarande text med koppling till sammanfattningen****1. Husens placering och nivåskillnader**

- Södra tomten ligger **ca 3 meter lägre**, norra tomten **ca 1,5 meter lägre** än vid huvudbyggnaden på fastigheten Ekeby 1:333.
- Dessa **nivåskillnader minskar visuell påverkan, insyn och skuggning**, vilket underbygger slutsatsen att husen är väl anpassade till landskapet och att avståndet till Ekeby 1:333 på ca 40 m minimerar störning.

**2. Solinstrålning och utsikt**

- Södra tomtens solcellsanläggning på fastigheten Ekeby 1:333 ligger **högre än nacken** på huset, vilket innebär att ljus och solinstrålning inte påverkas. Se bild nedan.





- Den norra tomten ligger nordväst om Ekeby 1:333, vilket innebär att den inte påverkar solinstrålning eller utsikt.
- För ytterligare förbättring av ljusförhållanden och sikt kan vi vid positivt förhandsbesked **ta ned några träd på vår fastighet**, vilket ökar solinstrålningen och öppnar upp utsikten.

### 3. Avstånd och områdets karaktär

- Avståndet till Ekeby 1:333 är **ca 40 meter**, vilket skapar låg insyn och minimal störning.
- Husen ligger längre från Ekeby 1:333 än flera befintliga hus i området, vilket säkerställer att området fortfarande upplevs som **lantligt och spritt**, inte som tät eller sammanhållen bebyggelse enligt PBL 1 kap. 4 § och 2 kap. 6 §.
- **Bebyggelsemönstret** bedöms inte påverkas negativt och följer samma spridning och struktur som intilliggande hus i det lantliga området. Se bilaga: Bebyggelsemönster.

### 4. Servitut och tillfart

- Den planerade bebyggelsen påverkar inte infarten till Ekeby 1:171, och servitutet (Akt: D201700525235:1.1) lämnas helt fritt.
- Föreslagna hus hindrar inte vägens funktion eller tillgången till fastigheten Ekeby 1:171.

### 5. Minimireningsverk och avvattning

- Placeringen av minireningsverket anpassas så att befintlig infiltration till angränsande fastigheter **inte påverkas**. Om infiltrationen nått sin tekniska livslängd erbjuds möjlighet att ansluta till en gemensamhetsanläggning på lämplig plats.
- Eventuella markjusteringar utförs med hänsyn till avvattning och dagvatten, enligt PBL och miljöbalken.

### Slutsats

- Husen bedöms uppfylla PBL:s krav.
- Ingen **betydande olägenhet** enligt PBL 2 kap. 9 § uppstår.
- **Bebyggelsemönster påverkas ej**. Genom nivåskillnader, avstånd och visuell öppning bibehålls den lantliga karaktären och siktlinjerna över landskapet
- **Planerad bebyggelse på båda tomterna bedöms som lämplig enligt PBL.**

Med vänliga hälsningar,

Krister och Desire Magnelöv

Bilaga bebyggelsemönster.



Grön ring: Aktuell plats för förhandsbesked

Röd ring: Intilliggande lantliga området med hus.





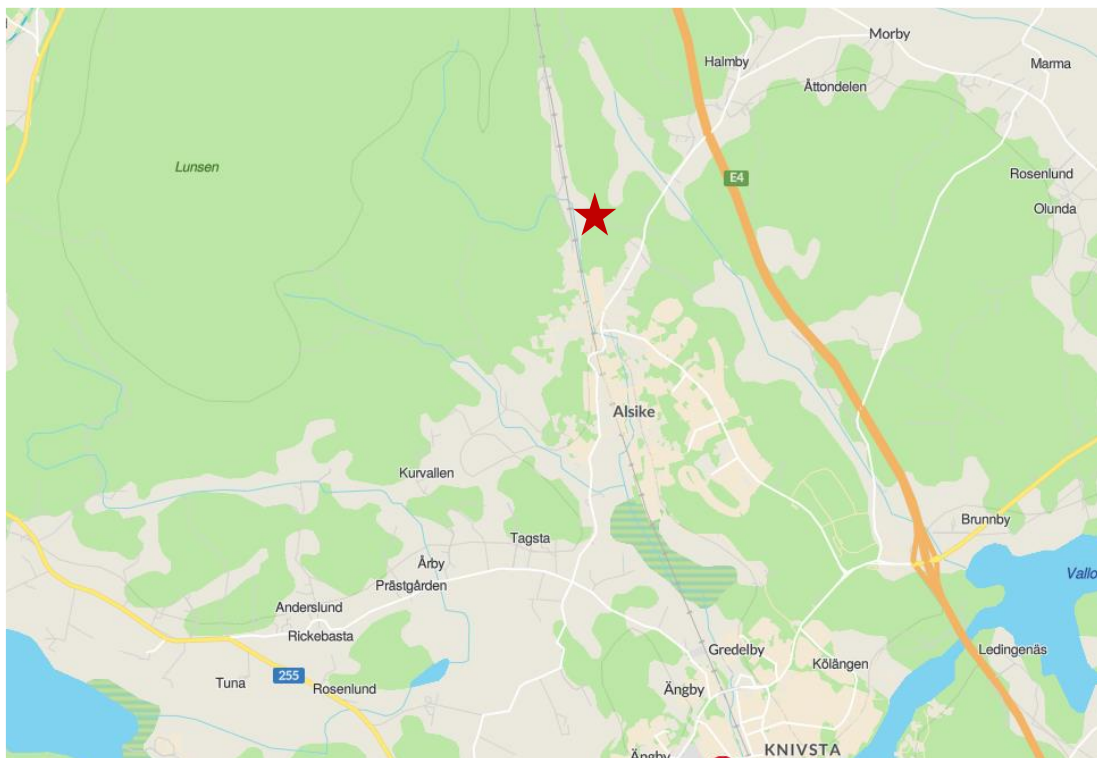


---

# Bullerutredning

---

Bullerutredning för fastigheten Ekeby 1:131 i Knivsta kommun



Reviderad 2024-11-11

---

## MILJÖINVEST AB

**Adress:**

Post Igelfors 612 95 Finispång  
Internet [www.miljoinvest.se](http://www.miljoinvest.se)  
E-post [kenneth@miljoinvest.se](mailto:kenneth@miljoinvest.se)

**Telefon:**

Växel 011-18 02 20  
Direkt 011-18 05 02

## Innehållsförteckning

---

<b>UPPDRAGET .....</b>	<b>3</b>
<b>PLATSEN .....</b>	<b>3</b>
<b>GÄLLANDE BULLERKRAV .....</b>	<b>4</b>
BULLERNIVÅER UTMOMHUS .....	4
BULLERNIVÅER INOMHUS .....	4
<b>BULLERBERÄKNINGEN .....</b>	<b>4</b>
TRAFIKUPPGIFTER.....	4
TERRÄNGMODELL.....	5
METOD OCH BERÄKNINGSPROGRAM .....	5
BERÄKNINGENS OMFATTNING .....	5
REDOVISNING AV RESULTAT .....	5
<b>BULLERUTBREDNINGSKARTOR .....</b>	<b>6</b>
<b>BULLERNIVÅER VID FASADER .....</b>	<b>8</b>
<b>SAMMANFATTANDE BEDÖMNING .....</b>	<b>10</b>
LJUDNIVÅ VID FASADER .....	10
LJUDNIVÅ VID UTEPLATS.....	10

## Uppdraget

---

Bullerutredningen har utförts på uppdrag av Krister Magnelöv. Arbetet har genomförts av Kenneth Karlsson MiljöInvest AB.

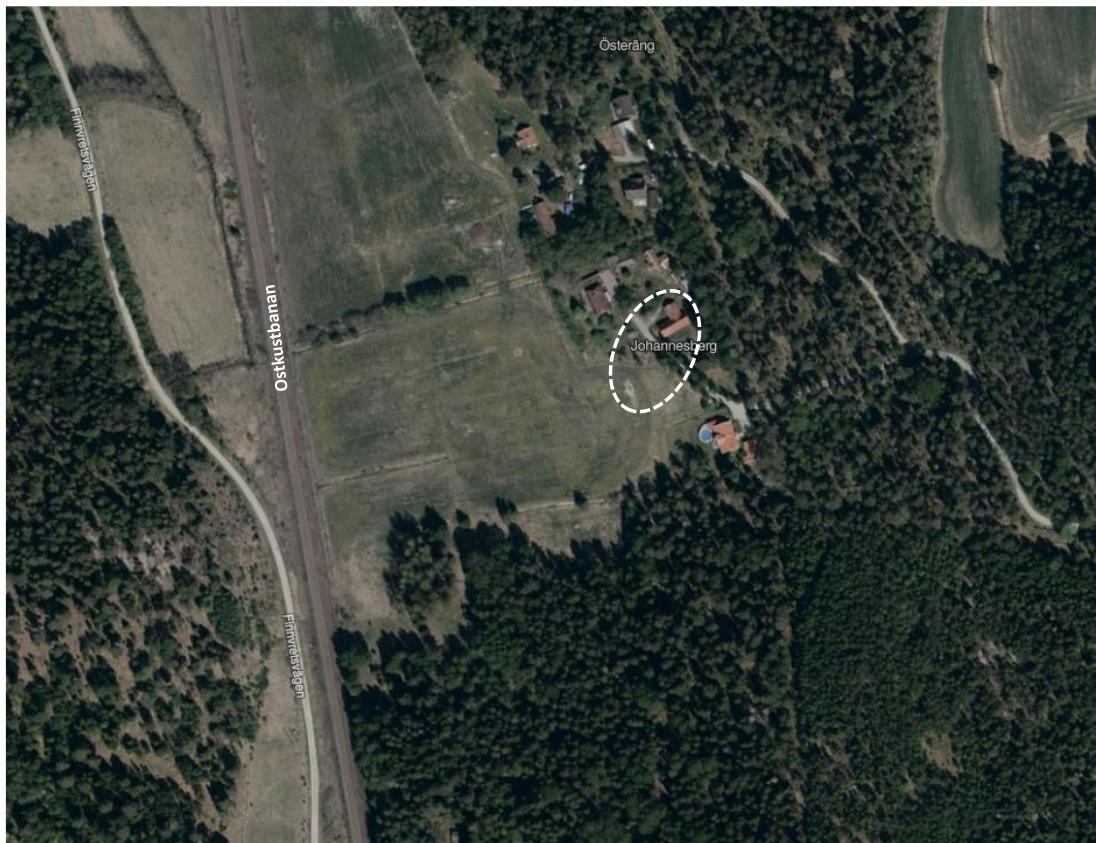
Utredningen görs med anledning av planerad nybyggnation av tre bostadshus på fastigheten Ekeby 1:131 i Knivsta kommun.

Närheten till järnvägstrafiken på Ostkustbanan gör att en bullerutredning har bedömts behövas för att konstatera om bullerpåverkan vid det planerade bostadshuset är inom ramen för de bullernivåer som gäller enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216).

## Platsen

---

De planerade bostadshusen kommer att lokaliseras vid Johannesberg strax norr om Alsike. Avståndet mellan det planerade huset och Ostkustbanan är ca 180 meter.



## Gällande bullerkrav

---

### Bullemivåer utomhus

Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande krav på bullernivåer från spårtrafik och vägar utomhus. Ljudnivån vid bör inte överskrida:

#### Vid fasad

- 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.  
Om denna ljudnivå ändå överskrids gäller enligt förordningen följande:
- minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
- minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

#### Vid uteplats

- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

### Bullemivåer inomhus

Följande krav gäller på bullernivåer inomhus:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

## Bullerberäkningen

---

### Trafikuppgifter

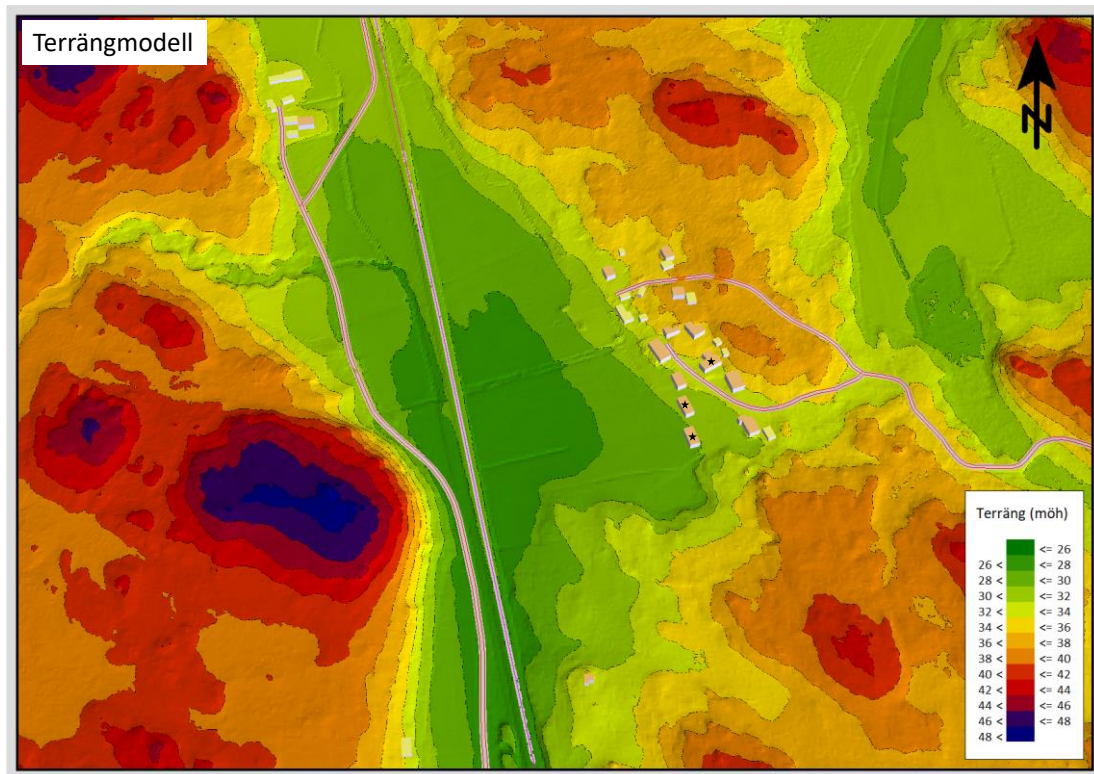
I tabellen nedan redovisas indata avseende Trafikverkets prognos för järnvägstrafiken år 2045 (hämtat ur databasen "Trafikuppgifter T22, och bullerprognos"). För framtida hastigheter på sträckan har uppgifter om maxhastigheten för olika tågtyper använts.

Tågtyp	Antal/dygn	Medellängd	Hastighet
Godståg	11	471	100 km/h
S-Pass	5,3	240	160 km/h
X40	84,2	163	200 km/h
X50-54	43,8	110	180 km/h
X60	26,3	105	160 km/h
X60	133,3	214	160 km/h
ER1	56,1	105	200 km/h



## Terrängmodell

En tredimensionell terrängmodell har byggts upp utifrån digital geografisk information som inköpts från Metria. Information om det planerade bostadshuset har erhållits från uppdragsgivaren.



## Metod och beräkningsprogram

Beräkningen har gjorts enligt den nordiska beräkningsmodellen för trafikbuller. För genomförande av beräkningen har programmet Soundplan version 9.0 använts.

## Beräkningens omfattning

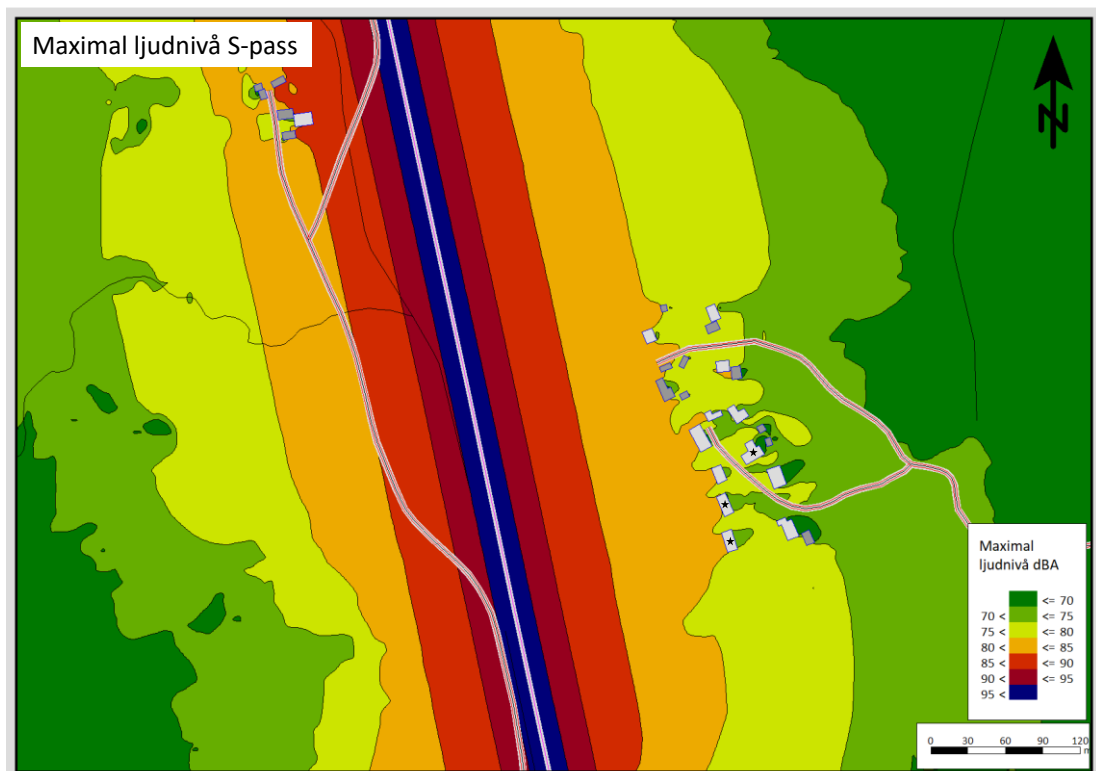
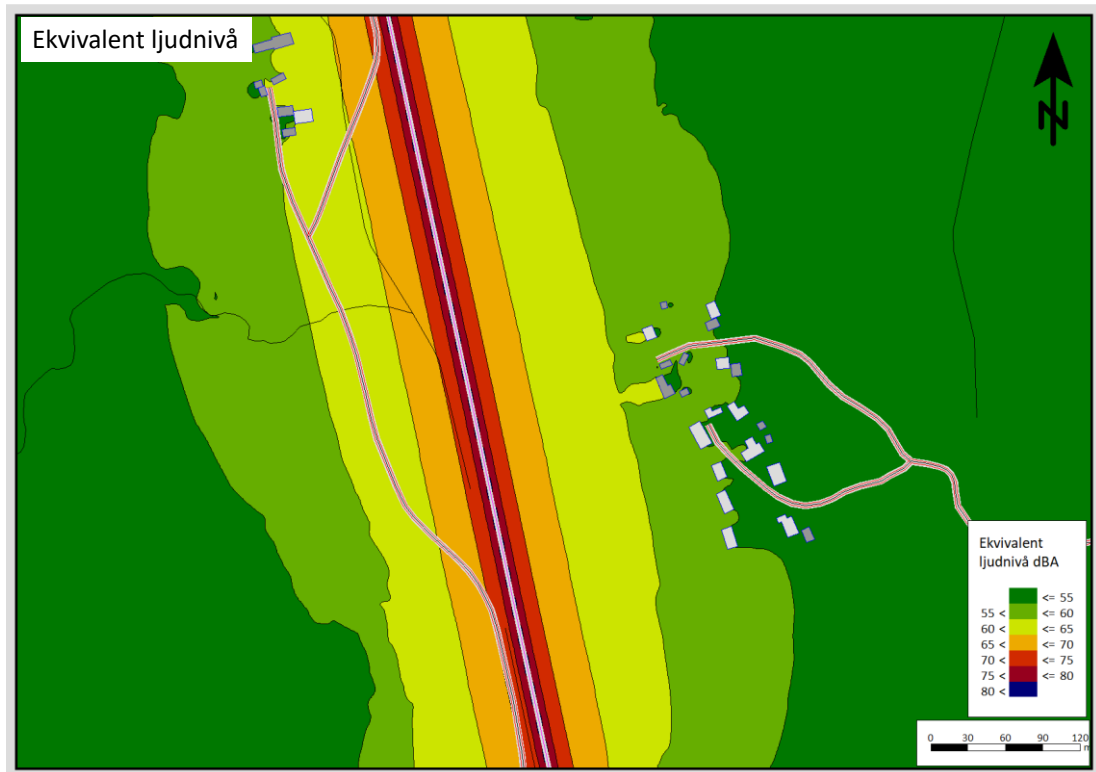
Beräkningar har gjorts av den ekvivalenta och maximala ljudnivån i närområdet samt vid de planerade bostadshusens samtliga fasader. När det gäller maximal ljudnivå har beräkningar gjorts för flera olika tågtyper.

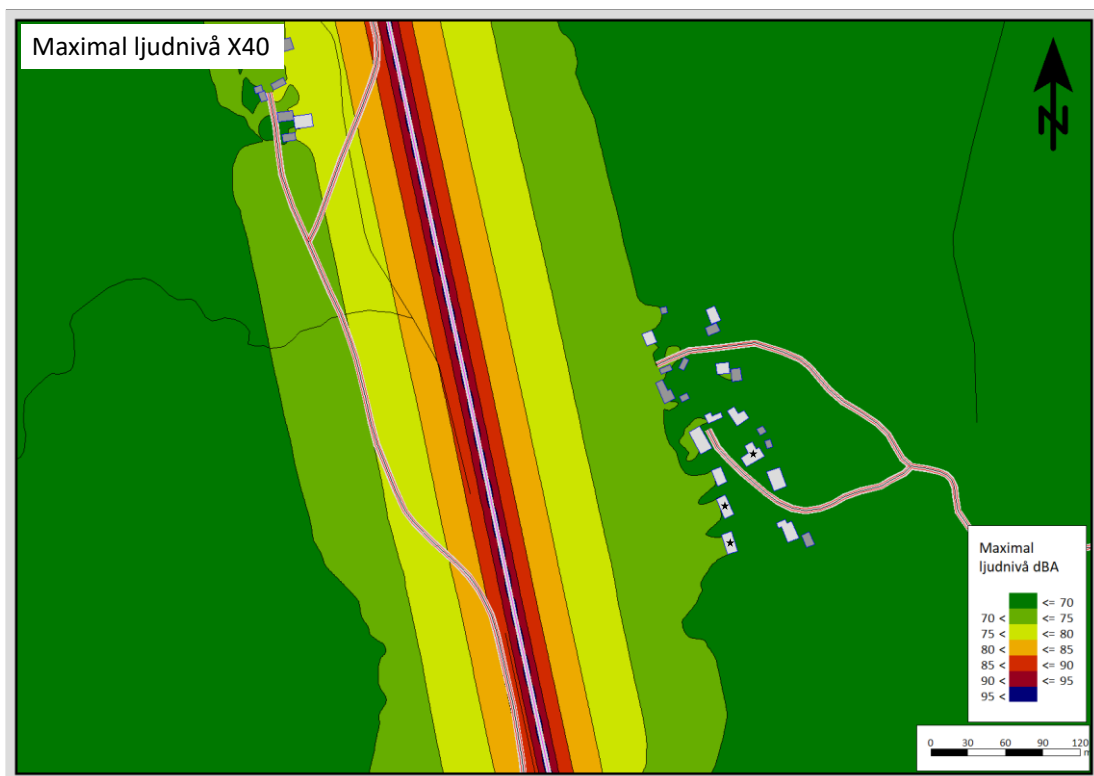
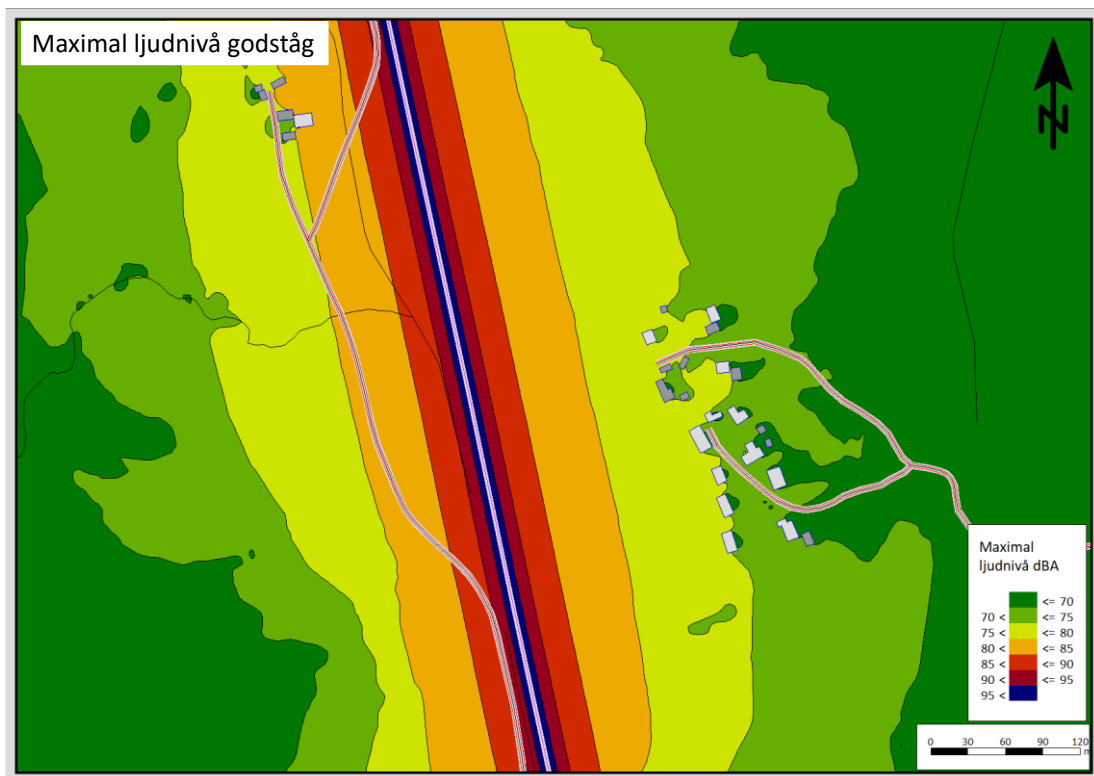
## Redovisning av resultat

Resultatet av bullerberäkningen redovisas nedan dels som bullerutbredningskartor för närområdet samt som fasadbullerkartor specifikt för de planerade bostadshusen.

Det bör observeras att bullerutbredningskartor innehåller reflexer från bostadshus. Eftersom gällande bullerkrav anges som frifältsvärden (utan reflexer) överskattar kartorna ljudnivån precis vid husens fasader. Därför skall de resultat som redovisas i fasadbullerkartorna användas vid en jämförelse med gällande bullerkrav.

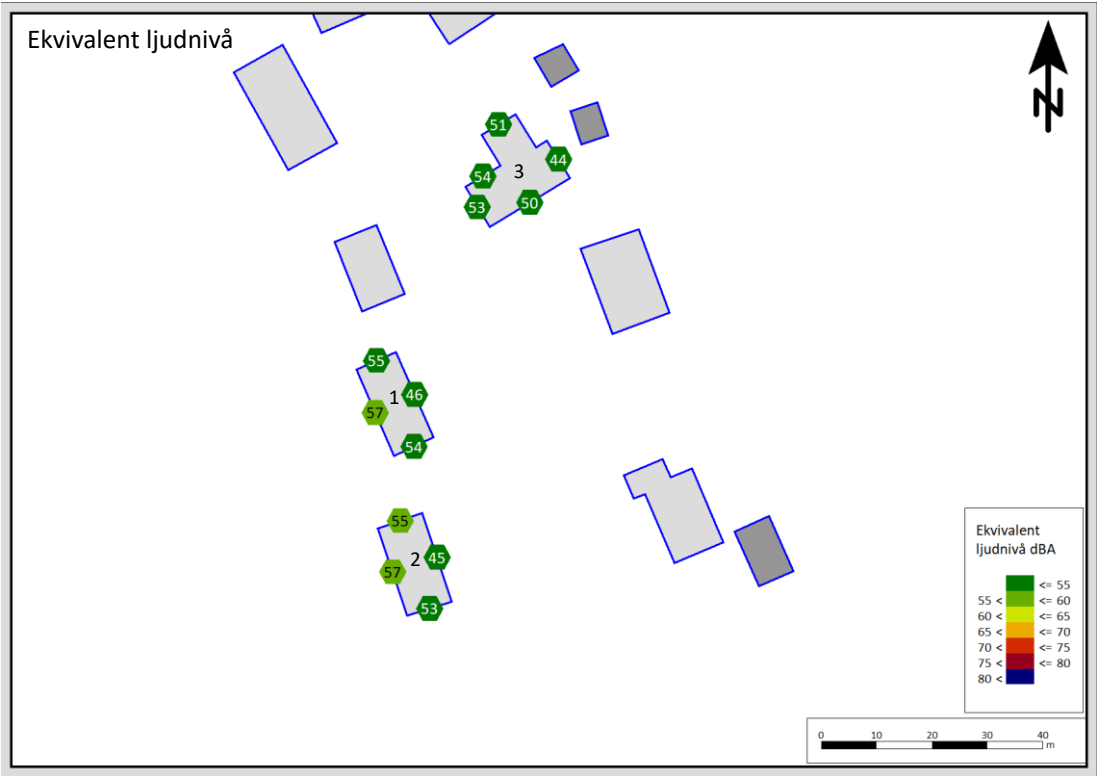
## Bullerutbredningskartor



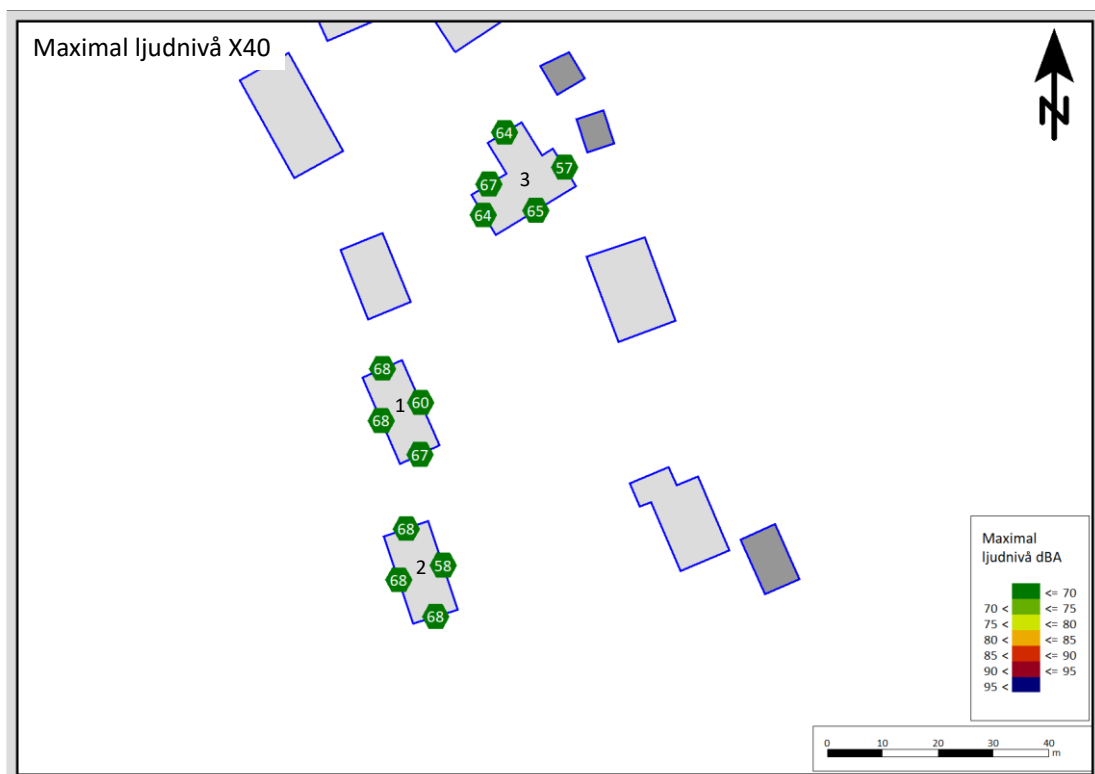
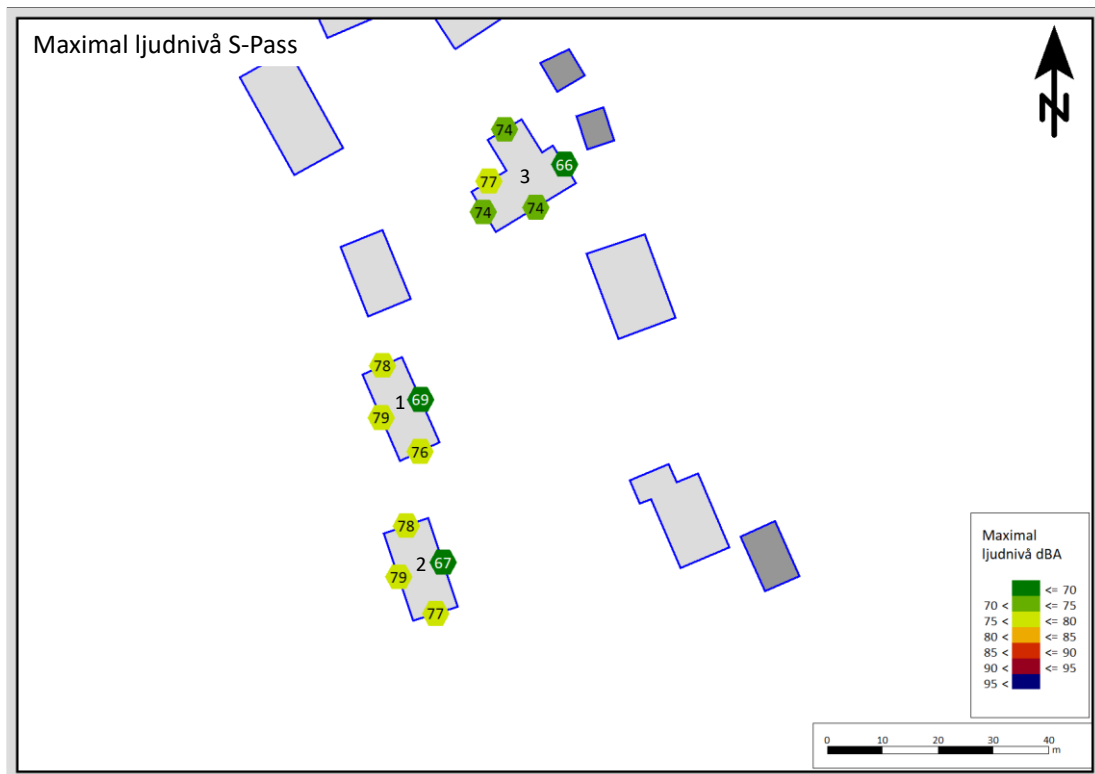


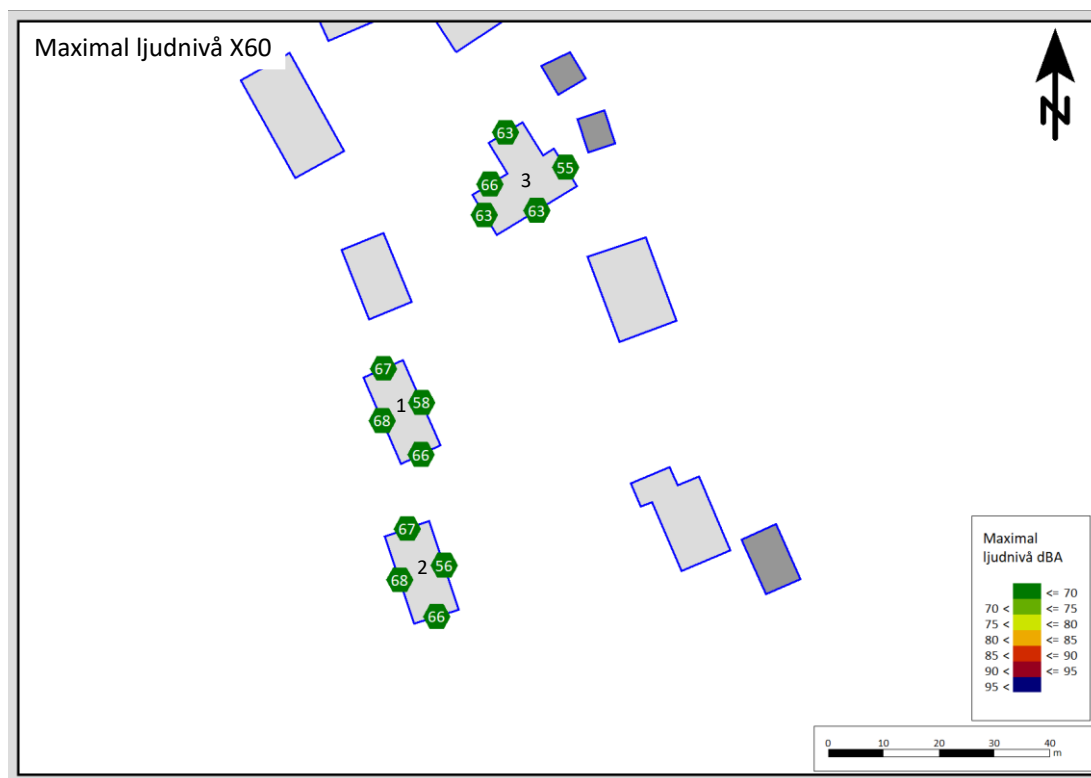


**Bullernivåer vid fasader**









## Sammanfattande bedömning

### Ljudnivå vid fasader

Beräkningarna visar att gällande krav för ekvivalent ljudnivå på 60 dB(A) klaras utmed de planerade bostadshusens samtliga fasader.

Det innebär att förordningens krav klaras och att det ur bullersynpunkt inte bedöms föreligga några hinder för de planerade byggnationerna.

### Ljudnivå vid uteplats

Kravet på ekvivalent ljudnivå vid uteplats (50 dBA) klaras utmed de östra fasaderna vid samtliga hus och den södra vid hus 3.

När det gäller kravet på maximal ljudnivå (70dBA) så överskrids de vid passage av godståg och S-pass vid de planerade husens västra fasader. Då antalet passager är få bör man kunna bortse från dessa tåg. När det gäller övriga så klaras kravet utmed samtliga fasader.

Sammanfattningsvis innebär detta att kraven på uteplats klaras om en uteplats placeras klaras utmed husens östra fasader (eller den södra vid hus 3). I så fall bör det heller inte finnas några hinder för att placera ytterligare uteplatser vid andra mer bullerutsatta fasader eftersom det räcker med att en uteplats klarar bullerkravet.

Norrköping 2024-11-11

Kenneth Karlsson  
MiljöInvest AB

Krister Magnelöv  
 Krister Magnelöv  
 Stenbrottsgatan 46  
 74147 KNIVSTA

**AR-20-SS-020055-01**
**EUSEST-00130607**

Kundnummer: SL7657228

## Analysrapport

Provnummer:	177-2020-09210645	Ankomsttemp °C Mikro	7		
Provbeskrivning:		Ankomsttemp °C Kem	5,5		
Matris:	Brunnsvatten	Provtagningsdatum	2020-09-21 13:30		
Provet ankom:	2020-09-21 15:50	Mikrob. analys påbörjad	2020-09-22 14:25		
Utskriftsdatum:	2020-10-01	Kemisk analys påbörjad	2020-09-22 09:18		
		Brunnstyp	Borrad brunn		
Provmärkning:	Ekeby 1:131				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Odlingsbara mikroorganismer 22°C	9	cfu/ml		SS-EN ISO 6222:1999	c)
Koliforma bakterier 35°C	< 1	/100 ml		SS EN-ISO 9308-2:2014	c)
Escherichia coli	< 1	/100 ml		SS EN-ISO 9308-2:2014	c)
Lukt, styrka, vid 20°C	Ingen			fd SLV 1990-01-01, metod 1, mod	a)
Lukt, art, vid 20 °C	Ingen			fd SLV 1990-01-01, metod 1, mod	a)
Turbiditet	0.66	FNU	30%	SS-EN ISO 7027-1:2016	a)
Färg (410 nm)	14	mg Pt/l	20%	SS-EN ISO 7887:2012 del C	a)
pH	8.1		0.2	SS-EN ISO 10523:2012	a)
Temperatur vid pH-mätning	23.1	°C		SS-EN ISO 10523:2012	a)
Alkalinitet	270	mg HCO3/l	10%	SS EN ISO 9963-2:1996	a)
Konduktivitet	52	mS/m	10%	SS-EN 27888:1994	a)
Klorid	26	mg/l	10%	SS-EN ISO 10304-1:2009	a)
Sulfat	19	mg/l	15%	StMeth 4500-SO4,E,1998 / Kone	a)
Fluorid	0.69	mg/l	25%	St Meth 4500-F,E 1998 mod / Kone	a)
COD-Mn	2.6	mg O2/l	20%	fd SS 028118:1981 / mod	a)
Ammonium	< 0.010	mg/l	15%	SS-EN 11732:2005	a)
Ammoniumkväve (NH4-N)	< 0.010	mg/l	15%	SS-EN 11732:2005	a)
Fosfat (PO4)	< 0.020	mg/l	30%	SS-EN ISO 6878:2005	a)
Fosfatfosfor (PO4-P)	< 0.0050	mg/l	30%	SS-EN ISO 6878:2005	a)
Nitrat (NO3)	< 0.44	mg/l	20%	SS 028133:1991 mod	a)
Nitratkväve (NO3-N)	< 0.10	mg/l	20%	SS 028133:1991 mod	a)
Nitrit (NO2)	< 0.0070	mg/l	15%	SS EN 26777:1993 mod	a)
Nitrit-nitrogen (NO2-N)	< 0.0020	mg/l	15%	SS EN 26777:1993 mod	a)
NO3/50+NO2/0,5	<1.0	mg/l		SS 028133:1991 mod	a)

### Förklaringar

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med \*

AR-003v57

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

&lt;: mindre än, &gt;: större än. Bakteriologiska resultat angivna som &lt;1, &lt;50 etc betyder "ej påvisad".

Totalhårdhet (°dH)	10	°dH	Beräkning (Ca+Mg)	a)
Natrium Na (end surgjort)	51	mg/l	15%	SS-EN ISO 17294-2 utg 1 mod
Kalium K (end surgjort)	2.5	mg/l	15%	SS-EN ISO 17294-2 utg 1 mod
Kalcium Ca (end surgjort)	58	mg/l	15%	SS-EN ISO 17294-2 utg 1 mod
Järn Fe (end surgjort)	0.042	mg/l	20%	EN ISO 17294-2:2016
Magnesium Mg (end surgjort)	8.9	mg/l	15%	SS-EN ISO 17294-2 utg 1 mod
Mangan Mn (end surgjort)	0.13	mg/l	20%	EN ISO 17294-2:2016
Arsenik As (end surgjort)	0.00049	mg/l	20%	EN ISO 17294-2:2016
Bly Pb (end surgjort)	0.0012	mg/l	20%	EN ISO 17294-2:2016
Koppar Cu (end surgjort)	0.42	mg/l	25%	EN ISO 17294-2:2016
Uran U (end surgjort)	0.0054	mg/l	20%	EN ISO 17294-2:2016
<p>Kemisk bedömning Tjänligt med anmärkning (enl. Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning) p g a kopparhalten (e, t). Förhöjd kopparhalt orsakas av korrosion på kopparledning. Risk för missfärgning av sanitetsgods och hår (vid hårtvätt). Fluoridhalten understiger för kariesförebyggande verkan gynnsamt värde. Anmärkningar: e = estetisk, t = teknisk</p> <p>Mikrobiologisk bedömning Tjänligt (enl. Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning) Provet har analyserats mer än 24 timmar efter provtagning. Analysresultaten kan ha påverkats av detta.</p> <p>Förklaring till analysresultaten gällande din brunnsvattenanalys, se bifogat dokument.</p>				

Utförande laboratorium/underleverantör:

- a) Eurofins Water Testing Sweden, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 10300
- b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125
- c) Eurofins Pegasuslab AB (Uppsala), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 2085

Beata Söderberg, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med \*

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

<: mindre än, >: större än. Bakteriologiska resultat angivna som <1, <50 etc betyder "ej påvisad".



Niklas Åkerlund  
 Niklas Åkerlund  
 Sättrågatan 39  
 741 46 Knivsta

**AR-22-QI-076771-01**
**EUSEUP-00135468**

Kundnummer: SL7665129

## Analysrapport

Provnummer:	177-2022-08020650	Ankomsttemp °C Mikro	13		
Provbeskrivning:		Ankomsttemp °C Kem	13		
Matris:	Brunnsvatten	Provtagningsdatum	2022-08-02 15:10		
Provet ankom:	2022-08-02 15:55	Mikrob. analys påbörjad	2022-08-02 17:04		
Utskriftsdatum:	2022-08-23	Kemisk analys påbörjad	2022-08-03 14:07		
		Provtagare	Niklas Åkerlund		
		Brunnstyp	Borrad brunn		
		Mobilnummer	0768447411		
Provmärkning:	37159				
Provtagningsplats:	202995840538				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Odlingsbara mikroorganismer 22°C	> 5000	cfu/ml		SS-EN ISO 6222:1999	c)
Escherichia coli	< 1	MPN/100 ml		SS EN-ISO 9308-2:2014	c)
Koliforma bakterier 35°C	4	MPN/100 ml		SS EN-ISO 9308-2:2014	c)
Lukt, styrka, vid 20°C	svag			Intern metod	b)*
Lukt, art, vid 20 °C	svag			Intern metod	b)*
Turbiditet	4.8	FNU	20%	SS-EN ISO 7027-1:2016	b)
Färg (410 nm)	15	mg Pt/l	20%	SS-EN ISO 7887:2012, metod C	b)
pH	8.3		0.2	SS-EN ISO 10523:2012	b)
Temperatur vid pH-mätning	22.3	°C		SS-EN ISO 10523:2012	b)*
Alkalinitet	240	mg HCO3/l	10%	SS EN ISO 9963-2:1996	b)
Konduktivitet	47	mS/m	10%	SS-EN 27888:1994	b)
Klorid	15	mg/l	10%	SS-EN ISO 10304-1:2009	b)
Sulfat	18	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex G	b)
Fluorid	1.5	mg/l	10%	ISO/TS 15923-2:2017 Annex C	b)
Radon	78	Bq/l	20%	SSM Rapport 93:2013	b)
COD-Mn	2.2	mg O2/l	20%	SS-EN ISO 8467:1995 mod	b)
Ammonium	< 0.013	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex B	b)
Ammoniumkväve (NH4-N)	< 0.010	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex B	b)
Fosfat (PO4)	0.034	mg/l	30%	ISO 15923-1:2013 Annex F	b)
Fosfatfosfor (PO4-P)	0.011	mg/l	30%	ISO 15923-1:2013 Annex F	b)
Nitrat (NO3)	< 0.44	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex C	b)
Nitratkväve (NO3-N)	< 0.10	mg/l	20%	ISO 15923-1:2013 Annex C	b)
Nitrit (NO2)	0.076	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex D	b)

### Förklaringar

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med \*

AR-003v58

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

&lt;: mindre än, &gt;: större än. Bakteriologiska resultat angivna som &lt;1, &lt;50 etc betyder "ej påvisad".

Nitrit-nitrogen (NO2-N)	0.023	mg/l	15%	ISO 15923-1:2013 Annex D	b)
NO3/50+NO2/0,5	<1.0	mg/l		ISO 15923-1:2013	b)
Kalcium Ca	7.4	mg/l	26%	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Magnesium Mg	1.8	mg/l	25%	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Arsenik As	0.0045	mg/l		RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Koppar Cu	0.0019	mg/l		RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Natrium Na	98	mg/l	19%	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Mangan Mn	0.014	mg/l		RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Järn Fe	0.82	mg/l	21%	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Uran U	0.011	mg/l	25%	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Kalium K	1.5	mg/l	23%	RA9001 (EVS-EN ISO 17294-1:2006); RA9001 (EVS-EN ISO 17294-2:2016)	a)
Totalhårdhet (°dH)	1.5	°dH			a)*
<p>Kemisk bedömning</p> <p>Tjänligt med anmärkning (enl. Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning)</p> <p>p g a fluoridhalten (h).</p> <p>Fluoridhalten har kariesförebyggande verkan. Den medför dock viss risk för senare uppkomst av tandemaljfläckar om vattnet i större omfattning ges till barn under 1/2 års ålder.</p> <p>pga turbiditeten</p> <p>p g a järnhalten (e, t).</p> <p>Turbiditet är ett mått på vattnets grumlighet och kan indikera en påverkan av ytvatten . Hög turbiditet kan även bero på förekomst av järn, lera, kaolit, borrhslam och andra partiklar. Orsaken till onormala förändringar bör alltid undersökas.</p> <p>Järnhalten kan medföra utfällningar, missfärgning och smak. Risk för skador på textilier vid tvätt och igensatta ledningar. I vissa vatten kan olägenheter uppstå även vid lägre halter än 0,5 mg/l.</p> <p>Anmärkningar: e = estetisk, h = hälsomässig, t = teknisk</p> <p>Kommentar/bedömning från Eurofins Pegasuslab AB:</p> <p>Mikrobiologisk bedömning</p> <p>Tjänligt med anmärkning (enl. Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning)</p> <p>pga att antalet odlingsbara mikroorganismer (3 dygn, 22°C inkubering) är högt (hälsomässig anmärkning).</p>					

Förklaringar

De höga bakterietalen kan bero på dålig omsättning, nyanläggning, ytvattenläckage eller nyligen utförda arbeten. Ankomsttemperaturen avviker, den bör vara mellan 2-8 grader. Detta kan påverka analysresultaten.

Förklaring till analysresultaten gällande din brunnsvattenanalys, se bifogat dokument.

**Utförande laboratorium/underleverantör:**

- a) Eurofins Environment Testing Estonia (Tallinn), ESTONIA, EVS-EN ISO/IEC 17025:2006 EAK L272, EVS-EN ISO/IEC 1
- b) Eurofins Water Testing Sweden, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 10300
- c) Eurofins Pegasuslab AB (Uppsala), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 2085

**Kopia till:**

Webshopsresultat (offert@renton.se)

Julia Josefsson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

---

**Förklaringar**

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med \*

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran. <: mindre än, >: större än. Bakteriologiska resultat angivna som <1, <50 etc betyder "ej påvisad".

Dnr BMK 2025-000415 – Ankom 2025-11-12  
Laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

AR-003v58

Sida 3 av 3