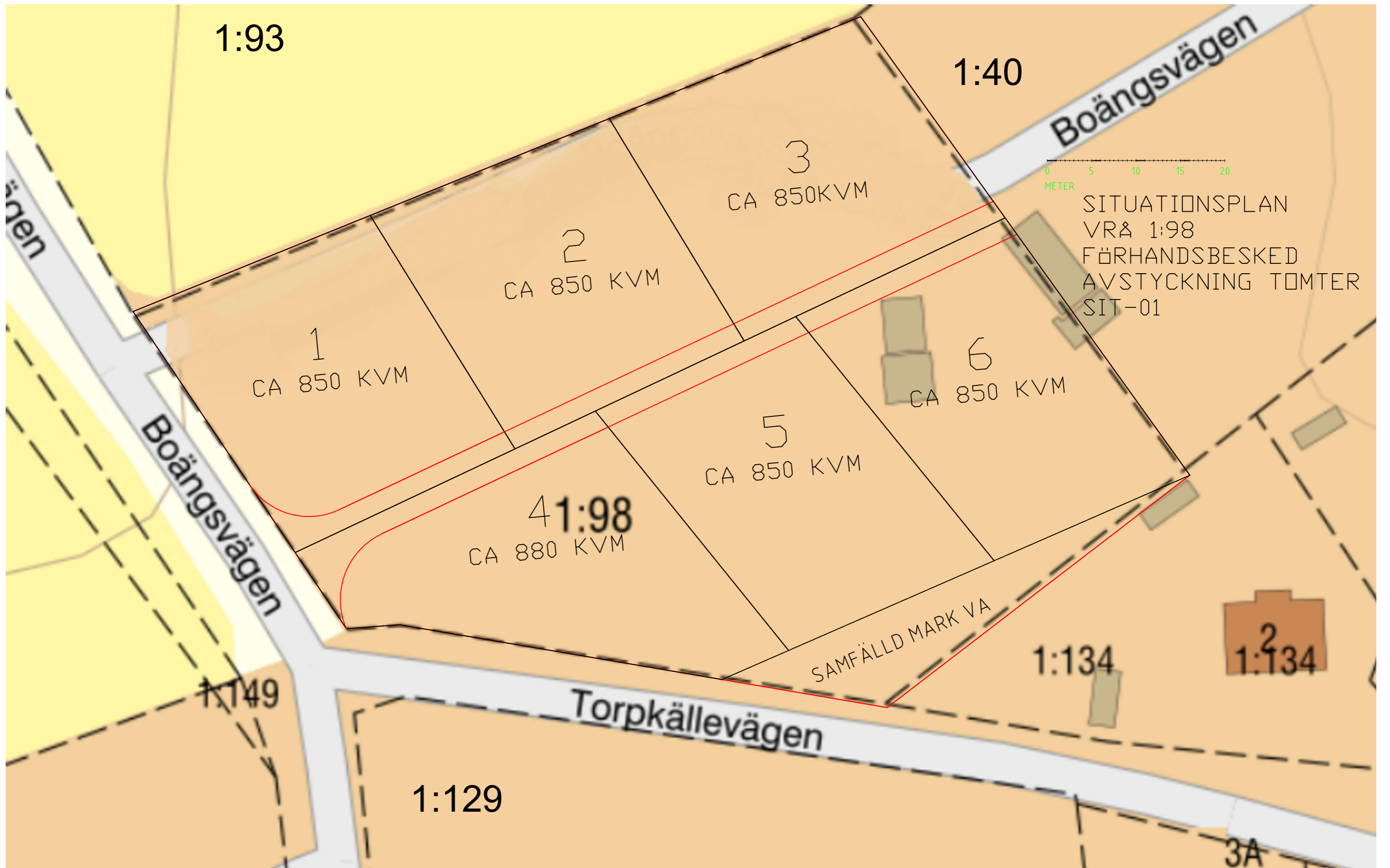




1:5 969



Från: Eva Anette Sandberg
Skickat: 2025-12-18 15:54:49
Till: "Bygglovsenheten" <Bygglovsenheten@knivsta.se>
Ämne: VB: VRÅ 1:98, BMK 2025-000500, förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus

Från: Rebecka Persson <Rebecka.Persson@knivsta.se>
Skickat: den 18 december 2025 15:46
Till: Eva Anette Sandberg <eva.anette.sandberg@knivsta.se>
Ämne: Sv: VRÅ 1:98, BMK 2025-000500, förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus

Hej,
Vrå 1:98 ligger inom samlad bebyggelse och har därmed detaljplanekrav, och om önskad bebyggelse inte ryms inom gällande detaljplan ska en ny detaljplan tas fram. Vidare instämmer vi inte i bedömningen att enskilt VA-system är en aktuell lösning eftersom fastigheten ligger inom samlad bebyggelse. VA-frågan behöver utredas utförligare i en planprocess. Vår åsikt är att förhandsbesked inte ska beviljas.

/ Rebecka

Från: Eva Anette Sandberg <eva.anette.sandberg@knivsta.se>
Skickat: den 18 december 2025 09:47
Till: Planenheten <Planenheten@knivsta.se>
Ämne: VRÅ 1:98, BMK 2025-000500, förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus

Hej,
Önskar yttrande från er gällande Vrå 1:98.

Med vänlig hälsning

Eva Sandberg
Bygglovshandläggare/byggnadsinspektör
Samhällsbyggnadskontoret, Knivsta kommun
Telefon: 018-34 70 00
e-post: eva.anette.sandberg@knivsta.se



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

Från: Rebecka Persson
Skickat: 2026-01-08 15:09:40
Till: "Eva Anette Sandberg" <eva.anette.sandberg@knivsta.se>
Ämne: Sv: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Hej, vi gör vårt ställningstagande utifrån:

PBL (2010:900)

2 kap. 4 § - Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna

lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Lämpligheten av bebyggelsen måste alltså prövas. Vidare ska lämpligheten prövas i enlighet med PBL 2 kap. 5 § 1-5 pkt, det vill säga pröva om områdespåverkan finns. Utöver detta anger PBL 2 kap. 10 § att miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken ska följas.

Vrå 1:98 ligger inom sammanhållen bebyggelse, i anslutning till och har dagvattenavrinning mot vattenförekomsten Knivstaån Pinglaström (uppnår inte miljö kvalitetsnormer för vatten), kräver åtkomst via allmän platsmark (gata), samt saknar VA-system som har utretts gentemot kravet om att uppfylla miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken. Eventuell exploatering på fastigheten behöver således utreda eventuell påverkan på miljö kvalitetsnormer, gatusystemet, annan allmän/kommunal yta, samt övrig omgivning och fysisk miljö.

I detta fall bedömer vi på plan- och geodataenheten att det inte går att utreda och lämplighetspröva fastigheten genom bygglov eller förhandsbesked eftersom fastighetens förutsättningar tillsammans skapar så pass många frågor att detaljplanekrav infaller enligt PBL 4 kap. 2 § 2 pkt. Det vill säga:

”Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.”

Ett förhandsbesked för fastigheten kan alltså inte uppfylla lagkraven för lämplighetsprövning i enlighet med 2 kap. 4, 5 och 10 §§ PBL (2010:900). Vidare får förhandsbesked inte ges om åtgärden förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § (SFS 2025:974, 9 kap. 74 §).

Med Vänliga Hälsningar

Rebecka Persson

Översiktsplanerare

Plan- och geodataenheten, Knivsta kommun

Telefon växel: 018-34 70 00

E-post: rebecka.persson@knivsta.se



I princip blir all post till Knivsta kommun allmän handling. Det innebär att allmänhet och media normalt har rätt att ta del av innehållet i ditt meddelande.

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

Från: Eva Anette Sandberg <eva.nette.sandberg@knivsta.se>

Skickat: den 8 januari 2026 07:10

Till: Planenheten <Planenheten@knivsta.se>

Ämne: VB: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Prioritet: Hög

Hej,

Jag fick detta mejl från Gustav.

Jag ska lägga in ert yttrande i beslutet, men det kan vara bra om ni skickar lagrummet som ni hänvisar till mig.

Med vänlig hälsning

Eva Sandberg

Bygglövshandläggare/byggnadsinspektör

Samhällsbyggnadskontoret, Knivsta kommun

Telefon: 018-34 70 00

e-post: eva.nette.sandberg@knivsta.se



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

Från: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>

Skickat: den 18 december 2025 18:24

Till: Sofia Johansson <Sofia.Johansson@knivsta.se>; Eva Anette Sandberg

<eva.nette.sandberg@knivsta.se>

Ämne: Re: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej!

Planavdelningen har inget lagrum för sitt påstående - kan de specificera var de tycker att lagen säger på detta sätt?

Vi måste kunna svara på konkreta yttranden som hänvisar till lagen inte svara på tyckanden.

Med vänlig hälsning,
Gustav

Skickat från [Outlook för iOS](#)

Från: Sofia Johansson <Sofia.Johansson@knivsta.se>

Skickat: torsdag, december 18, 2025 4:02 em

Till: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>

Ämne: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Hej

För er kännedom har det inkommit remissvar i ert ärende BMK 2025-000500, se bifogad fil. Om ni vill kan ni bemöta dessa synpunkter i detta mail. Ert svar kommer att bifogas som en bilaga i beslutet.

Ha en fortsatt bra dag
Med Vänliga Hälsningar
Sofia Johansson
Enhetsadministratör, bygglov
Miljö- och byggenheten, Knivsta kommun
Telefon växel: 018-34 70 00
E-post: Sofia.Johansson@knivsta.se

I princip blir all post till Knivsta kommun allmän handling. Det innebär att allmänhet och media normalt har rätt att ta del av innehållet i ditt meddelande.

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

Andréa Meyer
Vrå gård, Wråå herrgård
Södra Alängsvägen 14
741 92 Knivsta

Knivsta kommun
BMK 2025-0005000
knivsta@knivsta.se

Yttrande över ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus på fastigheten Vrå 1:98

Den ansökan om förhandsbesked (BMK 2025-000500) som jag tagit del vill jag yttra nedan med anledning av den kulturvärdespåverkan de planerade byggplanerna kommer ha på det kulturskyddade området där fastigheten Vrå 1:98 är lokaliserad.

Byggnationen kommer även att ha betydande påverkan på fastigheten Vrå 1:93, Vrå gård, Wråå Herrgård, Alsike Knivsta som jag äger och där jag bor.

Nybyggnationerna som planeras enligt utsända remiss kommer att vara i målkonflikter med bevarande av gamla kulturområden och grönområden.

Det finns kulturmiljöer i Alsike, Knivsta som är av riksintresse. Upplandsmuseet har angivit att för Alsike finns två kulturmiljöer. Det är Vrå gård och ett egnahemsområde som sträcker sig längs Boängsvägen från Vrå gård till Elljusspåret. Karaktären av kulturlandskap mellan Knivsta och Alsike längs Boängsvägen ses som värdefullt och har värnats. Vid genomgång av kartor från Lantmäteriet hämtat ur Kulturmiljöer Uppsala kommuns kulturnämnd och Upplandsmuseet från 1989 framkommer att egnahemsområdet är angivet som en kulturmiljö U99 och sedan finns Vrå gård angiven som en kulturmiljö U98.

Av kartan framgår också att Vrå gård tillika egnahemsområdet längs Boängsvägen anges som miljöer som väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll. Det är ett starkare kulturvärde än vid andra kulturområden.

Av Lantmäteriets kartor och från Kulturmiljöer från Uppsala kommuns kulturnämnd framtaget av Upplandsmuseet anges också att "Rumsliga och visuella sammanhang mellan värdefulla objekt som byggnader och markområden och viktiga historiska strukturer och inte endast objektet i sig med eventuella skyddszoner ska värnas..."

Här anges att inte endast en skyddszon runt en kulturhistorisk byggnad ska värnas utan det ska dessutom ses i ett visuellt sammanhang.

Om den planerade byggnationen enligt remissen genomförs kommer Vrå gård inte ens att få en s.k. skyddszon om ängarna som angränsar blir föremål för en tät bebyggelse. Byggnaderna

kommer att ta bort de öppna vyer som finns idag och som är starkt förknippad med Vrå gård, Wråå herrgård och även ta bort den s.k. skyddszon som Upplandsmuseet har angivit för Vrå gård.

Knivsta kommun kan inte besluta att värdet av nybyggnation av så många hus står över värdet av att lämna Vrå gård som är starkt kulturklassad och förknippas med hela området med en skyddszon tillika med en vacker vy över öppna fält. Delar av gamla Alsike är således idag inte bara en gammal kulturmiljö utan även ett öppet landskap och ett värdefullt rekreationsområde för boende i såväl nya som gamla Alsike.

Om Knivsta kommun kommer att bevilja förhandsbeskedsansökan kommer jag att överklaga den och även be om hjälp från kulturnämnden i Uppsala och Upplandsmuseet som tidigare erbjudit hjälp med att stoppa planer på att förstöra en gammal kulturmiljö som Vrå gård och dess omgivningar utgör.


Upplandsmuseet anger att Vrå gård liksom en bondgård är väl synliga i landskapet vilket tillsammans med åkern väster om Vrå gård ger en karaktär av landsbygd och det är denna karaktär som helt kommer att förstöras med nybyggnationen. Vidare anges att tillgången till utblickar över uppodlade dalgångar begränsas till Vrå gård och området på andra sidan dalgången på andra sidan dalgången, mitt emot Vrå gård. Denna öppna dalgång är unik.

I Trafikverkets Rapport Naturvärdesinventering på sidan 156 där järnvägsutbyggnaden av två nya spår utreds finns Vrå gård angivet och de stora negativa effekter som uppstår när föreslagen åtgärd med nya järnvägsspår medför att historiska samband, strukturer och betydelsebärande egenskaper bryts eller upphör. Kulturmiljövärden går förlorade och den historiska läsbarheten försvåras kraftigt eller upphör helt.

I Trafikverkets PM Naturvärdesinventering på sidan 73 Avsnitt 5.9. anges att "Av Vrå gård finns huvudbyggnaden med närmaste omgivning bevarad. Platsen omfattas av områdesbestämmelser för kulturmiljön.

Jag är ägare till hela fastigheten Vrå 1:93, sedan dödsboet efter min avlidna make Ulf Tiveus skiftades i juli 2025 och hans ägarandel (50%) i Vrå 1:93 övergick till mig genom bodelning och arvskifte, varför det är jag som yttrar mig över förhandsbeskedsansökan BMK 2025-000500.

Knivsta, Wråå herrgård den 15 januari 2026



Andréa Meyer

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260115-KNI-BYGG-GRAN-PY54
Inskickat	2026-01-15 10:00

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 2025-000500
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus
Min fastiget	VRÅ 1:93

Remissinformation

Berörd fastighet	VRÅ 1:98
Svara senast	2026-01-15
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Jag yttrar mig över remiss BK 2025-000500 i bifogat yttrande
Bifoga fil	Filnamn: Knivstakommunyttrande202601.pdf Typ: Bilaga Beskrivning: Yttrande BK2025-000500

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Andrea Michaela
Efternamn	Meyer
Adress	SÖDRA ALÄNGSVÄGEN 14
Postnummer	741 92
Ort	KNIVSTA
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0768855131

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-01-15 10:00
Signerat av:	Andrea Michaela Meyer
Signatur verifierad:	2026-01-15 10:00

Från: MEYER Andrea <andrea.meyer@hexagon.com>
Skickat: 2026-01-15 15:53:47
Till: "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>
Ämne: Komplettering av yttrande BMK 2025-000500

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej,

Jag önskar komplettera mitt yttrande över BMK 2025-000500, som jag redan skickat in till Knivsta kommun idag, med att Vrå gårds, Vrå 1:93, kulturskyddsvärde som jag åberopat i mitt yttrande också framgår av Knivsta kommuns Översiktsplan 2035 för Knivsta kommun på sidan 60 där anges att Vrå egna hemsområde och Vrå gård tillhör Kulturhistoriska värdefulla miljöer i Knivsta kommun och att de ska bevaras.

Mvh

Andréa

Andréa Meyer
Vrå gård
Södra Alängsvägen 14, 741 92 Knivsta
0768 855131

Andréa Meyer
Global Head of Tax



Lilla Bantorget 15, Stockholm
T: +46 8 601 26 20
E: andrea.meyer@hexagon.com
W: <http://www.hexagon.com>

This email is confidential and it is intended only for the addressees. Any review, dissemination, distribution, or copying of this message by persons or entities other than the intended recipient is prohibited. If you have received this email in error, kindly notify us immediately by telephone or email and delete the message from your system. The sender does not accept liability for any errors or omissions in the contents of this message which may arise as a result of the email transmission.

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260114-KNI-BYGG-GRAN-ED81
Inskickat	2026-01-14 22:03

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 2025-000500
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus
Min fastiget	VRÅ 1:242

Remissinformation

Berörd fastighet	VRÅ 1:98
Svara senast	2026-01-15
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Jag önskar att området får vara obebyggt eftersom det bidrar till en öppen och lantlig känsla som är unik för detta område. Om det ändå byggs är det viktigt för mig att det byggs låga hus och villor som passar in i den lantliga miljön. Alltså inga flerfamiljshus eller radhus.

Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	Anna Sofie Catarina
Efternamn	Mellberg
Adress	TORPKÄLLEVÄGEN 3 A
Postnummer	741 46
Ort	KNIVSTA
E-post	sofie.mellberg@gmail.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-01-14 22:03
Signerat av:	Anna Sofie Catarina Mellberg
Signatur verifierad:	2026-01-14 22:03

Bygg - Lämna svar vid grannhörande

Ärendenummer Minut Bygg	260114-KNI-BYGG-GRAN-NW37
Inskickat	2026-01-14 21:53

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 2025-000500
Beskrivning	förhandsbesked för nybyggnad av sex enbostadshus
Min fastiget	VRÅ 1:242

Remissinformation

Berörd fastighet	VRÅ 1:98
Svara senast	2026-01-15
Invändningar	Synpunkter
Synpunkter	Hej, Helst vill vi att det här områden ska vara fri från byggnader och bidra till den lantliga öppna känslan i området. Men om det ska byggas så vill vi att man undviker höga hus eller radhus, och att det istället byggs villor som smälter in i den lantliga miljön. Hälsningar, David Herthnek

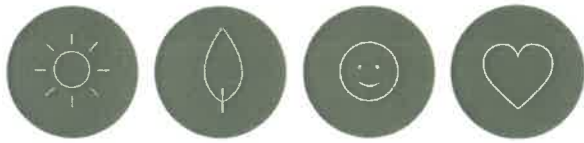
Kontaktuppgifter

Dina kontaktuppgifter

Förnamn	David Bror
Efternamn	Herthnek
Adress	TORPKÄLLEVÄGEN 3 A
Postnummer	741 46
Ort	KNIVSTA
E-post	dherthnek@gmail.com
Jag vill ange	Mobil
Mobil	0709343936
Skicka kopia av mitt remissvar till annan e-postadress	sofie.mellberg@gmail.com

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2026-01-14 21:53
Signerat av:	David Bror Herthnek
Signatur verifierad:	2026-01-14 21:53



Knivsta, 2025-12-11

Diarienummer: BMK 2025-xxxx
Fastighetsbeteckning: Vrå 1:98

PM - Projektbeskrivning

Område där fastigheten Vrå 1:98 ligger är markerat som "prioriterat område för bebyggelse" i "Översiktsplanen 2017" och Alsike tätort planeras att ha en högre täthet på bebyggelse, framför allt vad gäller villor, parhus och radhus.

Kommunen har, bland annat under möte med Johan Malmborg, varit mycket tydliga med att fastigheten Vrå 1:98 inte kommer att detaljplaneras på mycket lång sikt och att det positiva planbesked som finns inte betyder något i realiteten.

Fastigheten ligger utanför Roslagsvattens verksamhetsområde och de nya vindar som blåser i frågor gällande vatten och avlopp, där man ser att ett resilient samhälle behöver mixas upp med enskilda avlopp- och vattenanläggningar, korrelerar bra med vår intention att ta hand om VA på egen fastighet. Tekniken går framåt och idag finns det små, smarta VA-anläggningar som, ur ett hållbarhetsperspektiv, är bättre än kommunala avlopp.

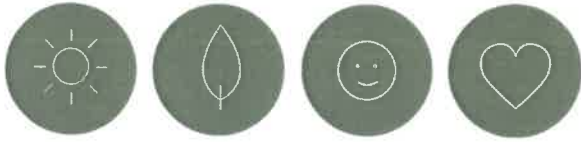
Från ett politiskt perspektiv så följer denna projektidé rådande politiska viljor då det tidigare planbeskedet om att bygga högre och tillåta lägenheter nu byts ut mot uppförande av enskilda villor/småhus. Trevligt, tryggt och trivsamt.

Vi föreslår att vi underordnar oss detaljplanen, Kv Fjällhaga, som är planerad och lyckat utförd som en trädgårdsstad. Det skrivs in i förrättningen och blir således krav.

Nyligen hade kommunen en markanvisning för fastigheten Vrå 1:826 och fick inga seriösa anbud. Efterfrågan på fastigheter är mycket låg.

Givet dessa parametrar önskar vi stycka denna fastighet till sex stycken fina tomter och hoppas att kommunen tar denna möjlighet att få fram ny bebyggelse utan att byråkratin behöver bli för tung.

Gustav Ahlford
0703 80 85 00



Diarienummer: BMK 2025-xxxx
Fastighetsbeteckning: Vrå 1:98

Svar på frågor i kommunens blankett checklista:

- Det finns inga natur eller kulturvärden på fastigheten. Det är en större bostadstomt som delas upp i flera mindre och således ingen ändring av ändamålet.
- Fastigheten kan anordna enskilt gemensamt avlopp och vatten. Det föreligger mycket goda förutsättningar för att hitta bra färskvatten genom egen borrhälsbrunn och avloppsanläggningen utformas så att den med råge klarar alla krav. Fastigheten ligger utanför Roslagsvattens verksamhetsområde.
- Det är enkelt och säkert att ta sig till tomten då den ligger i ett välplanerat område. Ny in- och utfart planeras. Det finns gott om plats för parkeringsplatser, både enskilda parkeringar och gästparkeringar.
- Post-, sop- och källsortering kan ske vid respektive tomtgräns, alternativt vid ett gemensamt post-, sop- och källsorteringshus vid infarten till fastigheten. Sopbil och postbil kan åka igenom fastigheten.
- Tomterna ligger i Alsikes äldre villakvarter och är inte påverkade av Arlandas influensområde och inte bullerstört av trafikleden genom Alsike.
- Hållbarhet och energi. Ny lagstiftning gör det möjligt för flera fastighetsägare att dela på energi från exempelvis solcellsanläggningar och bergvärme-/kylanläggningar. Tomterna har god möjlighet att utformas på detta sätt och förbereds för framtida hållbar energidelning.
- Tekniskt sett är tomterna mycket lättbebyggda eftersom de styckas av från befintlig bostadstomt. Innan byggstart genomförs geoteknisk undersökning, men man kan föregå den och titta på befintliga jordartskartor samt titta på vilken grundläggning som krävs i området tidigare och då konstatera att förutsättningarna är mycket goda. Exempelvis är pålning inte aktuellt, vilket avsevärt minskar klimatavtrycket.
- Dagvatten. Det finns goda förutsättningar för att ta hand om dagvatten och planen är att installera magasin under mark med enkla pumpanläggningar så att dagvattnet kan användas till bevattning inom området. Utöver det så görs en dimensionerande projektering av dagvattenanläggningen. Förutsättningarna att ta hand om dagvattnet inom fastigheten är mycket goda.
- Grannarnas utsikt. Fastigheten vetter mot vägar på två sidor, mot en äng norrut och mot stamfastigheten österut. Ingen får sin utsikt negativt påverkad.
- Tillgänglighet. Tomterna är projekterade med hänsyn till tillgänglighet. Som ett alternativ utreds post, sop- och källsortering vid tomtgräns, men det kan även bli gemensam hantering av detta vid infarten till fastigheten och då utreds detta vidare under tillgänglighetsprojekteringen. Parkering vid respektive tomt, men även gemensam gästparkering/handikapparkering.
- El (Vattenfall) och fiber (KnivstaNet) ligger nära och tillgängligt.

Gustav Ahlford, VD
0703-80 85 00

Yttrande BMK 2025-000500

Vrå 1:98

Komplettering till vårt ärende inför Bygg.

- Vi kan låta närmaste detaljplan råda för de nya fastigheterna, på så sätt har Bygg- och miljönämnden (BMN) detaljplanerat detta och tillgodosett att ny bebyggelse smälter in i omgivande byggnadsstruktur. Vi föreslår detaljplanen Kv Fjällhaga som är villabebyggelse i trädgårdsstadsformat.
- Vi kopplar gärna på kommunalt VA men bygger lika gärna enskild gemensam anläggning. Detta är inte en detaljplanefråga alls utan vi kan skjuta fram detta och utreda det inför lantmäteriförrättningen.

Vädjan till BMN om handlingskraft och att ha rätt proportioner

BMN har genom detta ärende möjlighet att på ett enkelt och tydligt sätt planera några få tillkommande tomter i centrumnära läge i Alsike. Bebyggelsen utformning och karaktär kan ni påverka och på så sätt garantera att den smälter in i omgivningen genom att ställa krav här i förhandsbeskedet och alla rutor i PBL blir därigenom ibockade. Den tekniska försörjningen är inte en fråga som bör ge ett avslag, låt det bli krav på utredning och tydligt svar från Roslagsvatten om det finns kapacitet och möjlighet att koppla på innan förrättningen startas alternativt bygger vi en gemensam enskild anläggning som klarar alla krav utan problem. På detta sätt säkerställer BMN att det blir en bra lösning på den tekniska försörjningen. Ha lite koll på proportionerna i detta, bygglov- och planenhetens förslag till avslag bygger på mycket lösa grunder i lagen och lagen ändrades på många sätt drastiskt i december och en av anledningarna till ändringarna som genomfördes var att få bort gisslantagandet som kommuner kan utsätta fastighetsägare för (som i detta fall). Att kommunen ger positiva besked som driver upp tomtpriser för att sedan inte ha någon som helst avsikt att planlägga inom rimlig, överskådlig tid skulle i privata sammanhang vara ett bedrägligt brott, jämför att ett företag blåser upp sitt aktievärde genom att skriva om sin nya satsning på AI exempelvis, och det finns tyvärr inget ansvarstagande för kommunala besked av detta slag och ingen aktiekurs som kan rasa men det blir därefter oproportionerligt sjukt när kommunen sedan sätter stopp för förhandsbesked av denna sort. Planmonopolet bygger på en helhetsbild och proportionalitet och om det i detta fall blir avslag så är det för att man blåst upp lagrummet till sitt yttersta och använder det till att missbruka och misstolka det allmänna och privata intresset som är starkt för att få till denna slags bebyggelse. Kommunen och Walloxstrand vill göra exakt samma sak på denna fastighet – att planera och bygga bostäder. Politiken efterlyser exakt denna slags bebyggelse. Så ha nu lite

rygggrad och bevilja detta förhandsbesked, alternativet att tomter styckas på oreglerade sätt (som det i skrivande stund gör) kommer göra att möjligheten att planlägga detta område inte kommer finnas.

Yttrande på tjänstemannautlåandet:

Detaljplanekrav?

Det finns ingen lag som säger att det krävs detaljplan när det är samlad bebyggelse och det är helt och hållet upp till er politiker i BMN att bevilja detta. Det hade kanske funnits fog för detaljplanekrav om förhandsbeskedet gällde en karaktär och omfattningsförändring gentemot befintlig bebyggelse men här handlar det om välplanerade villatomter i ett stort villatomtsområde i mycket liten skala. Utformning och tomtstorlekar är vedertagna och välplanerade. Tekniska lösningar på VA och dagvatten går att lösa genom projektering och utredning utan en detaljplan och endast om det kan vara av betydande konsekvenser på miljön infaller detaljplanekravet vilket denna lilla bebyggelse inte utgör.

Allmänna intresset

Det allmänna intresset är tydligt i översiktsplanen, samhällets vilja är att förtäta bebyggelsen på fastigheten, och folket har sagt sitt genom att rösta fram en tydlig bostadspolitik som förkroppsligas i detta förhandsbesked. Planavdelningen har gett ett positivt planbesked. Att avslå innebär att planera för otryggare sämre bebyggelse alternativt att det lämnas att växa igen och ödebyggnader bidrar till platser för ljusskygga aktiviteter vilket gör det till ett allmänt intresse bebygga och bygga det tryggt. Lagar har tydligt reviderats för att få bort kommunala möjligheter att hålla fastigheter i gisslan såsom i detta fall så det allmänna intresset på nationell nivå är därmed befast. Kommunen lider av att det finns för få barn, förskolor och skolor står med lediga kostsamma platser och en villa innebär en familj med barn och detta förhandsbesked kan vara avgörande vid beslut om att lägga ner/behålla skolor. Förhandsbeskedet innebär också att det kommer något inom kort, och innebär att det också fyller en viktig marknadsfunktion som ligger i kommunens intresse, se bifogat mail 1. Sammantaget så kan man konstatera att det allmänna intresset är klart för att fastigheten skall förtätas och bebyggas helt i linje med hur det är planerat i förhandsbeskedet.

Privata intresset

Det privata intresset är stort för att det skall bebyggas, det flesta grannarna är för, marknaden är för, se bifogat mail. Fastigheten är förvärvad på information från kommunen att detaljplaneprocessen skall dras igång inom 3 månader, ett besked som dels höjde priset på fastigheten, dels var avgörande för Walloxstrand AB att investera i den. Självklart finns det inget ansvar från kommunal sida men det har fått konsekvenser

för ett nystartat bolag i Knivsta kommun som har fått sin investering dels uppjagad i pris och i med beskedet att den inte kommer detaljplaneras inom överskådlig tid (tf planchef Johan Malmborg) - sänkt värdet rejält. Det är ett stort intresse från Walloxstrand AB att få ut något av detta och förhoppningsvis så vågar BMN ta tag i detta så att denna gisslansituation som kommunen tillskapat, och är högst ansvarig för, löses upp. Det är ett investeringsförakt som också får konsekvenser och ryktet om vad som händer om man investerar på kommunala besked i Knivsta kommun och hur nonchalant man sedan behandlar företag som investerat är inte att förringa. Så för det generella privata intresset så bör tjänstemän såväl som politiker ha större respekt för de som vill investera och starta företag och här ges ett tillfälle för BMN att sätta ner foten och ge ett avtryck. Walloxstrand AB:s pengar har låsts upp och förlorats i denna fastighet på grund av positiva besked från kommunen och att man sedan gjort marken iskall genom att lägga alla planer på hyllan och sedan försöka hänga upp ett avslag på detta förhandsbesked på lösa grunder för att ha kakan och äta upp den på Walloxstrands bekostnad. I ett, inte mycket, större perspektiv så har man låst upp pengar som är öronmärkta för investeringar i Knivsta kommun. Vår affärsidé har varit tydlig att vi endast ska investera där vi står, frågan är om vi blir tvungna att ställa oss någon annanstans. Det privata intresset är således akut och mycket stort.

Lämplighet

Ytterst lämplig placering av nya villor! Självklart.

Lämpligheten ifrågasätts och det blir lite lustig situation. Detta är en bebyggd fastighet och därav är dess syfte redan idag solklar och ianspråktagen. Markanvändningen är vi helt överens om kommunen själv har pekat ut det i ÖP:n. Viljan från kommunen att planera denna förtätning genom en detaljplaneprocess är en bekräftelse på lämpligheten. Ingen jungfruelig mark tas i anspråk, ingen skog, inget fornminne inget kulturminne eller kulturmiljö. Ett positivt planbesked har givits för än hårdare exploatering och förtätning. Alltså tydligt att alla är överens om att detta är mycket lämpligt att förtäta så lämpligheten är därav befäst. När det gäller gatunät och teknisk försörjning så kommer inte en detaljplan kunna köra sina gator hursomhelst i detta område, dels är vägen idag omringad av massor av befintlig bebyggelse med många privata ägare så om detta område någonsin kommer detaljplaneras så måste man hålla sig till det gatunät som finns idag dels av kostnaderna det skulle innebära att köpa loss mark för att bygga nya vägar och dels för att man kastar kulturvärdet i dess dragningar i soptunnan. Eventuella påverkan på diken/dagvatten kan fastigheten efteråt anpassas, om/när det väl detaljplaneras, med lätthet. Så summeringen: ytterst lämpligt att förtäta på en redan bebyggd fastighet, gatunätet kan inte ändras i en detaljplaneprocess för det är ytterst kostsamt och helt orealistiskt och teknisk försörjning kan fastigheten anpassa sig till om det så småningom krävs.

Se även bifogat mail1 från Fastighetsbyrån Knivsta som är den mest anlitade mäklarbyrån i Knivsta kommun sedan många år tillbaka.

Välplanerat! Inget detaljplanekrav.

Detta är välplanerat och helt okontroversiella byggnationer som följer omgivande bebyggelse och följer kommunens styrdokument och som dessutom förkroppsligar den rådande politiska viljan samt den självbild Knivsta har men är på väg att förlora – I Knivsta kan man bygga sitt eget hus på en tomt i närhet av samhällskärnan. Vi underkastar oss närmaste detaljplan och skriver gärna in att arkitekturen måste följa Vrå Herrgård. Närheten till Vrå Herrgård är ingen begränsning för vår fastighet detta har kommunen befast tidigare och deras fastighet angränsar inte till vår fastighet och de har bebyggelse klart mycket närmare sig på alla andra sidor om sig. Att Vrå Herrgård spelar ut kulturvärdeskortet i sitt remissvar tycker vi är magstarkt och skenheligt då man bebyggt sin fastighet med alla möjliga byggnationer som alls inte rimmar med kulturvärdet och argumenteringens höga hästar. Enligt marknaden, se mail från Fastighetsbyrån, så är tomterna välplanerade och tydliga. Summering: välplanerat och genomtänkt och det går att göra utan att blanda in planavdelningen, dessutom möjlighet för BMN att detaljplanera genom att kravställa förhandsbeskedet så att det skrivs in i fastighetsförrättningen.

VA är inget skäl att avslå

Vi är beredda att bygga eget VA eller koppla på kommunalt VA. Inget krav finns på att det måste finnas en detaljplan för att få koppla på den kommunala VA anläggningen och inget talar egentligen emot att bygga egen lösning på VA. Frågan om vilken lösning det blir bör inte stoppa förhandsbeskedet, ansvarsfrågan kräver absolut ingen detaljplan utan man kan lugnt bevilja detta förhandsbesked under förutsättning att frågan utreds och Roslagsvatten får uppdraget att försöka ansluta fastigheterna. Om kommunen bara har viljan finns möjligheten att koppla på och då skrivs ett exploateringsavtal, om de inte vill kommer Structor att projektera en modern lösning på en gemensamhetsanläggning som klarar alla krav inklusive att ta hand om dagvattnet lokalt (LOD).

Förslag på beviljande:

- Det råder inte ett detaljplanekrav på fastigheten enligt PBL. PBL är tydlig med att det inte krävs detaljplan om det kan prövas i samband med förhandsbesked vilket genom detta sker. Områdets lämplighet är befast på många sätt och det allmänna intresset och privata intressena är starka för att få igång villabebyggelse

i hyfsat centralt läge och här ges möjlighet att på ett tydligt och enkelt sätt få till ett litet antal villatomter.

- Kommunen har prövat att planera genom så kallad byggherreplan och tänker i och med detta förhandsbesked detaljplanera genom BMN och detta förhandsbesked. För att ny bebyggelse ska ta hänsyn till omgivningen så ska fastigheten och de nya tomterna underkasta sig detaljplanen Kv Fjällhaga vad gäller storlek och utseende samt kommunens rådande dokument vad gäller utformning. Teknisk försörjning såsom VA skall utredas och Roslagsvatten ges härmed ett uppdrag om att tydligt och utan dröjsmål svara på om det går att ansluta och är svaret ja kan de nya fastigheterna ges möjlighet att ansluta genom exploateringsavtal med Roslagsvatten. Om svaret är nej faller det på sökande att innan förrättning påbörjas ha utrett och projekterat en enskild gemensam anläggning och omhändertagande av dagvatten och ansökan för anläggningen skall göras till kommunen och vara godkänd - detta skrivs in i förrättningen. När/om området detaljplaneras så kan fastigheterna erbjudas att koppla på kommunalt vatten och avlopp beroende på den för den tidens rådande kunskap, lagar och regler om vatten, avlopp och dagvatten.

Gustav Ahlford VD

Walloxstrand AB

Trunstabacke AB

Hägerdal Vrå AB

Från: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>
Skickat: 2026-01-16 10:07:42
Till: "Sofia Johansson" <Sofia.Johansson@knivsta.se>; "Eva Anette Sandberg" <eva.anette.sandberg@knivsta.se>; "Daniel Svensson" <daniel.svensson@walloxstrand.se>
Ämne: Sv: Kompletterande remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej Sofia och Eva,

Det är gott om utrymme för Vrå gård och kulturskyddet är välbevarat och rinner inte in på vår fastighet. Vrå gård har byggt basketplaner och swimmingpool och byggnader därtill som alls inte rimmar med något kulturvärde så att de ska begränsa bebyggelsen på andras fastigheter tycker vi är magstarkt och skenheligt. Det vi gärna gör är att lägga in i fastigheten att arkitekturen skall utformas med hänsyn till Vrå Gård, vi tycker att gården är mycket fin och att det kommer bli otroligt bra om vi hittar fram på detta sätt. Den initiala idén var att husen skulle göras så att de gjorde intryck av att vara arbetarbostäder till gården. Vill de kan de köpa fastigheten så har de rådighet över dess öde.

Mvh

Gustav

GUSTAV AHLFORD

WALLOXSTRAND AB

- ✘ +46(0)703-808 500
- ✘ walloxstrand.se
- ✘ gustav.ahlford@walloxstrand.se



Från: Sofia Johansson <Sofia.Johansson@knivsta.se>
Skickat: den 16 januari 2026 09:21
Till: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>
Ämne: Kompletterande remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Hej

För er kännedom har det inkommit ett kompletterande remissvar i ert ärende BMK 2025-000500, se bifogad fil. Om ni vill kan ni bemöta dessa synpunkter i detta mail. Ert svar kommer att bifogas som en bilaga i beslutet.

Ha en fortsatt bra dag

Med Vänliga Hälsningar

Sofia Johansson

Enhetsadministratör, bygglov
Miljö- och byggenheten, Knivsta kommun

Telefon växel: 018-34 70 00

E-post: Sofia.Johansson@knivsta.se



I princip blir all post till Knivsta kommun allmän handling. Det innebär att allmänhet och media normalt har rätt att ta del av innehållet i ditt meddelande.

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

Från: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>
Skickat: 2026-01-14 06:25:30
Till: "Sofia Johansson" <Sofia.Johansson@knivsta.se>; "Eva Anette Sandberg" <eva.anette.sandberg@knivsta.se>; "Daniel Svensson" <daniel.svensson@walloxstrand.se>
Ämne: Sv: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej Eva,

Svar på remissvar från Roslagsvatten.

Vi delar inte alls bedömningen att den belastningen av en enskild gemensam VA-anläggning för 6 bostadshus har så stor påverkan att kommunen får föreläggande, detta är ett extremt överdrivet argument och vi tycker att denna fråga kan avgöras genom en projektering av anläggningen med tillhörande utredning om dess påverkan på samma sätt som man tar reda på grundförutsättningar och mark och miljöutredningar. Frågan är helt enkelt nånting man reder ut i samband med bebyggelse och inte någonting man blåser upp för att sätta stopp.

Mvh

Gustav

GUSTAV AHLFORD

WALLOXSTRAND AB

- +46(0)703-808 500
- walloxstrand.se
- gustav.ahlford@walloxstrand.se



Från: Sofia Johansson <Sofia.Johansson@knivsta.se>
Skickat: den 9 januari 2026 10:38
Till: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>
Ämne: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Hej

För er kännedom har det inkommit remissvar i ert ärende BMK 2025-000500, se bifogad fil. Om ni vill kan ni bemöta dessa synpunkter i detta mail. Ert svar kommer att bifogas som en bilaga i beslutet.

Ha en fortsatt bra dag

Med Vänliga Hälsningar

Sofia Johansson

Enhetsadministratör, bygglov
Miljö- och byggenheten, Knivsta kommun

Telefon växel: 018-34 70 00

E-post: Sofia.Johansson@knivsta.se



I princip blir all post till Knivsta kommun allmän handling. Det innebär att allmänhet och media normalt har rätt att ta del av innehållet i ditt meddelande.

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

Från: Sofia Johansson
Skickat: 2025-12-18 18:23:43
Till: "Bygglovsenheten" <Bygglovsenheten@knivsta.se>
Ämne: VB: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Från: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>
Skickat: torsdag 18 december 2025 18:23:34 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna
Till: Sofia Johansson <Sofia.Johansson@knivsta.se>; Eva Anette Sandberg <eva.anette.sandberg@knivsta.se>
Ämne: Re: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej!

Planavdelningen har inget lagrum för sitt påstående - kan de specificera var de tycker att lagen säger på detta sätt?

Vi måste kunna svara på konkreta yttranden som hänvisar till lagen inte svara på tyckanden.

Med vänlig hälsning,
Gustav

Skickat från [Outlook för iOS](#)

Från: Sofia Johansson <Sofia.Johansson@knivsta.se>
Skickat: torsdag, december 18, 2025 4:02 em
Till: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>
Ämne: Remissvar BMK 2025-000500 Vrå 1:98

Hej

För er kännedom har det inkommit remissvar i ert ärende BMK 2025-000500, se bifogad fil. Om ni vill kan ni bemöta dessa synpunkter i detta mail.
Ert svar kommer att bifogas som en bilaga i beslutet.

Ha en fortsatt bra dag
Med Vänliga Hälsningar
Sofia Johansson
Enhetsadministratör, bygglov
Miljö- och byggenheten, Knivsta kommun
Telefon växel: 018-34 70 00
E-post: Sofia.Johansson@knivsta.se

I princip blir all post till Knivsta kommun allmän handling. Det innebär att allmänhet och media normalt har rätt att ta del av innehållet i ditt meddelande.

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

Från: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>
Skickat: 2026-01-26 18:54:56
Till: "Eva Anette Sandberg" <eva.anette.sandberg@knivsta.se>; "Knivsta Kommun" <knivsta@knivsta.se>; "Bygglovsenheten" <Bygglovsenheten@knivsta.se>
Ämne: VB: Fastighetsbyråns bild av marknaden

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet. Kontakta IT-support om du känner dig tveksam.

Hej,

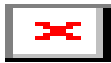
Vill bilägga detta mail i ärendet BMK 2025- 000500, se nedan.

Mvh
Gustav

GUSTAV AHLFORD

WALLOXSTRAND AB

- ☒ +46(0)703-808 500
- ☒ walloxstrand.se
- ☒ gustav.ahlford@walloxstrand.se



Från: Louise Ekerot <louise.ekerot@fastighetsbyran.se>
Skickat: den 14 november 2025 15:29
Till: Gustav Ahlford <gustav.ahlford@walloxstrand.se>; Daniel Svensson <daniel.svensson@walloxstrand.se>; Henrik Arnesson <henrik.arnesson@fastighetsbyran.se>
Ämne: Fastighetsbyråns bild av marknaden

Med anledning av förslag på avstyckning av tomterna på fastigheterna Vrå 1:98 och Vrå 1:113 ger vi på Fastighetsbyrån er en bild av hur marknadsläget är och har varit, förankrat i statistik samt vad vår bild av dessa tomter är grundat på 20 års erfarenhet av att sälja fastigheter i Knivsta kommun.

Till att börja med kan vi konstatera att det finns många likheter mellan de två fastigheterna. Vi tar det därför generellt och specifika detaljer mejslas ut eftersom.

Planeringen

Tomterna har eftersträvat att vara kvadratiska för att ge många alternativ till att placera en byggnad. Det finns exempel på avstyckningar i centrala Knivsta och Alsike som blivit mycket smala, med ett skaft eller med en sida i kraftig lutning som kan få ihop många kvadratmeter men som inte ger möjligheter att bygga och vrida sitt hus som man önskar. Så är det inte i detta fall. Här kan man planera och vrida huset utefter det solläge man önskar. Tomterna möjliggör också en sammanhållen bra

trädgårdsyta. I båda fastigheternas fall så är det en gemensam central väg som i sin tur ansluter till befintligt vägnät och det är ett tydligt, logiskt och välplanerat sätt att angöra sin tomt om man till exempel jämför avstyckningar med skafflösningar och dylikt.

Tomternas storlek är lagom för Alsike tätort. De inbjuder till att välja alla slags standardstorlekar på en villa men bjuder inte in till att bygga till stora ekonomibyggnader och dylikt. Storleken gör att man inriktar sig på en familj som vill bygga något eget men ha en enkel tillvaro utan en stor tomt att underhålla. Tomterna erbjuder även närhet till både kollektivtrafik, service, skola och barnomsorg. Vrå 1:113 har ett läge där man direkt smälter in i bebyggelsen och blir en förlängning av villamattan med nära kontakt med naturområden, skola och Coop. Vrå 1:98 blir ett tillskott i ett område som vuxit organiskt med cykelnärhet till skola, kollektivtrafik och livsmedelsbutik. Tomterna är mycket välplanerade och väl avvägda för sitt ändamål.

Marknaden

Vi har förflyttat oss från en het och lukrativ nyproduktionsmarknad under perioden 2015-2021 till en marknad som 2022-2025 har varit frostig med långa försäljningstider och rekordlågt utbud. Detta gäller i Knivsta kommun såväl som i riket som helhet. Många pågående projekt har helt ställts in och en stor del av de inflyttningsklara bostäderna fick flyttas över till successionsmarknaden.

Vi upplever en viss återhämtning på villamarknaden. Efterfrågan av villor i Alsike ökar sakta, medan bostadsrättsmarknaden fortfarande är avvaktande. Vad gäller tomter för nybyggnation av villa i närhet av Knivsta eller Alsikes tätort har försäljningen varit minimal under de senaste åren. De villatomter som kommunen styckade, exempelvis 1:554 och Vrå 1:795 -1:800, har istället blivit radhus och Brf:er. Vi upplever idag ett överutbud av radhus i bostadsrättsform i Alsike och den marknaden är fn ganska mättad. Vad som efterfrågas är istället villatomter likt dessa. Efterfrågan är fortsatt lägre än under perioden 2015-2021, men eftersom utbudet av villatomter varit så lågt sedan 2023 ser vi ändå att en efterfrågan av dessa tomter skulle vara ett mycket välkommet tillskott för att fånga in de familjer som vill bygga sitt eget hus och bo i en tätort.

Priser på tomter har gått ner väsentligt. Byggekostnader, myndighetskostnader och anslutningskostnader har skjutit i höjden, räntorna har stigit (men är nu på en bra nivå) och bankerna är mycket mer försiktiga med att låna ut pengar för nyproduktion (riskpåslag då privatpersonen riskerar köpa och sälja med olika marknadsförutsättningar). Det som måste kompensera är därför tomtpriiset för att anpassa totalkostnaden till köparens plånbok. Vi har exempel på tomter som sålts för 2,5-3 msek innan pandemin som senare sålts igen för halva priset på dagens marknad.

Som mäklare har vi direkt kontakt med Knivsta och Alsikes bostadstrender. De följer givetvis oftast nationella trender, men det finns några ortsspecifika. Exempelvis så hittar man inte fram med något projekt i Alsike eller Knivsta med bostadsrätter (detta gäller både i lägenhets- och radhusform). Lösningen har i några fall blivit att man omvandlat till hyresrätter och i några fall att man helt enkelt lagt projektet på is. Däremot har Knivsta kommun alltid varit ett mål för familjer som vill bygga sin egen villa. Det är också en tydlig identitet som tidigare var en verklighet – i Knivsta kan man bosätta sig och bygga sin villa. Under senare år saknar vi helt centrala

villatomter att sälja - en produkt med fortsatt efterfrågan och en viktig beståndsdel i bostadsutvecklingen i stort. Behovet av att kunna bosätta sig i kommunen på detta sätt är mycket viktigt för att attrahera alla slags människor och möjligheter. Vem köper en villatomt för att bygga sin dröm? Det är oftast en familj med god ekonomi med barn i skolåldern eller förskoleåldern. De är antingen helt nya i kommunen eller en familj som trivs i kommunen och vill förverkliga sin dröm om att bygga eget.

Summering av detta: Marknaden är mycket sval generellt för tomter och priset är lågt, utbudet av villatomter i tätortsläge är obefintlig, villatomter nära tätort är en mycket viktig produkt att kunna erbjuda för att fortsätta attrahera den kundgrupp man traditionellt förknippar med Knivsta.

Louise Ekerot

Fastighetsmäklare
Franchisetagare / Kontorschef

Fastighetsbyrån – Knivsta

070-830 55 94

louise.ekerot@fastighetsbyran.se

fastighetsbyran.com/knivsta

Forsbyvägen 1D, Box 6, 741 21 Knivsta
Spafab i Knivsta AB / Knivsta / Org.nr:556765-1293
[Behandling av personuppgifter](#)

Fastighetsbyrån 