

Samrådsredogörelse

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

Innehållsförteckning

Inledning.....	4
Yttranden	6
Myndigheter.....	6
Brandkåren Attunda	6
Roslagsvatten AB	6
Region Uppsala	8
Trafikverket	8
Lantmäteriet	10
Länsstyrelsen	11
Föreningar	14
Miljöpartiet de gröna	14
Naturskyddsföreningen	16
Vänsterpartiet	18
SPF seniorerna	20
Socialdemokraterna	21
Företag	25
Skanova (Telia company) AB	25
Vattenfall eldistribution AB	25
Vattenfall AB Heat	26
Wasam AB	27
Charlottenlunds handelsbod	29
Privatpersoner	30
Privatperson 1	30
Privatperson 2	30
Privatperson 3	30
Privatperson 4	31
Privatperson 5	31
Privatperson 6	32

Privatperson 7	32
Privatperson 8	32
Privatperson 9	33
Privatperson 10	34
Privatperson 11	34
Privatperson 12	35
Privatperson 13	35
Privatperson 14	36
Privatperson 15	39
Privatperson 16	40
Privatperson 17	40
Privatperson 18	42
Privatperson 19, 20, 21, 22	43
Privatperson 23 och 24	44
Privatperson 25	44
Privatperson 26	48
Privatperson 27 och 28	49
Privatperson 29	49
Avslutning	51
Sammanfattning av ändringar efter samråd	51
Plankarta	51
Planbeskrivning	51
Undersökning av betydande miljöpåverkan	51
Kommunförvaltningens ställningstagande	52

Inledning

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 10 oktober 2025 – 3 november 2025. Handlingarna har under denna tid funnits uppsatta i Knivsta kommunhus samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Samrådsutskick har även gjorts enligt upprättad fastighetsförteckning och till övriga parter som bedöms beröras. Totalt har 44 yttranden inkommit, varav tre är utan erinran och 41 med synpunkter. 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		2025-10-14	
Roslagsvatten AB		2025-10-21	
Region Uppsala		2025-10-21	
Trafikverket		2025-10-24	
Polisen	2025-10-27		
Svenska kraftnät	2025-10-29		
Lantmäteriet		2025-10-30	
Länsstyrelsen		2025-11-05	
Föreningar			
Miljöpartiet de gröna		2025-10-29	X
Naturskyddsföreningen		2025-10-30	X
Vänsterpartiet		2025-10-30	X
SPF seniorerna		2025-11-01	
Socialdemokraterna		2025-11-02	X
Företag			
Skanova (Telia company) AB		2025-10-10	
Norrvatten	2025-10-13		
Vattenfall eldistribution AB		2025-10-31	
Vattenfall AB Heat		2025-11-03	

Wasam AB		2025-11-03	X
Charlottenlunds handelsbod		2025-11-03	X
Privatpersoner			
Privatperson 1		2025-10-10	
Privatperson 2		2025-10-10	
Privatperson 3		2025-10-10	X
Privatperson 4		2025-10-10	
Privatperson 5		2025-10-10	X
Privatperson 6		2025-10-10	
Privatperson 7		2025-10-10	X
Privatperson 8		2025-10-11	X
Privatperson 9		2025-10-11	
Privatperson 10		2025-10-13/ 2025-10-29	X
Privatperson 11		2025-10-21	X
Privatperson 12		2025-10-28	X
Privatperson 13		2025-10-30	X
Privatperson 14		2025-10-30	X
Privatperson 15		2025-10-31	
Privatperson 16		2025-10-31	
Privatperson 17		2025-11-02	X
Privatperson 18		2025-11-02	X
Privatperson 19, 20, 21 och 22		2025-11-02	X
Privatperson 23 och 24		2025-11-02	X
Privatperson 25		2025-11-02	X
Privatperson 26		2025-11-03	X
Privatperson 27 och 28		2025-11-03	
Privatperson 29		2025-11-03	X

Samrådsredogörelsen 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. Hälsningsfraser, signaturer och

liknande formaliaskrivningar har exkluderats i syfte att minska mängden text och göra samrådsredogörelsen mer lättläst. I vissa fall har även delar av yttranden tagits bort för att anonymiseras i syfte att uppfylla kraven för GDPR. Detta gäller information så som namn, adress och fastighet. I övrigt är yttrandena beskrivna i sin helhet.

Yttranden

Myndigheter

Brandkåren Attunda

Riskhänsyn

Inga riskkällor har identifierats i planområdets närhet som har bedömts kunna medföra oacceptabla risknivåer.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i planen. Avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar får inte överstiga 50 meter.

Brandvattenförsörjning

Planhandlingarna anger att brandvattenförsörjningen finns genom brandposter på 140 respektive 190 meters avstånd från planområdets gränser. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska säkerställa att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning. Detta innebär att det maximala avståndet mellan räddningstjänstens uppställningsplats och brandpost ska vara 75 meter. Detta är ytterst viktigt vid anläggning av verksamheter med större mängd brännbart material, så som livsmedel. Mer information finns i Brandkåren Attundas vägledning om brandvattenförsörjning.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen anser att yta för uppställningsplats och angreppsvägar kan säkras i plankartan genom dess planbestämmelser. Förvaltningen har efter samråd påbörjat arbete med att ta fram en förprojektering som redovisar möjlig lösning för en ny brandpost. Detta har lyfts in i planbeskrivningen och ett u-område har lagts till i plankartan för att säkerställa möjlighet att etablera en ny brandpost. Arbetet med förprojektering sker parallellt med planprocessen, och Brandkåren Attunda har fått möjlighet att ge inspel angående brandpost.

Roslagsvatten AB

Plankarta

Tillräcklig yta för både dagvattenhantering samt eventuellt behov av en LTA-pumpstation behöver säkerställas i plankartan inom ”natur”. En dagvattenanläggning ska inte placeras ovanpå VA-ledningar. För detta erfordras en förprojektering för VA.

Dagvatten- och skyfallsutredning

Se bifogad fil med kommentarer. *(Förvaltningens anmärkning: kommentarerna redovisas nedan för att underlätta samrådsredogörelsen läsbarhet. Bifogad fil med kommentarer finns tillgänglig på förfrågan.)*

- Vilket naturreservat som avses kan förtydligas.
- Förtydliga vilken version av Scalgo som har använts.
- Förtydliga dimension för dagvattenkulvert/trumma under infartsvägen till Ar bussterminal.
- Förtydliga att dagvattenbrunnar i gatan vid Ars bussterminal tillhör väghållaren och därmed inte tillhör den allmänna VA-anläggningen, vilket är skälet att de inte redovisas i Roslagsvattens kartunderlag.
- Förtydligande kring pumpning av dagvatten i relation till Gredelby vattenavledningsföretag.
- Förtydligande om att fördröjning och rening även kan ske inom allmän platsmark – natur enligt Roslagsvatten.

Planeras ytterligare grundvattenmätningar i området?

Revidera stycket gällande pumpning av dagvatten från Valloxens ARO till Trunsta träsk enligt kommentar.

Planbeskrivning

Dagvatten: Revidera stycket gällande pumpning av dagvatten från Valloxens ARO till Trunsta träsk enligt kommentar i dagvattenutredningen.

Yt- och grundvattenförekomster: ”Dagvattnet planeras därför att ledas mot Knivstaån och inte till Valloxen”. Motsägelsefullt då man senare beskriver att det kommer utredas under den kommande processen.

I dagvattenutredningen framgår att det är mer tekniskt komplicerat att leda dagvatten mot Knivstaån istället för Valloxen, då en trumma under Gredelbyleden krävs. Vidare är Knivstaån en mindre recipient och WRS benämner avledning dit som en tveksam åtgärd ur ett ekologiskt perspektiv. Det bör även förtydligas att avrinning mot Knivstaån medför ledning genom naturreservatet Trunsta träsk, vilken omfattas av reservatsföreskrifter. Vid anläggning av erforderlig magasinvolym bör Valloxen fortsatt kunna vara ett alternativ.

Övrigt

Generellt om VA i området: Befintliga ledningar för spill och vatten finns i anslutning till området. Befintliga VA-ledningar bedöms ha tillräcklig kapacitet för att ansluta den aktuella fastigheten utan kapacitetshöjande åtgärder i

ledningsnätet. Befintliga ledningar för dagvatten saknas i närområdet. En behovsbedömning gällande verksamhetsområde för dagvatten bör utföras.

Brandposter: Förprojekteringen bör överväga installation av ytterligare en brandpost inom planområdet. Tillräcklig dimension för brandvattenuttag (>110 mm) finns i befintligt dricksvattennät.

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har arbete med att ta fram en förprojektering för att redovisa möjliga VA-lösningar, samt möjlig lösning för en ny brandpost. Ett u-område har lagts till i plankartan för att säkerställa möjlighet till etablering av VA-anslutning samt brandpost. Arbetet med förprojekteringen pågår parallellt med planprocessen och Roslagsvatten deltar. Framtagen dagvatten- och skyfallsutredning har reviderats enligt inkomna kommentarer.

Planbeskrivningen har reviderats i relation till Roslagsvattens kommentarer. Efter samråd och med stöd av pågående arbete med förprojektering bedömer förvaltningen att tillräckligt stor volym dagvatten kan fördröjas inom detaljplanen för att inte skapa negativ påverkan nedströms mot Valloxen. Planbeskrivningen har uppdaterats med att detta är den planerade recipienten. Förslaget att leda vatten via kulvert under Gredelbyleden mot Trunsta träsk och Knivstaån frångås därmed.

En behovsbedömning gällande verksamhetsområde för dagvatten bör utföras. Förvaltningen instämmer i att en behovsbedömning gällande verksamhetsområde för dagvatten bör utföras, men anser att det inte är aktuellt under planprocessen. Frågan lyfts därför till genomförandeskedet.

Region Uppsala

Planområdet gränsar till Ar-terminalen där vi trafikerar flertalet linjer. Det står att kommunen bedömer att planförslaget inte kommer att påverka nuvarande kollektivtrafikförsörjning, vi vill ändå kommentera att om vi påverkas under byggtid behöver vi veta detta i god tid innan byggstart.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen noterar önskemålet och lyfter frågan i genomförandeskedet.

Trafikverket

Dagvatten

Trafikverket ser positivt på att kommunen beaktat Trafikverkets synpunkter från tidigare detaljplaneärenden angående trafikplats Brunnby. I dagvattenutredningen har därför två förslag på dagvattenavledning tagits fram. I planbeskrivningen framgår att kommunen avser att avleda dagvattnet via trumma under Gredelbyleden och vidare mot Trunsta träsk och Knivstaån. Det innebär att

avrinningsområdet kommer att ändras och Trafikverket vill därmed upplysa om att ytterligare processer kan behöva genomgå. Kommunen behöver undersöka vilka tillstånd som kan komma att krävas vid ändring av avrinningsområden.

Om alternativ 2, avrinning till Valloxen, blir aktuellt vill Trafikverket uppmärksamma att mer fördröjning måste skapas inom detaljplanen. Enligt dagvattenutredningen avses 200 m³ fördröjas inom planområdet och ytterligare 230 m³ behöver fördröjas innan det leds till trafikplats Brunnby. Detaljplanen behöver omhänderta allt tillkommande 50-årsflöde jämfört med innan exploatering. Åtgärder ska vidtas så att utflödet mot väg E4 med tillhörande diken och trummor inte ökar när området är utbyggt, varken mängd eller hastighetsmässigt. En tydligare redovisning över åtgärderna för att fördröja ytterligare 230 m³ behöver göras om vattnet ska avledas österut mot väg E4.

Trafik

Detaljplanen avviker från kommunens gällande översiktsplan som anger lämplig placering för dagligvaruhandel som livsmedel och service i kommunens tätorter. Trafiksituationen på Gredelbyleden är i dagsläget ansträngd, främst under eftermiddagen i riktning mot Knivsta och Alsike. På grund av detta är Gredelbyvägen känslig vid olyckor. Vid trafikstopp riskerar även Brunnby trafikplats, väg 77 och väg E4 att påverkas negativt. Väg E4 med tillhörande trafikplats är utpekad riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Andelen bilburna kunder i denna typ av fristående konceptbutiker beräknas ligga på 80 %, vilket genererar uppskattningsvis 860 fordonsrörelser per dag. Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen innebär en negativ påverkan på Gredelbyleden kopplat till risk för köbildning. Trafikverket ställer sig därmed frågande till lämpligheten utifrån problematiken på Gredelbyvägen och avvikelserna från översiktsplanen.

Förvaltningens kommentar

Trafikverket tolkar det i sitt yttrande som att endast 200 m³ ska fördröjas innan vidare avledning mot Valloxen och därför behöver ytterligare 230 m³ vatten fördröjas. De första 200 m³ är kopplade till Knivsta kommuns riktlinjer för kvartersmark. Dock kommer totalt 540 m³ vatten att fördröjas inom planen då det även planeras för ett dike och en skyfallsyta. Skyfallsytan är i form av en torrdamm. Denna benämns skyfallsyta 1 i utredningen. På detta sätt uppfyller Knivsta kommun med god marginal Trafikverkets önskemål.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringsliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en

livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

Knivsta kommun bedömer att avvikelser från gällande översiktsplan (2017) är av så pass liten karaktär att planförslaget inte påverkar genomförandet av översiktsplanen.

Lantmäteriet

Fel i plankartan

Texten i plankartan har delvis försvunnit inom NATUR området.

Beteckningarna står för tätt i plankartan

I plankartan står beteckningarna för ett flertal planbestämmelser så tätt att de flyter in över varandra. Det blir därmed svårt att tyda vilka planbestämmelser som gäller i plankartan. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte är uppfyllt.

Genomförandetid bör anges i antal år

Lantmäteriet noterar att planens genomförandetid är angett i antal månader.

Lantmäteriet anser att genomförandetiden bör anges i antal år för att genomförandetiden ska framgå tydligt.

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Bestämmelse som hamnat fel/snett i plankartan

I plankartan finns hel cirkel inom utfart. På andra sidan finns en halv cirkel.

Lantmäteriet anser att det är oklart huruvida utfart eller utfartsförbud råder inom nedanstående område.

Förvaltningens kommentar

Plankartan har uppdaterats och exporterats om så att NATUR nu syns tydligare. Planverktyget Geosecma placerar planbestämmelserna så som de ligger i samrådsversionen av plankartan. Förvaltningen har manuellt justerat placeringarna i enlighet med Lantmäteriets synpunkter. Vidare har genomförandetid justerats till antal år och inte månader. Utfartsförbudet har även justerats.

Angående markanvisningsavtal har aktuell rubrik förtydligats, och information utvecklats. Vid försäljning av kvartersmarken åläggs exploatör att vidta och bekosta vissa genomförandeåtgärder. Markanvisningsavtalet och kommande avtal ämnar reglera kostnad och ansvar för utbyggnad av allmän plats, dagvattenåtgärder, lantmäteriförrättningar m.m. Huvudregeln är att kommunen bygger ut anläggningar på allmän plats och att exploatör bygger ut anläggningar på kvartersmark. Åtgärder som exploatör bekostar ska vara nödvändiga för detaljplanens genomförande och stå i rimligt förhållande till dess nytta av detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att planbeskrivningen har uppdaterats med erforderlig information om markanvisningsavtalet för att uppfylla plan- och bygglagens krav på redovisning samt Lantmäteriets rekommendationer om innehåll.

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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 prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövården

Rödlistad art – Taggfingersvamp

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen lyfter förekomsten av taggfingersvamp som anges som sårbar i Sverige (VU). Arten anges som ansvarsart för Uppsala län och påträffas oftast i kalkbarrskogar. Kalkbarrskogar är

sällsynta i Sverige, men också internationellt. Taggfingersvampen är beroende av trädkontinuitet för sin överlevnad.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här 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 viloplatsar.

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.

Blåsippa

I området förekommer ett stort bestånd av blåsippa. Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen behöver framgå att populationen av blåsippa inte väsentligt förändras. Enligt 9 § Artskyddsförordningen är det förbjudet att, 1. gräva eller dra upp exemplar av växter med rötterna och 2. Plocka eller på annat sätt samla in exemplar av växter för försäljning eller andra kommersiella ändamål.

11 kap. miljöbalken (1998:808) - Vattenverksamhet

Vattenverksamhet är åtgärder som till exempel grävning i vattenområde eller i vattenanläggning, bortledning av yt- och grundvatten, kulvertering och anläggande av trummor samt flytt av diken och vattendrag med mera. Med vattenområde avses det område som står under vatten vid högsta förutsebara vattenstånd vilket motsvarar ett 100-års flöde. En vattenanläggning är en anläggning som har uppkommit av en vattenverksamhet. Dikesanläggningar är per definition en vattenanläggning. Vattenverksamhet är i grunden en tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd söks i Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt. Vissa mindre verksamheter kan anmälas till Länsstyrelsen.

Enligt planhandlingarna kommer föreslagen dagvattenhantering att innebära att en ny trumma behöver anläggas under Gredelbyleden för att kunna leda vattnet via Gredelby vattenavledningsföretag id nr C0269. Påkoppling på ett befintligt dike tillhörande ett markavvattningsföretag får inte ske utan samråd med företaget. Dikesanläggningen kan behöva anpassas för att kunna ta emot ytterligare vatten. Åtgärder i dikesanläggningen kan vara vattenverksamhet.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att fornlämningar från främst äldre järnålder finns närområdet. Det rör sig om gravar, men även boplatser och hägnader (stensträngar) förekommer. Länsstyrelsen anser att fornlämningsituationen inom planområdet ska utredas genom en arkeologisk utredning enligt 2 kap. kulturmiljölagen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Förvaltningens kommentar

Knivsta kommun har inventerat svamp inom planområdet och kan genom upprättad *Svampinventering, Kölängsskogen* (Greensway, 2025) bekräfta fynd av taggfingersvamp inom planområdet. Planbeskrivningen har justerats i enlighet med svampinventeringens resultat. Flytt av mycel kan komma att bli aktuellt och bedöms kunna följas upp under genomförandeskedet.

Knivsta kommun har efter samråd upprättat en naturvärdesinventering. Genomförd naturvärdesinventering (Afy AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afy 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.

Genomförd naturvärdesinventering påvisade även fynd av blåsippa. En särskild inventering och inmätning av blåsippa utfördes därför under oktober år 2025 av Afy AB. I samband med inventering och inmätning av fynden identifierades möjliga ersättningsytor för flytt av blåsippa. En dispensansökan för flytt av blåsippa skickades till länsstyrelsen den 5 november 2025 (länsstyrelsens diarienummer 8370-2025). Eftersom en flytt av fynden till likvärdig biotop kan erbjudas anser Knivsta kommun att konsekvensen inte är betydande. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen angående blåsippor.

Efter samråd och med stöd av pågående arbete med förprojektering bedömer förvaltningen att tillräckligt stor volym dagvatten kan fördröjas inom detaljplanen för att inte skapa negativ påverkan nedströms mot Valloxen. Planbeskrivningen har uppdaterats med att detta är den planerade recipienten. Förslaget att leda vatten via kulvert under Gredelbyleden mot Trunsta träsk och Knivstaån frångås därmed.

Knivsta kommun noterar länsstyrelsens bedömning av fornlämningsituationen. En förfrågan om arkeologisk utredning har därför skickats in till länsstyrelsen den

20 november 2025 (diarienummer 8789-2025). 20 januari 2026 inkom återkoppling från Länsstyrelsen om att delar av området har utretts tidigare och att befintligt underlag räcker, samt att planprocessen kan fortgå utan arkeologisk utredning.

Föreningar

Miljöpartiet de gröna

Miljöpartiet de Gröna i Knivsta ser behov av en ny livsmedelshandel i Knivsta kommun. Däremot motsätter vi oss den föreslagna placeringen som nu är föremål för samråd (nedan butikssamråd). Det främsta skälet till detta är att det skogsområde som den föreslagna detaljplanen omfattar har särskilt värdefulla naturvärden. Detta område bör därför inte exploateras. Det framgår av underlaget till ett tidigare samråd om att bilda ett naturreservat i Kølängsskogen (reservatsamråd). I korthet är kommunens bedömning att Kølängsskogen utgör ett, ur naturvårdssynpunkt sett, mycket värdefullt naturområde bestående av ädellövskog, sumpskog och barrblandskog, vilka hyser en stor mångfald, av växt- och djurarter. Vidare är skogen ett mycket populärt friluftsområde. 24 yttranden kom in vid reservatsamrådet med formella sakägare och allmänheten. En överväldigande majoritet av dessa var mycket positiva till kommunens förslag.

Miljöpartiet noterar att kommunens reservatsamråd (SUN-2021/165) nu saknas i underlaget till butikssamrådet. Det blir därmed svårt att se hur de olika samrådsförslagen överlappar varandra, vilket är en stor brist när synpunkter ska lämnas.

En rapport från RSD från 2021 med en Handels- och verksamhetsutredning finns med som underlag till butikssamrådet. En mer aktuell rapport från Sweco (2024-07-17) med liknande uppdrag (Marknadsanalys kring förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv) saknas däremot. Sweco-rapporten avråder bland annat från extern etablering av livsmedelshandel i Knivsta. Att den mer aktuella rapporten från Sweco, som i högsta grad är relevant för butikssamrådet, nu saknas är en stor brist.

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

- är dåligt underbyggd, eftersom väsentliga underlag har utelämnats i butikssamrådet. Detta riskerar att ge en alltför ensidig bild av förutsättningarna för detaljplanen.
- 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 omotiverad, eftersom det finns gott om annan kommunal mark som kan tillgodose behovet av en ny butik i kommunen och som inte exploaterar värdefulla naturområden.
- riskerar att negativt påverka de höga naturvärden och de fina tätortsnära friluftsområden som Kølängsskogen utgör.
- rimmar dåligt med gällande översiktsplan, där området pekas ut som naturmark.
- Inte är möjlig mot bakgrund av att man har registrerat sex arter av fladdermöss i inventeringsområdet, varav två är rödlistade som nära hotade. Som framgår av underlaget till butikssamrådet (Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2025-09-24) är alla fladdermusarter i Sverige upptagna i Bilaga 4 i EU:s art och habitatdirektiv. Enligt § 4a artskyddsförordningen är det förbjudet att avsiktligt, eller oavsiktligt, störa fladdermöss. Man kan i nuläget därför inte komma till slutsatsen att exploateringen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afy AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 Kølängsskogen (SUN-2021/165) ska hanteras i det egna ärendet om bildande av naturreservat, och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Genomförd naturvärdesinventering (Afy AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afy 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.

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. Planbeskrivningen har kompletterats med Sweco ABs Marknadsanalys Knivsta – förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv (2024). Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen Knivsta avslår förslaget till detaljplan i det föreslagna naturreservatet i sin helhet. Detta på grund av att:

- En uppdaterad Grönstrukturplan, Naturvårdsinventeringen, en pågående Trafikinfrastukturutredning och en Centrumutredning saknas.
- Grönstrukturkorridoren mellan Lunsen och Kölängsskogen/Valloxen och ett planerat naturreservat skadas.
- Det finns inget behov av ytterligare en butik de närmaste 10 åren.
- Ambitionen om att skapa ett mer levande Centrum i Knivsta undermineras.
- Trafiken på Gredelbyleden är redan tät.

Gällande grönstrukturplan är från 2016. I utkastet till ny plan sägs att: ”Spridningssamband och konnektivitet inom och mellan olika naturområden ska bevaras och utvecklas för att säkerställa att arter kan röra sig fritt och att ekosystemen fungerar effektivt.” Man avser också att: ”Identifiera och bevara viktiga gröna korridorer vid planerad exploatering av naturmiljöer”.

Mitt emot den tänkta Lidl-butiken på andra sidan Gredelbyleden planeras en anläggning för att ta hand om dagvatten från Södra Ar etapp1. Både detaljplaneförslaget och dagvattenanläggningen är exempel på hur grönstrukturkorridoren från Lunsen ner mot Kölängen och Valloxen skadas och är en grov avvikelse från tidigare kommunala beslut i Översiktsplanen och i utkastet till ny Grönstrukturplan.

Om ett naturreservat, som tänkts, bildas i Kölängsskogen är förslaget ett stort ingrepp. Vi känner redan till att området innehåller känslig natur, som exempelvis kalkbarrskog, som kan förväntas ha känsliga växter och organismer. Därför är det ohållbart att inte invänta beställda inventeringar.

Vi vet redan att området har fladdermöss som vid en butiksetablering med mycket biltrafik måste hitta nya områden att etablera sig i, alternativt ge upp och dö ut. Bilbelysningen och vanlig belysning gör det omöjligt för fladdermössen att hitta föda. Fladdermössen är nattaktiva och ljuset är därför helt förödande för dem. Skulle butiken etableras måste området omgärdas av ett minst 4 meter högt och tätt plank för att minimera störningen.

En ny butik behövs inte. Nuvarande ICA, Willys och Coop och närbutiker kan betjäna 20 % mer kunder än i dag. Det motsvarar minst 5 000 personer. Det innebär att en ny butik för livsmedel av detta skäl behövs först om ca 10 år.

Lidl-butiker har ofta ett smalare sortiment och blir ofta inte första valet för stora inköp eller veckohandel. Det är inte givet att en ny butik ersätter de inköp som Knivsta-bor gör utanför Knivsta. Ytterligare en butik i Knivsta kommer i stället att

ta kunder från befintliga butiker, med sämre ekonomiskt resultat som följd för alla. Det ger ingen prispress utöver den som Willys ger redan idag.

Att samrådshandlingen hänvisar till en handling från 2021 är enligt vår uppfattning obsolet.

En utredning från Sweco beställd av Samhällsbyggnadskontoret sammanfattar sina slutsatser: ”Avstå från planering för externhandel, på grund av otillräcklig efterfrågan och risk för påverkan på Knivsta centrum. Tillåt i vart fall inte livsmedelshandel externt.”

All tidigare erfarenhet visar att externhandelsbutiker alstrar mer trafik och därmed större utsläpp som är negativa för klimatarbetet.

Ett levande centrum i Knivsta. Ur Swecos sammanfattning: ”Utveckling för bostäder, arbetsplatser och centrum hänger samman. Ett levande och attraktivt centrum är avgörande för hela kommunens utveckling. Stå därför fast vid att Knivsta centrum är kommunens enda centrum och bör stärkas.

Om en ny butik etableras enligt förslaget kan en effekt bli att även ICA och Willys vill flytta sina butiker till området vid E4-korsningen. Konsekvensen riskerar att underminera strävan att skapa ett levande centrum i Knivsta och skada fler grönområden och naturvärden.

Trafiken på Gredelbyleden är redan tät och ytterligare belastning bör inte läggas till innan Trafikinfrastukturutredningen är klar.

En övergripande känsla med förslaget om Lidl-butiken som exempel är, att kommunen med små enskilda beslut driver utvecklingen åt ett annat håll än vad som anges i visionen från 2024: att motverka klimatförändringar, växa i samklang med naturen, en grön och hållbar kommun.

Förvaltningens kommentar

Frågan angående dagvatten från detaljplan för Södra Ar etapp 1 och dess eventuella påverkan på grönstrukturkorridoren från Lunsen ner mot Kölängen och Valloxen anses vara hanterad inom tillhörande detaljplan, och ska inte hanteras av pågående planprocess för livsmedelsbutik i södra Ar.

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 (Afrý AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afrý 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.

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. Planprocessen kan heller inte ta hänsyn till eventuellt sortiment som en aktör har.

Planbeskrivningen har kompletterats med Sweco ABs Marknadsanalys Knivsta – förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv (2024). Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. 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. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Tillkommande trafikrörelser vid ett genomförande av detaljplanen anses inte vara så pass höga att de utgör negativ påverkan på befintliga förutsättningar kopplat till miljökonsekvensnormer. Efter samråd har arbete med en trafikanalys över möjliga konsekvenser på Gredelbyleden tagits fram av Trivector Mobility AB (2026). Resultatet visar att en etablering av en livsmedelsbutik på platsen inte utgör större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Detta är förtydligat i planbeskrivningen.

Vänsterpartiet

Vi 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.

Beslutet 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.

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.

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 stjälpjer hela möjligheten att nå målen, men varje beslut som går emot målen istället för att bidra till att målet nås bör motiveras ytterst noggrant 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.

Brist på delaktighet och konsekvensanalyser

Ärendet om markanvisningsavtal har varit uppe för beslut i KS vid två tidigare tillfällen under 2025. Till mötet den 26 maj var beslutsunderlaget ett reviderat förslag som kom mötesdeltagarna tillhanda endast timmar innan mötets genomförande. En enig opposition yrkade då på återremiss, för att kunna sätta sig in i det nya ärendet. Trots detta så beslutade majoriteten i styret att ta beslut på mötet och i enlighet med sitt nya reviderade förslag.

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 försämrad 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.”

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.

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (Greensway, 2025) 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.

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.

Planbeskrivningen har kompletterats med Sweco ABs Marknadsanalys Knivsta – förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv (2024). Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. 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. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Planprocessen kan inte hantera synpunkter på den politiska processen och nämndberedningsprocessen. Vidare kan planprocessen inte hantera frågor i ett pågående ärende om markanvisningsavtal, utan synpunkter om den processen ska lyftas i det egna ärendet för detta.

SPF seniorerna

SPF seniorerna Knivsta anser att det är viktigt med kommunala kommunikationer till den planerade livsmedelsbutik i södra Ar. Detta gäller för alla innevånare i Knivsta kommun.

Förvaltningens kommentar

Planområdet ligger bredvid Ars bussterminal och möjliggör gång- och cykelanslutning mellan planerad livsmedelsbutik och befintlig kollektivtrafik.

Socialdemokraterna

Miljöpåverkan

Livsmedelsbutiken planeras i ett område som planerats som naturreservat och som i den gällande översiktsplanen pekats ut som naturmark, placeringen strider alltså mot den gällande översiktsplanen. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan på naturmarken. Vi delar inte bedömningen.

Området som är tänkt för livsmedelsbutiken är en del av ett område som tidigare planerats som naturreservat. I utredningar som togs fram inför beslut om naturreservat beskrivs området som extremt artrikt med många rödlistade arter (SUN-2020/475, SUN-2021/165). Samma sak i den utredning av betydande miljöpåverkan som bifogas ärendet; även där beskrivs att det i området finns ett antal rödlistade arter och hotade arter.

Enligt underlaget till samrådet är en naturvärdesinventering med tillägg fladdermusinventering under framtagande av AFRY AB. Den gjorda förstudien visade på rödlistade arter inom planområdet. Fågeln tallbit noterades. Denna art är rödlistad som VU, sårbar och är fridlyst enligt 4 § artskyddsförordningen. Den är också upptagen i fågeldirektivets bilaga 1, och den är en prioriterad art i Skogsvårdslagen. Taggfingersvamp är rödlistad som VU, sårbar, och är noterad på två platser i området tidigare. Under fältinventeringen har sex arter av fladdermöss registrerats ha aktiviteter i inventeringsområdet, varav två är rödlistade som nära hotade (NT). Alla fladdermusarter i Sverige är upptagna i Bilaga 4 i EU:s art och habitatdirektiv. Fladdermöss har ett högt skydd; det är förbjudet att fånga, döda eller flytta fladdermöss. Vidare är det förbjudet att avsiktligt störa fladdermöss, särskilt under parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder. Det är även förbjudet att förstöra deras fortplantningsområden och viloplats. Detta förbud gäller oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt.

Enligt vad som skrivs i ”Undersökning av betydande miljöpåverkan” antas planförslaget medföra påverkan på naturvärden eftersom en del av skogen avverkas för exploateringen och detta kan påverka de arter som lever i området. Att det inte skulle ha betydande skadlig inverkan på den rödlistade florans och faunan i området verkar osannolikt.

Påverkan på handeln i Knivsta

Den enda marknadsanalys som finns i underlaget till detaljplanen är en utredning från 2021. Utredningen baseras på förhållanden som gällde år 2019.

Befolkningsprognosen i rapporten sträcker sig till 2030, och visar en ökning på 5 850 personer till 24 920 personer. Kommunens nuvarande befolkningsprognos för 2030 är 22 850.

I utredningen skrivs bland annat att *”På dagligvarusidan har Knivsta också ett utflöde, men inte lika stort. Utflödet har också minskat sedan år 2012, då ICA etablerade Kvantum just utanför centrala Knivsta, och samtidigt stängde den mer centralt belägna enheten, och Willys något år senare flyttade in i centrala Knivsta”*. Den här utredningen gjordes alltså innan Coop etablerades i Alsike. Man drar också en slutsats om etableringen av en ny livsmedelsenhet: *Vid en etablering av en större livsmedelsenhet kommer den befintliga handeln att påverkas, dock inte i sådan utsträckning att omsättningen går ned till kritiska nivåer där risk för nedläggning föreligger”*.

I en senare marknadsanalys för Knivsta beställd av kommunen och gjord av Sweco 2024 är slutsatsen att kommunen bör avstå från planering för externhandel, framför allt gäller det livsmedelshandel på grund av otillräcklig efterfrågan och risk för negativ påverkan på Knivsta 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.”

Det är anmärkningsvärt att den senare rapporten inte använts som underlag till detaljplanen för livsmedelsbutiken.

Vi är kritiska till att inte också rapporten från 2024 använts som underlag och ser med oro på hur etablering av extern livsmedelshandel kommer att påverka utvecklingen av Knivsta centrum och den nuvarande handeln. Styret har lanserat den här butiken som ett första steg i ett tänkt större externt handelsområde, det så kallade ”Östra entrén”. Risken är att ett externt handelsområde konkurrerar ut befintlig handel och förhindrar utveckling av handeln i Knivsta och Alsike tätorter. Det är en utveckling som skett i många svenska kommuner. Externa handelsområden har byggts ut vilket påverkat handeln i stadskärnan negativt. Resultatet har blivit att många butiker konkurrerats ut. Avståndet från bostäderna till butikerna blir längre och bilberoendet ökar. Störst påverkan blir det om dagligvaruhandel förläggs vid handelsplatsen.

Trafiksituationen på Gredelbyleden

Trafiksituationen på Gredelbyleden är i dagsläget ansträngd. I planbeskrivningen beskrivs det så här: *”Lidl Sverige KB och Knivsta kommun gör en gemensam bedömning att kommande kundunderlag redan idag rör sig på Gredelbyleden och att en butiksetablering inte leder till ökat antal trafikrörelser till/från väg E4. Därmed bedömer kommunen att ett genomförande av detaljplanen innebär en*

negativ påverkan på Gredelbyleden kopplat till risk för köbildning. Risken bedöms dock inte vara av sådan karaktär att den försämrar nuläget i större omfattning.”

Denna skrivning innehåller flera märkliga påståenden. Dels att den kommande exploitören deltar i kommunens bedömning om trafiksituationen, dels att inga ytterligare kunder förväntas tillkomma och att trafiksituationen därför inte ”försämrar nuläget i större omfattning”.

Kommunen borde göra en objektiv bedömning av trafiksituationen, utan inblandning av exploitören, en exploitör som man kan förvänta sig i denna fråga talar i egen sak. Enligt utredningen från 2021 medför en livsmedelsenhet på 5 000 kvm som regel ca 1 000 fordonsrörelser i varje riktning per vardagsmedeldygn, dvs totalt ca 2 000 fordonsrörelser per vardagsmedeldygn.

Tidigare gjord trafikflödesutredning av Gredelbyleden omfattar inte korsningen mot Brunnbyvägen. Innan slutsats dras att trafiksituationen inte försämras av anläggandet av en butik borde en ny trafikflödesutredning som omfattar hela sträckningen genom Knivsta göras. Även påståendet att kundunderlaget redan rör sig på Gredelbyleden kan diskuteras. Objektivt sett borde butiken kunna locka kunder från västra och centrala Knivsta som idag inte pendlar med bil till och från Knivsta och därför inte dagligen passerar platsen. Detsamma gäller kunder från östra delarna av kommunen som idag handlar utanför Knivsta. Ökad trafik från västra Knivsta kommer att påverka inte bara cirkulationsplatsen vid den tänkta butiken, utan också belasta korsningarna mellan Gredelbyleden och Gredelbyvägen och mellan Gredelbyleden och Högåsvägen, två korsningar som redan idag är belastade.

Mot bakgrund av ovanstående anser vi inte att den utpekade tomten är lämplig för etablering av en livsmedelsbutik.

Förvaltningens kommentar

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.

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 angående naturmiljö inom pågående planprocess. Vidare bedömer Knivsta kommun att bildande av naturreservat i Kölängsskogen (SUN-2020/475 & SUN-2021/165) ska hanteras i det egna ärendet och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Genomförd naturvärdesinventering (Afrý 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.

Naturvärdesinventeringens förstudie påvisar att tallbit har observerats passera förbi Ars bussterminal. Fyndet har gjorts utanför planområdet, och naturvärdesinventeringen har inte hittat potentiell boplats för tallbit inom planområdet. Knivsta kommun bedömer därför att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar tallbit.

Knivsta kommun har inventerat svamp inom planområdet och kan genom upprättad *Svampinventering, Kølängsskogen* (Greensway, 2025) bekräfta fynd av taggfingersvamp inom planområdet. Planbeskrivningen har justerats i enlighet med svampinventeringens resultat. Flytt av mycel kan komma att bli aktuellt och bedöms kunna följas upp under genomförandeskedet.

Planbeskrivningen har kompletterats med Sweco ABs Marknadsanalys Knivsta – förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv (2024). Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. Pågående planprocess hanterar enbart etablering av en enskild livsmedelsbutik och kan därför inte ta ställning till eventuella frågor rörande ett större handelsområde. Ett genomförande av planförslaget anses därför 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. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Företag

Skanova (Telia company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Förvaltningens kommentar

Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen. Förvaltningen anser att ett genomförande av detaljplanen inte innebär att Skanovas ledningar påverkas. Befintliga ledningar ligger i dagsläget, enligt underlag från Ledningskollen, i anslutning till Gredelbyleden alternativt under Gredelbyleden. Planförslaget reviderar inte markanvändning från allmän platsmark för aktuella delar av plankartan. Samordning under genomförandet av detaljplanen hänvisas till genomförandeskedet.

Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 77 kV markkabel, lila streckad linje i karta nedan. 24 kV markkabel, turkos streckad linje, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje samt kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall Eldistribution ABs bedömningen är att exploateringen kräver en ny nätstation.

E-området ska ha benämningen nätstation eller transformatorstation och området ska ha en storlek om 10 x 10 meter. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter. Dock är det svårt att föreslå en lämplig placering eftersom det inte går att få en uppfattning var t.ex byggnaderna är planerade. Om kommunen har möjlighet att ta fram en illustrationsplan/markplaneringsritning för

området så hade det varit bra. Alternativt om kommunen föreslår placering. E-området/nätstationen ska vara tillgänglig från väg och inte placeras i samma område som dagvattenhantering.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offertförfrågan för ledningsflytt inom lokalnät görs via Vattenfall Eldistributions hemsida, Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution. Vid offertförfrågan ska samrådsyttrandet bifogas. För att underlätta handläggningen bör konfliktpunkter vara utredda och elnätanläggningar vara utsatta. Utsättning kan beställas via Ledningskollen.
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via Anslutning - Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se Gräv inte utan koll | Vattenfall Eldistribution
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs via Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution för lokalnät och beställs så tidigt i processen som möjligt.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla **skeden** av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Förvaltningens kommentar

Vattenfall eldistribution AB:s nätledningar bedöms inte påverkas av planförslaget. Plankartan har utökats med ett e-område i enlighet med yttrandets önskemål. Planbeskrivningen har även justerats med informationen. Samordning under genomförande av detaljplanen hänvisas till genomförandeskedet.

Vattenfall AB Heat

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid. Detta i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Fjärrvärmedistribution

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

Förvaltningens kommentar

Frågan bedöms kunna hanteras under genomförandeskedet.

Wasam AB

Bakgrund och generella synpunkter

Wasam AB är fastighetsägare till Knivsta Gredelby 1:17 och driver konferensanläggningen Nova Park, i koncernägt driftbolag Nova Park AB. Nova Park är en privatägd hotell- och konferensanläggning som har funnits vid infarten från E4an till Knivsta i över 30 år. Under dessa år har Knivsta vuxit och trafikflödet på Gredelbyvägen ökat markant.

Nova Park har varit och är fortsatt en av Knivsta största arbetsgivare och har genom sin kontinuerliga utveckling kunnat växa och välkomna fler och fler gäster till Knivsta. För tillfället pågår ytterligare en utbyggnation, som en del av beviljat bygglov, som när färdigställt kommer tillföra ytterligare över 60 hotellrum till anläggningen.

Circle K som är fastighetsägare till Knivsta Gredelby 1:18 och som delar in- och utfartsväg med Nova Park har under de senaste åren även de byggt ut sin anläggning för att kunna ta emot fler besökare.

Både Circle K och Nova Park har under många år påpekat den mycket bristfälliga, och ofta direkt farliga, trafiklösning som idag finns med primärt vänstersvängar både in- och ut från Gredelbyvägen till de båda anläggningarnas gemensamma väg.

Yttrande

Wasam AB och Nova Park AB ser positivt på fortsatt utveckling i Knivsta och har länge påpekat de positiva aspekterna av att nyttja Knivsta Gredelby 1:3 söder om Gredelbyvägen för utbyggnation. Vi ser stora möjligheter med området, inte minst exempelvis möjligheten till ett 55+ boende.

Riskerna med att godkänna en frimärkesdetaljplan likt den som föreslagits nu är att det inte finns en större, mer omfattande, plan med området. Vi förespråkar därför ett större tag kring området, likt det arbete som redan gjordes i samråd med kommunen och berörda fastighetsägare gällande södra AR del 2 under 2022-2023 men som sedan dess inte presenterats vidare. I det fall att kommunen ändå väljer att gå vidare med enbart livsmedelsbutiken bör dock påverkan på Gredelbyvägen och närliggande in- och utfarter beaktas.

En livsmedelsbutik kommer generera ett ännu högre trafikflöde på Gredelbyvägen då det inte bara är boende i Knivsta som kommer att besöka livsmedelsbutiken.

Därmed ökar trafiken både in och ut mot Knivsta på Gredelbyvägen från E4an. En sträcka som redan är hårt trafikerad.

Som alla som försökt ta sig in- eller ut till Circle K och Nova Park kan intyga är framför allt vänstersväng, både in och ut, direkt livsfarlig. Både för trafikanter och för de som nyttjar cykel och gångvägen som skär rätt över in- och utfarten. Med ett ökat trafikflöde på Gredelbyvägen ser vi dessvärre en ännu större risk för allvarliga olyckor. Så för att dels åtgärda ett problem som finns och funnits under lång tid tillbaka samt undvika ett större problem med fler olyckor framöver anser vi att en ny tillfartsväg till Circle K och Nova Park bör vara en del av den detaljplan som nu presenteras.

Denna diskussion har redan varit uppe med kommunen, i samma arbete som nämnts ovan gällande södra AR del 2, och det finns långt gångna lösningar för hur en säkrare in- och utfart skulle kunna ske utan att dra ut på tiden för detaljplanen ytterligare.

Slutsats

Vi skulle i första hand föredra ett större arbete kring hur Knivsta kan skapa ett attraktivt område både för handel och fler företag med arbetstillfällen på området Knivsta Gredelby 1:3 söder om Gredelbyvägen.

I brist på en större, mer omfattande, detaljplan bör dock trafikflödet på Gredelbyvägen och konsekvenserna av ökat trafikflöde för fastigheterna Knivsta Gredelby 1:17 och 1:18 tas med i detaljplanen. Mot bakgrund av det anser vi att en ny till- och frånfart till Circle K samt Nova Park måste finnas med i denna detaljplan.

Förvaltningens kommentar

Pågående planprocess hanterar enbart etablering av en enskild livsmedelsbutik och kan därför inte ta ställning till eventuella frågor rörande ett större område.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

Befintlig in- och utfart till Circle K och Nova park ligger utanför planområdet. Frågan om eventuella åtgärder ryms därmed inte inom aktuell planprocess.

Charlottenlunds handelsbod

Med anledning av samrådet kring den föreslagna detaljplanen för ny livsmedelsbutik vill vi som Charlottenlunds handelsbod, en liten livsmedelsbutik i centrala Knivsta med fokus på lokala och hantverksmässiga livsmedel, lämna följande yttrande:

- Den butikshandel som idag finns i Knivsta tätort är beroende av att människor rör sig i centrala Knivsta. Detta tillgodoses till viss mån av att vi i dagsläget har två större livsmedelsbutiker någorlunda centralt placerade. Att anlägga en ny externhandel för livsmedel kommer troligen att minska mängden potentiella kunder som rör sig i centrala Knivsta, vilket skulle vara mycket negativt för vår och andras verksamheter i centrala Knivsta.
- Den handelsutredning från RSD som finns redovisad i plan-ärendet ställer dagligvaruhandel centralt mot nyetablerad dagligvaruhandel externt. Den gör även samma jämförelse inom sällanköpshandel. Frågan om hur befintlig handel (ej dagligvaror) i centrala Knivsta påverkas av en butiksetablering i Ar har inte utretts, vilket är en tydlig brist i underlaget till detaljplanen.
- I planhandlingarna saknas den senare handelsutredningen från Sweco (2024-07-17) i vilken kommunen avråds från att etablera extern livsmedelshandel i dagsläget.

Mot bakgrund av dessa punkter ställer vi oss frågande till om planerna på livsmedelsbutik i Ar är förenliga med kommunens önskan om ett levande centrum med rikt utbud av butiker. Vi ser stora risker att vissa av dagens butiker/verksamheter inte kommer kunna drivas vidare, samt att nya aktörer kommer avstå från etablering i centrum på grund av bristande kund-underlag.

Förvaltningens kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med Sweco ABs Marknadsanalys Knivsta – förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv (2024). Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. Pågående planprocess hanterar enbart etablering av en enskild livsmedelsbutik och kan därför inte ta ställning till eventuella frågor rörande ett större handelsområde. Ett genomförande av planförslaget anses därför 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. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Privatpersoner

Privatperson 1

Självklart ska vi ha en livsmedelsbutik i Ar. Den lilla åverkan det ev blir är absolut inte avgörande.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen har noterat yttrandet.

Privatperson 2

Vill verkligen att livsmedelsbutik blir av i ar på utsatt plats

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen har noterat yttrandet.

Privatperson 3

Jag är helt emot att det förslag man lagt fram. Tycker först och främst inte att man ska bygga i vår fina skog. Sen är det redan idag helt galet med trafik i rondellen som man tänkt att infarten till den nya livsmedelsbutiken ska ligga. Sen förstår jag inte vad vi ska med en Lidl butik till. Lidl kommer främst att konkurrera med Coop i Alsike och de har nog fullt upp att få ihop ekonomin i allafall.

Vill man ändå driva igenom en livsmedelsbutik så placera den inne i industriområdet AR där det ändå finns många tomter lediga.

Förvaltningens kommentar

Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess. Planprocessen tar inte ställning till vilken aktör som planeras, utan utreder enbart funktionen livsmedelsbutik.

Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. Pågående planprocess hanterar enbart etablering av en enskild livsmedelsbutik och kan därför inte ta ställning till eventuella frågor rörande ett större handelsområde. Ett genomförande av planförslaget anses därför 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. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen

redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

Privatperson 4

Hej, ser det som positivt att det blir en större matbutik för oss som bor i Alsike men kanske inte alltid har vägarna förbi Knivsta centrum.

Viktigt är att få till flödena av all trafik som exempelvis idag inte funkar vid cirkel K. blir att man undviker att åka in för att tanka när man inte kommer ut på huvudleden för all rusningstrafik. Vill inte att detta återupprepar sig även om det är en cirkulationsplats vi nu ser ska lösa flödena.

Förvaltningens kommentar

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

In- och utfart till Nova park och Circle K ingår inte i planområdet och eventuella åtgärder bedöms ligga utanför detaljplanens process.

Privatperson 5

Jag tycker att det är en mycket bra idé med en lågpris affär på platsen. Jag ser inga risker att rörelsen i centrum minskar då detta inte är eller kommer att bli ett köpcentrum. De som bor närmare ICA eller Willys kommer med största sannolikhet att fortsätta handla där då människan är ett vanedjur. Jag som bor åt andra hållet, Långhundra tycker att det skulle vara jättebra med en affär närmare.

Kan man i samband med detta göra några nya fina stigar i skogsområdet runt omkring eller varför inte ett utegym? Detta då jag förstått att många invånare uppskattat skogen i området.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen noterar yttrandets synpunkter på detaljplanen. Frågor rörande insatser och åtgärder i Kölängsskogen berör däremot inte detaljplanen för livsmedelsbutik i södra Ar och kan inte hanteras inom aktuell planprocess.

Privatperson 6

En affär till innebär fler arbetsplatser, precis vad kommunen behöver med alla nya bostäder som har byggts.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen har noterat yttrandet.

Privatperson 7

Bra, sätt igång med det. Det ger arbetstillfällen i Knivsta och det är det stort behov av nu när det har och håller på att byggas mycket bostäder.

Skulle gärna se att KilenKryset får komma igång på andra sidan motorvägen. Det byggs enormt mycket hyreslägenheter i Knivsta, till många av de nya boende behövs arbete, jag tvivlar starkt på att det är högutbildade som bosätter sig i en hyreslägenhet, det är så höga hyror på dem så för de som är högre utbildade så är det bättre ekonomisk att köpa en bostad. Så se till att gynna företag som kan anställa folk utan högre utbildning, t.ex. tillverkning.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen noterar yttrandets synpunkter på detaljplanen. Frågor rörande Kilenkrysets fastighet, kommunens bostadsbestånd eller vilka övriga arbetstillfällen som finns i kommunen berör däremot inte detaljplanen för livsmedelsbutik i södra Ar och kan inte hanteras inom aktuell planprocess.

Privatperson 8

Tänkte lämna min feedback på Lidl affären. Min tankar är nog inte unika här men tänker att det är bra om flera hör av sig.

Jag vet inte vilket underlag det är man baserar den här satsningen på, men när jag besöker ICA och Willys så upplever jag inte att det finns ett behov av fler mataffärer i Knivsta. Parkering kan ju vara en trång sektor ibland, men upplever aldrig att det är trångt inne i butikerna. Och eftersom det finns en Willys så tycker jag att det finns ett vettigt lågprisalternativ.

Men om man nu bestämt sig för att en till affär behövs så tänker jag att anlägga en affär bort från Centrum kommer göra centrum mindre besökt, något som jag fått uppleva som uppvuxen i Uppsala. Vill verkligen inte att det händer här. Att ge folk som åker på/av E4'an en ny butik tycker jag inte motiverar att dela upp kunderna mellan centrum och vårt 'nya handelsområde'. Då vi som bor i Alsike

antagligen av ren lathet kommer besöka det närmaste och det kommer slå mot småbutiker och restauranger i stan.

Sen har jag en generell fråga om man ska bygga saker vid AR, måste man ta av skogen när man ska bygga detta? Fått för mig att det fanns planer om att göra ett naturreservat där uppe, kan man inte hitta en plats inuti industriområdet?

Förvaltningens kommentar

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. Pågående planprocess hanterar enbart etablering av en enskild livsmedelsbutik och kan därför inte ta ställning till eventuella frågor rörande ett större handelsområde. Ett genomförande av planförslaget anses därför inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess. Planprocessen tar inte ställning till vilken aktör som planeras, utan utreder enbart funktionen livsmedelsbutik.

Frågor om bildande av naturreservat i Kølängsskogen (SUN-2020/475 & SUN-2021/165) anses kunna hanteras i det egna ärendet och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Privatperson 9

Jag skulle föreslå 2 filigt i båda riktningar, fram till rondellen vid Lidl. Det e mycket trafik på den vägen i vanliga fall, o vad ska det då inte vid bygge av Lidl.

Bra att det blir Lidl. Tack.

Förvaltningens kommentar

Exakt utformning av Gredelbyleden hanteras inte inom planprocessen för aktuell detaljplan, men en breddning möjliggörs inför framtida behov.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

Privatperson 10

Yttrande 2025-10-13

Livsmedelsbutik vill gärna ha stor parkering vilket är slöseri med värdefull mark. IKEA varuhuset i Uppsala visar en platsbesparande gestaltning: parkering på bottenvåning, butik på första våning. Då undviker man att skövla så mycket skog.

Visserligen har IKEA varuhuset i Uppsala byggfel, men PEAB vet nu hur man ska bygga rätt.

Yttrande 2025-10-29

En bättre plats för Lidl borde vara tomten mellan Gredelbyleden och Rubanksgatan. Där ligger idag en parkering för RA Motor. En parkering kan väl flyttas till annan plats. Lidl vill gärna ligga synligt vid huvudled. Så slipper vi knapra på Köläggsskogen.

Förvaltningens kommentar

Planhandlingar möjliggör olika typer av parkeringslösningar. Slutgiltig utformning görs i bygglovsskedet. Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess.

Privatperson 11

Bra med mer affärer, den enda synpunkt jag har är följande:

När butiken med parkering mm byggs så är det väldigt önskvärt av mig och från andra att det byggs en "bakgata" som förbinder butiken med Ar-terminalen samt bensinmacken. På så sätt kan man köra sin bil mellan dessa utan att åka ut på Gredelbyleden.

Utfart från macken kan man då också välja att åka ut via Ar-terminalen eller butikens in/utfart.

Det är idag väldigt besvärligt att komma ut från macken när det är mycket bilar. Detta borde också ligga i macken och Nova parks intresse då man väljer bort dessa under krångliga tider.

Förvaltningens kommentar

En lokalgata söder om kvartersmarken som ansluter till Ars bussterminal bedöms inte som nödvändig för att genomföra detaljplanen och ingår därmed inte i planområdet.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden.

Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Privatperson 12

Jag anser att utbyggandet av kommers vid AR är onödig konkurrens med butiker i centrala Knivsta. Jag värnar hellre om ett levande centrum. Jag uppskattar skogen mer än att sprida betongsamhället. Knivsta kan expandera, men denna expansion är av en oönskad typ. Vi har flyttat till en lugn småstad för att det är så vi vill ha det. Säkert många andra också. Samhällets expansion kan ändra samhällets karaktär om stadsplaneringen inte är smakfull och genomtänkt. Ett kommersiellt center vid AR lockar folk bort från centrum, kräver yta med parkering och erbjuder mer av det som redan finns inne i Knivsta centrum.

Förvaltningens kommentar

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. Ett genomförande av planförslaget anses därför inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Privatperson 13

Mycket tråkigt att det börjar göras anspråk på Kölängsskogen. Finns en viss risk att det planeras ytterligare verksamheter i anslutning till LIDL även om det inte sägs så nu. De har tidigare fått ett förslag som de sagt nej till. Det är ju deras beslut. Duger det inte så kan man vara utan!

Etableringen är till för de bilburna. KD går ut med att det kommer att gå att ta sig dit med buss. Ett dåligt argument. Pris 2 x 40 :- (efter nyår) om man inte hinner åka på övergång. Beror på hur ofta bussarna går. Så helt ärligt KD. Detta är för de bilburna.

Varför inte längre ut mot E4 (Kilenområdet). Då kan även bilister på väg mot Uppsala stanna och handla. Annars är risken att man leder in mer trafik i Knivsta. En större del än det område som är markerat kommer att "försvinna" då buller och skräp kommer att öka. Det är inte så mysigt.

Vad händer med att få till ett trevligt centrum i Knivsta där flera så tappert försöker bedriva verksamhet? Skall de slås ut när färre har ärenden in till "byn"?

Vad händer om ex-vis Willys inte klarar konkurrensen. Så även Coop i Alsike. Skall de slås ut? Det finns invånare i Knivsta som inte är så privilegierade att de har bil.

Skogen skulle kunna vara bra för hundägare att nyttja (många gör det såklart). Nu byggs det hundrastgårdar (onödigt) då vi har natur och allemansrätt att nyttja. Promenerar förbi hundrastgården vid pepparn ganska ofta och någon enstaka gång är det en hundrastare där. Oftast står den tom. Vi hundbadet (vid pepparn) har jag heller aldrig sett någon hund. Däremot vid pepparn och bryggorna där. Men såklart – jag är inte där hela dagarna.

Så för min del. Helst inget LIDL allt men om de skall etablera sig så gärna längre ut mot E4.

Förvaltningens kommentar

Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess. Planprocessen tar inte ställning till vilken aktör som planeras, utan utreder enbart funktionen livsmedelsbutik.

Pågående planprocess hanterar enbart etablering av en enskild livsmedelsbutik och kan därför inte ta ställning till eventuella frågor rörande ett större handelsområde. Ett genomförande av planförslaget anses därför inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Planhandlingarna möjliggör gång- och cykelväg till Ars bussterminal för att kunna säkerställa närhet till kollektivtrafik. Planprocessen kan däremot inte ta ställning till kostnader för åka kommunalt.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

Privatperson 14

Jag skriver för att lämna mina synpunkter på förslaget till detaljplan för en livsmedelsbutik i södra Ar. Efter att ha tagit del av underlagen och informationen kring den föreslagna placeringen, vill jag starkt ifrågasätta dess lämplighet av följande skäl:

1. Höga naturvärden och rödlistade arter

Området i södra Ar (Kölängsskogen) är känt för sina höga naturvärden, med dokumenterade nyckelbiotoper och rödlistade arter. Här kan nämnas rödlistad taggfingersvamp, fridlysta fladdermöss och blåsippor. Att placera en livsmedelsbutik här skulle innebära en betydande förlust av värdefull natur och

hot mot arter som är skyddade enligt svensk lagstiftning. Skogen i området utgör en viktig del av den biologiska mångfalden och är en resurs som bör skyddas för framtida generationer. Förslaget innebär att oexploaterad naturmark kommer att tas i anspråk och omvandlas till hårdgjord parkeringsyta. Området har tidigare föreslagits att skyddas som naturreservat. Att exploatera denna mark skulle strida mot Sveriges miljömål om ett rikt växt- och djurliv, samt mot kommunens egna ambitioner om hållbar utveckling och naturvård. Jag ser även en betydande risk att ytterligare delar av det tilltänkta reservatet exploateras i ett senare skede för att så småningom utvidga den tänkta handelsplatsen.

2. Populärt rekreations- och friluftsområde

Det tilltänkta området för livsmedelsbutik är idag del av ett uppskattat rekreations- och friluftsområde och besöks av skol- och förskoleverksamheter. Att bygga en livsmedelsbutik här skulle minska tillgången till grönområden och påverka möjligheterna till friluftsliv negativt. Området har upptrampade stigar och används idag för promenader och andra utomhusaktiviteter, vilket är viktigt för folkhälsan och livskvaliteten. Kölängsskogen är ett utpekat "smultronställe" och en grön oas som vi inte ska nagga på. En exploatering skulle fragmentera naturområdet och minska dess rekreativvärde, vilket är särskilt allvarligt med tanke på att Knivsta växer och behovet av grönområden ökar. Placeringen avviker dessutom från gällande översiktsplan (2017) där området pekas ut som ett viktigt tätortsnära naturområde samt strategisk grön korridor.

3. Risk för utarmning av Knivsta centrum

En ny livsmedelsbutik i södra Ar riskerar att dra kundunderlag från Knivsta centrum, vilket kan leda till en utarmning av Knivsta centrum. Det är viktigt att kommunen främjar ett levande och attraktivt centrum, där handel och service koncentreras för att skapa en hållbar och socialt levande miljö. Att placera en livsmedelsbutik på en avskild plats riskerar att motverka detta mål och skapa en oönskad konkurrens med befintlig handel. I översiktsplanen (2017) anges även att kommersiell service ska placeras i Knivsta tätort. Även Swecos marknadsanalys för utveckling av Knivstas näringsliv lyfter att livsmedelshandel bör placeras i centrum för att inte en extern handelsplats ska försvåra eller till och med hota Knivsta centrum. Detta tas inte upp i underlagen till samrådet, men bör beaktas!

4. Gynnar bilåkande och motverkar hållbar transport

Den föreslagna placeringen står i direkt motsättning till Knivstas uttalade mål om att minska bilberoendet och främja hållbara transporter. Den fysiska miljön ska enligt översiktsplanen (2017) utformas så att gång- och cykeltrafik gynnas och gång- och cykeltrafik ska prioriteras främst vid all planering. Den föreslagna placeringen främjar biltrafik och riskerar att exkludera de invånare som saknar bil eller vill transportera sig med minsta miljöpåverkan, då området ligger en bra bit utanför centrum. Detta strider mot kommunens och samhällets ambitioner att minska utsläpp och främja hållbara transporter. En livsmedelsbutik bör placeras

där den är lättillgänglig för gång-, cykel- och kollektivtrafik, inte på en plats som kräver bilresor.

Sammanfattning

Jag anser att den föreslagna placeringen av livsmedelsbutiken i södra Ar är mycket olämplig av ovanstående skäl. Det borde finnas andra, mer lämpliga platser i Knivsta som inte påverkar naturvärden, rekreativsmöjligheter eller centrumkärnans livskraft negativt. Jag uppmanar kommunen att ompröva förslaget och istället söka en placering som bättre överensstämmer med hållbarhetsmål och visioner om en trädgårdsstad med ett levande centrum. För ett tryggt och trivsamt Knivsta.

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 angående naturmiljö inom pågående planprocess. Vidare bedömer Knivsta kommun att bildande av naturreservat i Kølängsskogen (SUN-2020/475 & SUN-2021/165) ska hanteras i det egna ärendet och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Genomförd naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afrý 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.

Genomförd naturvärdesinventering påvisade även fynd av blåsippa. En särskild inventering och inmätning av blåsippa utfördes därför under oktober år 2025 av Afrý AB. I samband med inventering och inmätning av fynden identifierades möjliga ersättningsytor för flytt av blåsippa. En dispensansökan för flytt av blåsippa skickades till länsstyrelsen den 5 november 2025 (länsstyrelsens diarienummer 8370-2025). Eftersom en flytt av fynden till likvärdig biotop kan erbjudas anser Knivsta kommun att konsekvensen inte är betydande. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen angående blåsippor.

Knivsta kommun har inventerat svamp inom planområdet och kan genom upprättad *Svampinventering, Kølängsskogen* (Greensway, 2025) bekräfta fynd av taggfingersvamp inom planområdet. Planbeskrivningen har justerats i enlighet med svampinventeringens resultat. Flytt av mycel kan komma att bli aktuellt och bedöms kunna följas upp under genomförandeskedet.

Angående stigar och möjlighet att röra sig inom planområdet och Kölängsskogen anser Knivsta kommun fortsatt att tillräckligt stor yta för att använda Kolängsskogen för rekreation kvarstår även efter ett genomförande av detaljplanen.

Planbeskrivningen har kompletterats med Sweco ABs Marknadsanalys Knivsta – förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv (2024). Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. Pågående planprocess hanterar enbart etablering av en enskild livsmedelsbutik och kan därför inte ta ställning till eventuella frågor rörande ett större handelsområde. Ett genomförande av planförslaget anses därför 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. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Knivsta kommun bedömer att avvikelser 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.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

Planhandlingarna möjliggör gång- och cykelväg till Ars bussterminal för att kunna säkerställa närhet till kollektivtrafik. Utöver detta kan gång- och cykelvägen användas för vidare färd på kommunens befintliga gång- och cykelnät.

Privatperson 15

Stigen som påverkas av detaljplanen är del av ett väl använt promenad- och motionsspår. I planbeskrivningen framgår att den stig som i dagsläget passerar genom planområdet kommer att tas bort till följd av exploateringen. Ingen kompensation för den avklippta stigen verkar planeras enligt handlingarna. Vore detta möjligt (exempelvis genom att skapa en ny stig i planområdets utkant) så

hade det varit mycket uppskattat och möjliggjort bevarande av denna fina promenad- och motions slinga.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen noterar yttrandets synpunkt. Angående stigar och möjlighet att röra sig inom planområdet och Kölängsskogen anser Knivsta kommun fortsatt att tillräckligt stor yta för att använda Kölängsskogen för rekreation kvarstår även efter ett genomförande av detaljplanen. Eventuella kompletterande stigdragning kan utredas i samband med genomförandet av detaljplanen.

Privatperson 16

Hej Kommunstyrelsen,

Strålande idé med en ny livsmedelsbutik i södra AR! Äntligen en kommunstyrelse som inser att det saknas en lågprisbutik i Knivsta. Redan för flera år sedan visade Lidl intresse att öppna butik i Knivsta, men dåvarande kommunledning med ordförande Bergström satte stopp för det.

Vi är flera boende i Västra Ängby som åker varje vecka till Lidl antingen i Uppsala eller Märsta. Ni som reserverade er – tänk på att vi genom att vi kör bil förorenar miljön! Till en lågprisbutik – LIDL ! – i Ar kan vi cykla och behöver inte ta bilen.

Tack kommunstyrelsen för att ni bryr er om Knivstas boende.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen har noterat yttrandet.

Privatperson 17

Nedan följer mina viktigaste synpunkter på förslaget att bygga en livsmedelsbutik i södra Ar. Jag tycker inte att platsen är lämplig framförallt av följande skäl:

1. Höga naturvärden och rödlistade arter

Området, Kölängsskogen, har höga naturvärden med skyddade arter som taggfingersvamp, blåsippor och fladdermöss. Enligt § 4a artskyddsförordningen är det förbjudet att avsiktligt, eller oavsiktligt, störa fladdermöss. Att bygga här skulle förstöra värdefull natur och strida mot Sveriges miljömål. Skogen har tidigare föreslagits bli naturreservat.

2. Risk för utarmning av både Knivsta centrum och Alsike

Jag och många med mig tycker att det är viktigt att kommunen främjar ett levande och attraktivt centrum, både för att det är trevligt och hållbart. I översiktsplanen (2017) anges även att kommersiell service ska placeras i Knivsta tätort.

3. Populärt friluftsområde

Här finns stigar och grönområden som används av skolor, förskolor och invånare. Att bygga en butik skulle minska möjligheterna till friluftsliv och rekreation, vilket är viktigt för oss som bor här, men även för folkhälsan.

4. Hållbara transporter

Platsen gynnar bilåkande och gör det svårare för de som går, cyklar eller åker kollektivt. Det strider mot kommunens mål om hållbara transporter. Jag önskar att planeringen av kommersiell service istället görs med en vision om ett samhälle som är så bra planerat att många lockas att gå och cykla samt att hållbara transporter blir en självklarhet.

Sammanfattning

Jag tycker att butiken bör placeras någon annanstans, där den inte skadar natur, friluftsliv eller centrum. Jag hoppas att kommunen hittar en bättre lösning!

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 angående naturmiljö inom pågående planprocess. Vidare bedömer Knivsta kommun att bildande av naturreservat i Kølängsskogen (SUN-2020/475 & SUN-2021/165) ska hanteras i det egna ärendet och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Genomförd naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) visar att inventeringsområdet och planområdet används för transport och födosök, samt potentiellt som vilo- och parningsplats för fladdermöss. En artskyddsutredning (Afrý 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.

Genomförd naturvärdesinventering påvisade även fynd av blåsippa. En särskild inventering och inmätning av blåsippa utfördes därför under oktober år 2025 av Afrý AB. I samband med inventering och inmätning av fynden identifierades möjliga ersättningsytor för flytt av blåsippa. En dispensansökan för flytt av blåsippa skickades till länsstyrelsen den 5 november 2025 (länsstyrelsens diarienummer 8370-2025). Eftersom en flytt av fynden till likvärdig biotop kan erbjudas anser Knivsta kommun att konsekvensen inte är betydande. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen angående blåsippor.

Knivsta kommun har inventerat svamp inom planområdet och kan genom upprättad *Svampinventering, Kølängsskogen* (Greensway, 2025) bekräfta fynd av taggfinngersvamp inom planområdet. Planbeskrivningen har justerats i enlighet

med svampinventeringens resultat. Flytt av mycel kan komma att bli aktuellt och bedöms kunna följas upp under genomförandeskedet.

Angående stigar och möjlighet att röra sig inom planområdet och Kølängsskogen anser Knivsta kommun fortsatt att tillräckligt stor yta för att använda Kølängsskogen för rekreation kvarstår även efter ett genomförande av detaljplanen.

Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. Pågående planprocess hanterar enbart etablering av en enskild livsmedelsbutik och kan därför inte ta ställning till eventuella frågor rörande ett större handelsområde. Ett genomförande av planförslaget anses därför 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. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Knivsta kommun bedömer att avvikelser 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.

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

Planhandlingarna möjliggör gång- och cykelväg till Ars bussterminal för att kunna säkerställa närhet till kollektivtrafik. Utöver detta kan gång- och cykelvägen användas för vidare färd på kommunens befintliga gång- och cykelnät.

Privatperson 18

Jag vill uttrycka mina åsikter angående det planerade bygget av en ny livsmedelsbutik i Knivsta, specifikt vid Ar. Jag tycker att skogen bör skyddas eftersom de stadsnära skogarna är ovärderliga för vårt samhälle. En av de främsta anledningarna till att jag flyttade till Knivsta var möjligheten att bo nära naturen, samtidigt som jag kunde njuta av bekvämligheten att snabbt ta mig till Uppsala och Stockholm för storstadens alla bekvämligheter. Att bevara dessa skogar är

avgörande för att upprätthålla den unika balansen mellan natur och stadsliv som Knivsta erbjuder.

Jag tycker att vi har en lagom mängd livsmedelsbutiker redan med både en stor Ica och Willys samt Coop i Alsike.

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 angående naturmiljö inom pågående planprocess. Vidare bedömer Knivsta kommun att bildande av naturreservat i Kølängsskogen (SUN-2020/475 & SUN-2021/165) ska hanteras i det egna ärendet och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Angående stigar och möjlighet att röra sig inom planområdet och Kølängsskogen anser Knivsta kommun fortsatt att tillräckligt stor yta för att använda Kølängsskogen för rekreation kvarstår även efter ett genomförande av detaljplanen.

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. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen. Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess.

Privatperson 19, 20, 21, 22

Vi är fyra barn som bor i Knivsta. Vi vill lämna våra synpunkter på samrådet om livsmedelsbutik i södra Ar. Vi vill att förslaget inte blir av.

Vi vill att ni inte ska bygga och skära ner träd i Kølängsskogen. Det blir dåligt för miljön om ni skär ner träden och ändra växter. Djurs bon/hem försvinner! Den är också viktig för oss alla människor.

Vi går mycket i just den skogen och vill inte att den försvinner! I skogen kan vi springa, klättra, leka och plocka mycket bär. Det är viktig att den är kvar.

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afry AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 angående naturmiljö inom pågående planprocess.

Angående stigar och möjlighet att röra sig inom planområdet och Kølängsskogen anser Knivsta kommun fortsatt att tillräckligt stor yta för att använda

Kolängsskogen för rekreation kvarstår även efter ett genomförande av detaljplanen.

Privatperson 23 och 24

Följande faktorer är viktiga för oss:

- Endast mycket minimal påverkan på naturmiljön och biosfären. Om detta inte kan garanteras, överväg även att placera butiken på en annan plats i Knivsta där inga skogar behöver avverkas och inga djur kommer till skada.
- Djur måste fortfarande ha gott om utrymme och en säker väg för att korsa vägen (behåll den "gröna passagen")
- Byggnadens design bör smälta in i den naturliga skogsmiljön. Ett mer positivt exempel är Lidl i Sigtuna Stadsänger (Stadsängsgatan 12) som har träpaneler och en intressant design som är visuellt tilltalande. Dessutom skulle ett tak med mossa och växter som kan absorbera CO2 vara mycket bra, samt användning av förnybar energi för att driva butiken. Om denna plats verkligen väljs för butiken är designen särskilt viktig eftersom butiken kommer att vara en av de första platser man ser när man kommer in till Knivsta - och det bör verkligen inte vara en "oinspirerad" och billigt utseende matbutik som kan påverka det första intrycket av Knivsta negativt.
- Vi saknar fler lokala och ekologiska matalternativ i Knivsta och hoppas att denna butik skulle kunna tillgodose detta bättre.

Förvaltningens kommentar

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025), en fördjupad svampinventering (Greensway, 2025) samt artskyddsutredning för fladdermöss (Afrý AB, 2026) 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 angående naturmiljö inom pågående planprocess. Eventuella kompensationsåtgärder följs upp under genomförandeskedet.

Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess. Planprocessen tar inte ställning till vilken aktör eller sortiment som planeras, utan utreder enbart funktionen livsmedelsbutik.

Byggnadens arkitektur och utformning bedöms kunna hanteras mer utförligt i ett försäljningsavtal mellan Knivsta kommun och aktuell motpart.

Privatperson 25

Avbryt planarbetet.

Som boende i Centrala Knivsta vill jag uppmana kommunen att snarast avbryta planarbetet för en ny livsmedelsbutik i södra Ar, av dessa skäl:

1. En livsmedelsbutik i Ar kommer försvåra och till och med hota framtiden för Knivsta Centrum

I samrådshandlingarna finns en handels- och verksamhetsutredning från 2021, som inte är heltäckande utan bara förhåller sig till fyra externhandelslägen. Redan det är en så stor brist att den inte borde ligga till grund för en ny livsmedelsetablering i strid mot översiktsplanen. Det är anmärkningsvärt att en nyare marknadsanalys (Marknadsanalys Knivsta. Förutsättningar för utveckling av Knivstas näringsliv. Sweco.) inte tas upp i planbeskrivningen. Av denna framgår att en externhandelsetablering av livsmedel skulle "försvåra och till och med hota framtiden för Knivsta Centrum" (sid. 23). Utredningar är inte bara något man checkar av och lägger till handlingarna, utan poängen är att ta till sig den fackkunskap som ges.

Vårt centrum är inte stort och sammanhållet som äldre, etablerade stadskärnor, men vi har ett utbud med restauranger, frisörer, caféer, diversehandel, lokal handelsbod, tandläkare, apotek, gym, banker mm. Det behöver framhållas att om kunder dras bort från de två befintliga livsmedelsbutikerna i Knivsta Centrum med en konkurrerande livsmedelsbutik i Ar, så dras samtidigt kundunderlag bort från annan service och handel i centrum och hotar deras överlevnad. Det försämrar för oss som bor och lever här, men också på ett avgörande sätt för våra befintliga, lokala företagare.

Som boende i Gredelbyområdet vill jag därför å det bestämdaste uppmana kommunen att avbryta planarbetet som hotar den lokala handeln och servicen i Knivsta Centrum. För egen del skulle ett reducerat centrum försämra vår familjs vardagsliv och livspussel betydligt, och sänka livskvaliteten i att bo här, så till den grad att jag skulle överväga att flytta ifrån kommunen.

2. Missa inte möjligheten att en ny livsmedelsbutik kan bli kärnan vid torget i en ny trädgårdsstadsstadsdel

Jag stödjer att Knivsta kommun vill utvecklas enligt trädgårdsstadens principer och ideal. Lokal service, där matbutiken har en särställning, är en nyckelfaktor för att skapa de kvaliteter som kännetecknar trädgårdsstaden. Det är den lokala handeln och servicen som gör att människor kommer till torget – och det är människor som går, cyklar och vistas där som gör miljön levande och upplevs trygg. Så jag uppmanar kommunen att se möjligheterna med en ny livsmedelsbutik, gärna med en kompletterande profil för att bredda utbudet, där den bäst skulle ge såväl vardagsnytta som livskvalitet, trygghet och trivsel. Nära till hands torde då en lokalisering i, eller i anslutning till, Knivstas västra del (Lötängen) eller i anslutning till den planerade nya tågstationen i Alsike vara – båda områden där många nya bostäder planeras. En sådan strategisk lokalisering skulle också begränsa en negativ påverkan på Knivsta Centrum eftersom den nya livsmedelsbutiken skulle försörja knivstabor i nya bostäder i första hand.

Hur en etablering av en livsmedelsbutik i Ar skulle påverka befintlig handel och service i Alsike, och då särskilt runt torget vid Dammparken, framgår inte heller av underlaget. Min bedömning är att risken är stor att den lokala matbutiken kommer konkurreras ut och attraktiviteten hos torget därmed kraftigt kommer försvagas och trivseln och tryggheten försämras. Det skulle alltså bli mindre av trädgårdstads-kvaliteter i Alsike som en konsekvens av en livsmedelsetablering i Ar.

Låt därför frågan om en ny livsmedelsbutik i Knivsta bli en värdefull pusselbit i revideringen av kommunens Samhällsbyggnadsprinciper med arkitekturpolicy och i det pågående översiktsplanarbetet.

3. Det gröna landskapet urholkas

Något jag uppskattar väldigt mycket med att bo i Knivsta är att vara del i ett samhälle där naturen har gott om plats, både för den ekologiska mångfaldens och klimatets egen skull, och för livskvaliteten att bo och leva just här. Jag är inte dagligdags inne i Kölängsskogen, men familjen har genom åren haft stor glädje av att orientera där med hitta-ut, jogga, cykla mtb och plocka blåbär. De naturvärden som beskrivs i Undersökning av betydande miljöpåverkan visar med tydlighet att de ekologiska värdena är höga (sid. 9), liksom även de sociala (sid. 12-14). Jag vill därför uppmana kommunen att inte exploatera platsen alls utan i stället gå vidare med planerna att inrätta ett naturreservat och värna de naturvärden och sociala värden för många knivstabor och särskilt barn som beskrivs i planbeskrivningen (sid. 15-16).

Att göra Kölängsskogen till naturreservat ända ut till Gredelbyleden skulle också bevara den gröna och lummiga entrén till Knivsta österifrån. Platsen berörs förvisso inte av landskaps-bildskydd, men som entré till samhället är den inramande grönskan ett värdefullt och bärande karaktärsdrag, som sätter tonen för vad Knivsta står för och vad som gör vårt samhälle attraktivt och trivsamt. Det skulle vi förlora om entrén i stället kommer utgöras av stora lådformade byggnader och omfattande hårdgjorda parkeringsytor.

4. Negativ påverkan på fysisk aktivitet och välmående

I det aktuella planarbetet saknar jag perspektivet hur vi bygger ett rörelsefrämjande samhälle. Det finns mycket forskning som beskriver hur mycket mindre barn och unga rör sig idag, och hur viktig rörelse är för god psykisk hälsa. Jag vill därför uppmana kommunen att dra lärdom av den forskning som finns på området. En ingång är exempelvis Folkhälsomyndighetens sammanfattning av ett antal svenska studier¹. Att bygga för ett samhälle där bilen är norm, som denna butiksetablering är som planerar för 80% besökare med bil (Planbeskrivningen,

¹ <https://www.folkhalsomyndigheten.se/publikationer-och-material/publikationsarkiv/b/barns-och-ungas-rorelsevanor-mer-rorelseframjande-samhallen-behovs/>

sid. 24), är att fortsätta samhällsbyggandet i fel riktning. Tänk i stället en lokalisering i barns och ungas närmiljö, dit barn och unga kan gå, och med möjlighet att växa som individer genom att ta ansvar och vara den som piper ner och köper den där mjölken som tagit slut.

Även om Knivsta är en ung kommun, tycker jag att vi också ska värna våra äldre och deras livskvalitet. Jag vill därför tipsa om forskning även på det området, där en ingång kan vara Formas Policybrief om boendemiljöer för äldre². Att måna om den befintliga servicen i centrum, som finns inom bekvämt gångavstånd till tillgängliga lägenheter och bostäder för äldre, borde vara en självklarhet.

Avslutningsvis. Låt inte kortsiktiga ekonomiska överväganden (pengar in i kommunkassan här och nu för försäljning av marken och för att täcka upparbetade utredningskostnader) vara det som avgör att kommunen går vidare med det här projektet. Utan se de nedlagda arbetet och utredningskostnaderna som lärpengar, för att framöver i praktiken i stället styra mot ett mer trivsamt, tryggt och grönt Knivsta med ett välmående näringsliv i alla kommundelar.

Förvaltningens kommentar

Knivsta kommun gör den samlade bedömningen att handels- och verksamhetsutredningens antaganden (RSD, 2021) om etablering av livsmedelshandel är fortsatt aktuella även i relation till andra tillgängliga underlag. Ett genomförande av planförslaget anses inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess.

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. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 angående naturmiljö inom pågående planprocess. Vidare bedömer Knivsta kommun att bildande av naturreservat i Kölängsskogen (SUN-2020/475 & SUN-2021/165) ska hanteras i det egna ärendet och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Angående stigar och möjlighet att röra sig inom planområdet och Kölängsskogen anser Knivsta kommun fortsatt att tillräckligt stor yta för att använda

² https://formas.se/download/18.5149704e193902b61141d8a/1733323454512/R12-7-2024_Formas_PolicyBrief_2024_Boendemilj%C3%B6er%20f%C3%B6r%20%C3%A4ldre%20personers%20delaktighet%20och%20inkludering_WCAG.pdf

Kolängsskogen för rekreation kvarstår även efter ett genomförande av detaljplanen.

Planhandlingarna möjliggör gång- och cykelväg till Ars bussterminal för att kunna säkerställa närhet till kollektivtrafik. Utöver detta kan gång- och cykelvägen användas för vidare färd på kommunens befintliga gång- och cykelnät.

Byggnadens arkitektur och utformning bedöms kunna hanteras mer utförligt i ett försäljningsavtal mellan Knivsta kommun och aktuell motpart. Detta är förtydligt i planbeskrivningen.

Privatperson 26

Jag tycker att det är inte bra idé att ni bygger livsmedelsbutik i Gredelby 1:3. Det är inte bra position. Nedan är anledningar

1. Byggnation pågår överallt i Knivsta och Alsike och det blir för mycket folk och trafik. Det påverkar på livet för det är inte riktig lagom som det skulle vara
2. Det finns tillräckligt mataffärer i Knivsta och Alsike. Det är bättre om ni insatser mer på område utanför Knivsta och Alsike som Långhundra,... för att folk där kan bo bekvämare.
3. Vad jag och folk som jag känner vill ha en lugn område med fint naturen som man kan bo och trivas här inte en trångt plats med så mycket folk och bostäder, affärer och trafik. När mycket folk flyttar , de ska flyttar också kriminell hit. Varför folk vill bo i Knivsta? För det är en liten mysig och lugn kommun med mindre folk, inte något som Märsta, Väsby eller Uppsala.

Därför min åsikt är : Nej

Förvaltningens kommentar

Knivsta kommun har genom Trivector Mobility AB tagit fram en trafikanalys (2026) för att analysera konsekvenser på Gredelbyleden och väg E4. Utredningen redovisar ett genomförande av planförslaget inte utgör en större negativ påverkan på omkringliggande vägnät. Behov av åtgärder bedöms först infalla när Scenario låg infaller. Detta gör att kommunen fortsatt bedömer att etablering av en livsmedelsbutik inte utgör en risk att försämra trafiksituationen på Gredelbyleden. Vidare bedöms Trafikverkets arbete med en nordlig trafikplats kunna ha en positiv effekt på belastningen på Gredelbyleden. Detta är har förtydligats i planbeskrivningen.

Ett genomförande av planförslaget anses inte utmana förutsättningar för centrum eftersom det inte innebär en klusterbildning. Frågan om lokalisering av en livsmedelsbutik hanteras inte inom pågående planprocess.

Statistik för dagligvaruhandel visar att utflödet (inköp i annan kommun) har ökat i Knivsta kommun sedan år 2021. Detta indikerar att det finns ett

marknadsutrymme för ytterligare livsmedelsbutik. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Privatperson 27 och 28

Vi bor i Husby-Långhundra och ser fram emot att få en ny livsmedelsbutik i närheten utav motorvägen, nedfart Knivsta.

Det underlättar för oss boende utanför centrala Knivsta och minskar samtidigt trafiken in till centrum.

Även ett bra tillskott för de som pendlar.

Känns även positivt med en butik med lite annorlunda utbud och som samtidigt har bra priser.

Förvaltningens kommentar

Förvaltningen har noterat yttrandet. Planprocessen tar inte ställning till vilken aktör eller sortiment som planeras, utan utreder enbart funktionen livsmedelsbutik.

Privatperson 29

Jag vill lämna följande synpunkter:

- kommunledningen har inte analyserat eller tagit hänsyn till hur de mindre företagen som etablerat sig i Knivsta kommer att påverkas av en etablering utanför centrum. Risken finns att de kommer påverkas starkt negativt, på samma sätt som har hänt i flertalet andra kommuner vid extern etablering. Detta vore djupt olyckligt för ett levande centrum.
- Knivsta kommun bör gynna små företagare och bidra till ett levande centrum.
- en fin skog kommer att förstöras och risken finns för vidare etablering. Många rör sig i skogen, såväl människor som djur, och en större en yta än den som bebyggs kommer att störas.

Förvaltningens kommentar

Ett genomförande av planförslaget anses 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. Underlaget kring handelsfrågan har förtydligats i planbeskrivningen.

Efter samråd har en naturvärdesinventering (Afrý AB, 2025) och en fördjupad svampinventering (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 angående naturmiljö inom pågående planprocess.

Vidare bedömer Knivsta kommun att bildande av naturreservat i Kølängsskogen (SUN-2020/475 & SUN-2021/165) ska hanteras i det egna ärendet och inte inom pågående planprocess för livsmedelsbutik.

Angående stigar och möjlighet att röra sig inom planområdet och Kølängsskogen anser Knivsta kommun fortsatt att tillräckligt stor yta för att använda Kølängsskogen för rekreation kvarstår även efter ett genomförande av detaljplanen.

Avslutning

Sammanfattning av ändringar efter samråd

Plankarta

- Plankartan har justerats för att möjliggöra bättre läsbarhet av planbestämmelserna
- Genomförandetiden har justerats från månader till år
- Ett u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar har lagts till för att möjliggöra brandpost och anslutning till VA
- Ett e-område har lagts till för att möjliggöra erforderlig nätstation
- Planbestämmelser har reviderats
- Planområdet har utökats och kvartersmarken skjutits längre söderut för att möjliggöra lämplig yta för användningsområde Gata för en framtida breddning av Gredelbyleden, samt möjlig gång- och cykelväg

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har reviderats utifrån gjorda ändringar i planbestämmelser
- Planbeskrivningen har kompletterats utifrån framtagna utredningar gällande trafikanalys (Trivector Mobility AB, 2026), naturvärdesinventering med tillägg fladdermusinventering (Afy AB, 2025), marknadsanalys (Sweco, 2024), svampinventering (Greensway, 2025) samt artskyddsutredning för fladdermöss (Afy AB, 2026)
- Planbeskrivningen har förtydligats angående fynd av blåsippa och dispensansökan om flytt
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar relaterat till brandpost och VA-anslutning
- Planbeskrivningen har reviderats angående dagvattenhantering och recipient för dagvattenflöden
- Planbeskrivningen har förtydligats angående markanvisning
- Planbeskrivningen har kompletterats med information angående e-område för teknisk anläggning (nätstation)
- Planbeskrivningens struktur har justerats och rubriken Beskrivning av detaljplanen har placerats innan Planeringsförutsättningar
- Planbeskrivningens Planeringsunderlag har uppdaterats
- Planbeskrivningen har justerats med redaktionella frågor så som uppdatering av innehållsförteckning, figurnummering med mera.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

- Undersökning av betydande miljöpåverkan har reviderats och kompletterats utifrån framtagna naturvärdesinventering respektive artskyddsutredning

Kommunförvaltningens ställningstagande

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

- Miljöpartiet de gröna
- Naturskyddsföreningen
- Vänsterpartiet
- Socialdemokraterna
- Wasam AB
- Charlottenlunds handelsbod
- Privatperson 3
- Privatperson 5
- Privatperson 7
- Privatperson 8
- Privatperson 10
- Privatperson 11
- Privatperson 12
- Privatperson 13
- Privatperson 14
- Privatperson 17
- Privatperson 18
- Privatperson 19, 20, 21 och 22
- Privatperson 23 och 24
- Privatperson 25
- Privatperson 26
- Privatperson 29