

Granskningsutlåtande

Detaljplan för livsmedelsbutik i Ar, del av Gredelby 1:3
i Knivsta kommun och Uppsala län

Innehållsförteckning

Inledning	4
Yttranden	5
Myndigheter	5
Brandkåren Attunda	5
Norrvatten	6
Region Uppsala	6
Polisen	6
Roslagsvatten	6
Länsstyrelsen	8
Lantmäteriet	10
Trafikverket	10
Föreningar	15
Miljöpartiet	15
Vänsterpartiet	17
SPF seniorerna	19
Naturskyddsföreningen	20
Socialdemokraterna	23
Företag	24
Postnord	24
Vattenfall eldistribution AB	25
Privatpersoner	26
Privatperson 1	26
Privatperson 2	27
Privatperson 3	28
Privatperson 4 och 5	28
Privatperson 6	28
Privatperson 7	29
Privatperson 8	29

Privatperson 9	30
Privatperson 10	30
Privatperson 11.....	30
Privatperson 12.....	36
Privatperson 13	37
Privatperson 14	38
Privatperson 15	38
Privatperson 16	39
Privatperson 17.....	40
Avslutning.....	43
Sammanfattning av ändringar efter granskning.....	43
Kommunförvaltningens ställningstagande	43

Inledning

Detaljplanen har varit på granskning under tiden 6 maj 2026 – 29 maj 2026. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i Knivsta kommunhus samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Granskningsutskick har även gjorts enligt upprättad fastighetsförteckning och övriga parter som bedöms beröras. Totalt har 32 yttranden inkommit, varav 7 är utan erinran och 25 med synpunkter. Trafikverket begärde anstånd att få inkomma med synpunkter efter granskningstiden vilket beviljades av kommunen. Samtliga skriftliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret i Knivsta kommun. Nedan, i tabell 1, följer en sammanställning av inkomna yttranden.

Tabell 1: Sammanställning över inkomna yttranden, samt datum som yttrandet inkommit. De synpunkter som ej bedöms som tillgodosedda redovisas även.

Sammanställning över inkomna yttranden	Utan erinran	Med synpunkter	Ej tillgodosedda synpunkter
Myndigheter			
Brandkåren Attunda	2026-05-06		
Norrvatten	2026-05-08		
Region Uppsala	2026-05-13		
Polisen	2026-05-20		
Roslagsvatten		2026-05-27	
Länsstyrelsen		2026-05-27	
Lantmäteriet	2026-05-29		
Trafikverket		2026-06-12	X
Föreningar			
Miljöpartiet		2026-05-19	X
Vänsterpartiet		2026-05-20	X
SPF seniorerna		2026-05-25	
Naturskyddsföreningen		2025-05-29	X
Socialdemokraterna		2025-05-29	X
Företag			
Postnord	2026-05-06		
Vattenfall eldistribution	2026-05-08	2026-05-15	X
Privatpersoner			
Privatperson 1		2026-05-08	X

Privatperson 2		2026-05-10	X
Privatperson 3		2026-05-11	X
Privatperson 4 och 5		2026-05-12	X
Privatperson 6		2026-05-13	X
Privatperson 7		2026-05-14	
Privatperson 8		2026-05-14	X
Privatperson 9		2026-05-15	
Privatperson 10		2026-05-19	X
Privatperson 11		2026-05-20/2026-05-25	X
Privatperson 12		2026-05-27	X
Privatperson 13		2026-05-28	X
Privatperson 14		2026-05-29	X
Privatperson 15		2026-05-29	X
Privatperson 16		2026-05-29	X
Privatperson 17		2026-05-29	X

Granskningsutlåtandet behandlar inkomna yttranden från berörda sakägare, myndigheter, förvaltningar med flera i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL). Även de synpunkter som inkommer från allmänheten behandlas. Synpunkterna finns listade nedan med yttrandena beskrivna i sin helhet.

Yttranden

Myndigheter

Brandkåren Attunda

Bakgrund

Brandkåren Attunda har tillfrågats av i Knivsta kommun om ett yttrande avseende rubricerat ärende. Brandkåren Attunda har tidigare tagit ställning till föreslagen plan i dess samrådsskede med ett yttrande daterat 2025-10-14 med diarienummer 2025-001486-204. Följande handlingar har varit underlag för vårt yttrande:

Plankarta 2026-03-23 Granskning Knivsta Kommun

Planbeskrivning 2026-03-23 Beslutad Knivsta Kommun

Samrådsredogörelse 2026-02-25 Samråd Knivsta Kommun

Dagvattenutredning 2025-11-28 Slutversion WRS

Trafikanalys Trivector Mobility

Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Brandkåren Attunda har inget ytterligare att tillägga.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras. Frågan om olycksrisk kommer kunna hanteras vidare i bygglovsskedet.

Norrvatten

Norrvatten har inga ledningar i närheten och har därmed inga synpunkter på ärendet.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras

Region Uppsala

Trafik och samhälle hänvisar till remissyttrandet på samrådshandlingarna daterade 2025-10-21 och har inga fler synpunkter.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras

Polisen

Lokalpolisområde Uppsala/Knivsta har ingen erinran.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras

Roslagsvatten

Roslagsvatten har tagit del av en granskningsremiss för detaljplan Livsmedelsbutik i Ar och har följande synpunkter och reflektioner.

Generellt

Den aktuella fastigheten ingår inte i befintligt verksamhetsområde för vatten-, spillvatten- eller dagvatten. Inga befintliga ledningar för omhändertagande av dagvatten finns i anslutning till planområdet. Befintliga ledningar för vatten och

spillvatten finns i anslutning till planområdet. Ledningarna har tillräcklig kapacitet för påkoppling på VA-nätet.

Dagvattenutredning

s. 13 En dagvattenpumpstation nämns. Det finns ingen befintlig känd dagvattenpumpstation i området.

Plankarta

Inga synpunkter.

Planbeskrivning

Dagvattenhantering för allmän platsmark (s. 7). Önskvärt att det framgår vilken part som avses vara huvudman för torrdammen. Roslagsvatten förutsätter att drift och huvudmannaskap tillfaller Knivsta kommun, eftersom planen inte planeras ingå i verksamhetsområde för dagvatten samt att Knivsta kommun avses bli huvudman för allmän plats. Knivsta kommun har också bättre tillgång till skötselredskap för att utföra exempelvis gräsklippning.

Kvartersmark – Livsmedelsbutik (s. 8). Redaktionellt: Kolängsskogen byts mot Kölängsskogen.

Dagvattenhantering för kvartersmark (s. 8). Önskvärt att det framgår vilken part som planeras bli huvudman för dagvattenanläggningar inom kvartersmark. Roslagsvatten förutsätter att ägandeskap, drift och skötsel tillfaller fastighetsägare/verksamhetsutövaren.

Yt- och grundvattenförekomster (s. 18). Förslag: Året då god status ekologisk ska uppnås kan läggas till (år 2033).

Dagvatten (s. 26). Dagvattenledningarna finns inte med i Roslagsvattens underlag då ledningarna inte tillhör den allmänna VA-anläggningen, utan är privata (tillhör fastighetsägaren). Det förefaller vara en brist att ledningarna inte finns med i underlaget, men detta gäller överlag för privata ledningar. Privata ledningar är fastighetsägarens ansvar. Meningar om att ledningarna inte finns redovisade i underlaget kan därav tas bort. Det räcker att skriva att ledningarna finns och är privata.

Dagvatten (s. 26). Ta bort att det finns en pumpstation för dagvatten. Det finns ingen pumpstation för dagvatten i Ar. Det har endast funnits ett äldre förslag om en pumpstation, som ej realiserats. Pumpning av dagvatten bedöms inte vara en långsiktigt hållbar lösning för dagvattenhantering.

Yt- och grundvattenförekomster (s. 32). ”LOD-åtgärderna särskilt i serie.” Vad innebär detta? En serie LOD-åtgärder?

Grönområde (s. 33). Redaktionellt: ”(SFS 2007:845” - saknas en slutparentes ”)”. ”

Naturresevat (s. 33). ”Ett genomförande av detaljplanen innebär att tänkt reservatsgräns för det pågående arbetet med Kölängsskogens naturresevat (SUN-

2020/475) samt tillhörande skötselplan.” Något saknas här. Kommer reservatsgränsen flyttas?

Sociala värden - Tillgänglighet och trygghet (s. 34). Redaktionellt: Ändra Kolängsskogen till Kölängsskogen.

Förorenad mark (s. 37). ”Planområdet inte berörs av markföroreningar kopplat till förorenad mark.” Skriv förslagsvis ”Planområdet berörs inte av markföroreningar som kan påverka ett genomförande av detaljplanen.” Har en markmiljöteknisk utredning genomförts eller är detta en bedömning utifrån EBH-kartan?

VA-nät (s. 38). Stryk ”En eventuell sådan anslutning behöver utredas vidare under planprocessen.” En anslutning till dagvattenledningar är inte aktuell i det här fallet och ska därmed inte utredas vidare.

Utbyggnad av vatten och avlopp (s. 41). Ändra ”avlopp” till spillvatten.

Dagvatten (s. 41). Ange gärna huvudman för dagvattenanläggningen.

Drift och utbyggnad av vatten och avlopp (s. 41). ” Drift av områdets föreslagna dagvattenanläggning och tekniska anläggningar som pumphus behöver utredas i den kommande processen.” Ta bort.

Förprojektering

Roslagsvatten anser att förprojekteringen visar ett genomförbart anslutningsförslag med en LTA-lösning för spillvatten. Vidare anser Roslagsvatten att det är positivt att det framgår i förprojekteringen att en fettavskiljare planeras, då det är ett krav för VA-abonnenter som hanterar livsmedel.

Förvaltningens kommentar

Planhandlingarna har uppdaterats.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att provas.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

8 kap. miljöbalken (1998:808) – Artskydd

Miljöbalken gäller parallellt med PBL och Sverige har en skyldighet att säkerställa att skyddet av fladdermössen följer EU-rättens art- och habitatdirektiv.

PBL ställer inte något formellt krav på att en dispensprövning som behövs enligt artskyddsförordningen ska ha utförts innan detaljplanen antas. Vid planläggning ska dock bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda

marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat naturvärdena på platsen. Regeringsrätten har uttalat att om frågan om fridlysta arter tas upp först sedan övriga prövningar slutförts finns det en risk att någon verklig prövning av förutsättningarna för undantag från skyddet inte kommer till stånd (RÅ 2005 ref 44).

Underlaget i ett detaljplaneärende bör därför vara så pass utförligt att det går att bedöma om planen kan genomföras utan att komma i konflikt med artskyddsförordningen. Ett bristfälligt underlag utgör inte grund för Länsstyrelsens överprövning av detaljplanen men kan vara skäl för att ett beslut om att anta en detaljplan upphävs av domstol, se bland annat mål P 14048–22.

Länsstyrelsen anser att den fält- och autoboxinventering av fladdermöss som utförts indikerar förekomst av fladdermöss inom planområdet. Under autobox- och fältinventeringen påträffades sex arter av fladdermöss. Av de arter som påträffades är två arter rödlistade som nära hotade (NT). Alla fladdermusarter är fridlysta i Sverige och upptagna i Bilaga 4 i EU:s art- och habitatdirektiv.

Mot bakgrund av resultaten från utförd inventering anser Länsstyrelsen att det föreligger risk för att planen strider mot artskyddsförordningen. Baserat på den inventering som gjorts kan Länsstyrelsen dock inte bedöma om planen är genomförbar. 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. Om detaljplanen kommer i direkt konflikt med artskyddsförordningen krävs en dispensprövning.

Exempel på hänsyn som oavsett bör föreslås för fladdermöss är:

- Hur belysning kan utformas för att minska risken för påverkan från ljusföroreningar på fladdermössens födosökmönster.
- Hur risken för buller kan minimeras.
- Hur bryn efter avverkning kan utformas för att mildra effekten av avverkning. Exempelvis kan ved lämnas kvar i de nya skogsbrynen och brynen utformas så att det också är gynnsamt för insektslivet, som ger en positiv effekt för fladdermöss över tid.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras. Gällande frågan om fladdermöss så hanteras frågan parallellt med detaljplaneprocessen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Trafikverket

Granskning gällande detaljplan för livsmedelsbutik i Södra Ar, Gredelby 1:3, Knivsta kommun

Ärendet avser granskning gällande detaljplan för livsmedelsbutik i Södra Ar, Gredelby 1:3 i Knivsta kommun. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av detaljhandel med livsmedel på platsen samt möjliggöra för utbyggnad av gator och annan infrastruktur som stödjer en livsmedelsbutik. Detaljplanen syftar också till att säkerställa mark för utbyggnad av Gredelbyleden i framtiden.

Riksintressen för kommunikationer

E4 utgör kommunikationsanläggning av riksintresse enligt 3. kap 8 § miljöbalken och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Detaljplanläggning får inte negativt påverka nuvarande eller framtida användning av anläggningen. Åtgärder får heller inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av vägen då detta medför skada på riksintresset. Hänsyn måste också tas till riksintressets påverkansområde. Enligt kommunen bedöms inte planförslagets genomförande påverka några nationella intressen så som riksintressen. Trafikverket anser dock att riksintresset för kommunikationer påverkas av detaljplanen och saknar en bedömning från kommunen gällande detta. Trafikverket framför nedanstående synpunkter kopplat till påverkan på E4:an som behöver kompletteras innan antagande, då planläggningen annars bedöms riskera negativ påverkan på riksintresset.

Dagvatten

Till granskningen har kommunen beslutat att dagvattnet även fortsättningsvis ska avledas till Valloxen, via trafikplats Brunnby. Trafikverket anser att det inte är klargjort att detaljplanen säkerställer tillräcklig fördröjning utifrån ett 50 årsflöde i enlighet med Trafikverkets synpunkter i samrådet. Kommunens bemötande i samrådsredogörelsen tycks inte överensstämja med följande i dagvattenutredningen på sida 30: *"I det fall avrinning från planområdet väljs att avledas österut och det finns en ambition att uppfylla Trafikverkets önskan om att inte öka flödet till trafikplats Brunnby skulle det enligt beräkningar (se avsnitt 3.3)*

krävas en fördröjningsvolym på totalt 430 m³ för att bibehålla ett 50-årsregn. Inom planområdet ska knappt 200 m³ fördröjas utifrån Roslagsvatten riktlinjer om 20 mm fördröjning. På sträckan från planområdet till trafikplats Brunnby behöver därmed cirka 230 m³ fördröjas.” Om ytorna i plankartan jämförs med de i dagvattenutredningen (t.ex. Figur 11) framstår det som att de gröna ytorna är betydligt mindre i plankartan. Markanvändning GATA medger även dagvattenhantering, men en stor del av det som kallas GATA lär användas till annat. I dagvattenutredningen är stora delar av det som planlagts som GATA istället grönområden. Trafikverket tolkar dessa skillnader mellan plankarta och dagvattenutredning som att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen inte räcker till. Dessutom framgår det inte något i plankartan som tyder på att kommunen har beaktat dagvattenutredningen eller har som ambition att genomföra de åtgärder som föreslås i den. Torrdammen/skyfallsyta 1 som föreslås omhändertaga dagvattnet finns inte reglerad i plankartan. Utifrån ovanstående anser Trafikverket att dagvattenutredningen behöver uppdateras utifrån den ”nya” planerade markanvändningen (plankartan) och sedan säkerställa genom höjdsättning och planbestämmelser att dagvatten rinner till områden som sammanlagt har tillräcklig flödesutjämningskapacitet. Flödet efter exploatering får inte öka mot trafikplats Brunnby och negativt påverka riksintresset för kommunikationer.

Trafik

En trafikanalys har tagits fram till granskningen för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Trafikplats Brunnby är Knivsta kommuns enda trafikplats och är redan idag hårt belastad under högttrafik. Enligt trafikanalysen kommer trafikplatsen påverkas av mer köbildning med periodvis negativ påverkan på väg E4 vid scenario låg. En etablering av trafikallstrande målpunkt som enskilt leder till en betydande försämring av vägens framkomlighet kan leda till skada på riksintresset. Det gäller framför allt i områden med befintliga kapacitetsproblem såsom Gredelbyleden/trafikplats Brunnby. Trafikverket anser att kommunen behöver uppdatera trafikutredningen utifrån nedanstående synpunkter och ta fram kapacitetsberäkningar i Capcal för trafikplatsen. Utifrån resultaten kan det inom en överskådlig tid behöva göras kapacitetshöjande åtgärder på Gredelbyleden och trafikplatsen till följd av de kommunala exploateringarna i området. Knivsta kommun behöver vara beredd på att bekosta kapacitetshöjande åtgärder på det statliga vägnätet.

Granskningspunkter på trafikutredningen

Kap. 1

Validera de äldre trafikmätningarna från 2022 som nyttjades till modellen mot nya mätningar om dessa finns (ingen omräkning behövs om nya mätningar avviker men en validering och en kommentar är rimligt). Trafikutvecklingen behöver ses över. I trafikanalysen anges att prognosen scenario låg härrör från en äldre

utredning, motivera varför denna prognos fortfarande är aktuell idag. Scenario låg bygger på visioner om framtiden för Knivsta med omnejd. Trafikverket anser att det är svårt att använda detta som beslutsunderlag. Vänligen komplettera med en trafikprognos baserad på trafikutvecklingstal eller historisk utvecklingstrend i mätningar*. Prognosen bör därtill även innefatta alstring från kommande detaljplaner som antas realiserade till år 2040, dock enbart de som idag har vunnit laga kraft (ej kommunens visioner).

*Observera att valet av utveckling alltid ska motiveras, exempelvis kan nyttjandet av trafikutvecklingstal motiveras genom att undersöka trenden vid en större väg i området och se om denna trend är snarlik. Trafikverket anser att scenarierna behöver utvecklas. Komplettera med två framtida scenarion som nyttjar den alternativa trafikprognos som nämns i ovan granskningspunkt (som baseras på trafikutvecklingstal/historisk trend + laga kraft vunna detaljplaner, scenariot "Nuläge JA" kan utgöra grund). De två framtida scenarierna ska visa hur trafiksituationen ser ut år 2040 med respektive utan livsmedelsbutiken.

Kap. 2

Exploatören anges som källa till alstringsantagandet för den nya butiken. Det är ett viktigt antagande, motivera varför exploatören har relevanta kunskaper inom området och jämför även med värden från Trafikverkets trafikstringsverktyg. Ange källa eller utveckla motiveringen till antaganden om resor: Varför 70/30% och 60/40%.

Kap. 3

Kontrollera kapaciteten i trafikplatsens korsningar (dess cirkulationsplatser/"droppar") genom kapacitetsberäkningar i Capcal, i de scenarier det finns en risk att köerna växer ut på motorvägen. Retardationen ska inte behöva påbörjas på huvudvägen, då det bland annat ökar risken för upphinnandeolyckor. Det finns tillfällen då vi har sett att kapaciteten i anslutande cirkulationsplats eller droppe varit för låg i simuleringar. Redovisa trafikflöden och svängandelar tydligt i dessa korsningspunkter för möjlighet att följa upp resultaten.

Allmänt

Motivera i utredningen varför förmiddagens maxtimme ej undersöks då förmiddagens maxtimme finns med i trafikmodellen enligt dess tekniska dokumentation. Alternativt redogör resultatet från tidigare analyser för scenario låg under förmiddagens maxtimme (om belastningen blir konsekvent lägre kan detta framföras sammanfattat i kortare stycke).

Se över figurnummering, figurnummer både saknas och upprepas

Trafikanalysen behöver adressera att redan i den ursprungliga rapporten

”Övergripande väginfrastrukturutredning Knivsta Kommun, daterade 2023-11-

10” fastställt att åtgärder behövs om kommunen bygger ut enligt scenario låg. Köbildningen längs Gredelbyleden får ej påverka trafikplatsen. Rapporten för övergripande väginfrastrukturutredning anger att modellen bara inkluderar biltrafik, utveckla hur buss- och övrig tung trafik påverkas i framtida scenarier.

Fortsatt hantering

Trafik- och dagvattenutredningen behöver uppdateras inför antagande för att säkerställa att riksintresset för kommunikationer inte skadas till följd av detaljplanen.

Förvaltningens kommentar

Kommunen har tagit del av Trafikverkets synpunkter avseende dagvatten och fördröjningsbehov. Dagvattenutredningen visar att totalt cirka 540 m³ fördröjningsvolym skapas inom planområdet genom åtgärder på både kvartersmark och allmän platsmark (dike och skyfallsytor/torrdamm). Detta innebär att planförslaget omhändertar hela det tillkommande 50-årsflödet inom planområdet och att utflödet inte ökar jämfört med dagens situation, varken avseende flödesmängd eller flödeshastighet. Kommunen bedömer därför att tillräcklig fördröjning säkerställs inom planområdet och att planförslaget inte medför ökad belastning på nedströms system eller Trafikverkets anläggningar. Eventuella tillståndsfrågor kopplade till förändrade avrinningsvägar hanteras i kommande projekteringsskede.

Gällande trafik så har kommunen tagit höjd för behov av trafikkapacitetshöjande åtgärder genom att bredda gaturummet för Gredelbyleden i plankartan.

Exploator i aktuell detaljplan är Lidl Sverige KB. Antal trafikorörelser är baserade på deras angivna kundunderlag. De gör även bedömningen av att 80% av kundunderlaget till denna typ av butik är bilburen. Denna information finns beskriven i planbeskrivningen. Knivsta kommun bedömer att deras erfarenhet och statistik kring livsmedelsbutiker av aktuell storlek är relevant, och korrekt att använda i sammanhanget.

Fördelningen 70/30% motiveras genom att livsmedelsbutikens placering är uteslutande infarten till Knivsta och Alsike från E4. Exploatören har angett att störst kundflöde för denna typ av butik sker under eftermiddagen, vilket korrelerar med Gredelbyledens maxtimme för trafik och att trafik rör sig in mot Knivsta och Alsike. Exploatören gör även en egen bedömning om att kundunderlaget till stor del kommer att bestå av befintliga trafikorörelser på Gredelbyleden.

Fördelningen om att 60% av trafikorörelserna till butiken kommer från norr om Knivsta, exempelvis Alsike, motiveras med att Alsike i dagsläget har en livsmedelsbutik. Knivsta har jämförelsevis två livsmedelsbutiker, vilket gör att ett lägre antal resor mellan aktuell detaljplan och Knivsta bedöms vara realistiskt.

Trafikanalysens samtliga simuleringar genomförs för eftermiddagens maxtimme kl. 16 till 17, vilket är den tidsperiod då belastningen i vägnätet är som högst och då effekter på framkomlighet och köbildning är som mest kritiska. Att det är eftermiddagens maxtimme som är kapacitetssättande på vägnätet redovisas även tydligt i kommunens Övergripande infrastrukturutredning (2022). Utifrån detta har förmiddagens maxtimme uteslutits i simuleringarna eftersom den inte bedöms vara avgörande för detaljplanens påverkan på vägnätet.

Knivsta kommun har inga nya trafikmätningar att jämföra med mätningarna från 2022 som var underlag till kommunens Övergripande infrastrukturutredning (2022). Kommunen har sedan utredningen lagt om sin vision för utveckling, och strävar efter en lägre utbyggnadstakt än det som antogs i den övergripande infrastrukturutredningen. En följd av detta är att det inte antagits detaljplaner med betydande antal bostäder eller kontor med realiserande till år 2040. Kommunen har heller inte någon beslutad utbyggnadsplanering som anger konkret antal bostäder eller kontor till år 2040.

Knivsta kommun bedömer därför att den övergripande infrastrukturutredningen från år 2022 är fortsatt relevant att använda som underlag till aktuell detaljplan. En översyn av trafikutvecklingen är en fråga för strategisk samhällsplanering. Om behov av en sådan finns behöver den göras kommunövergripande och kan inte belasta utredningsbehovet för en enskild detaljplan.

Utifrån detta anser Knivsta kommun att trafikanalysens Nuläge UA2 beskriver det som Trafikverket efterfrågar, det vill säga en analys av befintligt trafikflöde tillsammans med tillkommande utveckling. Nuläge UA2 inkluderar trafikrörelser från detaljplanerna Myrberget (antagen i kommunfullmäktige 2026-06-04) och Träfallet (inför antagande) utöver aktuell detaljplan för livsmedelsbutik. Även om Träfallet inte har fått beslut om antagande i dagsläget är Nuläge UA2 det scenario som kommunen anser som mest realistiskt att utgå ifrån, samt att det ger den mest tillförlitliga prognosen för påverkan på Gredelbyleden samt E4:an.

En komplettering av trafikprognos så som Trafikverket beskriver i sitt yttrande bedöms inte kunna ge tydligare resultat alternativt antaganden än befintliga simuleringar. Detta grundas i det som tidigare beskrivits om kommunens antagna detaljplaner och utbyggnadsplanering med realisering till år 2040.

Nuläge UA2 redovisar att ett genomförande av detaljplanen innebär en ökad köbildning mellan Brunnbyrondellen och nästa cirkulationsplats österut under eftermiddagens maxtimme. Köbildningen sker på kommunalt vägnät och beräknas vara som störst under sex minuters tid i början av maxtimmen. Köerna är inte stillastående utan avvecklas kontinuerligt. Ingen påverkan på E4:an/riksintresset sker.

Befintlig trafikanalys redovisar även att aktuell detaljplan för livsmedelsbutik inte är den primära orsaken till att scenario låg/år 2040 når kapacitetsbrist och att

kapacitetstaket periodvis överskrids. Åtgärder i vägnätet kommer alltså att behövas vid det skedet även om livsmedelsbutiken inte genomförs.

Trafikverket efterfrågar kapacitetsberäkningar i Capcal i det fall att E4:an/riksintresset påverkas vid genomförande av detaljplanen. Eftersom detta inte sker har kommunen bedömt att en sådan inte behövs.

Trots att detaljplanens genomförande inte påverkar E4:an/riksintresset tar den ett ansvar för framtida behov av trafikkapacitetshöjande åtgärder genom att bredda gaturummet för Gredelbyleden i plankartan. Vidare bedöms kommande trafikplats vid Mora stenar medföra lättnader i nuvarande belastning på Gredelbyleden, vilket beskrivs i planbeskrivningen.

Föreningar

Miljöpartiet

Tack för möjlighet att få lämna synpunkter på rubricerat granskningsärende.

Miljöpartiet de Gröna i Knivsta ser inget hinder för en ny livsmedelshandel i Knivsta. Det är välkommet. Den föreslagna detaljplanen innebär en placering av butiken som vi däremot ser som klart olämplig. Vi motsätter oss placeringen. Det främsta skälet till detta är att det skogsområde som den föreslagna detaljplanen omfattar har särskilt värdefulla naturvärden och har sedan tidigare föreslagits ingå i ett naturreservat i Kölängsskogen.

Skogarna i Knivsta kommun är hårt brukade och fragmenterade. Det i kombination med klimatförändringarna innebär risk för att växt- och djurpopulationer blir isolerade från varandra. Särskilt stor är risken att hotade arter kommer att försvinna då de inte kan sprida sig till nya områden i närheten. I Kölängsskogen finns kontinuitetsskog, det vill säga skog som aldrig har kalavverkats. Det finns det också i Boängsskogen på andra sidan Gredelbyleden. Att placera en livsmedelsbutik i det föreslagna området riskerar att ytterligare försvaga sambandet mellan dessa skogar. Området bör därför inte exploateras.

Miljöpartiet i Knivsta anser vidare att placeringen av en livsmedelsbutik i det föreslagna området

- står i konflikt med slutsatserna i Swecos rapport ”Marknadsanalys kring förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv” från 2024. I Sweco-rapporten avråder man från extern etablering av livsmedelshandel i Knivsta.
- visar på låg respekt för Knivstabornas åsikter genom att man väljer att placera butik och parkering i delar av det område som, i tidigare samråd, fått mycket starkt stöd för att bli ett naturreservat.
- är omotiverat, eftersom det finns gott om annan kommunal mark som kan tillgodose behovet av en ny butik i kommunen och som inte exploaterar värdefulla naturområden som är tilltänkta naturreservat.

- kommer att negativt påverka de höga naturvärden och de fina tätortsnära friluftsområden som Kölängsskogen utgör.
- rimmar dåligt med gällande översiktsplan, där området pekas ut som naturmark.
- inte är möjlig i nuläget eftersom man inte kan komma till slutsatsen att exploateringen inte medför en betydande miljöpåverkan. Det förekommer flera arter av fladdermöss i inventeringsområdet. Enligt § 4a artskyddsförordningen är det förbjudet att avsiktligt, eller oavsiktligt, störa fladdermöss.

Miljöpartiet i Knivsta anser vidare att man måste se till den framtida betydelsen av ett skyddat tätortsnära skogsområde. Dessa kan visa sig särskilt viktiga för att hantera klimatförändringar genom att fungera som kolsänkor, reglera vattenflöden och öka ekosystemens motståndskraft. Det är därför viktigt att det område som redan föreslagits bli naturreservat kan undantas från exploateringar när Knivsta expanderar.

Förvaltningens kommentar

En naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering har (Greensway, 2025) upprättats, och resultaten har arbetats in i planbeskrivning och undersökning av betydande miljöpåverkan. Knivsta kommun gör bedömningen att erforderlig information har inkommit i frågan för att kunna ta ett samlat ställningstagande inom pågående planprocess. Vidare bedömer Knivsta kommun att inkomna yttranden för Samråd naturreservat Kölängsskogen (SUN-2021/165) ska hanteras i det egna ärendet om bildande av naturreservat, och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Genomförd naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afry AB, 2026) för fladdermöss har tagits fram för att vidare utreda planförslagets konsekvenser på fladdermöss, samt lämpliga skyddsåtgärder. Planbeskrivning och Undersökning av betydande miljöpåverkan har justerats i enlighet med resultat från naturvärdesinventering respektive artskyddsutredning. Efter detta har en utflygningskontroll genomförts under sommaren år 2026 som visar att området inte utgör boplats för fladdermöss. Utflygningskontrollen visar att området används för födosök i brynmiljöer. Nya brynmiljöer görs i och med detaljplanens genomförande. Detta innebär att artskyddsförordningen inte aktualiseras och dispens inte behöver sökas.

Knivsta kommun bedömer att avvikelserna från gällande översiktsplan (2017) är av så pass liten karaktär att planförslaget inte påverkar genomförandet av översiktsplanen. Frågan om alternativa lokaliseringar av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess. Vidare anses en enskild etablering på platsen inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Statistik för dagligvaruhandel visar att utflödet (inköp i annan

kommun) har ökat i Knivsta kommun sedan år 2021, och att index nu är 64. Detta indikerar att det finns ett marknadsutrymme för ytterligare livsmedelsbutik. Knivsta kommun gör bedömningen att etablerande av en livsmedelsbutik i ett externt läge har en begränsad påverkan och att avvägningen är att fördelarna med en sådan etablering överväger de eventuella nackdelarna.

Vänsterpartiet

Vänsterpartiet är till att börja med positiva till att ännu en livsmedelsbutik vill etablera sig i Knivsta. Men den föreslagna platsen menar Vänsterpartiet är fel vilket vi utvecklar i detta remissvar.

Förslaget bryter mot gällande planer

Knivsta kommuns översiktsplan, ÖP, pekar ut marken som naturreservat och anger att stråket är av vikt för både friluftsliv och som biologisk korridor. Styret menar att ÖP inte är bindande men det stämmer inte. Det finns domar hos såväl Högsta domstolen som Mark- och miljööverdomstolen som med hänvisning till gällande ÖP har nekats exploatering.

I remissunderlagets ”Undersökning av betydande miljöpåverkan” kan vi läsa under rubriken Naturvärden att planen kommer påverka sex av sju naturtyper och arter. Endast fortplantning av fridlysta djur saknar x i rutan för påverkan. Men som vi har förstått det pågår en utredning om fladdermöss som inte är slutförd och det är förbjudet att avsiktligt, eller oavsiktligt, störa fladdermöss.

I kommunens grönstrukturplan, som är en del av gällande ÖP, står att exploatering ska ske på ett sådant sätt att gröna stråk förstärks och görs attraktiva. Det står även att kommunen har en låg andel skyddad natur, 4 procent att jämföra med snittet i landet som är 11. Därför menar vi att det tänkta naturreservatet, Kölängsskogen, ska förbli orört och följa den breda enighet att bli naturreservat som samrådet 2021 visade.

Efter det har det även genomförts en dialog 2025 med kommuninvånare och kommunala råd. Resultatet pekar enhälligt ut Kölängsskogen som ett smultronställe av samtliga kommunala råd, det vill säga ungdomsrådet, pensionärsrådet, funktionsrättsrådet samt natur- och friluftsrådet. Området pekades även ut av flera olika invånare, där önskemål om att utveckla platsen för rekreation och friluftsliv lades fram.

Placeringen motverkar kommunens klimatmål

Kommunens klimatmål kommer att vara svåra att uppnå då det är en stor fråga, med många delar som påverkar helheten. Det är även en ödesfråga för mänskligheten och bör inte väga allt för lätt. Ett enda beslut kanske inte stjälpur hela möjligheten att nå målen, men varje beslut som går emot målen istället för att bidra till att målet nås bör motiveras ytterst nogsamt och gärna ange vilka andra åtgärder som kan göras för att kompensera för beslutet.

Det kommer att bli en stor påverkan på klimatet när livsmedelsbutiken byggs. Byggherren kommer att behöva spränga en hel del och en viktig del i det gröna stråket kommer försvagas på sätt som finns beskrivet i översiktsplanen. En livsmedelsbutik, långt ifrån bebyggelsen, utan självklar målgrupp för närservice bidrar inte på ett tydligt sätt till bättre liv för Knivstaborna.

Kommunen har tecknat ett hållbarhetslöfte för vatten med Länsstyrelsen. I underlag för det nu aktuella ärendet "Livsmedelsbutik i AR" kan vi läsa att hantering av dagvatten kommer att försvåras och kräver en hel del investeringar. Målet är att minimera avrinning mot den känsliga Valloxen och verka för avrinning mot Knivstaån. Vänsterpartiet ser en risk med det förslaget detta på grund av att ån redan har dålig ekologisk status vid Vattenmyndighetens senaste klassning av miljökvalitetsnormerna för vatten. Knivstaån mynnar så småningom ut i Mälaren som är kommunens vattentäkt.

Trafik

Angående påverkan på trafiken på Gredelbyleden så finns det motsägelsefulla uppgifter i handlingarna. Någon menar att det kommer fungera som i dag trots den ökande biltrafiken. Vänsterpartiet är mycket tveksamma och får medhåll i utredningar enligt nedan:

- Sammantaget bedöms den befintliga infrastrukturen, utan mer omfattande åtgärder, ha otillräcklig kapacitet för att långsiktigt hantera de prognostiserade trafikflödena.
- Ett genomförande av detaljplanen innebär en negativ påverkan på Gredelbyleden kopplat till risk för köbildning.

Brist på konsekvensanalyser

Sweco har på uppdrag av Knivsta kommun gjort en marknadsanalys som visar förutsättningar för ett växande näringsliv och en hållbar platsutveckling i Knivsta kommun. SWECO:s rapport: Marknadsanalys Knivsta, Förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv. Här följer två citat ur rapporten.

"För att utveckla handeln, i centrum, skulle det behövas en mycket stark ökning av boende och dagbefolkning genom bostadsbyggande och genom fler arbetsplatser i och omkring centrum."

"Om livsmedelshandel tillåts i externa lägen blir konkurrensen dock stor mot centralt belägna butiker i kommunen, som kan få försämrade omsättning och kan välja att omlokalisera sig från centrum till extern handelsplats. Nettoökningen av arbetstillfällen kan därför väntas bli mycket begränsad samtidigt som förutsättningarna för ett levande centrum påverkas negativt."

Barnverksamhet

Naturskolans barnverksamhet påverkas av ett genomförande av planförslaget. Påverkan sker främst genom att befintlig stig genom planområdet tas bort. De

förskolor som använder Kølängsskogen som närnatur blir negativt påverkade genom att del av angiven yta för närnatur ianspråkats. Knivsta kommun anser att kvarvarande natur är av fullgod karaktär för att tillgodose barns behov i närområdet. Vänsterpartiet håller inte med.

Vänsterpartiet föreslår att Lidl placeras på västra sidan av järnvägen. Kanske på det gamla industriområdet som nu står tomt. Men som Swecorapporten säger ska det först tas fram en ny Översiktsplan. Innan den är klar gäller den gamla där Kølängsskogen pekas ut som ett naturreservat.

Förvaltningens kommentar

En naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (Greensway, 2025) har upprättats, och resultaten har arbetats in i planbeskrivning och undersökning av betydande miljöpåverkan. Knivsta kommun gör bedömningen att erforderlig information har inkommit för att kunna ta ett samlat ställningstagande inom pågående planprocess gällande naturmiljövärden och friluftsliv. Vidare bedömer Knivsta kommun att ärendet om bildande av naturreservat ska hanteras inom det egna ärendet, och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Knivsta kommun bedömer att avvikelserna från gällande översiktsplan (2017) är av så pass liten karaktär att planförslaget inte påverkar genomförandet av översiktsplanen. Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess. Översiktsplanen är inte bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap 3 § vilket innebär att det är möjligt att förslag till detaljplan inte är förenlig med översiktsplanen. Det är därför också vanligt att det hänvisas till översiktsplanens avvägningar i rättsfall som vägledande och stöd.

Tillkommande trafikrörelser vid ett genomförande av detaljplanen anses inte vara så pass höga att de utgör negativ påverkan på befintliga förutsättningar kopplat till miljökonsekvensnormer. Eventuell klimatpåverkan vid sprängning under genomförandet av detaljplanen anses kunna hanteras under genomförandeskedet och inte i planprocessen.

En enskild etablering på platsen bedöms inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Statistik för dagligvaruhandel visar att utflödet (inköp i annan kommun) har ökat i Knivsta kommun sedan år 2021, och att index nu är 64. Detta indikerar att det finns ett marknadsutrymme för ytterligare livsmedelsbutik. Knivsta kommun gör bedömningen att etablerande av en livsmedelsbutik i ett externt läge har en begränsad påverkan och att avvägningen är att fördelarna med en sådan etablering överväger de eventuella nackdelarna.

SPF seniorerna

SPF Seniorerna Knivsta har inga synpunkter på förslaget till detaljplan

för en livsmedelsbutik i Ar, del av Gredelby 1:3.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Naturskyddsföreningen

Ställningstagande

Vi har tidigare, vid samråd, inkommit med ett flertal skäl till att vi tar denna ståndpunkt och anser inte att den kritik som vi har riktat till förslaget har blivit bemött. Vi i Naturskyddsföreningen ser det som vår plikt genom Århuskonventionen att föra talan i exploateringsärenden som berör skyddsvärd natur. Vi förstår dock att alla ärenden kräver en noga avvägning där man måste kontempera de positiva samhällseffekterna av en exploatering och jämföra dessa med de negativa effekterna på miljö och natur. Vi upplever dock, och argumenterar för detta nedan, att denna exploatering ej blir givande för naturen, miljön, staden, eller existerande näringsliv. Vi anser därmed inte att de positiva effekterna med denna detaljplan är i närheten av att väga tyngre än de negativa i denna fråga. Naturskyddsföreningen Knivsta är därför fortsatt starkt kritiska till förslaget och anser bestämt att projektet ska läggas ned i sin helhet.

Argumentation

Inledningsvis vill vi citera sammanfattningen av AFRYs Naturvärdesinventering som delgivits som underlag till granskningen. *”Under fältinventeringen identifierades tre naturvärdesbiotoper, varav två bedömdes hysa påtagligt naturvärde, klass 3 och en bedömdes hysa visst naturvärde, klass 4. Vidare identifierades två värdearter, 31 värdeelement, samt ett särskilt skyddsvärt träd. Sex till sju fladdermusarter registrerades i området, varav två rödlistade. Hela området bedöms utgöra livsmiljö för fladdermöss i form av födosökslokaler, transportsträckor och potentiell parningslokal. Dessutom identifierades fyra möjliga viloplats för fladdermöss.”* Påtagligt naturvärde har hittats på två områden i inventeringsområdet och klassificerats som klass 3 områden. Klass 3 områden anses vara viktiga pusselbitar för den lokala naturen och har märkbar betydelse för den biologiska mångfalden i området. Exploatering i området kommer därmed innebära betydande negativ effekt på den lokala faunan.

AFRY har sedan gjort en artskyddsutredning avseende fladdermöss i stadsdelen som komplement till deras tidigare Naturvärdesinventering. Ett parti av deras slutsats lyder så här *”Slutsatsen av artskyddsutredningen för fladder möss är att ingen av arternas gynnsamma bevarandestatus bedöms påverkas negativt nationellt eller regionalt av projektet. Arterna brunlångöra (*Plecotus auritus*) och vattenfladdermus (*Myotis daubentonii*) bedöms kunna påverkas negativt lokalt av planens genomförande. Kontinuerlig ekologisk funktion bedöms inte kunna upprätthållas för samtliga fladdermusarter i samband med exploatering, då potentiella viloplats för fladdermöss identifierats i inventeringsområdet och*

planområdet. För att bevara och stärka områdets värde för fladdermöss i samband med planerad exploatering anges förslag till åtgärder för att gynna områdets fladdermusfauna. Projektet bedöms kunna störa berörda fladdermöss eller skada arternas fortplantningsområden eller viloplatser. Detaljplanen bedöms aktualisera förbuden i 4a § p. 2 och 4, artskyddsförordningen för fladdermöss, därmed krävs dispens enligt 14 § artskyddsförordningen (SFS 2007:845). Ironiskt nog är ordet fladdermöss felstavat i styckets inledning, men vi är inte här för att granska sårskrivningar. Vi vill dock granska styckets innehåll och här upplever vi en del motsättningar.

Den första meningen i stycket menar att arternas gynnsamma bevarandestatus ej kommer påverkas negativt av projektet medan resterande meningar påpekar att projektet kommer ha en negativ effekt på arterna. Denna negativa effekt bedöms vara så stor att dispens kommer krävas enligt artskyddsförordningen (SFS 2007:845). Vi ser inte hur dessa två ställningstaganden kan leva i harmoni. Även om arternas bevarandestatus skulle fortsatt vara ”gynnsam” blir detta ett stort steg till att ändra denna status till ett sämre.

Angående dispensen som nämnts i ovan stycke, denna är på grund av att samtliga fladdermusarter är fridlysta i Sverige. Detta innebär förbud att avsiktligt störa dessa djur, skada dem- deras fortplanteringsområden- eller deras viloplatser. Vi ser inte hur denna exploatering kan undvika att strida mot dessa förbud. När tydliga regleringar redan existerar för att motarbeta exploateringar i områden som dessa, förstår vi inte varför kommunen ändå väljer denna yta för etableringen av ny butik.

För att kompensera för dessa negativa effekter föreslås dock ett antal skyddsåtgärder. En av dessa är tidsrestriktioner i perioden maj-augusti, vi skulle vilja veta hur denna skulle fungera i praktiken? Sedan är vi kritiska till hur omgivningen ska kunna förbli ostörd från belysning. Även om butikens egna lampor skulle monteras efter de anvisningar som givits kan butiken ha stora svårigheter att kontrollera att belysningen från in- och utkommande trafik ej strålas ut i naturmarken. Även detta skulle vi vilja ha ett praktiskt förslag till.

Svampinventeringen är tydlig med att visa att specifika träd ska bevaras för att säkerhetsställa att några av de mer skyddsvärda arterna ska ha fortsatt möjlighet att befinna sig i området. Före vidare planering av detta projekt genomförs skulle vi gärna se en tydlig plan på hur dessa planeras bevaras, och hur de ska skyddas från att påverkas från sina nya omständigheter.

Vidare anser vi inte att tillräcklig eftertanke har lagts på att gynna den spridningskorridor som sträcker sig från Lunsen till Kölängsskogen/Valloxen. I kommunens egna grönstrukturplan från 2016 skrivs det så här ”*Eftersom Knivsta främst karaktäriseras av ett småbrutet och mosaikartat landskap innebär barriärer i form av vägar, järnväg och bebyggelsen stor påverkan. I det avseendet är det viktigt att större sammanhängande reproduktionsområden, brynzoner och*

spridningskorridorer mellan reproduktionsområden är särskilt viktiga att skydda, förstärka och utveckla". Ett av korridorens smalare partier befinner sig just på denna exploateringsyta och skulle antagligen påverkas avsevärt av denna bebyggelse. Vi skulle vilja se en ordentlig analys på hur just denna grönstrukturkorridor kommer att påverkas av det påtänkta projektet.

Ett annat av dokumenten som hänvisats till är en Handels- och verksamhetsutredning från 2021. Vi anser att denna utredning är obsolet och därmed är missvisande att använda som grund till utredningen. Till exempel visar en tabell (4.1.1. Sammanfattande markbehov) i denna utredning på att ökning i omsättning på närmare 40 procent i perioden mellan 2023 och 2030. Denna siffra är långt högre än den statistik som kommit ut i efterhand (<https://handelsfakta.se/handeln-sverige/#regionaldata>).

Den senare rapporten ni hänvisar till (Marknadsanalysen av Sweco) tar en annan ståndpunkt. De sammanfattar sin rapport med tolv förslag varav ett innehåller detta ställningstagande *"Avstå från planering för externhandel, på grund av otillräcklig efterfrågan och risk för påverkan på Knivsta centrum. Tillåt i vart fall inte livsmedelshandel externt"*. Denna rapport menar att det ej finns en tillräcklig stor efterfrågan för ännu en livsmedelsbutik i området. Livsmedelsbutikerna i Knivsta stötar denna analys och menar att de butikerna som redan finns har utrymme att betjäna 25% fler kunder.

Detta bör täcka tillväxt behovet på livsmedelshandeln i de näst kommande tio åren baserat på beräknad befolkningsökning.

Vidare säger Sweco rapporten även att en butik utanför stadskärnan riskerar att urholka centrum vilket kan potentiellt vara långsiktigt skadligt för kommunen. Detta kan även påtvinga de livsmedelsbutiker som redan etablerat sig att behöva flytta ut stadskärnan för att återfå sin konkurrenskraft. Det skulle gå emot kommunens egen ambition att skapa ett mer levande centrum.

Vi anser även att en negativ signalering skapas till kommunens existerande näringsliv. Detta genom kommunens vilja att exploatera värdefulla biotoper med känsliga arter för att skapa ytterligare konkurrens i en redan mättad marknad. I praktiken blir det då att kommunen är villig att ta stora kostnader (inte ekonomiska kostnader, men kostnader i form av natur och andra samhällsnyttiga funktioner) för att motarbeta sina redan etablerade butiker. Detta tolkas av oss som en ganska negativ signalering till kommunens näringsliv.

Förvaltningens kommentar

En naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering har (Greensway, 2025) upprättats, och resultaten har arbetats in i planbeskrivning och undersökning av betydande miljöpåverkan. Knivsta kommun gör bedömningen att erforderlig information har inkommit i frågan för att kunna ta ett samlat ställningstagande inom pågående planprocess.

Genomförd naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afry AB, 2026) för fladdermöss har tagits fram för att vidare utreda planförslagets konsekvenser på fladdermöss, samt lämpliga skyddsåtgärder. Planbeskrivning och Undersökning av betydande miljöpåverkan har justerats i enlighet med resultat från naturvärdesinventering respektive artskyddsutredning. Efter detta har en utflygningskontroll genomförts under sommaren år 2026 som visar att området inte utgör boplatser för fladdermöss. Utflygningskontrollen visar att området används för födosök i brynmiljöer. Nya brynmiljöer görs i och med detaljplanens genomförande. Detta innebär att artskyddsförordningen inte aktualiseras och dispens inte behöver sökas.

I utbyggnaden av området så finns det ett visst utrymme att styra utbyggnaden av allmän plats. Detta innebär att det finns utrymme att anpassa tidsperiod för utbyggnad.

Vidare anses en enskild etablering på platsen inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Statistik för dagligvaruhandel visar att utflödet (inköp i annan kommun) har ökat i Knivsta kommun sedan år 2021, och att index nu är 64. Detta indikerar att det finns ett marknadsutrymme för ytterligare livsmedelsbutik. Knivsta kommun gör bedömningen att etablerande av en livsmedelsbutik i ett externt läge har en begränsad påverkan och att avvägningen är att fördelarna med en sådan etablering överväger de eventuella nackdelarna.

Socialdemokraterna

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 10 oktober 2025 – 3 november 2025. I samrådsredogörelsen redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet:

8 kap. miljöbalken (1998:808) – Artskydd Fladdermöss Enligt 4 § artskyddsförordningen är det förbjudet att fånga, döda eller flytta fladdermöss. Vidare är det förbjudet att avsiktligt störa fladdermöss, särskilt under parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder. Dessutom är det enligt 4 § 4 förbjudet att 4. Skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser. På grund av förekomst av fladdermöss anser Länsstyrelsen att en fladdermusinventering ska göras med inriktning på habitatkvalitet. 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.

I det fall boplatser hittas hoppas kommunen få en dispens att flytta på fladdermössen. Kraven på dispens är tydliga, och så här skriver Naturvårdsverket

2024-12-18 - Vägledning om flyttning av fridlysta arter enligt artskyddsförordningen:

”Förutsättningen för att tillåta en flytt är att en dispens kan lämnas. För att kunna göra en sådan bedömning krävs ett underlag som visar vilka arter som behöver flyttas, hur många individer och på vilket sätt. Underlaget behöver också visa att något av de i 14 § artskyddsförordningen angivna skälen är tillämpliga i det aktuella fallet. I frågan om exploateringsföretag är det i stort sett endast skälet i 14 § andra stycket 3 c) artskyddsförordningen som kan vara aktuellt. Det vill säga att det måste vara frågan om en verksamhet som behövs av hänsyn till allmän hälsa och säkerhet eller andra tvingande skäl som har ett allt överskuggande allmänintresse.”

Kommunen skriver i samrådsredogörelsen av en naturvärdesinventering tagits fram efter samrådet. Samrådet genomfördes 10 oktober 2025 – 3 november 2025, naturvärdesinventeringen är daterad 2025-09-24. 2025 genomförde AFRY en artskyddsutredning där man drog slutsatsen att negativ påverkan riskerar att uppstå på fladdermössens potentiella livsmiljöer, reproduktionslokaler, födosökslokaler, vilo- och övervintringsplatser. Artskyddsinventeringen är daterad 2026-02-17. Fladdermusinventeringen som länsstyrelsen efterlyste i slutet av 2025 kan efter vad vi förstår ännu inte vara genomförd/slutförd.

Vi anser inte att en livsmedelsbutik är en verksamhet som har ett sådant allmänintresse att kommunen ska ansöka om dispens för att flytta skyddade och fridlysta arter. Mot bakgrund av ovanstående anser vi den utpekade platsen olämplig för etablering av en livsmedelsbutik.

Förvaltningens kommentar

Fladdermusinventeringen är slutförd i samband med naturvärdesinventeringen. Efter detta har en utflygningskontroll genomförts under sommaren år 2026 som visar att området inte utgör boplats för fladdermöss. Utflygningskontrollen visar att området används för födosök i brynmiljöer. Nya brynmiljöer görs i och med detaljplanens genomförande. Detta innebär att artskyddsförordningen inte aktualiseras och dispens inte behöver sökas.

Företag

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Förvaltningens kommentar

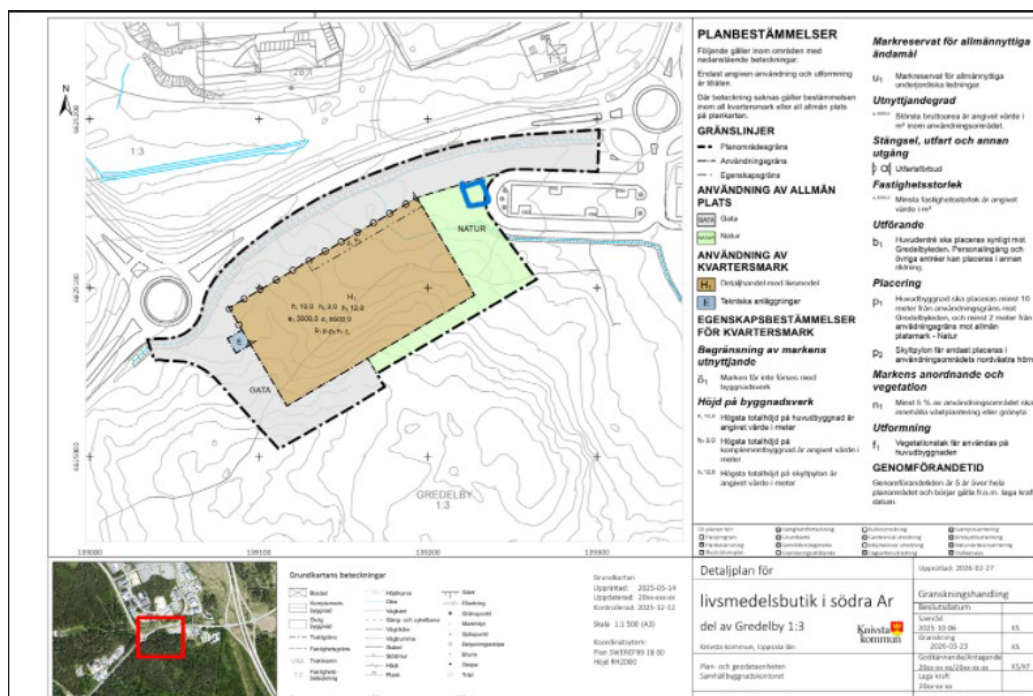
Yttrande noteras.

Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

Vattenfall eldistribution inkom senare med ett kompletterande yttrande med följande synpunkter.

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats men vill tillägga följande: Placeringen av E-område är inte optimal eftersom den ligger intill byggnaden och dessutom är något olämpligt placerad i förhållande till gatan. Nedan är förslag på E-område: Vattenfall Eldistribution önskar att kommunen ändrar förklaringen E = Tekniska anläggningar på plankartan till E= *Nätstation / Transformatorstation* för att på så sätt förtydliga och avgränsa användningsområdet till det som det är avsett för.



klimatpolitiken. Ett annat perspektiv i detta är framhålla skogens roll i klimatanpassningar. Enligt lagen som säger att alla kommuner i Sverige har ett omfattande ansvar att arbeta med klimatanpassningar och förstörelsen av denna skog är motsatsen till denna lag. Community och barns perspektiv: Hela Kölängsskogen har ett värde i sig men även för alla knivstabor och barn som använder den här skogen bl.a. som avkoppling och rekreation. Förstörelse av en del av skogen för kommersiella ändamål kan bidra till mindre grönområden med buller och trafik. Vi är starkt övertygade om att skogen ska stå kvar intakt utan att en del av den ska förstöras för bekvämligheten för bilister som kör förbi på motorvägen.

Förvaltningens kommentar

Bedömningen i detta planarbete är att en relativt sett begränsad del tas i anspråk för bebyggelse. Kölängsskogen bedöms enligt inventeringar ha naturvärden. Då det är en begränsad del av området som tas i anspråk bedöms även påverkan på områdets naturvärden vara begränsad. Vidare är bedömningen att behovet av att möjliggöra för en livsmedelsbutik väger i detta fall tyngre.

Privatperson 2

Angående detaljplanearbete avseende en livsmedelsbutik i södra Ar vill jag ge in följande synpunkter:

- Extern livsmedelshandel riskerar att utarma handel i tätorterna.
- Alsike tätort har endast en liten livsmedelsbutik varför ytterligare en livsmedelsbutik med fördel skulle kunna etableras i Alsike tätort.
- Den föreslagna placeringen i Kölängsskogen skulle ytterligare försämra den gröna korridoren mellan Kölängsskogen och skog norr om Gredelbyleden.
- Det markerade området i kartbilden är större än nuvarande mack och pendlarparkering sammantaget. Det ser ut att vara orimligt stort för en livsmedelsbutik. Om byggnaden förläggs vid den föreslagna platsen bör den ha flera plan samt att parkeringsplatser förläggs under huset i markplan, så räcker det att ta ett mindre område i anspråk.

Förvaltningens kommentar

Bedömningen i detta planarbete är att en relativt sett begränsad del tas i anspråk för bebyggelse. Kölängsskogen bedöms ha naturvärden. Då det är en begränsad del av området som tas i anspråk bedöms även påverkan på områdets naturvärden vara begränsad. Vidare är bedömningen att behovet av att möjliggöra för en livsmedelsbutik väger tyngre.

En bedömning av detaljplanens påverkan på övrig handel har gjorts. Detta är en avgränsad utveckling av livsmedelshandel. Bedömningen är att en nyetablering skulle ha en relativt sett liten påverkan på övrig handel i centrum.

Privatperson 3

Undrar hur detta kopplas mot förslaget renovera bullerplank mot Gredelbyleden? Hittade inget om det i trafikanalys. Frågan är hur det påverkar utformning och hur lång sträcka som bör ha bullerskydd? Ökad trafik och dubbdäck vintertid. Tar man i materialval även hänsyn till luftkvalitet och exponering för partiklar från vägbanan för boende intill Gredelbyleden.? Viktigt för oss boende i området att känna trygghet i att bulleråtgärder samplaneras och inte riskerar att bli bortprioriterat.

Förvaltningens kommentar

Bedömningen är att en nyetablering av en livsmedelsbutik skulle ha en relativt sett liten påverkan på trafiken längs med Gredelbyleden. Bedömningen är därmed att den specifika detaljplanen och den byggrätt den möjliggör för inte skulle medföra ökade bullernivåer längs med Gredelbyleden. I det bullerplank som planeras längs med delar av Gredelbyleden så är det vid dimensioneringen simulerat värden efter en trafikökning relaterat till ”4 spår projektet”. Detta betyder att det redan finns en ökad trafikmängd medräknad.

Privatperson 4 och 5

Med anledning av möjligheten att lämna synpunkter för ovanstående detaljplansärende. Vi anser att det är viktigt att det sker samordning/samplanering med det planerade bullerplanket längs Gredelbyleden. Utformningen av bullerplanket måste beaktas så att den anpassas till ökad trafikmängd till/från livsmedelsbutiken längs med Gredelbyleden. Bullerplanket behöver även anpassas för att säkra luftkvaliteten så att partiklar (ffa dubbdäck vintertid) från vägbanan inte drabbar de boende längs med Gredelbyleden.

Förvaltningens kommentar

Bedömningen är att en nyetablering av en livsmedelsbutik skulle ha en relativt sett liten påverkan på trafiken längs med Gredelbyleden. Bedömningen är därmed att den specifika detaljplanen och den byggrätt den möjliggör för inte skulle medföra ökade bullernivåer längs med Gredelbyleden. I det bullerplank som planeras längs med delar av Gredelbyleden så är det vid dimensioneringen simulerat värden efter en trafikökning relaterat till ”4 spår projektet”. Detta betyder att det redan finns en ökad trafikmängd medräknad.

Privatperson 6

Hej, 'kommunen'!

Jag har inte lusläst alla handlingar rörande förslaget till placering av den nya livsmedelsbutiken. Tycker mig dock sett någon som påpekat att stigen som går genom det tänkta området kommer att försvinna. På bifogad orienteringskarta har jag med streck skissat området som tas i anspråk. Där framgår att stigen i SV-NO-riktning kommer att försvinna. Därigenom går det inte längre att ta sig runt i

Kölängsskogen via stigar. Det blir ett avbrott i den rundslinga som flitigt används för motion och promenader. Antyds i anslutning till nämnda påpekande att det ska behandlas senare. Tycker mig dock inte se att det finns beaktat någonstans. Känns därför angeläget att det planeras för en stigförbifart, då det inte finns några alternativa stigar för att ta sig runt Kölängsskogen.

Förvaltningens kommentar

Eftersom det är en begränsad del av skogen som tas i anspråk så kommer det finnas utrymme att röra sig i den del av skogen som bevaras. Det kommer därför skapas nya skogsstigar i området.

Privatperson 7

Hej, vår familj ser verkligen fram emot den nya livsmedelsbutiken. Vi bor i Alsike. Läget är verkligen perfekt för oss. Just nu åker vi alltid till Boländerna. Vi hoppas att fler butiker och restauranger kommer att följa efter.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Privatperson 8

Hej

Har granskat detaljplanen för Gredelby 1:3 och tillhörande handlingar. Har följande synpunkter. Detaljplanen nämner ökat trafikflöde pga. kunder som kör med bil till butiken. Ingenting nämns hur detta flöde påverkar Gredelbyleden väster om Boängsvägen. Detta måste utredas. Då trafikflödet redan nu är problematiskt i Knivsta tätort. Gällande buller nämns bara påverkan på fastigheten Gredelby 1:3, inget nämns hur fastigheter längs Gredelbyleden väster ut in till Knivsta tätort påverkas. Då trafikflödet kommer öka enligt detaljplanen behöver man ta hänsyn till hur det påverkar buller för närliggande fastigheter längs tillfartsleder fram till butiken. Om bullerdämpande åtgärder längs Gredelbyleden genomförs under 2027 enligt budgetförslag kommer förutsättningarna och riskerna ovan vara lägre.

Förvaltningens kommentar

Bedömningen är att en nyetablering av en livsmedelsbutik skulle ha en relativt sett liten påverkan på trafiken längs med Gredelbyleden. Bedömningen är därmed att den specifika detaljplanen och den byggrätt den möjliggör för inte skulle medföra ökade bullernivåer längs med Gredelbyleden. I det bullerplank som planeras längs med delar av Gredelbyleden så är det vid dimensioneringen simulerat värden efter en trafikökning relaterat till ”4 spår projektet”. Detta betyder att det redan finns en ökad trafikmängd medräknad.

Privatperson 9

Hej, som boende i Alsike ser jag mycket fram emot att ha vårt eget Lidl och anser att Knivsta kommun har tagit rätt beslut för människorna som bor här.

Förvaltningens kommentar

Yttrande noteras.

Privatperson 10

Hej,

SBK 2024-2 livsmedelsbutik i södra Ar, del av Gredelby 1:3

Jag undrade angående nätstationen som behöver byggas av Vattenfall Eldistribution AB, är det inte smidigast och bättre att bygga nätstationen i samma byggnad som livsmedelsbutiken? Det har Vattenfall Eldistribution nyligen gjort på flera ställen i Uppsala, se exempel nedan

Hemköp - Kansli skrivargatan

Systembolaget - Torgny Segerstedts Allé

Fördelar med detta är att man inte behöver tänka var nätstationen ska stå, det blir snyggare, vid arbete på stationen finns parkering lätt tillgänglig för Vattenfall, och jag kan tänka mig att man sparar resurser hos flera genom att göra så här, och Vattenfall har gjort så på många ställen tidigare som sagt.

Förvaltningens kommentar

Användningsbestämmelsen E i plankartan för teknisk anläggning är för att möjliggöra en reserverad plats i planområdet för transformatorstation. Det kommer samtidigt att vara möjligt att ha det i samma byggnad som butiken. Detta hanteras i så fall i genomförandet.

Privatperson 11

Hej Min synpunkt gäller inte i första hand om Knivsta kan ha marknadsutrymme för ytterligare livsmedelshandel. Den frågan finns det underlag som talar för. RSD:s handels- och verksamhetsutredning från 2021 bedömer att det finns underlag för mer dagligvaruhandel och pekar ut Ar som ett möjligt läge för en större etablering.

Detta bör sägas tydligt. RSD 2021 ger visst stöd för etableringen.

Problemet är att detta inte avgör hela frågan. Marknadsutrymme är inte samma sak som lämplig lokalisering. En etablering kan vara kommersiellt möjlig, men ändå skapa negativa följd effekter för centrum, trafikmönster, nettoeffekt på arbetstillfällen och kommunens långsiktiga stadsutveckling.

Det är här Swecos senare marknadsanalys från 2024 blir central. Sweco pekar uttryckligen på risken att extern livsmedelshandel kan ge stark konkurrens mot

centralt belägna butiker, försämrade omsättning, risk för omlokalisering från centrum, begränsad nettoökning av arbetstillfällen och negativ påverkan på förutsättningarna för ett levande centrum. Swecos rekommendation är också tydlig: kommunen bör avstå från planering för externhandel och i vart fall inte tillåta livsmedelshandel externt.

Som jag läser samrådsredogörelsen har kommunen inte ignorerat Sweco. Planbeskrivningen har kompletterats med Swecos marknadsanalys. Kommunen landar ändå i att RSD:s antaganden från 2021 fortfarande bedöms aktuella och att en enskild etablering på platsen inte anses utmana förutsättningarna för centrum, eftersom den inte innebär klusterbildning.

Det är just denna slutsats som behöver motiveras tydligare.

Risken behöver inte vara att Lidl som enskild butik omedelbart slår ut centrum. Det är en för snäv problemformulering. Den mer relevanta risken är att kommunen genom att tillåta extern livsmedelshandel etablerar en ny lokaliseringslogik. När en större livsmedelsbutik placeras externt kan det förändra hur framtida handel, investeringar och kundflöden orienteras i kommunen. Centrum kan då försvagas gradvis, inte genom en dramatisk engångseffekt, utan genom flera mindre förskjutningar över tid.

Det är också därför kommunens hänvisning till att det inte handlar om klusterbildning blir otillräcklig. Klusterbildning är bara en möjlig mekanism. En annan mekanism är successiv omfördelning av handelsflöden. En tredje är att framtida aktörer börjar uppfatta externa lägen som mer naturliga än centrumnära lägen. En fjärde är att centrumets befintliga svaghet gör det svårare att fånga positiva spillovereffekter från extern handel.

Forskningen ger inte stöd för en förenklad slutsats om att externa handelslägen automatiskt orsakar centrumdöd. Daunfeldt, Mihaescu och Rudholm (2022) visar snarare att effekterna måste förstås i relation till långsiktiga utvecklingstrender i små städer. Det är en viktig poäng. Frågan är inte om Lidl ensam orsakar centrumets eventuella försvagning. Frågan är om en extern livsmedelsetablering förstärker ett redan svagt centrumläge.

Den distinktionen är central för Knivsta. Sweco beskriver Knivsta centrum som svagt, med låg dagbefolkning, begränsat utbud och behov av fler boende och arbetsplatser i och omkring centrum. I ett sådant läge räcker det inte att fråga om det finns kundunderlag för ytterligare en butik. Kommunen behöver också fråga vilken riktning handeln, investeringarna och vardagsflödena ges genom beslutet.

Detta är också förenligt med forskning om så kallad town-centre-first-planering. Lambiri, Faggian och Wrigley (2017) visar att centralt placerade livsmedelsbutiker kan skapa länkade resor och stärka centrumfunktioner genom ökad fottrafik och fler kombinerade ärenden. Poängen är inte att all handel måste ligga i centrum. Poängen är att lokaliseringen påverkar hur nyttan fördelas. En

butik kan skapa konsumentnytta, men frågan är om den samtidigt stärker eller försvagar den platsstruktur kommunen säger sig vilja utveckla.

Trivektors trafikanalys förstärker samma analytiska problem. I nuläget bedöms livsmedelsbutiken kunna hanteras med acceptabel framkomlighet, men analysen visar samtidigt att systemet snabbt blir känsligt när ytterligare exploateringar och framtida trafikflöden vägs in. I UA2 fungerar cirkulationsplatsen fortfarande, men den uppvisar tydliga tecken på små kapacitetsmarginaler och är känslig för variationer i trafikflöden. I UA3, som avser ett framtida scenario med livsmedelsbutiken, når och periodvis överskrider cirkulationsplatsen Gredelbyleden/Brunnbyvägen sin praktiska kapacitet. Analysen pekar också på omfattande köbildning, försämrad framkomlighet och periodvis påverkan på E4.

Trafikanalysen anger dessutom att butiken antas generera cirka 7 500 kunder per vecka, varav omkring 80 procent antas anlända med bil. Det motsvarar cirka 6 000 bilbesök per vecka och ungefär 1 720 bilresor per dygn i vägnätet. Även om en del av dessa resor antas vara omfördelade resor, inte nya resor, innebär etableringen ändå ett tydligt tillskott och en omfördelning av rörelser i ett redan känsligt trafiksystem.

Detta är principiellt viktigt. Trafikanalysen visar samma typ av problem som Swecos marknadsanalys pekar på i handelsfrågan: effekten av en enskild etablering kan framstå som hanterbar i nuläget, men bli mer problematisk när den sätts in i ett växande system med fler exploateringar, ökade flöden och små marginaler.

Mot denna bakgrund framstår det som otillräckligt att behandla etableringen som en isolerad butik med begränsad påverkan. Både handelsunderlagen och trafikanalysen pekar på samma analytiska problem: det är de samlade och långsiktiga effekterna som är avgörande. Kommunen behöver därför redovisa hur etableringen bedöms påverka inte bara dagens marknadsutrymme och dagens trafikläge, utan även framtida kapacitetsmarginaler, handelsflöden, bilberoende och centrumets långsiktiga funktion.

Därför i ljuset av denna analys, räcker det inte att hänvisa till lågt dagligvaruindex, ökat handelsutflöde eller att Knivsta växer. Det kan visa att det finns utrymme för ytterligare livsmedelshandel. Men det besvarar inte den strategiska frågan: var bör handeln lokaliseras för att ge konsumentnytta utan att samtidigt försvaga centrum och öka trycket på ett redan känsligt trafiksystem?

Jag menar därför att kommunen behöver redovisa en tydligare avvägning mellan fyra nivåer av underlag.

För det första RSD 2021, som talar för marknadsutrymme och Ar som möjligt etableringsläge. För det andra Sweco 2024, som tydligare problematiserar extern livsmedelshandel ur centrum-, nettojobb- och stadsutvecklingsperspektiv. För det tredje Trivektors trafikanalys, som visar att etableringen kan hanteras i nuläget

men att trafiksystemet blir känsligt över tid, särskilt när framtida trafikflöden och ytterligare exploateringar vägs in. För det fjärde forskning och planeringspraxis som visar att externa handelslägen inte bara bör bedömas utifrån en enskild butiks kommersiella bärkraft, utan också utifrån påverkan på centrumets långsiktiga funktion, framtida lokaliseringsmönster, vardagliga besöksflöden och bilberoende.

Min synpunkt är därmed inte att kommunen saknar underlag. Min synpunkt är att kommunen inte tillräckligt tydligt redovisar hur motstridiga underlag har vägts mot varandra.

Det kan mycket väl vara positivt med ytterligare en livsmedelsbutik i Knivsta. Det kan också vara positivt med ökad konkurrens och bättre utbud för kommuninvånarna. Men det betyder inte automatiskt att en extern placering är den mest lämpliga lösningen. Om kommunen kan få nytta av ökad konkurrens och bättre livsmedelsutbud genom en mer centrumnära eller strukturellt bättre integrerad placering, bör detta prövas och redovisas.

Den centrala frågan är därför inte om Lidl är populärt, om konkurrens kan vara bra eller om det finns ett marknadsutrymme. Den centrala frågan är vilken handelsstruktur och vilken trafikstruktur kommunen bygger in för framtiden.

I nuläget framstår kommunens argumentation som att RSD 2021 används för att bekräfta marknadsutrymme, medan Swecos senare centrumkritiska riskbedömning och Trivektors framtidsorienterade trafikproblem hanteras mer översiktligt. Det är en svag punkt i beslutsunderlaget. Om kommunen väljer att gå vidare trots Swecos rekommendationer och trots att trafikanalysen visar små framtida kapacitetsmarginaler, bör detta motiveras mer utförligt än att det rör sig om en enskild etablering och att klusterbildning inte uppstår direkt.

Jag efterfrågar därför ett tydligare svar på följande frågor:

I. Hur har kommunen vägt RSD:s etableringspositiva bedömning från 2021 mot Swecos senare centrumkritiska analys från 2024?

II. Varför bedömer kommunen att RSD:s antaganden fortsatt bör väga tyngre i lokaliseringsfrågan?

III. Hur har kommunen analyserat risken för att extern livsmedelshandel förändrar framtida etableringslogik och bidrar till en gradvis förskjutning av handelsflöden bort från centrum?

IV. Varför anses centrumrisken vara begränsad främst med hänvisning till att det inte rör sig om klusterbildning?

V. Vilka alternativa placeringar har prövats för att uppnå nytta av ökad livsmedelskonkurrens utan samma risk för centrumhandeln?

VI. Hur har kommunen bedömt relationen mellan ökad konsumentnytta och risken för att externa handelsflöden försvagar centrumets roll som kommunens samlade mötes- och servicepunkt?

VII. Hur har kommunen vägt nyttan av etableringen mot trafikanalysens slutsats att cirkulationsplatsen Gredelbyleden/Brunnbyvägen i framtida scenario har mycket små eller obefintliga kapacitetsmarginaler?

VIII. Hur har kommunen bedömt risken för att etableringen förstärker bilberoendet, när trafikanalysen antar att omkring 80 procent av kunderna anländer med bil?

IX. Hur har kommunen analyserat de kumulativa effekterna av livsmedelsbutiken tillsammans med framtida exploateringar, trafikökningar och förändrade handelsflöden?

Min bedömning är att denna avvägning behöver redovisas tydligare innan beslut fattas. Det räcker inte att visa att etableringen är möjlig. Kommunen bör också visa varför just denna lokalisering är strategiskt klok.

Komplettering till yttrande

Hej,

Jag kompletterar härmed min tidigare synpunkt i ärende SBK 2024-2 med en bifogad scenario- och känslighetsanalys av handelsflöden, centrumrisk och lokaliseringslogik vid den föreslagna Lidl-etableringen i Ar.

Min tidigare synpunkt behandlade relationen mellan RSD 2021, Sweco 2024, Trivectors trafikanalys och frågan om extern lokaliseringslogik. Den bifogade rapporten utvecklar samma problem kvantitativt.

Kärnfrågan är enkel: varifrån antas Lidl/Ar:s omsättning komma?

Kommunens uppgift om dagligvaruindex 64 visar att det sannolikt finns marknadsutrymme för ytterligare livsmedelshandel i Knivsta. Men den datapunkten besvarar inte lokaliseringsfrågan. Den visar inte hur Lidls framtida omsättning fördelas mellan återtaget handelsläckage, ny eller förbipasserande handel och omfördelning från befintlig lokal handel.

Det innebär att index 64 inte i sig visar centrumneutralitet. Det visar inte heller att Ar är den mest lämpliga lokaliseringen. Mellan handelsläckage och slutsatsen att en extern etablering i Ar är låg risk finns ett saknat inferensled: flödesfördelningen.

I rapporten provas detta genom scenariomodellering och Monte Carlo-simulering. Syftet är inte att förutsäga ett exakt framtida tapp. Syftet är att synliggöra vilka antaganden som måste vara sanna för att etableringen ska kunna betraktas som låg risk för centrumhandeln.

I ett trafikproxy-scenario antas Lidl/Ar omsätta cirka 143 mkr. Det motsvarar cirka 27 procent av dagens registrerade dagligvaruhandel i Knivsta. Om 50 procent av denna omsättning tas från befintlig lokal handel uppstår en lokal omfördelning på cirka 71,5 mkr. Om denna omfördelning slår proportionellt mot

Storbutiken i Knivsta AB, som driver ICA Kvantum, motsvarar exponeringen cirka 39,5 mkr, eller cirka 13,6 procent av bolagets omsättning.

Monte Carlo-resultatet visar samma problem i osäkerhetsform. I rapportens balanserade referensscenario blir det genomsnittliga simulerade nettotappet 67,1 mkr per år. Medianen är 66,5 mkr. P10 är 49,1 mkr och P90 är 85,4 mkr.

Sannolikheten för ett nettotapp över 50 mkr är 88,8 procent.

Det betyder inte att centrum säkert tappar 67,1 mkr. Det betyder att ett betydande centrumtapp inte framstår som ett extremutfall under balanserade antaganden.

Min slutsats är därför inte att Lidl/Ar nödvändigtvis bör stoppas. Slutsatsen är mer specifik: kommunen har underlag för att diskutera marknadsutrymme, men behöver tydligare redovisa antaganden om handelsflöden, centrumrisk och påverkan på befintliga butiker.

Det räcker inte att visa att mer livsmedelshandel kan rymmas i kommunen. Kommunen bör också visa varför Ar är rätt plats.

Jag menar därför att kommunen bör redovisa:

hur stor del av Lidls omsättning som antas komma från återtaget handelsläckage,

hur stor del som antas tas från befintlig lokal handel,

hur centrumhandeln påverkas,

hur befintliga butiker påverkas,

vilka alternativa lägen som har prövats,

och varför Ar inte bör förstås som början på en extern handelsnod.

Kort sagt: dagligvaruindex 64 visar marknadsutrymme. Det visar inte centrumneutralitet. Det visar inte lokaliseringslämplighet. Det visar inte att befintliga butiker lämnas opåverkade. Frågan är därför inte bara om Knivsta kan få mer livsmedelshandel. Frågan är vilken handelsstruktur kommunen bygger in för framtiden.

Jag begär därför att den bifogade rapporten diarieförs som komplettering till min tidigare synpunkt i ärende SBK 2024-2 och tas med i den fortsatta granskningen. Skälet är enkelt: om kommunen bedömer Lidl/Ar som låg risk för centrumhandeln behöver kommunen också redovisa vilka antaganden om handelsflöden den bedömningen bygger på. Rapporten visar varför den frågan inte kan lämnas implicit.

Förvaltningens kommentar

Kommunen gör i sig i detaljplaneringen ingen bedömning av en verksamhets lönsamhet. Kommunen prövar markens lämplighet utifrån användningen handel i form av en livsmedelsbutik. Därefter råder den fria marknaden för verksamhetens ekonomiska hållbarhet som kommunen inte ska påverka. Gällande bedömningen

av påverkan på centrumhandeln så är detta en enskild etablering så bedömningen är att påverkan genom den aktuella etableringen i sig är relativt sett låg. Vidare är det en politisk bedömning att en livsmedelsbutik ska kunna etableras i ett strategiskt läge vid entrén från E4:an och därför prövas i en detaljplaneprocess. Det är också detta som påverkat den aktuella lokaliseringen i förhållande till andra lägen. Avvägningen är att fördelarna med en sådan etablering överväger de eventuella nackdelarna. Vidare etableringar i området hanteras i stort i strategisk planering genom översiktsplanering som redogör för utvecklingen av centrum och verksamheter i externa lägen. Synpunkten skickas därför vidare till de som arbetar med strategisk planering.

Privatperson 12

Till Knivsta kommun - och i första hand torde ärendet beröra SUN

Undertecknad har tagit del av handlingar i ärendet samt - för allmän information -- representerade L i SUN när frågan om bildande av ett naturreservat i Kölängsskogen var uppe till beslut under den förra mandatperioden. Eftersom jag trodde att ärendet om en ev livsmedelsbutik i Ar därmed var utagerad blev jag inte så lite förvånad när jag fick höra att nuvarande majoritet nu föreslår att ta delar av det föreslagna reservatet i anspråk för en just en sådan.

Pågående klimatförsämringar ökar behoven av att skapa korridorer för alla djur att kunna förflytta sig norrut i takt med att temperaturen stiger (se t ex "A natural history of the future" av Robert Dunn). Väster om E4 finns en sådan korridor och att bygga ut i enlighet med förslaget tar inte bara värdefull reservatsyta i anspråk, utan inskränker även omfattningen av den mycket smala landremsan/korridoren mellan värmeverket och kretsloppsparken och Ar, och försvårar därmed sådana förflyttningar av djurarter.

Och även om man inte bryr sig om varken biologisk mångfald eller korridorer för djur så går förslaget emot en mycket tydlig rekommendation från den konsultfirma som berett ärendet åt Knivsta kommun, att INTE bygga just en livsmedelsbutik utanför Knivsta centrum eftersom det på goda grunder befaras minska lönsamhet och förutsättningar för butiker i Knivsta centrum. Om Knivsta kommuns politiker bedömer att invånarna i Alsike behöver ytterligare en livsmedelsbutik så bör den rimligen byggas närmare Alsike centrum och den järnvägsstation som planeras där.

I förhoppningen att det sunda förnuftet och dito marknadstänkande ska segra yrkar/föreslår undertecknad att nuvarande planer på en livsmedelsbutik skrinläggs/avslås.

Förvaltningens kommentar

En naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering har (Greensway, 2025) upprättats, och resultaten har arbetats in i planbeskrivning och undersökning av betydande miljöpåverkan. Knivsta kommun gör

bedömningen att erforderlig information har inkommit i frågan för att kunna ta ett samlat ställningstagande inom pågående planprocess.

Genomförd naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afry AB, 2026) för fladdermöss har tagits fram för att vidare utreda planförslagets konsekvenser på fladdermöss, samt lämpliga skyddsåtgärder. Planbeskrivning och Undersökning av betydande miljöpåverkan har justerats i enlighet med resultat från naturvärdesinventering respektive artskyddsutredning. Efter detta har en utflygningskontroll genomförts under sommaren år 2026 som visar att området inte utgör boplatser för fladdermöss. Utflygningskontrollen visar att området används för födosök i brynmiljöer. Nya brynmiljöer görs i och med detaljplanens genomförande. Detta innebär att artskyddsförordningen inte aktualiseras och dispens inte behöver sökas.

Vidare anses en enskild etablering på platsen inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Statistik för dagligvaruhandel visar att utflödet (inköp i annan kommun) har ökat i Knivsta kommun sedan år 2021, och att index nu är 64. Detta indikerar att det finns ett marknadsutrymme för ytterligare livsmedelsbutik. Knivsta kommun gör bedömningen att etablerande av en livsmedelsbutik i ett externt läge har en begränsad påverkan och att avvägningen är att fördelarna med en sådan etablering överväger de eventuella nackdelarna.

Privatperson 13

Hej

Med anledning av möjligheten att lämna synpunkter för ovanstående detaljplansärende.

Vi anser att det är viktigt att det sker samordning/samplanering med det planerade bullerplanket längs Gredelbyleden. Utformningen av bullerplanket måste beaktas så att den anpassas till ökad trafikmängd till/från livsmedelsbutiken längs med Gredelbyleden.

Bullerplanket behöver även anpassas i höjd eftersom det är betydligt lägre än det var innan rondellen vid Kölångsvägen byggdes och samtidigt höjde vägen rejält. Sedan dess får vi in billysen i huset.

Väldigt viktigt att säkra luftkvaliteten så att partiklar (från dubbdäck vintertid) från vägbanan inte drabbar de boende längs med Gredelbyleden.

Förvaltningens kommentar

Bedömningen är att en nyetablering av en livsmedelsbutik skulle ha en relativt sett liten påverkan på trafiken längs med Gredelbyleden. Bedömningen är därmed att aktuell detaljplanen i sig själv inte skulle medföra ökade bullernivåer eller

försämrade luftkvalitet längs med Gredelbyleden. I det bullerplank som planeras längs med delar av Gredelbyleden så är det vid dimensioneringen simulerat värden efter en trafikökning relaterat till "4 spår projektet". Detta betyder att det redan finns en ökad trafikmängd medräknad.

Privatperson 14

Med anledning av möjligheten att lämna synpunkter för ovanstående detaljplansärende.

Vi anser att det är viktigt att det sker samordning/samplanering med det planerade bullerplanket längs Gredelbyleden. Utformningen av bullerplanket måste beaktas så att den anpassas till ökad trafikmängd till/från livsmedelsbutiken längs med Gredelbyleden. Bullerplanket behöver även anpassas för att säkra luftkvaliteten så att partiklar (från dubbdäck vintertid) från vägbanan inte drabbar de boende längs med Gredelby leden.

Förvaltningens kommentar

Bedömningen är att en nyetablering av en livsmedelsbutik skulle ha en relativt sett liten påverkan på trafiken längs med Gredelbyleden. Bedömningen är därmed att aktuell detaljplanen i sig själv inte skulle medföra ökade bullernivåer eller försämrade luftkvalitet längs med Gredelbyleden. I det bullerplank som planeras längs med delar av Gredelbyleden så är det vid dimensioneringen simulerat värden efter en trafikökning relaterat till "4 spår projektet". Detta betyder att det redan finns en ökad trafikmängd medräknad.

Privatperson 15

Hej,

Här kommer några synpunkter om detaljplanen för livsmedelsbutiken i södra Ar, Gredelby 1:3. Jag har övergripande sammanfattat synpunkterna här: Då den angivna marken på kartan markerar ett "orört" område, där både människor vistas (privat, men också i verksamhet) och djur bor i, så tycker jag att det är en olämplig plats att bygga butiken på. Det finns marker i Knivsta som redan har exploaterats sedan tidigare, som kan nyttjas för samma ändamål. Ekologiska och sociala faktorer måste prioriteras i första hand utan ambitionen för ekonomisk vinning. I bilagan "Undersökning för betydande miljöpåverkan" så står det att planerna kan antas påverka naturvärden, men inte av betydande påverkan. Här vill jag inflika att mindre "betydande" skapar en dominoeffekt, som slutligen leder till större konsekvenser. Exempel på detta är, som det står i bilagan, de rödlistade arter som har registrerats i området. Vad är "mindre betydande" egentligen? Jag har läst syftet med detaljplanen på Knivsta Kommuns hemsida, alltså: "Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra för ytterligare en butik för livsmedel på plats i Knivsta där många passerar med bil och buss - vid påfart E4 och infarten

till Alsike." Det här kommer att öka trafiken på Gredelbyleden, då inte endast knivstabor kommer att handla där. Vilket får mig att fundera om butiken överhuvudtaget är för oss? Slutligen vill jag anmärka att planen går helt och hållet emot vitsen med att ha en biologisk mångfaldsvecka och med fladdermusvandring dessutom. Vad är tanken med att fira något som ska avverkas?

Förvaltningens kommentar

En naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering har (Greensway, 2025) upprättats, och resultaten har arbetats in i planbeskrivning och undersökning av betydande miljöpåverkan. Knivsta kommun gör bedömningen att erforderlig information har inkommit i frågan för att kunna ta ett samlat ställningstagande inom pågående planprocess.

Genomförd naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afry AB, 2026) för fladdermöss har tagits fram för att vidare utreda planförslagets konsekvenser på fladdermöss, samt lämpliga skyddsåtgärder. Planbeskrivning och Undersökning av betydande miljöpåverkan har justerats i enlighet med resultat från naturvärdesinventering respektive artskyddsutredning. Efter detta har en utflygningskontroll genomförts under sommaren år 2026 som visar att området inte utgör boplatser för fladdermöss. Utflygningskontrollen visar att området används för födosök i brynmiljöer. Nya brynmiljöer görs i och med detaljplanens genomförande. Detta innebär att artskyddsförordningen inte aktualiseras och dispens inte behöver sökas. Bedömningen utifrån detta är att detaljplanen inte bedöms medföra betydande påverkan på ekologiska värden.

Privatperson 16

Synpunkter ang. etablering av Lidl vid Gredelbyleden väster om Circle K och på bit av naturreservat. Jag är mycket tveksam till en Lidl-etablering där på platsen. Både av miljöskäl (skyddsvärd skog, fladdermöss mm) och att en livsmedelsbutik där utanför centrum kan vara negativt för centrumhandeln och Företagarna där. Dvs det som Sweco utredningen även tar upp. Även negativt för COOP i Alsike. Det hela ska utredas ytterligare, t.ex. Om, fladdermössen. Beslut om denna etablering ska inte göras innan valet i september.

Förvaltningens kommentar

En naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering har (Greensway, 2025) upprättats, och resultaten har arbetats in i planbeskrivning och undersökning av betydande miljöpåverkan. Knivsta kommun gör bedömningen att erforderlig information har inkommit i frågan för att kunna ta ett samlat ställningstagande inom pågående planprocess.

Genomförd naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afry AB, 2026) för fladdermöss har tagits fram för att vidare utreda planförslagets konsekvenser på fladdermöss, samt lämpliga skyddsåtgärder. Planbeskrivning och Undersökning av betydande miljöpåverkan har justerats i enlighet med resultat från naturvärdesinventering respektive artskyddsutredning. Efter detta har en utflygningskontroll genomförts under sommaren år 2026 som visar att området inte utgör boplats för fladdermöss. Utflygningskontrollen visar att området används för födosök i brynmiljöer. Nya brynmiljöer görs i och med detaljplanens genomförande. Detta innebär att artskyddsförordningen inte aktualiseras och dispens inte behöver sökas.

Vidare anses en enskild etablering på platsen inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Statistik för dagligvaruhandel visar att utflödet (inköp i annan kommun) har ökat i Knivsta kommun sedan år 2021, och att index nu är 64. Detta indikerar att det finns ett marknadsutrymme för ytterligare livsmedelsbutik. Knivsta kommun gör bedömningen att etablerande av en livsmedelsbutik i ett externt läge har en begränsad påverkan och att avvägningen är att fördelarna med en sådan etablering överväger de eventuella nackdelarna.

Privatperson 17

Hej!

Sammanfattning och yrkande

Undertecknad avstyrker planerna på att etablera en extern livsmedelsbutik inom det aktuella området. Exploateringen strider mot tidigare samrådsmål om ett naturreservat, Swecos näringslivsrapport samt riskerar att bryta mot gällande artskyddsbestämmelser.

1. Frånvaro av näringslivsmässigt stöd (Swecos rapport) Enligt Swecos rapport ”Marknadsanalys kring förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv” avråds det uttryckligen från extern etablering av livsmedelshandel i Knivsta. Att frånga denna rekommendation och etablera externhandel riskerar att dränera centrumhandeln på resurser och flöden av konsumenter. Vi har i Knivsta flera små företag som etablerat sig och kämpar för sin överlevnad. Flera företag har även fått lägga ned sin verksamhet. Att då etablera en livsmedelsbutik utanför Knivsta centrum riskerar att bli ett strategiskt mycket dåligt beslut som kan leda till att fler butiker tvingas stänga ned när flödet ned till Knivsta centrum minskar. Liknande har skett i andra kommuner och kommunledningen bör ta lärdom av sådana kommuner istället för att göra samma misstag. Att lokalpolitiker i kommunens ledning uttrycker att man inte "tror" att en extern etablering kommer skada handeln i centrum måste betraktas som irrelevant när oberoende experter

kommunen själv anlitat och som analyserat frågan säger precis tvärtom och kraftigt avråder från en extern etablering, i synnerhet av en livsmedelsbutik. Man kan fortfarande utveckla handeln och tillåta etablering av en Lidl-butik, vilket det finns konstaterat underlag för, men den bör förläggas på en plats som inte riskerar att utarma handeln i centrum.

2. Oåterkallelig påverkan på fladdermöss och biologiska spridningsvägar

Det aktuella skogsområdet (Kölängsskogen) utgör en viktig ekologisk korridor och är ett etablerat tillhåll för sju olika fridlysta fladdermusarter, där man även konstaterat att fladdermössen håller revir. Enligt miljöbalken och artskyddsförordningen är det förbjudet att skada eller förstöra fladdermöss fortplantningsområden, viloplats samt viktiga flygstråk. En etablering, med tillhörande hårdgörande ytor och belysning, riskerar att fragmentera området samt störa de populationer av fladdermöss och andra djur som lever där, samt bryta av viktiga vandrings- och spridningsvägar som djur nyttjar. Området utgör en viktig korridor av sammanhängande natur upp mot Lunsen-området. Undertecknad vill påminna om att skyddet av fladdermöss är starkt och att flera villkor behöver vara uppfyllda för att medge dispens från artskyddsförordningen avseende skydd av fladdermöss och att alla punkter enligt 14 § Artskyddsförordningen (2007:845) måste vara uppfyllda för att dispens ska kunna medges. Det är svårt att se att en Lidl-butik på utsatt plats är att betrakta som "av hänsyn till allmän hälsa och säkerhet eller av andra tvingande skäl som har ett allt överskuggande allmänintresse" liksom att det inte skulle finnas någon annan lösning, när det finns andra etableringsmöjligheter.

Slutsats

Marken i Kölängsskogen bör bevaras som grönområde och skyddas som naturreservat. Kommunen uppmanas att återkalla förslaget och i stället utreda alternativa placeringar för en lågprisbutik i Knivsta där handeln i centrum, känsliga naturvärden och djurens vandringsvägar inte äventyras.

Förvaltningens kommentar

En naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering har (Greensway, 2025) upprättats, och resultaten har arbetats in i planbeskrivning och undersökning av betydande miljöpåverkan. Knivsta kommun gör bedömningen att erforderlig information har inkommit i frågan för att kunna ta ett samlat ställningstagande inom pågående planprocess.

Genomförd naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afry AB, 2026) för fladdermöss har tagits fram för att vidare utreda planförslagets konsekvenser på fladdermöss, samt lämpliga skyddsåtgärder. Planbeskrivning och Undersökning av betydande miljöpåverkan har justerats i enlighet med resultat från

naturvärdesinventering respektive artskyddsutredning. Efter detta har en utflygningskontroll genomförts under sommaren år 2026 som visar att området inte utgör boplatz för fladdermöss. Utflygningskontrollen visar att området används för födosök i brynmiljöer. Nya brynmiljöer görs i och med detaljplanens genomförande. Detta innebär att artskyddsförordningen inte aktualiseras och dispens inte behöver sökas.

Vidare anses en enskild etablering på platsen inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Statistik för dagligvaruhandel visar att utflödet (inköp i annan kommun) har ökat i Knivsta kommun sedan år 2021, och att index nu är 64. Detta indikerar att det finns ett marknadsutrymme för ytterligare livsmedelsbutik. Knivsta kommun gör bedömningen att etablerande av en livsmedelsbutik i ett externt läge har en begränsad påverkan och att avvägningen är att fördelarna med en sådan etablering överväger de eventuella nackdelarna.

Avslutning

Sammanfattning av ändringar efter granskning

- Redaktionella ändringar har gjorts.

Kommunförvaltningens ställningstagande

Efter att planen kompletterats utifrån det som redovisas i granskningsutlåtandet är bedömningen att alla som inkommit med synpunkter under granskningen inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda är följande:

- Trafikverket
- Miljöpartiet
- Vänsterpartiet
- Naturskyddsföreningen
- Socialdemokraterna
- Vattenfall eldistribution AB
- Privatperson 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 och 17