



Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid KS-salen Utö 0c24
Tisdag den 26 maj 2026 kl 13:00-13:30

Tjänstgörande Linus Björkman (M), Ordförande
Carl Melin (S), 2:e vice ordförande
Nicole Forslund (L)
Meeri Wasberg (S)
Sven Gustafsson (M)

Ersättare Kent Svensson (SD)
Terje Gunnarson (S)

Övriga deltagande Malin Westman
Kristina Tidestav Rockberger
Anna Härlin
Victor Halonen

Justeringsdag: 2026-05-28

Protokollet justeras med digital underskrift.

Paragrafer § 25-34

Ordförande Linus Björkman (M)

Justerare Carl Melin (S)

Sekreterare Malin Westman

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla.
Originalprotokollet förvaras digitalt på kommunstyrelseförvaltningen.

Anslaget sattes upp: 2026-05-29

Anslaget tas ner: 2026-06-22



Innehållsförteckning

Ärende	Sida
§ 25 Val av justerare	3
§ 26 Godkännande av dagordning	4
§ 27 Antagande av ny trafikstrategi och upphävande av styrdokument inom trafik- och transportområdet	5
§ 28 Marköverlåtelse och genomförandeavtal Täckerråker 1:255.....	8
§ 29 Antagande av detaljplan för fotbollsplan Norrby gårde, del av Söderby 2:1	10
§ 30 Projektuppdrag Nedersta etapp 2	12
§ 31 Antagande av detaljplan för Vreta 5:3.....	14
§ 32 Tilläggsavtal 2 Intentions och markanvisningsavtal för projektet Kolartorp strand..	16
§ 33 Avslut av planuppdrag för bio ccs-anläggning inom Kalvsvik 11:401, 3:20, samt del av Jordbromalm 1:1.....	17
§ 34 Information från förvaltningsorganisationen	19



§ 25 Val av justerare

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Carl Melin (S) väljs till justerare.



§ 26 Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Dagordningen godkänns.



KS-2026-00407

§ 27 Antagande av ny trafikstrategi och upphävande av styrdokument inom trafik- och transportområdet

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Cykelplan antagen av kommunfullmäktige 2018-12-10 § 238 upphävs.
2. Stadsbyggnadsnämnden föreslås upphäva trafikplan antagen av nämnden 2021-12-16 § 134.
3. Stadsbyggnadsnämnden föreslås upphäva trafiksäkerhetsprogram antaget av nämnden 2017-11-22 § 168.
4. Stadsbyggnadsnämnden och grundskolenämnden föreslås upphäva plan för säkra skolvägar antagen av respektive nämnd 2021-03-24 § 29 respektive 2023-03-22 § 35.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan föreslår samhällsbyggnadsutskottet att kommunstyrelsen beslutar följande

5. Ny trafikstrategi antas från och med den 1 juli 2026.
6. Trafikstrategi antagen av kommunstyrelsen 2018-05-28 § 112 upphävs från och med den 1 juli 2026.
7. Kommundirektören uppdras att säkerställa att nödvändiga underliggande styrdokument inom trafik- och transportområdet vid behov tas fram eller revideras av ansvarig verksamhet.
8. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

I kommunstyrelsens nämnd- och verksamhetsplan för 2026 har förvaltningen fått i uppdrag att ta fram stödande styrdokument till den nyligen av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen. Kommunstyrelseförvaltningen har därför i samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen tagit fram en ny trafikstrategi. Trafikstrategin lägger fast målbild, övergripande strategier för transportsystemet samt strategier för de olika trafikslagen. Trafikstrategin ska ge vägledning och stöd i transportfrågor inom



kommunen vid planering av samhällsbyggnadsprojekt och i utveckling av den befintliga trafikmiljön samt vara ett stöd i samarbetet med externa parter som Region Stockholm och Trafikverket. Förslaget till trafikstrategi föreslås ersätta nu gällande trafikstrategi från 2018.

Parallellt med framtagandet av förslaget till ny trafikstrategi har en översyn av övriga styrdokument inom trafik- och transportområdet gjorts. Det har resulterat i förslaget att ett antal styrdokument såsom trafikplan, trafiksäkerhetsprogram och plan för säkra skolvägar ska upphävas. Därutöver har stadsbyggnadsnämnden redan föreslagit att cykelplanen ska upphävas. Genom att ta fram och besluta om en ny samlad trafikstrategi som behandlar samtliga trafikområden och upphäva övriga enskilda styrdokument kan styrningen förtydligas och avvägningar enklare göras. I den årliga verksamhetsplaneringen ska konkreta åtgärder utifrån trafikstrategin identifieras och arbetas in i nämnd- och verksamhetsplaner.

Därutöver föreslås kommundirektören få i uppdrag att säkerställa att underliggande styrdokument såsom anvisningar, vid behov, tas fram och revideras.

Deltar inte i beslut

Carl Melin (S) och Meeri Wasberg (S) deltar inte i beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Antagande av ny trafikstrategi och upphävande av styrdokument inom trafik- och transportområdet
- Bilaga 1, Förslag till ny trafikstrategi
- Bilaga 2, Trafikstrategi antagen av kommunstyrelsen 2018-05-28 § 112
- Bilaga 3, Cykelplan antagen av kommunfullmäktige 2018-12-10
- § 238
- Bilaga 4, Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämnden 2024-12-11
- § 130
- Bilaga 5, Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämnden 2021-12-16
- § 134
- Bilaga 6, Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämnden 2017-11-22
- § 168



- Bilaga 7, Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämnden 2021-03-24
- § 29
- Bilaga 8, Protokollsutdrag grundskolenämnden 2023-03-22 § 35

Beslutet skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden, för åtgärd

Grundskolenämnden, för åtgärd

Barn- och förskolenämnden, för kännedom



KS-2026-00405

§ 28 Marköverlåtelse och genomförandeavtal Täckeråker 1:255

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Marköverlåtelse- och genomförandeavtal inom Täckeråker 1:255 godkänns.
2. Kommunstyrelsen ges rätt att vid behov godkänna vidare justeringar och förändringar gällande Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan beslutar kommunstyrelsen följande

3. Kommundirektören ges rätt att godkänna vidare justeringar och förändringar gällande Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet.
4. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har 2023-03-27 (§ 35) godkänt och beslutat om Marköverlåtelse- och genomförandeavtal med Ekeblad Projekt 16 AB (numera Bonsaiträdets Projekt AB) inom fastighet Täckeråker 1:255 i Vega i syfte att uppföra bostäder i form av flerfamiljshus med 42 bostadsrätter. Köpeskillingen uppgick då till 53 miljoner kronor.

Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet har inte kunnat verkställas på grund av marknadsläget och exploatören har således inte tillträtt och i stället återkommit till kommunen för omförhandling. Efter förhandlingen har förvaltningen upprättat ett förslag till nytt Marköverlåtelse- och genomförandeavtal med justerade villkor utifrån köpeskillingen, tider för byggnadsskyldighet och komplettering av moderbolagsborgen. De justerade villkoren bedöms vara rimligt då den nya köpeskillingen är fortsatt marknadsmässig och den förlängda tiden ger exploatören utrymme att genomföra den försäljning som krävs för att få finansiering till projektet.

Mot denna bakgrund föreslås att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna det nya Marköverlåtelse- och genomförandeavtalet som innebär att kommunen med äganderätt



överlåter fastigheten Täckerråker 1:255 till Bonsaiträdets Projekt AB för en överenskommen köpeskilling om sammanlagt 35 miljoner kronor.

Deltar inte i beslut

Carl Melin (S) och Meeri Wasberg (S) deltar inte i beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Marköverlåtelse- och genomförandeavtal inom Täckerråker 1:255
- Bilaga 1, Marköverlåtelse- och genomförandeavtal inom Täckerråker 1:255



KS-2026-00374

§ 29 Antagande av detaljplan för fotbollsplan Norrby gårde, del av Söderby 2:1

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar
följande

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Detaljplan för Norrby gårde fotbollsplan, del av Söderby
Huvudgård 2:1 antas.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen fick den 14 maj 2024 (§ 27) i uppdrag
av samhällsbyggnadsutskottet att arbeta fram en detaljplan för del av
fastigheten Söderby Huvudgård 2:1. Syftet med detaljplanen är att
möjliggöra för en 11-spelsplan för fotboll, försedd med tillhörande
kringsfunktioner såsom läktare, omklädningsrum, yta för försäljning
samt parkeringsplatser. Detaljplanen handläggs med
standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanen var ute på samråd den 5 maj till den 16 juni 2025. Under
samrådsperioden inkom 22 yttranden varav tolv var från myndigheter
och tio från privatpersoner. Yttrandena sammanställdes och bemöttes
i en samrådsredogörelse. Efter samrådet bearbetades planförslaget.
PM Geoteknik uppdaterades och en skyfallsmodellering togs fram.
Inom ramen för samrådet fattade kommunen beslut om att
genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan.
Länsstyrelsen har samrått med och delar kommunens bedömning.

Mellan den 18 februari och 20 mars 2026 var detaljplanen utställd för
granskning. Under granskningsperioden inkom femton yttranden som
har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande.

Inför antagande har mindre justeringar gjorts i form av två tillagda
planbestämmelser som berör grundläggning och marknivåer.

Yrkanden

Carl Melin (S) yrkar bifall till förslaget.



Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att samhällsbyggnadsutskottet bifaller kommunledningens förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Antagande av detaljplan för Norrby gärde fotbollsplan, del av Söderby Huvudgård 2:1

Planhandlingar

- Bilaga 1, Plankarta med planbestämmelser, antagandehandling
- Bilaga 2, Planbeskrivning, antagandehandling
- Bilaga 3, Granskningsutlåtande
- Bilaga 4, Samrådsredogörelse
- Bilaga 5, Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utredningar

- Bilaga 6, Dagvattenutredning, Norconsult
- Bilaga 7, Trafikutredning, Norconsult
- Bilaga 8, Bullerutredning, Norconsult
- Bilaga 9, Ljusstörningsutredning, Norconsult
- Bilaga 10, PM Geoteknik, AFRY
- Bilaga 11, Skyfallsmodellering, Tyréns



KS-2024-00505

§ 30 Projektuppdrag Nedersta etapp 2

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Intensionsavtal för Nödesta 8:254 med Bonava Sverige AB inom Nedersta etapp 2 godkänns.
2. Markanvisningsavtal för 50 procent av byggrätterna inom Nödesta 8:235 med Bonava Sverige AB inom Nedersta etapp 2 godkänns.
3. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att påbörja ett projekt för fastigheterna Nödesta 8:235 samt Nödesta 8:254 med flera (Nedersta etapp 2).

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar för egen del följande

4. Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan som prövar möjligheten för bebyggelse inom Nedersta etapp 2.

Sammanfattning

För det aktuella området i Nedersta i Västerhaninge finns en gällande detaljplan för bostadsbebyggelse, D197. Bostäderna har byggts ut tätare än vad intentionen var i planen, det vill säga byggrätterna har förbrukats på en mindre yta än vad som var tanken. Det har resulterat i att ett stort område mellan Nedersta och Skarplöt är planlagt som kvartersmark för bostäder, men att marken saknar byggrätt.

Utbyggnad av de kommunala gatorna pågår. Genomförandet av D197 bedrivs i projekt Skarplöt-Nedersta etapp 1.

Haninge kommun äger drygt 88 procent av den kvartersmark som saknar byggrätt, och Bonava knappt 12 procent. För att möjliggöra fortsatt förtätning av Nedersta med småhusbebyggelse har kommunen och Bonava tagit fram ett intensionsavtal avseende Bonavas mark och ett markanvisningsavtal avseende kommunens mark för den fortsatta utvecklingen av området. En detaljplan ska tas fram som bedöms kunna omfatta minst 200 tillkommande bostäder i form av småhus. Detaljplanen ska utreda om den även ska omfatta fem icke planlagda privata fastigheter väster om D197.



För projektet upprättas två avtal, ett intentionsavtal som reglerar den mark Bonava äger samt ett markanvisningsavtal som reglerar kommunens markanvisning till Bonava. Avtalen reglerar bland annat kostnadsansvar för utredning, projektering och utbyggnad av allmän plats. Markanvisningsavtalet anvisar 50 procent av kommunens byggrätter till Bonava.

Förvaltningen är positiv till fortsatt utveckling av Nedersta, då det bedöms vara i linje med gällande översiktsplan och den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen. Projektet bidrar med ett betydande tillskott av nya småhus i ett kollektivtrafiknära läge.

I detta tidiga skede visar projektets samlade kalkyl på ett positivt nettonuvärde för kommunen, då beräknade intäkter från kommande markförsäljning bedöms överstiga projektets kostnader. Kostnaderna för investeringar i vatten och avlopp bedöms i detta tidiga skede få en täckningsgrad på 90 procent.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen godkänner intentionsavtalet och markanvisningsavtalet samt att förvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan, samt att inleda ett projekt för Nödesta 8:235 med flera (Nedersta etapp 2).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Projektuppdrag Nedersta etapp 2
- Bilaga 1, Intentionsavtal Bonava
- Bilaga 2, Markanvisningsavtal Bonava



KS-2026-00377

§ 31 Antagande av detaljplan för Vreta 5:3

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Detaljplan för Vreta 5:3 antas.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra femton nya bostäder i par- eller radhusbebyggelse i Krigslida, som utformas för att passa in i omgivningen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Då detaljplanen enbart omfattar kvartersmark och inte är av principiell beskaffenhet bedöms den kunna antas av kommunstyrelsen.

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 27 maj till 8 juni 2025. Under samrådstiden inkom 16 yttranden som har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse.

Inom ramen för samrådet har kommunen fattat beslut om att genomförandet av föreslagen detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har vid samrådet delat kommunens bedömning.

Efter samrådet gjordes mindre justeringar och planförslaget ställdes därefter ut för granskning under perioden 11 mars till 9 april 2026. Under granskningen inkom 17 yttranden som har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande. Synpunkterna som kom in under samråd och granskning har bland annat handlat om att naturmark bebyggs, trafikfrågor samt exploateringsgrad. Efter granskningen har några förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Yrkanden

Carl Melin (S) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att samhällsbyggnadsutskottet bifaller kommunledningens förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Detaljplan för Vreta 5:3, antagande

Planhandlingar:



- Bilaga 1, Plankarta, antagandehandling
- Bilaga 2, Planbeskrivning, antagandehandling
- Bilaga 3, Granskningsutlåtande
- Bilaga 4, Samrådsredogörelse
- Bilaga 5, Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 6, Dagvattenutredning för Vreta 5:3, Novaterra
- Bilaga 7, Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte
Arkeologistik
- Bilaga 8, PM VA-förutsättningar, Haninge Kommun
- Bilaga 9, Geotekniskt utlåtande, Norconsult



KS-2026-00396

§ 32 Tilläggsavtal 2 Intentions och markanvisningsavtal för projektet Kolartorp strand

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar
följande

1. Tilläggsavtal 2 till intentions- och markanvisningsavtal avseende
projektet Kolartorp strand godkänns.

Sammanfattning

Kommunen och Kolartorp Strand AB har 2022-06-27 tecknat ett
intentions- och markanvisningsavtal som initialt omfattar en
markanvisning av fastigheten Kolartorp 6:5 till Kolartorp Strand AB
och en intention att utveckla Kolartorp Strand AB:s fastighet
Kolartorp 5:1. Intentions- och markanvisningsavtalet förlängdes med
två år genom ett tilläggsavtal 2024-04-22.

Sedan intentions- och markanvisningsavtalet och tilläggsavtalet
tecknades har arbete pågått med framtagande av detaljplanen.
Detaljplanen bedöms kunna ställas ut för granskning under hösten
2026. Då tilläggsavtalet snart löper ut har förvaltningen upprättat ett
förslag om ett andra tilläggsavtal. Syftet är att förlänga intentions- och
markanvisningsavtalet med ytterligare två år fram till och med den 30
juni 2028.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Tilläggsavtal 2 till Intentions- och
markanvisningsavtal för projektet Kolartorp strand
- Bilaga 1, Intentions och markanvisningsavtal, avseende projektet
Kolartorp strand
- Bilaga 2, Tilläggsavtal 1, avseende projektet Kolartorp strand
- Bilaga 3, Tilläggsavtal 2 till Intentions- och markanvisningsavtal
avseende projektet Kolartorp strand



KS-2026-00417

§ 33 Avslut av planuppdrag för bio ccs-anläggning inom Kalvsvik 11:401, 3:20, samt del av Jordbromalm 1:1

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Arbetet med detaljplan för bio ccs-anläggning inom fastigheterna Kalvsvik 11:401 och 3:20 samt del av fastigheten Jordbromalm 1:1 avslutas.
2. Tidigare beslut om planuppdrag för att arbeta fram detaljplan för en bio ccs-anläggning inom privata fastigheten Kalvsvik 11:401 och kommunens fastigheter Kalvsvik 3:20 samt del av fastigheten Jordbromalm 1:1 (Planuppdrag för Kalvsvik 11:401 och 3:20 samt del av Jordbromalm 1:1 i Jordbro - Begäran om planuppdrag för att inleda planläggning 2023-12-19 § 82) upphävs.

Sammanfattning

Den 29 januari 2024 beslutade kommunstyrelsen att godkänna ett markanvisningsavtal mellan Haninge kommun och Vattenfall AB avseende kommunens fastigheter Kalvsvik 3:20 samt del av Jordbromalm 1:1 i Jordbro. Markanvisningen omfattade preliminärt ett markområde om cirka 6 000 – 10 000 kvadratmeter och innebar att Vattenfall under två år från det att avtalet undertecknades 2024-03-08 gavs en ensamrätt att förhandla med kommunen om exploatering och framtida marköverlåtelse. Syftet med markanvisningen var att möjliggöra uppförande av en bio ccs-anläggning i direkt anslutning till befintligt värmeverk. I anslutning till beslutet om markanvisningen gav samhällsbyggnadsutskottet förvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för bio ccs-anläggningen.

Efter att markanvisningsavtalet tecknades och planuppdraget godkändes har Vattenfall meddelat att de har beslutat att pausa bio ccs-projektet till följd av osäkerheter kopplat till de ekonomiska förutsättningarna och därför inte har för avsikt att driva arbetet med detaljplanen vidare. Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att projektet avslutas och planarbetet avbryts. Markanvisningen löpte ut den 8 mars 2026.



Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Avslut av planuppdrag för bio ccs-anläggning inom fastigheterna Kalvsvik 11:401 och 3:20 samt del av fastigheten Jordbromalm 1:1
- Bilaga 1, Kommunstyrelsens beslut 2024-01-29 § 18, Godkännande av Markanvisningsavtal för fastigheten Kalvsvik 3:20 och del av fastigheten Jordbromalm 1:1, Vattenfall AB
- Bilaga 2, Markanvisningsavtal för fastigheten Kalvsvik 3:20 och del av fastigheten Jordbromalm 1:1, Vattenfall AB, undertecknad 2024-03-08
- Bilaga 3, Planuppdrag för Kalvsvik 11:401 och 3:20 samt del av Jordbromalm 1:1 i Jordbro - Begäran om planuppdrag för att inleda planläggning

Beslutet skickas till:

Vattenfall AB, för kännedom



§ 34 Information från förvaltningsorganisationen

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

Information ges om följande ärenden:

- Brandbergens förskola och LSS inför samråd