Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planutskott

Plats: Messingen, klassrum 1370, Love Almqvists torg 1

Tid: Onsdagen den 20 augusti 2025, klockan 09:00 – 11:05
Ajournering klockan 09:41- 09.50

Beslutande

Ledamöter:
Mathias Bohman (S), ordförande
Jesper Lundberg (VB), vice ordförande
Oskar Weinmar (M), 2:e vice ordförande
Emelie Voetmann (L)
Samuel Stephan (SD)

Ersättare:
Andrea Möllerberg (VB)
Maria Fälth (KD)
Christine Hanefalk (M), distans §44–47

Övriga deltagande:

Vuksan Rovcanin (C), adjungerad, Maria Tuvesson (MP), adjungerad; Derk De Beer, kommundirektör; Anna von Axelson, samhällsbyggnadschef; Lena Nordenlöw, stadsarkitekt; Sofia Hofstedt, enhetschef exploatering/markägande; Martin Mansell, enhetschef planenheten. Ellen Mc Manus, planarkitekt §47; Anna Knoph, nämndsekreterare.

Utses att justera: Oskar Weinmar (M)

Justeringens plats och tid: direktjustering

Underskrifter

Sekreterare: ……..

Ordförande: ……..……

Justerande: ……

Paragrafer: §§ 43–47

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

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

Organ:	Kommunstyrelsens planutskott
Sammanträdesdatum:	2025-08-20
Datum för publicering av anslag:	2025-08-21
Datum för avpublicering av anslag:	2025-09-11
Förvaringsplats för protokollet:	Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:	……..

§ 43

Program för område nordost om Östra Frestaby - tjut samt förstudie (KS/2025:247)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att ge kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till planprogram för området nordost om Östra Frestaby.
2. Kommunens inriktning är att kostnaderna ska fördelas mellan kommunen och byggaktörerna.
3. Arbetet ska utgå från översiktsplanens inriktning i området.
4. Arbetet ska löpande återrapporteras till kommunstyrelsens planutskott.

_____

Ajournering

Kommunstyrelsens planutskott ajournerar sig mellan klockan 09:41-09.50 för överläggningar.

_____

Sammanfattning av ärendet

Området nordost om Östra Frestaby består idag mestadels av natur- och jordbruksmark med gles bebyggelse. I översiktsplanen är området klassat både som småskalig stadsbygd och landsbygd. Östra Frestaby är ett relativt tätt bebyggt småhusområde som utvecklades i början av 2000-talet. Under de senaste åren har kommunen fått flera propåer om utveckling av intilliggande områden och planbesked som uttalat en vilja om utveckling av framförallt småhus.

För att kunna hantera de olika små planbeskedsansökningarna som ligger spridda i landskapet norr och öster om Östra Frestaby så är tanken nu att ta fram ett planprogram för området. Planprogrammet kommer att föreslå en framtida bebyggelseutveckling genom en strukturplan. Det här sker på en tematisk nivå med fokus på bebyggelseområden, verksamhetsområden, jordbruksytor, större vägar och så vidare. En förstudie för området har tagits fram som visar på att de stora frågorna framförallt handlar om: exploatering på jordbruksmark, vattenfrågan (i form av både VA, skyfall, dagvatten och dikesföretag) liksom natur- och kulturvärden samt trafikfrågor. Vid ett programarbete ska det i samrådsskedet göras en undersökning om arbetet eventuellt innebär betydande miljöpåverkan, detta för att avgöra om en miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för programarbetets framtagande bekostas av kommunen. Den uppskattade kostnaden ligger på cirka 2,5- 3 Msek, där arbetstid och utredningsarbete ingår.

En preliminär bedömning är att genomförandet av planprogrammet kommer att innebära kostnader, utöver bebyggelse och verksamheter, för ny allmän platsmark såsom gator, GC-vägar och parker med mera. Även utbyggt VA-system kan bli aktuellt.

Kostnader för kommande detaljplanearbete regleras i olika avtal bland annat i det plankostnadsavtal som kommer att tecknas mellan kommunen och exploatören efter godkännande av Planprogrammet. Enligt avtalet finansieras planläggningskostnaderna inklusive framtagandet av utredningar samt kommunens interna administrativa kostnader av exploatören.

Barnrättsperspektivet

Barn har inte varit med i arbetet med framtagandet av tjänsteutlåtandet eller förstudien men kan komma att involveras under arbetets gång. En god och trygg boendemiljö är viktig för kommande generationer och att ge barn möjlighet till medverkan är därför viktigt men hur det ska gå till behöver anstå till projektet startat.

Kommunstyrelsens planutskott

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att ge kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till planprogram för området nordost om Östra Frestaby.

Ordförandens beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att ge kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram ett förslag till planprogram för området nordost om Östra Frestaby.
2. Kommunens inriktning är att kostnaderna ska fördelas mellan kommunen och byggaktörerna.
3. Arbetet ska utgå från översiktsplanens inriktning i området.
4. Arbetet ska löpande återrapporteras till kommunstyrelsens planutskott.

_____

Beslutsunderlag

-Förstudie

§ 44

Plankostnadsavtal för Älvsunda trädgårdsstad (PU) (KS/2023:507)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna det framtagna plankostnadsavtalet för detaljplan Älvsunda trädgårdsstad inklusive avstegen från ordinarie arbetsmetod avseende beställning av utredningar.

2. Kommunstyrelsens planutskott föreslår kommunstyrelsen att uppdra samhällsbyggnadschef och planchef att teckna avtalet.

3. Paragrafen justeras omedelbart.

_____

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens planutskott beslutade den 12 juni 2024 att påbörja planarbetet för Älvsunda trädgårdsstad, del av fastigheten Edsby 1:1 söder om Smedbyvägen. Planarbetet syftar till att möjliggöra ett småskaligt bostadsområde med blandad bebyggelse i form av en trädgårdsstad. Området omfattar både privat och kommunal mark, där Smedby koloniområde på kommunens mark ingår i planuppdraget.

Kommunen har en etablerad praxis sedan ett par år tillbaka att själv upphandla samtliga utredningar via ramavtal, särskilt gäller det utredningar som rör svåra avvägningar och är avgörande för detaljplanens innehåll. Detta för att säkerställa kvalitet, rättssäkerhet och kommunens juridiska ansvar för planeringen, något som blir svårare när kommunen inte själv är beställare av utredningarna.

Exploatören har uttryckt en stark önskan att få handla upp vissa utredningar själv, främst av kostnads- och kontrollskäl. För att möjliggöra fortsatt planarbete har en överenskommelse gjorts där kommunen upphandlar de mest kritiska utredningarna, medan övriga får tas fram av exploatören under förutsättning att dessa kvalitetssäkras enligt överenskommen metod och granskas av kommunen innan de används i planförslaget. Kommunen tar fram lokaliseringsprövning med avseende på exploatering av jordbruksmark, projektering av vatten- och avloppsanläggningarna, kulturmiljöutredning, utredningar relaterade till naturvärden samt om en miljökonsekvensbeskrivning om behov uppstår.

Detta avsteg från ordinarie arbetssätt har dokumenterats i ett särskilt utformat plankostnadsavtal. I avtalet tydliggörs ansvarsfördelningen, krav på kvalitetssäkring samt hur samarbete ska ske under planarbetet. Då avtalet innehåller undantag från kommunens etablerade praxis, anser kontoret att avtalet ska beslutas i kommunstyrelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Plankostnadsavtalet reglerar kostnader för att ta fram detaljplanen. Exploatören och kommunen är exploatörer i området. Enligt avtalet ska plankostnaderna finansieras av båda parter i relation till den nytta som detaljplanen ger respektive part. Betalning sker löpande. Avtalet uppskattar inledningsvis att kommunens kostnadsandel är 10% och betalning sker löpande under projektets gång. Fastställandet av kostnadsfördelningen sker när exploateringsavtalet tecknas.

Barnrättsperspektivet

Ej tillämpbart i det här ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott

1. Kommunstyrelsens planutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna det framtagna plankostnadsavtalet för detaljplan Älvsunda trädgårdsstad inklusive avstegen från ordinarie arbetsmetod avseende beställning av utredningar.

2. Kommunstyrelsens planutskott föreslår kommunstyrelsen att uppdra samhällsbyggnadschef och planchef att teckna avtalet.

3. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens beslut

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutet skickas till:

Kontorschef KSB

Beslutsunderlag

1. Plankostnadsavtal för Älvsunda trädgårdsstad tecknat 2025-07-24

§ 45

Planbesked och planuppdrag för för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32 (KS/2025:187)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beviljar ansökan om planbesked för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

2. En avgift om 60 000 kronor tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

3. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att påbörja arbetet med förstudie för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

4. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

5. Upprätta ett föravtal med exploatören.

6. Upplands Väsby kommun förordar en markförläggning av hela ledningssträckan.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens planutskott

Vattenfall Eldistribution AB har den, 2025-04-07, inkommit med en förfrågan om planbesked för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

Syftet med ansökan är att möjliggöra om- och utbyggnation av luft- och markkabelledningar på berörda fastigheter. Syftet med om- och utbyggnationen av aktuella ledningar är att möta kapacitetsbristen i elnätet i Stockholmsregionen genom att konvertera regionnätet från 70 kV till 130 kV och därmed möta samhällets krav på tillförlitlig elförsörjning.

Längs ledningssträckan Björkbacken-Station Upplands Väsby finns fem gällande detaljplaner. Fyra av dessa är helt eller delvis inte i linje med den ledningsombyggnad/-utbyggnad som föreslås i den ledningskoncessionsansökan som Vattenfall Eldistribution AB har skickat in för prövning till Energimarknadsinspektionen.

Förslaget kommer att påverka fyra gällande detaljplaner som är helt eller delvis inte i linje med om- och utbyggnation av luft- och markkabelledningar.

Åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen under förutsättning att hänsyn tas till områdets naturvärden, kulturhistoriska värden och rekreativa värden.

Kraftledningens utformning och materialval behöver anpassas till områdets kulturhistoriska värden och landskapsbilden. I det kommande planarbetet måste placering, utformning och storlek av stolpar utredas för att minimera påverkan på det visuella intrycket.

Förstudieområdet präglas av ett flertal förutsättningar som behöver utredas i ett kommande planarbete, det inkluderar bland annat naturmiljö, placering av nya ledningar i förhållande till befintliga ledningar i området och risk för översvämning från Väsbyån.

Inom föreslagen sträcka planerar kommunen för meandring av Väsbyån och ombyggnad av ett flertal dagvattendammar som en del i kommunens krav att uppfylla Miljökvalitetsnormen för Väsbyån. Detta projekt är vilande i väntan på besked om Vattenfalls utbyggnad. Samordning med meandringsprojektets behov av utrymme är därför en viktig del i ett kommande planarbete.

Säkerhetsavstånd från ledningar ska utredas i detaljplaneprocessen.

Planarbetet avses inledas under 2025 på grund av Vattenfalls tajta tidplan för hela projektet att bygga om ledningarna. Projektering av nya ledningar bedöms vara klar kvartal 3, 2026 enligt

Vattenfalls tidplan. Detaljplanen behöver antas innan dess för att tidplanen för projektet skulle kunna följas.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår kontoret för samhällsbyggnad att ansökan om planbesked beviljas och Kommunstyrelsens planutskott beslutar att godkänna planuppdraget för detaljplan för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen erhåller en avgift om 60 000 kronor för planbeskedet.

Eventuell planläggning sker både på privat och kommunal mark och bekostas av byggaktören, detta formaliseras genom tecknandet av ett plankostnadsavtal. Även eventuella investeringar i infrastruktur bekostas av byggaktören. Utredningar som behövs för planläggning bekostas av byggaktören.

Ett föravtal tecknas med byggaktören. När detaljplanen vinner lagakraft ersätts föravtalet med ett exploaterings- eller marköverlåtelseavtal.

Barnrättsperspektivet

Barnperspektivet kommer att beaktas i kommande planarbete.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beviljar ansökan om planbesked för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

2. En avgift om 60 000 kronor tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

3. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att påbörja arbetet med förstudie för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

4. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

5. Upprätta ett föravtal med exploatören.

Ordförandens beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott beviljar ansökan om planbesked för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

2. En avgift om 60 000 kronor tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

3. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att påbörja arbetet med förstudie för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

4. Kommunstyrelsens planutskott beslutar att ta fram förslag till detaljplan för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32.

5. Upprätta ett föravtal med exploatören.

6. Upplands Väsby kommun förordar en markförläggning av hela ledningssträckan.

Beslutet skickas till:

Vattenfall Eldistribution AB

Beslutsunderlag

1. Planbeskedsutredning, 2025-07-24
2. Ansökan om planbesked för del av fastigheterna Edsby 1:1, Eds Prästgård 1:67, Älvsunda 7:6, Älvsunda 7:7, Älvsunda 7:10, Hammarby-Smedby 1:23 och Hammarby 1:32, 2025-04-07
3. Taxa för kommunstyrelsens planverksamhet, antagen av kommunfullmäktige den 13 juni 2024 § 125

§ 46

Riktlinje för kommunal skyltning i Upplands Väsby (KS/2025:289)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram en riktlinje för hur kommunens skyltning ska se ut på kommunala byggnader och verksamheter.

_____

Beskrivning av ärendet

I vår omgivning finns ofta flera olika typer av skyltar: små och stora, sådana som är fristående och sådana som sitter på byggnader, skyltarna kan ha friliggande bokstäver eller vara i form av en skyltplåt, belysta eller ej. Skyltarna behövs bland annat för att göra det möjligt för företag att visa var de finns, att tydliggöra var kommunen har sina verksamheter och för besökare att hitta rätt.

Olika miljöer kräver olika skyltar för att passa in – handelsområden, stadskärnan, industriområden, kulturmiljöområden. I stadskärnan är bebyggelsen tätare och människor rör sig oftast till fots. I handelsområden å andra sidan är det ofta frågan om en större skala och enklare utformning av bebyggelsen. Ofta nås verksamheterna med bil vilket innebär att man rör sig snabbare förbi skylten. Skyltarna där behöver därför ge en snabbare överblick. För att inte påverka omgivningen på ett negativt sätt är det viktigt att skyltarna samspelar med den omgivande miljön, bebyggelsen och med arkitekturen. I kulturmiljöer är det särskilt viktigt att skyltningen följer platsens identitet och tidsanda. Skylten måste stämma överens med den enskilda byggnaden och dess karaktärsdrag. Skyltens material, grafiska uttryck, färg och storlek har därför stor betydelse.

Det övergripande syftet med riktlinjen är att skapa miljöer som är inbjudande med en god struktur och enhetligt formspråk.

I de allra flesta fall har det hittills krävts någon form av tillstånd för att få sätta upp en skylt. I regeringens lagrådsremiss ”ett nytt regelverk för bygglov” (20250220) föreslås dock en mängd lättnader, exempelvis att det inte finns tillräckliga skäl för en generell lovplikt för skyltar utan att det räcker med att ha lovplikten kvar i skyddade områden och för särskilt värdefulla byggnader och områden. Trots att en förändring av regelverket troligen är att vänta kan det vara bra att kommunen har tagit fram en manual att förhålla sig till vad gäller skyltarnas utseende och placering.

Tanken är nu att ta fram en riktlinje för skyltar som visar hur dessa ska se ut så att processen från idé till genomförande blir så smidig som möjligt. Då behöver det inte göras några större utredningar varje gång det finns en fråga om möjligheten att sätta upp en skylt. Med en riktlinje kan en enhetlighet kring kommunens skyltning skapas. Riktlinjen kommer bland annat att behandla sådant som material, färg och storlek på skyltarna.

Ekonomiska konsekvenser

Att ta fram en riktlinje kring kommunala skyltar och skyltning kräver en arbetsgrupp med representanter från flera olika områden inom kommunen och deras arbetstid - troligen någon från fastighet som har kännedom om kommunens fastigheter, bygglov som känner till vilka bygglovsregler som kommunen behöver förhålla sig till, kommunikation som hittills arbetat med skyltframtagning i kommunen och stadsarkitekt som har det övergripande gestaltningsansvaret. Uppskattad arbetstid är cirka 300 timmar.

Barnrättsperspektivet

Barn har inte varit med i arbetet på det här tidiga stadiet i processen och kommer troligen inte heller att involveras i framtagandet av riktlinjerna. Däremot kommer en tydligare och trevligare skyltning även att komma barnen till del när riktlinjen väl genomförs.

Kommunstyrelsens planutskott

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram en riktlinje för hur kommunens skyltning ska se ut på kommunala byggnader och verksamheter.

Ordförandens beslut

Enligt kontorets förslag.

_____

§ 47

Information och frågor PU 2025-08-20 (KS/2025:64)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Informationspunkter

- Samhällsbyggnadschefen informerar (föredragande: Anna von Axelson)
- Information om Stack
- Återkoppling kring seminarium om idékatalogen i Almedalen (föredragande: Lena Nordenlöw)
- Information om planbesked gällande del av Hammarby-Smedby 1:130 och Ekebo 8:9 (föredragande: Ellen Mc Manus)

Förslag till beslut
Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens beslut
Enligt kontorets förslag.
