Sammanträdesprotokoll

Kommunfullmäktige

Plats: Messingen, Love Almqvists torg 1. Lokal: Scenrummet

Tid: Måndagen den 8 december 2025, klockan 18:30 – 20:55
Ajournering: 20:11-20:21

Beslutande

Ledamöter och ersättare:
Enligt bifogad upprops- och omröstningslista

Övriga deltagande:
Frida Sjödin, kommunsekreterare

Utses att justera: Mathias Bohman (S) & Maria Tuvesson (MP)

Justeringens plats och tid: Kansliet, tisdagen den 16 december 2025

Underskrifter

Sekreterare: ……..

Ordförande: ……..……

Paragrafer: §§ 191-192

Justerande: ……

Justerande: ……

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

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

Det justerade protokollet innehåller också beslut om kommunala föreskrifter.

Organ:	Kommunfullmäktige
Sammanträdesdatum:	2025-12-08
Datum för publicering av anslag:	2025-12-17
Datum för avpublicering av anslag:	2026-01-08
Förvaringsplats för protokollet:	Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:	……..

Närvaro- och omröstningslista kommunfullmäktige den 8 december 2025

Namn & parti	**Tjänstgjorde**	
Ordinarie ledamöter		
Erika Fransson (S)	§§ 173-198	
Olof Andersson (M)	§§ 173-198	
Mathias Bohman (S)	§§ 173-198	
Suzanne Granqvist Enell (S)	§§ 173-198	
Gert Lindström (S)	§§ 173-198	
Barbro Brolin (S)	§§ 173-198	
Kenneth Magnusson (S)	§§ 173-198	
Marie Åberg (S)	§§ 173-198	
Fredrik Örn (S)	§§ 173-198	
Ann-Christin Jyttner (S)	§§ 173-198	
Björn Lundin (S)	§§ 173-198	
Christina Norlin Mistander (S)	§§ 173-198	
Lennart Adolfsson (VB)	§§ 173-198	
Andrea Möllerberg (VB)	§§ 173-193	
Jesper Lundberg (VB)	§§ 173-198	
Thomas Fäldt (VB)	§§ 173-198	
Susanne Sundvall-Bergström (VB)	§§ 173-198	
Emelie Voetmann (L)	§§ 173-198	
Margareta Hamark (L)	§§ 173-198	
Päivi Verdier (V)	§§ 173-198	
Linnea Thurfjell (V)	§§ 173-198	
Leif Bejhed (V)	§§ 173-198	
Oskar Weinmar (M)	§§ 173-198	
Christine Hanefalk (M)	§§ 173-198	
Per-Erik Kanström (M)	§§ 173-198	
Nicole Santangelo (M)	§§ 173-198	
Hanna Broberg (M)	§§ 173-198	
Somar Koria (M)	§§ 173-198	
Filip Filipsson (M)	§§ 173-198	
Gunilla Ridström (M)	§§ 173-198	
Samuel Stephan (SD)	§§ 173-198	
Peter Lindqvist (SD)	§§ 173-198	
Ann-Cathrine Engström (SD)	§§ 173-198	
Fredrik Thibblin (SD)	§§ 173-198	
Inge Engström (SD)	§§ 173-198	
Clifford Ovner (SD)	§§ 173-198	
Tindra Hasslerot Forsberg (SD)	§§ 173-198	
Maria Fälth (KD)	§§ 173-198	
Kristina Klempt (KD)	§§ 173-198	
Johannes Wikman Franke (C)	§§ 173-198	
Vuksan Rovcanin (C)	§§ 173-198	
Maria Tuvesson (MP)	§§ 173-198	

Edde Laitamaa (MP)	§§ 173-198	
Tjänstgörande ersättare		**Ersatt**
Charlotta Lind (S)	§§ 173-198	Ibrahim Abdallah (S)
Bülent Curku (S)	§§ 173-198	Vakant (S)
Wassi Azizi (S)	§§ 173-198	Lars Rande (S)
Marie Larsson (VB)	§§ 173-198	Mikael Nybacka (VB)
Tove Ovsiannikov (V)	§§ 173-198	Kamal Schtaie (V)
Hans Karlbom (M)	§§ 173-198	Amanuel Kflemariam (M)
Sven-Arne Ryberg (M)	§§ 173-198	Stefan Hjort (M)
Anu Martinviita (SD)	§§ 173-198	Ludvig Aspling (SD)
Ersättare ej i tjänst		
Berit Brorsson Söderström (S)		
Nina Strandberg (VB)		
Per Nelson (L)		
Nils Eriksson (L)		
Sofia Roberg (M)		
Stefan Stjernberg (SD)		
Lars Tunkrans (KD)		
Sören Lundgren (C)		

§ 191

Försäljning av fastigheten Vilunda 6:72 (KS/2025:510)

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar enligt följande:

1. Godkänna att AB Väsbyhem (org.nr 556476 - 7233) överlåter fastigheten Vilunda 6:72 till av Gunnar Nordfeldts AB ägda bolag Grundbulten 146380 AB (org.nr 559547 - 7513) under namnändring till ett försäljningspris om 4 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA.
2. att exploateringsavtalet med dnr KS/:275 30405 mellan Upplands Väsby kommun och AB Väsbyhem överlåts till Grundbulten 146380 AB (org.nr 559547-7513) under namnändring.
3. Bemyndiga verkställande direktör i AB Väsbyhem att underteckna köpeavtal och vidta de åtgärder som krävs för att genomföra överlåtelsen.

Ajournering

Kommunfullmäktige ajournerar sig mellan klockan 20:11-20:21 för paus.

_____

Beskrivning av ärendet

På fastigheten Vilunda 6:72 har Väsbyhem planerat för att bygga flerbostadshus inom ramen för projektet Fyrklövern. När de ekonomiska förutsättningarna på kort tid förändrades under år 2022 sköts projektet fram i tiden. Det innebar bland annat att beviljat bygglov löpte ut.

Aktören Nordfelts AB har visat intresse för att utveckla fastigheten och har sedan en tid tillbaka undersökt möjligheter till byggnation på fastigheten Vilunda 6:72. Nordfeldts har målsättningen att

kunna lämna in ett bygglov inom kort och siktar på byggstart under år 2026 med tänkbar inflytt under andra halvåret 2028. I överlåtelseavtalet kommer det att finnas krav på byggstart inom en viss genomförandetid och konsekvenser om detta inte fullgörs.

Enligt § 26 i exploateringsavtalet med dnr KS 2019:275 30405 mellan Upplands Väsby kommun och AB Väsbyhem krävs kommunens skriftliga medgivande för att överlåta exploateringsavtalet till annan än bolag inom Väsbyhemskoncernen. I samband med att fastigheten överlåts till av Nordfeldts ABs ägda bolag Grundbulten 146380 AB (org.nr 559547-7513) behöver exploateringsavtalet överlåtas till den nya fastighetsägaren.

Detta utmynnande i en avsiktsförklaring mellan parterna som undertecknades i mars 2025. I september 2025 fattade styrelsen i AB Väsbyhem beslut att ge VD i uppdrag att genomföra överlåtelsen.

Enligt § 26 i exploateringsavtalet med dnr KS 2019:275 30405 mellan Upplands Väsby kommun och AB Väsbyhem krävs kommunens skriftliga medgivande för att överlåta exploateringsavtalet till annan än bolag inom Väsbyhemskoncernen. I samband med att fastigheten överlåts till av Nordfeldts ABs ägda bolag Grundbulten 146380 AB (org.nr 559547-7513) behöver exploateringsavtalet överlåtas till den nya fastighetsägaren.

Ekonomiska konsekvenser

Fastigheten Vilunda 6:72 får en slutlig köpeskilling på 4500 kr per kvadratmeter ljus BTA vilket totalt blir cirka 34 mkr.

Försäljningen beräknas inte ge någon större resultatmässig vinst för AB Väsbyhem med anledning av tidigare nedlagda kostnader i projekten.

Barnrättsperspektivet

Barn har inte getts möjlighet att utrycka sina åsikter i detta ärende.

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt följande:

1. Godkänna att AB Väsbyhem (org.nr 556476 - 7233) överlåter fastigheten Vilunda 6:72 till av Gunnar Nordfeldts AB ägda bolag Grundbulten 146380 AB (org.nr 559547 - 7513) under namnändring till ett försäljningspris om 4 500 kronor per kvadratmeter ljus BTA.
2. att exploateringsavtalet med dnr KS/:275 30405 mellan Upplands Väsby kommun och AB Väsbyhem överlåts till Grundbulten 146380 AB (org.nr 559547-7513) under namnändring.
3. Bemyndiga verkställande direktör i AB Väsbyhem att underteckna köpeavtal och vidta de åtgärder som krävs för att genomföra överlåtelsen.

_____

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Väsbyhem

Beslutsunderlag

Försäljning av fastigheten Vilunda 6:72

Underlag Nordfelts

Bilagor:

Underlag Nordfelts

§ 192

Försäljning av fastigheten Vilunda 6:83 (KS/2025:510)

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar enligt följande:

1. Godkänna att AB Väsbyhem (org.nr 556476 - 7233) överlåter fastigheten Vilunda 6:83 till av Mattsons/Brabo-koncernen helägda bolag Himmelsgränd Stadsutveckling AB (org. Nr 559549 - 1241) till ett försäljningspris om 3 600 kronor per kvadratmeter ljus BTA.
2. Bemyndiga verkställande direktör i AB Väsbyhem att underteckna köpeavtal och vidta de åtgärder som krävs för att genomföra överlåtelsen.

_____

Beskrivning av ärendet

En avsiktsförklaring undertecknades mellan Väsbyhem och Upplands Väsby kommun år 2016 gällande försäljning av fastigheten Vilunda 6:83. Väsbyhems styrelse tog i maj 2023 beslut om att ej genomföra försäljningen av fastigheten Vilunda 6:83 som en konsekvens av att option med extern aktör inte förlängdes.

Sedermera tecknades en överenskommelse med Upplands Väsby kommun som upphävde avsiktsförklaringen mellan parterna och reglerade exploateringsersättningen för fastigheten Vilunda 6:83. Aktören BRABO Stockholm AB (i fortsatt text benämnd BRABO) inkom med intresse om att utveckla fastigheten och dialogen utmynnade i en avsiktsförklaring som undertecknades i oktober 2024

BRABO har nyligen erhållit bygglov och arbetar för att få till en byggstart under första kvartalet 2026 med inflytt omkring årsskiftet 2027/2028. I överlåtelseavtalet kommer det att finnas krav på

byggstart inom en viss genomförandetid med påföljd om detta inte fullgörs. Styrelsen i AB Väsbyhem fattade i maj 2025 beslut om att ge VD i uppdrag att genomföra försäljningen.

Ekonomiska konsekvenser

Fastigheten Vilunda 6:83 får en slutlig köpeskilling på 3600 kr per kvadratmeter ljus BTA vilket totalt blir cirka 21-22 mkr.

Försäljningen beräknas inte ge någon större resultatmässig vinst för AB Väsbyhem med anledning av tidigare nedlagda kostnader i projekten.

Barnrättsperspektivet

Barn har inte getts möjlighet att utrycka sina åsikter i detta ärende.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt följande:

1. Godkänna att AB Väsbyhem (org.nr 556476 - 7233) överlåter fastigheten Vilunda 6:83 till av Mattsons/Brabo-koncernen helägda bolag Himmelsgränd Stadsutveckling AB (org. Nr 559549 - 1241) till ett försäljningspris om 3 600 kronor per kvadratmeter ljus BTA.
2. Bemyndiga verkställande direktör i AB Väsbyhem att underteckna köpeavtal och vidta de åtgärder som krävs för att genomföra överlåtelsen.

_____

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

Väsbyhem

Beslutsunderlag

Försäljning av fastigheten Vilunda 6:83

Underlag Brabo

Bilagor:

Underlag Brabo