Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planutskott

Plats: Messingen, klassrum 1370, Love Almqvists torg 1

Tid: Onsdagen den 17 september 2025, klockan 09:00 – 11:45
Ajournering klockan 09:47-09:53 och 10:35-10:40

Beslutande

Ledamöter:
Mathias Bohman (S), ordförande
Jesper Lundberg (VB), vice ordförande
Oskar Weinmar (M), 2:e vice ordförande
Emelie Voetmann (L)
Christine Hanefalk (M), tjg ers. §§48-50
distans

Ersättare:
Gert Lindström (S)
Andrea Möllerberg (VB) §§48-50
Päivi Verdier (V)
Maria Fälth (KD) tjg.ers, §51

Övriga deltagande:

Vuksan Rovcanin (C), adjungerad, Maria Tuvesson (MP), adjungerad; Derk de Beer, kommundirektör; Anna von Axelson, samhällsbyggnadschef; Lena Nordenlöw, stadsarkitekt, distans; Sofia Hofstedt, enhetschef exploatering/markägande; Martin Mansell, enhetschef planenheten; Anna Atterlöf, enhetschef strategisk samhällsplanering (KLK), David Sundholm, planarkitekt §49, distans; Sara Golkar, projektledare §51; Johan Persson, mark-o expl.ingenjör §51; Maedot Yared Fenta, mark-o expl.ingenjör §51; Christina Saltström, samordnare strategisk samhällsplanering; Albin Törnberg, översiktsplanerare; Anna Knoph, nämndsekreterare (KLK).

Utses att justera: : Oskar Weinmar (M)

Justeringens plats och tid: direktjustering

Underskrifter

Sekreterare: ……..

Ordförande: ……..……

Justerande: ……

Paragrafer:§§ 48-51

Sammanträdesprotokoll
Kommunstyrelsens
planutskott

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Anslagsbevisen publiceras på http://www.upplandsvasby.se/anslagstavla

Organ:	Kommunstyrelsens planutskott
Sammanträdesdatum:	2025-09-17
Datum för publicering av anslag:	2025-09-19
Datum för avpublicering av anslag:	2025-10-11
Förvaringsplats för protokollet:	Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:	……..

§ 48

Remiss av förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning (KS/2024:302)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att remittera förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning till berörda instanser.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

———

Ajournering

Sammanträdet ajourneras för politisk överläggning mellan klockan 09:47-09:53.

Deltar inte i beslut

Oskar Weinmar (M) och Christine Hanefalk (M) deltar inte i beslut.

Särskilt yttrande

Oskar Weinmar (M), Maria Fälth (KD) och Christine Hanefalk (M) lämnar ett särskilt yttrande till protokollet. Yttrandet återfinns sist i den här paragrafen.

_____

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens planutskott beslutade den 5 september 2024, § 30, att ta fram en handlingsplan för bostadsförsörjning. Handlingsplanen ska innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt planerade åtgärder för att nå uppsatta mål, i enlighet med krav i bostadsförsörjningslagen. Som grund för handlingsplanen har ett kunskapsunderlag, med analyser av förutsättningar och villkor på den lokala bostadsmarknaden i kommunen, tagits fram. De utmaningar samt förslag till mål och åtgärder som redogörs för i handlingsplanen är framtagna utifrån kunskapsunderlagets analyser. Förslag till målområden och delmål har även reviderats utifrån inspel och synpunkter från planutskottet. Huvudsakliga justeringar efter planutskottets sammanträde 11 juni 2025:

- Skrivningar om variation i bostadsutbudet på områdesnivå har justerats något och i handlingsplanen föreslås nu att en ökad variation på områdesnivå bör ske utifrån lokala förutsättningar samt att områdesspecifika riktlinjer för ökad variation i bostadsutbudet ska tas fram.
- I beskrivningen av målområde 1 har det tillkommit en skrivning om att en jämn balans mellan upplåtelseformer, med en tredjedel vardera av hyres-, bostads- och äganderätter ska eftersträvas på kommunövergripande nivå.
- En genomsnittlig årlig befolkningsökning på 650 invånare vilket möjliggörs med en utbyggnadstakt på 300 bostäder per år i genomsnitt.
- Åtgärder för att nå föreslagna mål samt en övergripande beskrivning av genomförande och uppföljning av handlingsplanen har lagts till.

- Remissperioden föreslås pågå mellan 22 september – 14 november 2025. Syftet med remissen är att inhämta synpunkter från berörda parter för att utveckla handlingsplanen samt att uppfylla krav enligt bostadsförsörjningslagen.

Kommunens arbete med bostadsförsörjning ska syfta till att skapa förutsättningar för nuvarande och framtida kommuninvånare att leva i goda bostäder. Förslaget till handlingsplan för bostadsförsörjning har två övergripande målområden med tillhörande delmål och åtgärder; ett målområde som handlar om att kommunen ska ha ett balanserat och varierat bostadsutbud och ett målområde som handlar om att öka hushållens möjlighet att efterfråga en god bostad. Handlingsplanen har som målsättning att ge tydlig vägledning för hur kommunen ska arbeta för att uppnå mål om en hållbar bostadsförsörjning till alla grupper på den lokala bostadsmarknaden.

Enligt förslaget ska kommunen sträva efter att ha en jämn fördelning mellan upplåtelseformer, med en tredjedel vardera av hyres-, bostads- och äganderätter, på kommunövergripande nivå. På områdesnivå föreslås att kommunen ska arbeta för att öka variationen i bostadsutbudet med hänsyn till lokala förutsättningar.

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom ärendet handlar om att remittera förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning innebär det inte några direkta ekonomiska konsekvenser. I ett senare skede vid ett antagande av handlingsplanen kommer genomförandet av förslag till åtgärder dock innebära ekonomiska konsekvenser. Det har ännu inte gjorts några kostnadsuppskattningar för de föreslagna åtgärderna i handlingsplanen.

Barnrättsperspektivet

Barn har inte getts möjlighet att uttrycka sin åsikt i ärendet. Handlingsplanen för bostadsförsörjning syftar dock till att skapa förutsättningar för alla Väsbybor att leva i en god bostad, vilket är positivt ur barnrättsperspektivet.

Kommunstyrelsens planutskott

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att remittera förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning till berörda instanser.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Särskilt yttrande

Oskar Weinmar (M), Maria Fälth (KD) och Christine Hanefalk (M) lämnar följande särskilda yttrande till protokollet:

”Vi vill redan i remisskedet kommentera några punkter som är angelägna att korrigera i materialet.

Det bör framgå som angivet delmål att 1/3 av vardera bostadstyp ska eftersträvas sett till hela kommunens bostadsbestånd. Att det förekommer i brödtexten räcker inte då det kommer vara otydligt i vilken mån det ska räknas som målsättning eller inte.

Det är som även tidigare angivit önskvärt att kommande tjänsteutlåtandet avseende planbeskedsansökningar beskriver hur den föreslagna utvecklingen påverkar denna målsättning.

Delmålet som anges ”Ökad variation i bostadsbeståndet på områdesnivå, utifrån lokala förutsättningar, avseende utbudet av upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar, bostadstyper, och specialbostäder” bör utgå eller omformuleras. Att sett över hela kommunen eftersträva olika bostadstyper och upplåtelseformer är rimligt och att komplettera områden med sociala

utmaningar med bostadsformer som inte finns där. Men inte att försämra idag fungerande områden.”

———

Beslutet skickas till:

fysiskplanering@upplandsvasby.se

Beslutsunderlag

1. Remissversion – Handlingsplan för bostadsförsörjning i Upplands Väsby kommun, 2025-09-10
2. Bilaga – Förutsättningar och villkor på bostadsmarknaden i Upplands Väsby, 2025-01-16
3. Remissmissiv – Förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning i Upplands Väsby kommun
4. Sändlista – Förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning i Upplands Väsby kommun

§ 49

Beslut om att ta fram förstudie och avtal för Hammarby 1:7 (KS/2024:77)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att:

1. Påbörja arbetet med förstudie för den tidigare beviljade planbeskedsansökan för Hammarby 1:7 som kommer ligga till grund inför beslut om planuppdrag.
2. upprätta ett föravtal med exploatören med avseende på tidigare positiva planbeskedet enligt ovan.
3. upprätta ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören med avseende på tidigare positiva planbeskedet enligt ovan.
4. De tillkommande bostäderna ska bidra med goda boendekvalitéer som lyfter området Hagängen som helhet.

_____

Beskrivning av ärendet

Megastar fastighet AB har, den 7 september 2022, inkommit med en förfrågan om planbesked för fastigheten Hammarby 1:7.

Ansökan avser delvis ändrad användning av en befintlig byggnad från hantverkslokal till bostäder och uppförandet av ny byggnad för bostäder. Totalt föreslås cirka 14 radhusbostäder skapas och exploateringen blir då cirka 2100-2300 BTA på fastigheten.

Kommunstyrelsens planutskott

Kommunstyrelsens planutskott beviljade ansökan om planbesked för fastigheten Hammarby 1:7 den 8 februari 2023.

Ansökt åtgärd bedöms vara förenlig med översiktsplanen och bedöms kunna ge ett positivt tillskott till området och möjliggöra naturnära boende.

För att kunna påbörja detaljplanearbete och som underlag för beslut om planuppdrag kommer kontoret för samhällsbyggnad att ta fram en så kallad förstudie som beskriver planförslaget i grova drag och vilka frågor som kommer att behöva utredas vidare i planarbetet. Dessutom behöver föravtal och plankostnadsavtal upprättas mellan kommunen och exploatörerna som bland annat beskriver vilka kostnader som kommer att vara förknippade med projektet och vem som ska stå för dessa.

Med detta beslut inleds arbetet med att ta fram dessa dokument.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen kommer inte att belastas ekonomiskt då exploatören kommer att stå för alla kostnader kopplat till planarbetet såsom plankostnader och kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar, exempelvis gator och torg.

Kostnaderna för förstudien regleras i plankostnadsavtalet.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har inte beaktats i detta beslut utan kommer att vara en del i arbetet med att ta fram en detaljplan för området om så blir aktuellt.

_____

Kommunstyrelsens planutskott

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att:

1. Påbörja arbetet med förstudie för den tidigare beviljade planbeskedsansökan för Hammarby 1:7 som kommer ligga till grund inför beslut om planuppdrag.
2. upprätta ett föravtal med exploatören med avseende på tidigare positiva planbeskedet enligt ovan.
3. upprätta ett plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören med avseende på tidigare positiva planbeskedet enligt ovan.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag beslutspunkt 1–3 men med tillägg av beslutspunkt 4:

- De tillkommande bostäderna ska bidra med goda boendekvalitéer som lyfter området Hagängen som helhet.

———

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad

Beslutsunderlag

1. Ansökan om planbesked för Hammarby 1:7 (KS/2022:305).
2. KSPU §8 Beslut om ansökan om planbesked, Hammarby 1:7, 2023-02-15.

§ 50

Avsluta förstudiearbete för Djupängen 1:1 och Skogshall 1:2 (KS/2025:72)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att avsluta förstudiearbete för Djupängen 1:1 och Skogshall 1:2.

———

Ajournering

Sammanträdet ajourneras för paus mellan klockan 10:35-10:40.

———

Beskrivning av ärendet

Kontoret för samhällsbyggnad fick den 19 mars 2025 i uppdrag att ta fram förstudie samt föravtal och plankostnadsavtal för fastigheterna Djupängen 1:1 och Skogshall 1:2, KSPU § 19. Förstudien skulle ligga till grund inför beslut om planuppdrag för de två fastigheterna.

Under uppstartsarbetet med förstudien presenterades en preliminär budget för exploatörerna. Exploatörerna för både Djupängen 1:1 och Skoghall 1:2 bedömde att kostnaden var för hög samt att det finns en risk med att detaljplanen inte får laga kraft och valde därför att avbryta planarbetet.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår kontoret för samhällsbyggnad att förstudiearbetet för Djupängen 1:1 och Skogshall 1:2 avslutas.

Ekonomiska konsekvenser

Förstudiearbetet har inneburit ett uppstartsarbete vilket innebär att interna timmar har lagts ner i projektet.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet bedöms inte tillämpligt i detta ärende.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att avsluta förstudiearbete för Djupängen 1:1 och Skogshall 1:2.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Kommunstyrelsens planutskott

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad

Beslutsunderlag

1. Ang offert detaljplanearbete fast Skogshall 1_2
2. Sv_ Djupängen_Skogshall - preliminär plankostnad

§ 51

Information och frågor PU 2025-09-17 (KS/2025:64)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Informationspunkter

- Presentation av nya medarbetare
- Exploateringsavtal och exploateringsersättning (föredragande: Johan Persson)
- Samhällsbyggnadschefen informerar (föredragande: Anna von Axelson)
- Väsby entré politisk styrgrupp (föredragande: Sara Golkar)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag
Enligt kontorets förslag.
