



Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid	KS-salen Utö 0c24 Tisdag den 21 april 2026 kl 13:00-13:20
Tjänstgörande	Linus Björkman (M), ordförande Martin Strömvall (KD), 1:e vice ordförande Carl Melin (S), 2:e vice ordförande Meeri Wasberg (S) Terje Gunnarson (S) § 18–20 Sven Gustafsson (M) § 21–24
Ersättare	Kent Svensson (SD) Terje Gunnarson (S) § 21–24
Övriga deltagande	Malin Westman Kristina Tidestav Rockberger Sara Bjurström Anna Härlin Victor Halonen

Justeringsdag: 2026-04-23

Protokollet justeras med digital underskrift.

Paragrafer § 18-24

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: 2026-04-24

Anslaget tas ner: 2026-05-18



Innehållsförteckning

Ärende	Sida
§ 18 Val av justerare	3
§ 19 Godkännande av dagordning	4
§ 20 Reviderat investeringsbeslut för Norrby Södra etappen.....	5
§ 21 Handlingsplan för bostadsförsörjning.....	8
§ 22 Planbesked Vendelsö 3:86.....	10
§ 23 Planbesked Klena 2:40.....	11
§ 24 Information från förvaltningsorganisationen	12



§ 18 Val av justerare

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Carl Melin (S) väljs till justerare.



§ 19 Godkännande av dagordning

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Dagordningen godkänns.



KS-2026-00301

§ 20 Reviderat investeringsbeslut för Norrby Södra etappen

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktiges beslut om att godkänna en investering om 113 miljoner kronor avseende utbyggnad av allmän plats inom Norrby södra 2025–2028 upphävs (2024-10-21 §187).
2. Investering om 219 miljoner kronor avseende utbyggnad av allmän plats inom Norrby södra under 2026–2029 godkänns.

Sammanfattning

Den 21 oktober 2024 beslutade kommunfullmäktige om detaljplan med tillhörande exploateringsavtal och gatukostnadsutredning för Norrby södra. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förtätning med friliggande villor, nyexploatering med radhus och kedjehus, utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp samt upprustning av vägsystemet. I samband med beslutet godkände kommunfullmäktige investeringar om 113 miljoner kronor avseende utbyggnad av allmän plats och om 150 miljoner kronor avseende utbyggnad av vatten- och avloppsanläggning (VA) i området. Beslut fattades även om att godkänna en gatukostnadsutredning, som fastställer den gatukostnad som fastighetsägarna inom området ska erlägga till kommunen för utbyggnaden av allmän plats och om att godkänna exploateringsavtal med Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB och sju privata fastighetsägare vid Smultronvägen avseende deras nyexploateringar av radhus och kedjehus i området.

Sedan beslutet fattades har projektering genomförts av utbyggnaden av allmän plats och VA. Utifrån framtagna bygghandlingar har en uppdatering av projektkalkylen genomförts. Den uppdaterade kalkylen för utbyggnad av allmän plats visar på en avvikelse i förhållande till den tidigare kalkylerade kostnaden och kommunfullmäktiges beslut om investeringsutgift. Det finns därför behov av att revidera beslutet om investeringsutgiften inför upphandlingen av entreprenaden för utbyggnaden av allmän plats.



Den nya kalkylen bedömer investeringsutgiften för utbyggnad av allmän plats inklusive belysning till 219 miljoner kronor jämfört med den tidigare kalkylerade kostnaden på 113 miljoner kronor. Den högre kalkylerade kostnaden är följd av att utbyggnaden har kunnat preciseras i och med den ökade detaljeringen som har skett under projekteringen efter att detaljplan, exploateringsavtal, och gatukostnadsutredning beslutats.

Huvuddelen av den ökade investeringsutgiften kommer, utifrån exploateringsavtalen, att mötas av ökade exploateringsbidrag från Skanska och Smultronvägens fastighetsägare. Den resterande tillkommande kostnaden kommer att belasta skattekollektivet eftersom gatukostnadsutredningen har en takkostnad för de privata fastighetsägarna.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsutskottet ska föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna att investeringsutgiften för utbyggnad av allmän plats inom Norrby södra ska revideras till 219 miljoner kronor under perioden 2026–2029. Kommunfullmäktiges beslut 2024-10-21 § 187, om godkännande av investering om 113 mnkr, föreslås upphävas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Reviderat investeringsbeslut för Norrby Södra
- Exploateringsavtal för Norrby, södra etappen, Opp-Norrby 2:546 med flera, tjänsteskrivelse 2024-09-01
- Bilaga 1, Exploateringsavtal inom Detaljplaneområde Norrby Södra med Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB
- Bilaga 2, Exploateringsavtal inom Detaljplaneområde Norrby Södra med fastighetsägare till Opp Norrby 2:397
- Bilaga 3, Exploateringsavtal inom Detaljplaneområde Norrby Södra med fastighetsägare till Opp Norrby 2:398
- Bilaga 4, Exploateringsavtal inom Detaljplaneområde Norrby Södra med fastighetsägare till Opp Norrby 2:399
- Bilaga 5, Exploateringsavtal inom Detaljplaneområde Norrby Södra med fastighetsägare till Opp Norrby 2:403
- Bilaga 6, Exploateringsavtal inom Detaljplaneområde Norrby Södra med fastighetsägare till Opp Norrby 2:404 och Opp-Norrby 2:405
- Bilaga 7, Exploateringsavtal inom Detaljplaneområde Norrby Södra med Norrbyporten AB



- Bilaga 8, Exploateringsavtal inom Detaljplaneområde Norrby Södra med Norrbyporten 2 AB
- Gatukostnadsutredning och investeringsbeslut för Norrby Södra etappen daterad, tjänsteskrivelse, 2024-08-29
- Bilaga 9, Gatukostnadsutredning Norrby Södra etappen inkl. bilagor, daterad 2024-06-18

Beslutet skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden för kännedom



KS-2026-00188

§ 21 Handlingsplan för bostadsförsörjning

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Förslag till handlingsplan för bostadsförsörjning godkänns för remiss.
2. Handlingsplanen sänds på remiss från och med den 18 maj till och med den 2 augusti 2026.

Sammanfattning

Kommunen ska enligt lag varje mandatperiod fastställa en plan för bostadsförsörjningen. En handlingsplan har, utifrån en analys av bostadsmarknaden och bostadsbehoven i Haninge kommun, tagits fram. Planen förhåller sig till nationella och regionala mål och tar sin utgångspunkt i kommunala styrdokument, Mål och budget samt föreslagen översiktsplan. Handlingsplanen grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala arbetsmarknaden.

Tre mål föreslås, som sammantaget ska bidra till att Haninge kommun uppfyller sitt bostadsförsörjningsansvar

- Ett högt bostadsbyggande som stödjer kommunens tillväxt
- Goda boendemiljöer med ett attraktivt bostadsutbud
- Boenden som möter invånarnas behov och förutsättningar under livets olika skeden

Förslag till handlingsplan föreslås godkännas och sändas på remiss från och med den 18 maj till och med den 2 augusti 2026.

Handlingsplanen för bostadsförsörjning fastställs, efter genomförd remiss, slutligt av kommunfullmäktige.

Deltar inte i beslut

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Handlingsplan för bostadsförsörjning i Haninge kommun



- Bilaga 1, Handlingsplan för bostadsförsörjning i Haninge kommun, förslag
- Bilaga 2, Analys och beskrivning av bostadsmarknaden i Haninge kommun

Beslutet ska skickas till:

Länsstyrelsen i Stockholms län, Region Stockholm, Botkyrka kommun, Huddinge kommun, Nykvarns kommun, Nynäshamns kommun, Salems kommun, Södertälje kommun, Tyresö kommun samt Stockholms stad, för åtgärd



KS-2026-00097

§ 22 Planbesked Vendelsö 3:86

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Besked ges att inte inleda planarbete enligt ansökan.

Sammanfattning

Sökanden har ansökt om planbesked för fastigheten Vendelsö 3:86 i syfte att möjliggöra avstyckning av fastigheten. Ansökan förutsätter en ändring av gällande detaljplan. Fastigheten omfattas av detaljplan D66 (1993) och som begränsar möjligheterna till ytterligare avstyckning.

Förvaltningens samlade bedömning är att en sådan förändring bör prövas i ett större planeringssammanhang och inte för en enskild fastighet. Vid en ny planläggning återinträder strandskydd enligt miljöbalken, vilket innebär ytterligare planeringsförutsättningar som behöver utredas. Utifrån kommunens strategiska inriktning bedöms inte ett sådant planarbete kunna prioriteras under överskådlig tid. Mot denna bakgrund föreslås att kommunen ger i besked att inte inleda planarbete.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Planbesked för Vendelsö 3:86



KS-2026-00169

§ 23 Planbesked Klena 2:40

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Besked ges att inte inleda planarbete enligt ansökan.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked har inkommit med önskemålet att göra en planändring för att möjliggöra ytterligare avstyckning av fastigheten Klena 2:40 i Vendelsö. Fastigheten omfattas av detaljplan D47 (1991) för bostadsändamål, där styckningskvoten om fem fastigheter redan är genomförd.

Området består idag av relativt stora tomter med en öppen och gles bebyggelse. En ny avstyckning skulle innebära en förtätning som förändrar områdets karaktär. En sådan förändring bör i så fall prövas i ett större sammanhang med hänsyn till bland annat exploateringsgrad, stads- och landskapsbild, trafik, parkering och teknisk försörjning.

Förvaltningen bedömer att ett planarbete inte kan prioriteras inom överskådlig tid och att nyttan är begränsad. Därför föreslås att kommunen inte inleder något planarbete.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Planbesked Klena 2:40



§ 24 Information från förvaltningsorganisationen

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar följande

1. Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

Kommundirektören informerade om en beslutad organisationsförändring inom kommunstyrelseförvaltningen, kopplad till samhällsplanering, som träder i kraft den 1 maj 2026.