

Protokoll från sammanträde med Knivsta kommunstyrelse

Datum: 24 augusti 2026
Tid: 15:00–16:55
Plats: Sal Kvallsta, Knivsta kommunhus)

Mötet omfattar §§ 126–132

Ordförande §§ 126–130: Matilda Hübinette (KNU)

Mötesordförande §§ 131–132: Oscar Hahne (KD)

Justerare: Thor Övrelid (M)

Sekreterare: Siobhán Górný, kommunsekreterare

Protokollet har justerats digitalt 24 augusti 2026. Se sista sidan för digitala underskrifter.

Anslagsinformation

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens hemsida 25 augusti 2026.

Protokollet överklagas till och med 15 september 2026.

Anslaget tas ned 16 september 2026.

NÄRVAROLISTA

Närvarande ledamöter

Matilda Hübinette (Knivsta nu), ordförande, §§ 126–130
Oscar Hahne (Kristdemokraterna), 1:e vice ordförande, mötesordförande §§ 131–132
Thor Övrelid (Moderaterna), 2:e vice ordförande
Pierre Janson (Knivsta nu), distansledamot
Mikael Rye-Danjelsen (Knivsta nu)
Monika Lövgren (Sverigedemokraterna)
Benny Borgman (Centerpartiet)
Harriet Swanberg (Socialdemokraterna)
Britt-Louise Gunnar (Socialdemokraterna)

Tjänstgörande ersättare

Ivan Krezič (Knivsta nu), §§ 131–132, ersätter Matilda Hübinette (Knivsta nu)

Närvarande, ej tjänstgörande, ersättare

Ivan Krezič (KNU) (Knivsta nu) §§ 126–130
Johan Helenius (Sverigedemokraterna)
Thomas Malmer (Kristdemokraterna)
Johan Jansson (Vänsterpartiet)

Övriga

Rami Yones, kommundirektör
Åsa Franzén, chef för kommunledningskontoret
Jenny Rydåker, samhällsbyggnadschef

Sammanträdet var slutet under §§ 130 och 132. Under den slutna delen närvarade även:

Johan Malmberg, mark- och exploateringschef
Pernilla Hessling, plan- och geodatachef
Hanne Natt och Dag, kommunikationschef
Åsa van Ingelandt, kommunikatör
Susanne Forsvik, projektledare mark och exploatering § 130
Andree Dage, planarkitekt
Edvin Almgren, exploateringsingenjör § 131–132
Rebecka Person, planarkitekt § 131–132

FÖREDRAGNINGSLISTA/INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 126 Justering

§ 127 Godkännande av dagordning

§ 128 Anpassning av Knivstas bostadsåtagande i fyrspårsavtalet

KS-2026/404

§ 129 Exploateringsprojekt, Träfallet Vrå 1:3 m.fl – Exploateringsavtal

KS-2026/275

§ 130 Antagande av detaljplan för Träfallet, Vrå 3:1 med flera

KS-2026/290

§ 131 Exploateringsprojekt Livsmedelsbutik södra Ar, del av Gredelby 1:3 – Marköverlåtelse- och genomförandeavtal

KS-2026/443

§ 132 Antagande av detaljplan för livsmedelsbutik i södra Ar, del av Gredelby 1:3

KS-2026/451

KS § 126 Justering

Beslut

Protokollet justeras 24 augusti 2026 av ordföranden och Thor Övrelid (M).

KS § 127 Godkännande av dagordning

Beslut

Dagordningen godkänns utan ändringar.

KS § 128 Anpassning av Knivstas bostadsåtagande i fyrspårsavtalet (KS-2026/404)

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige fastslår att Knivsta kommuns ståndpunkt är att nuvarande promemoria om bostadsbyggnation, som utgör en bilaga till avtalet om bostadsbyggnation i fyrspårsavtalet, ska utgå, samt att Knivsta kommuns bostadsåtagande i stället ska genomföras i enlighet med vid varje tid gällande översiktsplan, riktlinjer för trädgårdsstaden, trafikstrategi och övriga av kommunfullmäktige beslutade styrdokument för samhällsbyggnad.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att verka för att fyrspårsavtalet anpassas till principen om kommunalt planmonopol och lokal demokratisk rådgighet över bebyggelseutvecklingen.

Under förutsättning att kommunfullmäktige fattar det ovanstående beslutet beslutar kommunstyrelsen för egen del:

1. Kommunstyrelsen uppdrar till kommundirektören att ta fram skrivelser till staten och Region Uppsala i enlighet med fullmäktiges beslut, översända skrivelserna samt föra erforderliga kontakter i ärendet.

Reservationer

Benny Borgman (C) reserverar sig mot beslutet (skriftlig reservation, se protokollsbilaga 1).

Harriet Swanberg (S) och Britt-Louise Gunnar (S) reserverar sig mot att ärendet inte återremitterades, samt mot beslutet (motivering kan läsas i yrkandet om återremiss, se protokollsbilaga 2).

Yrkanden

Mikael Rye-Danjensen (KNU), Monika Lövgren (SD), Matilda Hübinette (KNU), Pierre Janson (KNU) och Oscar Hahne (KD) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Harriet Swanberg (S) och Britt-Louise Gunnar (S) yrkar i första hand att ärendet ska återremitteras (skriftligt yrkande, se protokollsbilaga 2). I andra hand yrkar de avslag.

Benny Borgman (C) yrkar avslag på ordförandeförslaget.

Särskilt yttrande

Johan Jansson (V) anmäler ett särskilt yttrande (se protokollsbilaga 3).

Thor Övrelid (M) anmäler ett särskilt yttrande (se protokollsbilaga 4).

Beslutsgång

Ordföranden gör en teknikkontroll för att se att alla kan delta i beslutet.

Därefter ställer ordföranden Socialdemokraternas återremissyrkande mot att avgöra ärendet idag, och finner att kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag.

Sedan frågar ordföranden om kommunstyrelsen bifaller eller avslår ordförandeförslaget, och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Sammanfattning av ärendet

I december 2017 ingick staten, Region Uppsala och Knivsta kommun (beslutat av en majoritet i fullmäktige bestående av Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Centerpartiet, Miljöpartiet, Moderaterna och Liberalerna) ett fyrsåttarsavtal tillsammans (dnr KS-2017/875), innehållande ett bostadsåtagande med en 225-procentig ökning av hela kommunens bostadsbestånd.

Underlag för beslut

Arbetsutskottet överlämnade ärendet utan eget ställningstagande.

Ordförandeförslag 2026-08-10

PM 2017-11-21, Bilaga till avtal om bostadsbyggande i Alsike, Nydal och "Nysala" i Knivsta kommun, (KS-2017/875)

Beslutet skickas till

Akten

KS § 129 Exploateringsprojekt, Träfallet Vrå 1:3 m.fl – Exploateringsavtal (KS-2026/275)

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen ska ingå exploateringsavtal enligt förslag daterat 2026-06-29.
2. Kommunstyrelsen ska ingå överlåtelseavtal daterat 2026-06-25 avseende del av Knivsta Vrå 1:830 enligt exploateringsavtalets bilaga 6.1.
3. Kommunstyrelsen ska ingå överlåtelseavtal daterat 2026-06-25 avseende del av Knivsta Vrå 1:137 enligt exploateringsavtalets bilaga 6.2.

Yrkanden

Monika Lövgren (SD), Mikael Rye-Danjensen (KNU), Pierre Janson (KNU) och Oscar Hahne (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden gör en teknikkontroll för att se att alla kan delta i beslutet. Därefter ställer ordföranden det utsända förslaget till beslut mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Sammanfattning av ärendet

Förslaget till exploateringsavtal för exploateringsprojekt Träfallet reglerar samverkan och skyldigheter för kommunen och exploatören för att möjliggöra utbyggnad av ca 86 nya bostäder i Alsike. Parter i avtalet är kommunen och exploatören, där exploatören har ett samverkansavtal med den privata fastighetsägaren.

Exploateringsavtalet omfattar reglering av projektets genomförandeskede inklusive finansiering av allmänna anläggningar såsom gator, dagvattenanläggningar, lekplats och övrig allmän plats. Det omfattar också medfinansieringsersättning samt medför ingående av två överlåtelseavtal med fastighetsägaren. Exploatören åtar sig att bekosta allmän plats i enlighet med detaljplanen. När anläggningarna är klara kommer drift och underhåll att övertas av kommunen.

Fastighetsägaren och kommunen tecknar två överlåtelseavtal för mark. Ett där allmän plats överläts till kommunen och ett där kvartersmark regleras till den privata fastighetsägaren.

Genomförandet av projektet bedöms bidra till positiv samhällsutveckling i och med ökad bostadsförsörjning och ökat skatteunderlag genom inflyttning och befolkningstillväxt.

Underlag för beslut

Arbetsutskottet instämde i tjänsteutlåtandet.

Projektledare Susanne Forsvik föredrar ärendet.

Tjänsteutlåtande 2026-08-04

Förslag till exploateringsavtal 2026-06-29 inklusive bilaga 1–17

Förslag till överlåtelseavtal avseende del av Knivsta Vrå 1:830 (allmän plats) 2026-06-25, bilaga 6.1 i förslag till exploateringsavtal daterat 2026-06-29

Förslag till överlåtelseavtal avseende del av Knivsta Vrå 1:137 (kvartersmark) 2026-06-25, bilaga 6.2 i förslag till exploateringsavtal daterat 2026-06-29

Beslutet skickas till

Akten
Samhällsbyggnadschef
Mark- och exploateringschef
Plan- och geodatachef
Handläggare

KS § 130 Antagande av detaljplan för Träfallet, Vrå 3:1 med flera (KS-2026/290)

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 med flera.

Kommunstyrelsens egna beslut:

2. Beslutet justeras omedelbart.

Yrkanden

Mikael Rye-Danjensen (KNU), Monika Lövgren (SD), Oscar Hahne (KD), Thor Övrelid (M), Pierre Janson (KNU) och Harriet Swanberg (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden gör en teknikkontroll för att se att alla kan delta i beslutet. Därefter ställer ordföranden det utsända förslaget till beslut mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneärendet syftar till att möjliggöra för bostäder i form av friliggande småhus. Bebyggelsen ska bidra till att skapa en attraktiv boendemiljö anpassad efter befintlig terräng. Vidare är syftet att möjliggöra för sammanlänkade naturområden som värnar om naturvärden och rekreativa värden. Detaljplaneförslaget ska nu antas. Bedömningen är att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Underlag för beslut

Arbetsutskottet instämde i tjänsteutlåtandet.

Planarkitekt Andree Dage föredrar ärendet.

Tjänsteutlåtande 2026-06-29

Plankarta detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 med flera 2026-06-15

Planbeskrivning detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 med flera 2026-06-15

Granskningsutlåtande för Träfallet 2026-06-15

Gestaltningssprogram Träfallet 2026-06-15

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2026-05-18

Beslutet skickas till

Akten

KS § 131 Exploateringsprojekt Livsmedelsbutik södra Ar, del av Gredelby 1:3 – Marköverlåtelse- och genomförandeavtal (KS-2026/443)

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen ingår marköverlåtelse- och genomförandeavtal daterat 2026-08-18, med Lidl Sverige KB avseende uppförande av livsmedelsbutik i södra Ar.

Jäv

Matilda Hübinette (KNU) anmäler jäv och lämnar mötet under ärendets behandling och beslut.

Reservationer

Britt-Louise Gunnar (S), Harriet Swanberg (S) reserverar sig mot beslutet (skriftlig reservation, se protokollsbilaga 5).

Benny Borgman (C) reserverar sig mot beslutet (skriftlig reservation, se protokollsbilaga 6).

Yrkanden

Mikael Rye-Danjensen (KNU), Monika Lövgren (SD), Pierre Janson (KNU), Ivan Krezič (KNU) och Oscar Hahne (KD) yrkar bifall till det utsända förslaget till beslut.

Britt-Louise Gunnar (S), Harriet Swanberg (S) och Benny Borgman (C) yrkar avslag på det utsända förslaget till beslut.

Särskilt yttrande

Thor Övrelid (M) anmäler ett särskilt yttrande (se protokollsbilaga 7).

Beslutsgång

Ordföranden gör en teknikkontroll för att se att alla kan delta i beslutet. Därefter ställer ordföranden det utsända förslaget till beslut mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Omröstning begärs. Ordföranden fastslår följande beslutsgång:

De ledamöter som vill bifalla det utsända förslaget röstar JA.

De ledamöter som vill avslå förslaget röstar NEJ.

Oscar Hahne (KD), Thor Övrelid (M), Pierre Janson (KNU), Mikael Rye-Danjensen (KNU), Monika Lövgren (SD) och Ivan Krezič (KNU) röstar JA.

Harriet Swanberg (S), Britt-Louise Gunnar (S) och Benny Borgman (C) röstar NEJ.

Sammanfattning av ärendet

Förslaget marköverlåtelse- och genomförandeavtal ämnar reglera markförsäljning samt kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören Lidl Sverige KB för genomförandet av detaljplanen livsmedelsbutik i södra Ar. Exploatören föreslås

tillträda kvartersmarken i början av år 2028, och kommunen ansvarar för förberedande åtgärder samt utbyggnad av infart, gång- och cykelväg och dagvattendamm. Exploatören bekostar i huvudsak utbyggnaden av allmän plats, förutom gång- och cykelväg där kommunen står för hälften av kostnaden. Exploatören bekostar kompensationsåtgärder upp till 0,5 mnkr. Exploatören ställer ut säkerhet via moderbolagsborgen. Köpeskillingen föreslås bli 1 495 kr/kvm, totalt cirka 13 miljoner kronor.

Kommunstyrelsen föreslås ingå föreslaget marköverlåtelse- och genomförandeavtal med Lidl Sverige KB.

Underlag för beslut

Arbetsutskottet överlämnade ärendet utan eget ställningstagande.

Exploateringsingenjör Edvin Almgren föredrar ärendet.

Tjänsteutlåtande 2026-08-21.

Förslag till marköverlåtelse- och genomförandeavtal, 2026-08-21, med 5 bilagor (bilaga 1–5).

Beslutet skickas till

Akten

Samhällsbyggnadschef

Ekonomichef

Mark- och exploateringschef

Plan- och geodatachef

KS § 132 Antagande av detaljplan för livsmedelsbutik i södra Ar, del av Gredelby 1:3 (KS-2026/451)

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan för livsmedelsbutiken i Södra Ar, del av Gredelby 1:3.

Kommunstyrelsens egna beslut:

2. Beslutet justeras omedelbart.

Jäv

Matilda Hübinette (KNU) anmäler jäv och lämnar mötet under ärendets behandling och beslut.

Reservationer

Benny Borgman (C) reserverar sig mot beslutet (motivering finns i återremissyrkandet, se protokollsbilaga 8).

Harriet Swanberg (S) och Britt-Louise Gunnar (S) reserverar sig mot beslutet (skriftlig reservation, se protokollsbilaga 5).

Yrkanden

Britt-Louise Gunnar (S) och Harriet Swanberg (S) yrkar avslag på förslaget.

Pierre Janson (KNU), Mikael Rye-Danjensen (KNU), Ivan Krezič (KNU), Monika Lövgren (SD) och Oscar Hahne (KD) yrkar bifall till förslaget.

Benny Borgman (C) yrkar i första hand återremiss på ärendet (skriftligt återremissyrkande, se protokollsbilaga 8). I andra hand yrkar han avslag.

Särskilt yttrande

Johan Jansson (V) anmäler ett särskilt yttrande (se protokollsbilaga 9).

Thor Övrelid (M) anmäler ett särskilt yttrande (se protokollsbilaga 7).

Beslutsgång

Ordföranden gör en teknikkontroll för att se att alla kan delta i beslutet.

Därefter ställer ordföranden Benny Borgmans yrkande om återremiss mot att avgöra idag och finner idag

Sedan det utsända förslaget till beslut mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Omröstning begärs. Ordföranden fastslår följande beslutsgång:

De ledamöter som vill bifalla det utsända förslaget röstar JA.

De ledamöter som vill avslå förslaget röstar NEJ.

Oscar Hahne (KD), Thor Övrelid (M), Pierre Janson (KNU), Mikael Rye-Danjelsen (KNU), Monika Lövgren (SD) och Ivan Krezič (KNU) röstar JA.

Harriet Swanberg (S), Britt-Louise Gunnar (S) och Benny Borgman (C) röstar NEJ.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen möjliggör för en livsmedelsbutik i södra delen av Ar. Vidare möjliggör den även för en utbyggnad av gator och annan infrastruktur i området.

Detaljplaneförslaget ska nu antas. Bedömningen är att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Underlag för beslut

Arbetsutskottet överlämnade ärendet utan eget ställningstagande.

Planarkitekterna Rebecka Persson och Andree Dage föredrar ärendet.

Tjänsteutlåtande 2026-08-18

Plankarta 2026-07-02

Planbeskrivning 2026-08-18

Granskningsutlåtande 2026-08-14

Beslutet skickas till

Akten

RESERVATION

Ärende KS-2026/404

Anpassning av Knivstas bostadsåtagande i fyrsårsavtalet

Detta ärende är ett ordförandeförslag. Enligt förslaget ska kommunstyrelsen fatta beslut om att föreslå två beslut till kommunfullmäktige.

Beslutspunkt 1 lyder: "Kommunfullmäktige fastslår att Knivsta kommuns ståndpunkt är att nuvarande promemoria om bostadsbyggnation, som utgör en bilaga tillavtalet om bostadsbyggnation i fyrsårsavtalet, ska utgå, samt att Knivsta kommuns bostadsåtagande i stället ska genomföras i enlighet med vid varje tid gällande översiktsplan, riktlinjer för trädgårdsstaden, trafikstrategi och övriga av kommunfullmäktige beslutade styrdokument för samhällsbyggnad."

Den promemoria som nämns är en del av det så kallade fyrsårsavtalet. Den kan därför inte utgå utan att avtalet som helhet frånträds. Punkt 10.2 i avtalet reglerar dock hur avtalet får frånträdas. Där står: "Avtalet kan inte sägas upp eller frånträdas av part med mindre än att samtliga parter enas därom."

Knivsta kommun kan inte ensidigt bestämma att avtalet sägs upp. Därför ej heller att en promemoria, som är en del av avtalet, utgår. Beslutspunkt 1 är därför inte möjlig att fatta beslut om.

Beslutspunkt 2 lyder: "Kommunstyrelsen får i uppdrag att verka för att fyrsårsavtalet anpassas till principen om kommunalt planmonopol och lokal demokratisk rådighet över bebyggelseutvecklingen."

Det kommunala planmonopolet är inte en princip utan lagstadgad i Plan- och bygglagen. Det kommunala planmonopolet går därmed inte att avtala bort och påverkas därför inte av det så kallade fyrsårsavtalet. Eftersom avtalet inte bedöms bryta mot Plan- och bygglagen är det redan anpassat till regleringarna gällande kommunalt planmonopol. Beslutspunkt två faller därför då den ämnar verka för att åstadkomma den situation som redan råder.

Ordförandeförslaget innehåller, förutom två beslutspunkter som är omöjliga att fatta beslut om, också rena felaktigheter i sammanfattningen av ärendet. Det står bland annat att: "Bostadstätheten i avtalet är både extremt hög och detaljerad, med upp till 500 invånare per hektar. Som jämförelse ligger 500 invånare per hektar ungefär i nivå med många av Hongkongs bostadsområden, där flervåningshusen har mellan 20 och 40 våningar."

Enligt uppgift från förvaltningen på Knivsta kommun (registrerat i ärende KS-2026/573, "Frågor och svar kring anpassning, Knivstas bostadsåtagande i fyrsårsavtalet") har vissa



av de nybyggda kvarteren på västra sidan av Knivstas järnvägsstation (området centrala Ängby) en beräknad täthet på över 800 invånare per hektar. Kvarter på Lertagsvägen, där husen är två våningar har en beräknad täthet på 520 invånare per hektar. Att det skulle krävas hus på mellan 20 och 40 våningar för att uppnå en täthet på 500 invånare per hektar är därmed helt felaktigt.

Eftersom ärendet innehåller uppseendeväckande felaktigheter och två beslutspunkter som är logiskt, juridiskt och avtalstekniskt omöjliga att fatta beslut om har jag yrkat på avslag i ärendet, och reserverar mig mot beslutet med samma motivering.

Benny Borgman (C), ledamot, Kommunstyrelsen.

Ärende KS -2026/404 Anpassning av Knivstas bostadsåtagande i fyrspårsavtalet.

Återremissyrkande

Kommunstyrelsens ordförande har lagt ett ordförandeförslag att promemorian till avtalet med staten som undertecknades 2017 skall utgå.

Socialdemokraterna yrkar att ärendet ska återremitteras för att:

1. Förvaltningen ska utreda om förutsättningarna har förändrats sedan 2020 på ett sådant sätt att villkoren för en omförhandling i avtalet idag uppfylls.
2. Om förvaltningen gör bedömningen att villkoren för en omförhandling är uppfyllda:
 - Förvaltningen får i uppgift att kontakta övriga avtalsparter för att inhämta parternas synpunkter på en omförhandling.
 - Förvaltningen får i uppdrag att i samråd med övriga avtalsparter förbereda ett ärende om att initiera omförhandling.
3. Att ärendet om omförhandling inte aktualiseras före järnvägsplanen är godkänd och förhandlingar om medfinansiering med Trafikverket och Region Uppsala är slutförda

För de som bor i Knivsta och jobbar på en annan ort är det nödvändigt med fler spår, upprustade spår, fler avfarter till E4:an och en tågstation i Alsike. Idag är det ca 75% av de som arbetar och bor i Knivsta som pendlar till jobb i en annan kommun. Mot den bakgrunden anser vi från Socialdemokraternas sida att fyrspårsavtalet är mycket viktigt. 15 000 bostäder motsvarade år 2017 en ökning av antalet bostäder i kommunen med 225%, vilket är en väldigt stor ökning. Den begränsade geografiska ytan som beskrivs i avtalet ställer också mycket stora krav på kommunen både ekonomiskt och socialt.

Avtalet löper från 2017 - 2057, en period på 40 år. Knivsta kommun försökte att få en omförhandling till stånd redan 2020. Socialdemokraterna röstade då i kommunfullmäktige ja till en omförhandling och en halvering av antalet bostäder till 7500. Samtliga partier i KF förutom Knivsta.Nu och Sverigedemokraterna röstade ja och en önskan om omförhandling skickades in. Staten avslog dock Knivsta kommuns begäran och sade nej till omförhandling med argumentet att ingenting som inte var känt då avtalet skrevs på hade inträffat och att det inte fanns orsak till omförhandling¹

Socialdemokraterna anser det orimligt att bygga 15 000 bostäder och vi är positiva till att omförhandla avtalet. Men för att en omförhandling ska bli verklighet måste finnas grund för en omförhandling. Att Knivsta kommun ensidigt försöker stryka promemorian ur avtalet kommer att skapa en stor osäkerhet i förhållande till de andra avtalsparterna och till Trafikverket.

¹ Avtal avseende bostadsbyggande...§ 3.4 Åtagandena ingås under nuvarande kända förutsättningar. Om större oförutsedda händelser som parterna inte råder över och som jämfört med tidpunkten för ingåendet av detta avtal väsentligen försvårar parternas möjligheter att genomföra sina respektive åtaganden enligt vad som följer av detta avtal ska parterna i god anda omförhandla sina respektive åtaganden enligt detta avtal.

Trafikverket är ännu inte klar med järnvägsplanen för den del som går genom Knivsta kommun. I länsplanen 2026-2037 för regional transportinfrastruktur för Uppsala län föreslås 280 miljoner att avsättas för odefinierade åtgärder inom fyrspårets omland.

Det finns ännu ingen prioritering som beskriver hur dessa pengar ska fördelas mellan Uppsala kommun och Knivsta kommun. Pengarna är tänkta för sådant som vänthallar, gång- och cykelväg mellan Bergsbrunna–Alsike-Knivsta och kollektivtrafikåtgärder. Om Knivsta kommun utan samordning försöker bryta avtalet finns en risk att förhandlingar om finansiering och prioritering påverkas mycket negativt för kommunen.

Sammanfattningsvis är Socialdemokraterna positiva till en omförhandling men en sådan måste ske vid tidpunkt som inte missgynnar Knivsta. Den måste baseras på korrekt fakta. Viktigast för att omförhandling ska komma tillstånd är att villkoren för omförhandling i avtalet är uppfyllda.

2026-08-24

Harriet Swanberg, ledamot (S)

Britt-Louise Gunnar, ledamot (S)

Särskilt yttrande till KS från Vänsterpartiet

Ärendenummer KS-2026/404

Anpassning av Knivstas bostadsåtagande i fyrspårsavtalet



Vi ser att det här ärendet inte har hanterats enligt god sed i svensk demokrati, och det är många oklarheter. Det rimliga är därför att återremittera det och hantera det korrekt.

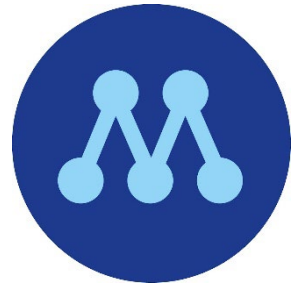
Johan Jansson (V)

ersättare KS

Vänsterpartiet Knivsta

Spakbacken 29, 741 94 Knivsta

knivsta.vansterpartiet.se



Kommunstyrelse 2026-08-24

Särskilt yttrande

Ärende: Anpassning av Knivstas bostadsåtagande i fyrsårsavtalet

Som Moderaterna tidigare framför i många olika sammanhang anser vi att ärendet egentligen inte behövs. Antalet bostäder som skrevs in i avtalet var en grov uppskattning, baserat på siffror från SCB, om förväntad befolkningstillväxt. Denna siffra finns inte längre på grund av en rad händelser och beslut som bland annat gäller ekonomi, pandemier, migration och andra demografiska förhållanden.

Vi har som bekant inte planekonomi i Sverige vilket får antas ha varit känt då avtalet ingicks. Det går helt enkelt inte att lova en exakt siffra bostäder år 2057 utan siffran har varit en indikation, en viljeinriktning om man så vill, gällande att om staten lovar järnväg som Knivsta behöver för bättre pendlingsmöjligheter måste staten i sin tur kunna finansiera den, till exempel genom intäkter som tillväxt skapar.

Det är också känt att det är fortsatt tillväxt som är det centrala, inte exakt antal bostäder. Detta framkom till exempel i samband med ett möte med landshövding Stefan Attefall då han besökte Knivsta.

På kommunstyrelsens möte 2026-08-24 framkom också, även om det inte presenterades i detalj, att det förekommit samtal med länsstyrelse och regionen gällande ärendet och att utkomsten från dessa samtal lett till nuvarande text. Det är svårt att avgöra värdet av denna information då den inte finns och inte heller

delgetts kommunstyrelsen. Av diskussion att döma menar man dock att staten och regionen är villig till omförhandling genom ett tilläggsavtal.

Ordförandeförslag behövs som sagt egentligen inte men om detta är vad som behövs för att denna fråga efter ett decennium ska kunna blicka framåt i stället för bakåt är Moderaterna villiga att gå vidare med detta. I sammanfattningen till ärendet finns felaktig information om täthet som att Knivsta skulle likna delar av centrala Hong Kong med flervåningshus på upp till 40 våningar om avtalet följs. Detta så klart inte sant men det är inte heller centralt för ärendet och det ingår inte heller i beslutspunkterna.

För Moderaternas räkning,
Thor Övrelid
Gruppledare

Detaljplan för livsmedelsbutik i södra Ar, del av Gredelby 1:3

Reservation

I granskningsredogörelsen redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet:

”En preciserad inventering (vilket också föreslås) behöver därför genomföras för att konstatera hur fladdermöss utnyttjar området, exempelvis om fladdermusarter har sommarvisten i hålträd och skrevor. Först när inventeringen har fastställt hur området används av de påträffade fladdermössen kan risken för skada samt behovet av eventuella försiktighetsmått och anpassningar bedömas. Planprocessen ersätter vanligtvis behovet av anmälningsplikt enligt 12 kap. 6 § MB. Detta förutsätter dock att påverkan är tillräckligt utredd. Då det föreligger risk för att planen strider mot artskyddsförordningen rekommenderar Länsstyrelsen att ett separat 12:6-samråd hålls för att precisera tillräckliga försiktighetsmått och skyddsåtgärder.”

Vi konstaterar att utredningen inte motsvarar Länsstyrelsens rekommendation och det är oklart om kommunen uppfyllt det som efterfrågats.

Vi röstar därför avslag och reserverar oss i ärendet.

2026-08-24

Britt-Louise Gunnar (S)

Harriet Swanberg (S)

RESERVATION

Ärende KS-2026/443

Exploateringsprojekt Livsmedelsbutik södra Ar, del av Gredelby 1:3 – Marköverlåtelse- och genomförandeavtal

Detta ärende gäller beslut om markförsäljning samt kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören Lidl Sverige KB för genomförandet av detaljplanen livsmedelsbutik i södra Ar där exploatören föreslås tillträda kvartersmarken i början av år 2028.

Kvartersmarken i fråga möjliggörs via den detaljplan kommunstyrelsen fattar beslut om under beslutspunkt 7 på sammanträde 2026-08-24. Min uppfattning är att detaljplanen är undermåligt utredd och riskerar att överklagas i domstol med betydande risk att utfallet blir att detaljplanen upphävs.

Jag har yrkat avslag i detta ärende eftersom jag anser att det är prematurt att skriva ett avtal innan detaljplanens långsiktiga giltighet säkras genom ytterligare underlag. Av samma anledning reserverar jag mig mot beslutet.

Benny Borgman (C), ledamot, Kommunstyrelsen.



Särskilt yttrande

Ärende Lidl

Exploateringsprojekt livsmedelsbutik södra Ar, del av Gredelby 1:3 – Marköverlåtelse och genomförandeavtal samt Detaljplan Lidl

Moderaterna är positiva till etablering av ytterligare handel i Knivsta. Moderaterna är ett av få partier som kontinuerligt varit positiv till etablering av ytterligare handel i området. Förutsättningarna jämfört med för tio år sedan skiljer sig dock markant och vi har tidigare tagit upp att man borde se över följande:

- Givet ny information om av/påfart E4 vid Mora Stenar bör man invänta resultatet av det eller åtminstone göra en uppdaterad analys/handelsutredning så att kommunen inte riskerar bygga in funktioner som sedan hamnar fel då en betydande del av trafiken kan komma att använda denna av/påfart istället.
- Projektuppdraget skriver "Utredningen resulterade i att arbete vidare med prövning av lämpligheten för livsmedelshandel i området markerat med rött". Efter att ha begärt ut handlingar som inte låg i ärendet visade utredningen att en annan tomt än den av det politiska styret valda är mer lämplig. Projektuppdraget förklarar ej varför det politiska styret väljer en tomt som inte i första hand rekommenderas av sakkunnig. Vid samtal med Lidl har det också framkommit att Lidl inte specifikt önskat denna tomt.
- I området planeras på sikt ytterligare handel. Det hade därför varit bra om man utredde hela området mer samlat än att frimärkesplanera in handel och funktioner bredvid Knivstas pulsåder Gredelbyleden som i sin tur riskerar ytterligare kostnader i infrastruktur. Utöver detta hade det varit bra att titta på trafikflöden mer samlat.

- En delvis separat fråga var hur själva valet av livsmedelsaktör gick till och hur den processen såg ut.

Samlat anser dock Moderaterna att denna fråga har tagit allt för lång tid att ro i hamn av olika anledningar. Det är inte heller säkert att denna fråga nu är klar då vissa oklarheter tycks föreligga hos en del, inte minst vad gäller frågan av fladdermöss. Kommunens förvaltning är dock säker på sitt ställningstagande.

Thor Övrelid
Andre vice ordförande KS
Gruppledare (M)

ÅTERREMISSYRKANDE

Ärende KS-2026/451

Antagande av detaljplan för livsmedelsbutik i södra Ar, del av Gredelby 1:3

Detta ärende gäller beslut om att anta detaljplan för livsmedelsbutik i södra Ar.

Centerpartiet är för företagsetableringar och konkurrens. Däremot har vi under hela ärendets gång varit kritiska mot att hastighet tycks prioriteras högre än ordentliga underlag.

Framför allt har beräkningar vad gäller marknadskapacitet och kundunderlag varit undermåliga. I bedömningen av etableringens konsekvenser på övrig service i kommunen används primärt handelsdata från 2019, som återfinns i en handels- och verksamhetsutredning utförd av konsultbolaget RSD.

Sedan 2019 har ett antal kritiska faktorer ändrats:

- COOP har etablerat livsmedelshandel i Alsike (den etableringen nämns inte ens i utredningsrapporten från RSD, men tar rimligen en ansevärd del av den köpkraft som i RSD-rapporten bedöms kunna driva en nyetablering).
- SCB räknar med betydligt lägre befolkningstillväxt i Knivsta än man gjorde i RSD-rapporten.
- Styret i Knivsta har upphävt stadsutvecklingsstrategi för västra Knivsta och Alsike stationssamhälle, vilket var fundamentet för långtidsprognosen för befolkningstillväxt (och därmed kundunderlag) i RSD-rapporten.
- Styret i Knivsta ämnar upphäva den promemoria till fyrsårsavtalet som 2019 låg till grund för planerna gällande bostadsbyggandet och tillväxt av köpkraft i kommunen.
- En ny handelsplats planeras etableras vid Mora stenar, angränsande kommunens norra del.
- COVID-pandemin har påverkat handelsmönster och snabbat på framväxten av nya livsmedelsbutiker där beställning sker via Internet med hemkörning till dörren.
- SWECO har så sent som 2024 tagit fram ett bredare underlag gällande marknadsanalys av förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv, där den allra tydligaste rekommendationen är att inte etablera livsmedelshandel externt, utanför stadskärnan. De skriver *"Avstå från planering för externhandel, på grund av otillräcklig efterfrågan och risk för påverkan på Knivsta centrum. Tillåt i vart fall inte livsmedelshandel externt."*



Det framstår därför uppenbart att en ny handelsutredning behöver tas fram som beaktar förutsättningarna för en ytterligare livsmedelshandel i dagens Knivsta, i ett externt läge.

Utöver detta har frågan om artskydd gällande fladdermöss aktualiserats. 2025 genomförde konsultföretaget AFRY en artskyddsutredning som landade i att detaljplanen riskerar att ha negativ påverkan på fladdermössens potentiella livsmiljöer, reproduktionslokaler, födosökslokaler, vilo- och övervintringsplatser. Det skulle i så fall innebära att kommunen måste ansöka om dispens från regleringen gällande artskydd. För att utreda detta skriver länsstyrelsen att en fladdermusinventering ska göras med inriktning på habitatkvalitet. De skriver vidare att: "För att en inventering ska säga något behöver inventeringen göras i rätt tid. Kraven på inventeringen är autobox som inventerar i 30-60 nätter under tiden maj-augusti. Inventeringen bör kompletteras med en inventering av hålträd och skrevor." (Källa: Dokumentet "Samrådsredogörelse Detaljplan för livsmedelsbutik i södra Ar, del av Gredelby 1:3", upprättad 2026-02-25 med diarienummer SBK 2024-002).

Den inventering som kommunen har gjort, via konsultbolaget AFRY, är i stället en ut- och inflygningskontroll, som utförts vid två nätter i juni 2026, genom att från 30 min innan solnedgång till soluppgång (cirka 21.30 - 03.30) bevaka två träd visuellt med hjälp av handdetektor och värmekamera för artbestämning.

Det framstår som tydligt att denna inventering ligger långt ifrån den ambitionsnivå som länsstyrelsen krävde. Detaljplaner som kan misstänkas bryta mot artskydd blir i regel överklagade och med den inventering som gjorts finns en betydande risk vid en juridisk prövning.

Ett antagande av en detaljplan uppnår inte syftet om det bara leder till långdragna juridiska processer. Det är bättre att istället göra ett gediget arbete under processen med detaljplanen och sedan kunna fatta ett beslut som är långsiktigt hållbart för såväl livsmedelsaktören som Knivsta kommun.

Jag yrkar därför på återremiss av ärendet för att:

- 1) Genomföra en uppdaterad handelsutredning som inkluderar, men inte begränsar sig till, de punkter som beskrivits ovan som förändrats sedan 2019.
- 2) Genomföra en inventering av fladdermöss i enlighet med länsstyrelsens rekommendation.

Benny Borgman (C), ledamot, Kommunstyrelsen.

Särskilt yttrande till KS från Vänsterpartiet

Ärendenummer KS-2026/451

Antagande av detaljplan för livsmedelsbutik i södra Ar, del av Gredelby 1:3



Vi ser att det här ärendet inte har hanterats enligt god sed i svensk demokrati, och det är många oklarheter. Det rimliga är därför att återremittera det och hantera det korrekt.

Vi ser också att många invånare i Knivsta är oroade och har synpunkter på den här hanteringen.

Amar Hadziagovic i Knivsta har utfört en ingående analys som vi tycker lyfter flera relevanta synpunkter och delat den med oss, vi återger den nedan:

“””

Jag hittade en ganska tydlig spänning mellan SBK 2021-7 och granskningsutlåtandet.

I SBK 2021-7 skriver kommunen på s. 50-51 att:

”Det kan finnas alternativa lokaliseringar i kommunen som kan ha liknande eller bättre förutsättningar.”

och att en kommunövergripande näringslivs- och marknadsanalys därför kan behöva tas fram. Rapporten anger också:

”Det finns behov av att bevaka och utreda hur en utveckling av verksamheter utanför stadskärnan kan komma att påverka denna.”

I granskningsutlåtandet 2026 skriver förvaltningen däremot på s. 16-17:

”Frågan om alternativa lokaliseringar av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess.”

och bedömer samtidigt att en enskild extern etablering har begränsad påverkan på centrum eftersom den inte innebär klusterbildning.

I svaret på min synpunkt, s. 36, anges dessutom att den aktuella lokaliseringen har påverkats av:

”en politisk bedömning att en livsmedelsbutik ska kunna etableras i ett strategiskt läge vid entrén från E4:an”.

Min fråga blir därför: Vilket senare underlag motiverade att RSD 2021 fortsatt användes som stöd för lokaliseringsbedömningen, trots att SBK 2021-7 uttryckligen anger att RSD inte analyserat lämplig placering i kommunen i övrigt och att en kommunövergripande analys kunde behövas, samtidigt som Sweco 2024 senare pekade på risker med extern livsmedelshandel?

“””

Amar har även skrivit mer analys offentligt:

“”””

Jag har gått igenom en hel del av underlaget och fastnade särskilt för fladdermusspåret. I samrådsredogörelsen anger Länsstyrelsen att inventeringen ska inriktas på habitatkvalitet och att autoboxar ska användas under 30-60 nätter mellan maj och augusti, kompletterat med inventering av hålträd och skrevor.

AFRY:s naturvärdesinventering visar att autoboxar användes, men vid åtta boxpunkter under cirka två nätter per punkt, fördelat på två kortare inventeringsperioder. AFRY skriver dessutom själva att artkarteringen är en ögonblicksbild och att sporadiskt förekommande arter kan missas.

Sedan blir det ännu märkligare. AFRY:s artskyddsutredning från februari 2026 bedömer att detaljplanen aktualiserar 4 a § punkterna 2 och 4 i artskyddsförordningen och att dispens krävs. Samma utredning anger att utflygningskontroll bör göras 2-3 gånger per träd under juni-augusti, med minst tre veckor mellan inventeringarna. Den senare kontrollen genomfördes två gånger med ungefär 13 dagars mellanrum.

Så min enkla fråga är: på vilket underlag har kommunen gått från ”dispens krävs” till ”dispens behövs inte”, när den kompletterande kontrollen dessutom inte fullt ut följer den metodik AFRY själva hänvisade till?

””””

Johan Jansson (V)

ersättare KS

Vänsterpartiet Krivsta

Spökbacken 29, 741 94 Krivsta
krivsta.vansterpartiet.se