



Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdag
2026-09-02

Plats och tid	Birgittasalen 08.30-08.53
Beslutande ledamöter	Eva Ullberg (S) ordförande, Jonathan Björniden (L) vice ordförande, Bengt Harju (S) ersätter Christian Bengtzeliuss (S), Emma Feldman (M) §§ 48-53 §§ 55-56, Richard Lindforss (M) ersätter Emma Feldman (M) § 54, Dan Engstrand (M), Bo Leinerdal (V) ersätter Therese Johansson (V), Jonathan Fritzdorf (SD).
Ej tjänstgörande ersättare	Eva-Lotta Arenander (S), Richard Lindforss (M) §§ 48–53 §§ 55–56, Maria Ingerö Alias (KD).
Övriga närvarande	Jenny Wilhelmsson (bitr. kommundirektör), Kristofer Duarte (kanslichef), Anna Waldman Haapaniemi (samhällsbyggnadsdirektör), Lisa Ringbom Axné (HR-direktör), Megha Huber (hållbarhetschef), Sandra Westin (planchef), Toni Chmielewski (avdelningschef mark- och exploatering), Lars Björnsson (kommunstrateg), Sara Hernäng (fastighetsstrateg), Titus Fridell (S) (pol.sek), Frida Isestad (S) (pol.sek), Johannes Thernström (M) (pol.sek), Mikael Rörseth (C) (pol.sek), Patrik Söderberg (SD) (pol.sek), Tommy Källarsson (MED) (pol.sek) §§ 48-53 §§ 55-56 , Michael de Grasse (MP) (pol.sek), Rita Abdullah (praktikant kanslienheten), Felicia Saliba (kommunsekreterare).

Utses att justera Jonathan Björniden (L)

Justeringens plats och tid Järfällasalen, kommunhuset 2026-09-07

Protokollet omfattar §§ 48-56

Underskrifter

Sekreterare

.....
Felicia Saliba

Ordförande

.....
Eva Ullberg (S)

Justerare

.....
Jonathan Björniden (L)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutsinstans

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2026-09-02

Datum då anslaget sätts upp

2026-09-07

Datum då anslaget tas ned

2026-09-29

Förvaringsplats för protokollet

Hos registrator

Underskrift

.....
Felicia Saliba

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Innehållsförteckning

§ 48	Närvarorätt	
§ 49	Justering	
§ 50	Fastställande av föredragningslista	
§ 51	Lokala överenskommelser 2026	KST 2026/4
§ 52	Förlängning av markanvisningsavtal för fastigheten Veddesta 2:122, kvarter 1 och kvarter 5, för godkännande	KST 2021/134
§ 53	Planbesked för fastigheten Säby 3:25	KST 2026/375
§ 54	Planbesked för del av fastigheten Kallhäll 9:1	KST 2026/357
§ 55	Överlåtelse av Marköverlåtelseavtal för Sollentuna häradsallmänning 1:16 inom Stäkets verksamhetsområde, för godkännande	KST 2025/654
§ 56	Information från kommundirektören	KST 2026/6



§ 48

Närvarorätt

Beslut

1. Ingen särskild närvarorätt beviljas.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att ingen särskild närvarorätt beviljas.



§ 49

Justering

Beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att utse Jonathan Björniden (L) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll måndagen den 7 september 2026, kl. 18.30 i Järfällasalen.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att utse Jonathan Björniden (L) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll måndagen den 7 september 2026, kl. 18.30 i Järfällasalen.



§ 50

Fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott fastställer föredragningslistan.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att kommunstyrelsens arbetsutskott fastställer föredragningslistan.



§ 51

Lokala överenskommelser 2026

Dnr KST 2026/4

Beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner förteckningen över lokala överenskommelser.

Handlingar

1. Förteckning över lokala överenskommelser/skrivelser för kännedom till kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-09-02

Kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner förteckningen över lokala överenskommelser.



§ 52

Förlängning av markanvisningsavtal för fastigheten Veddesta 2:122, kvarter 1 och kvarter 5, för godkännande

Dnr KST 2021/134

Beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner tilläggsavtal 6 till markanvisningsavtal för fastigheten Veddesta 2:122, Veddesta 1, kvarter 5.

Ärendet i korthet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till tilläggsavtal 6 till markanvisningsavtal för i huvudsak kontor inom fastigheten Veddesta 2:122 (kvarter 5) Veddesta 1 med Barkarby S Fastighets AB, dotterbolag till ALM Equity AB. Avtalet innebär en förlängning av markanvisningen till den 11 september 2027.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner upprättat förslag till avtal.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-07-03
2. Tilläggsavtal 6 till markanvisningsavtal för fastigheten Veddesta 2:122, tidigare del av Veddesta 2:27, kvarter 5 inom Veddesta 1.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Beslutet ska skickas till

ALM Equity AB



§ 53

Planbesked för fastigheten Säby 3:25

Dnr KST 2026/375

Beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna positivt besked för planläggning av fastigheten Säby 3:25, Herrestavägen 20.

Ärendet i korthet

Ägaren till fastigheten Säby 3:25, Erla Eiendom A/S, har inkommit med en ansökan om planbesked, detta för att inleda arbete med en ny detaljplan som utökar och omdisponerar byggrätten inom fastigheten. Fastigheten är idag bebyggd med en handelsbyggnad där Plantagen bedriver trädgårds- och inredningshandel. Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra uppförandet en ny, större handelsbyggnad med ett breddat handelsutbud som möjliggör en variation av aktörer. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott lämnar ett positivt planbesked.

Handlingar

1. Kommunstyrelsens tjänsteskrivelse 2026-08-10
2. Begäran om planbesked för fastigheten Säby 3:25
3. Bilagor till begäran om planbesked för fastigheten Säby 3:25

Särskilt yttrande

Jonathan Björniden (L) anmäler ett särskilt yttrande från L, *bilaga 1*.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Beslutet ska skickas till

Sökande



§ 54

Planbesked för del av fastigheten Kallhäll 9:1

Dnr KST 2026/357

Beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna negativt besked för planläggning av del av fastigheten Kallhäll 9:1.

Ärendet i korthet

Verksamhetsutövaren inom Kallhäll 9:15 har sökt planbesked i syfte att nyttja cirka 400 kvadratmeter av kommunens fastighet Kallhäll 9:1 för parkering och uppställning av container. Området ligger mellan befintligt verksamhetsområde längs Skarprättarvägen och E18. Området berörs bland annat av en befintlig elledning samt riskavstånd mot E18 och eventuellt dess vägområde.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott lämnar ett negativt planbesked för fastigheten Kallhäll 9:1.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-07-09
2. Ansökan om planbesked för del av Kallhäll 9:1, 2026-05-29
3. Bilagor till ansökan om planbesked för del av Kallhäll 9:1, 2026-05-29
4. Utdrag ur Lantmäteriets akt 0123-83/39, 2026-08-17

Jäv

Emma Feldman (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av detta ärende.

Reservationer

Jonathan Björniden (L) anmäler en skriftlig reservation från L, *bilaga 2*.

Jonathan Fritzdorf (SD) anmäler en skriftlig reservation från SD, *bilaga 3*.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling

Lämnade förslag

Eva Ullberg (S) yrkar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Jonathan Björniden (L) yrkar, med instämmande av Jonathan Fritzdorf (SD), bifall till L:s ändringsförslag som lyder: "Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna positivt besked för planläggning av del av fastigheten Kallhäll 9:1."

Beslutsgång

Ordföranden ställer kommunstyrelseförvaltningens förslag mot L:s ändringsförslag och konstaterar att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens förslag.



Votering begärs av Jonathan Fritzdorf (SD). Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner följande beslutsgång via handuppräckning. De som röstar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag och det som röstar bifall till L:s ändringsförslag.

Omröstningsresultat

De som röstar bifall till kommunstyrelseförvaltningens förslag: Bo Leinerdal (V), Dan Engstrand (M), Richard Lindforss (M), Bengt Harju (S) och Eva Ullberg (S).

De som röstar bifall till L:s ändringsförslag: Jonathan Fritzdorf (SD) och Jonathan Björniden (L).

Med 6 bifallsröster för kommunstyrelseförvaltningens förslag mot 2 bifallsröster för L:s ändringsförslag konstaterar ordföranden att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Beslutet ska skickas till

Sökande

§ 55

**Överlåtelse av Marköverlåtelseavtal för Sollentuna
häradssallmänning 1:16 inom Stäkets verksamhetsområde, för
godkännande**

Dnr KST 2025/654

Beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna överlåtelsen av NBW Utveckling 3 AB till Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB genom Rotebroleden Holding AB.

Ärendet i korthet

Bolaget Fastigheten Ateljén 2.1 (namnändrat till NBW Utveckling 3 AB), nedan kallad NBW, avser att överlåta Marköverlåtelseavtalet berörande Sollentuna häradssallmänning 1:16 till Rotebroleden Holding AB (helägt dotterbolag till Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB). Enligt punkt 6.4 i marköverlåtelseavtalet ska kommunen godkänna när överlåtelse sker till annat bolag. Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB och NBW har presenterat en tänkt hyresgäst på fastigheten.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner överlåtelsen av NBW Utveckling 3 AB till Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB genom Rotebroleden Holding AB.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2026-07-13
2. Aktieöverlåtelseavtal, NBW Utveckling 3 AB, maskerad version
3. Avsiktsförklaring med blivande hyresgäst Sollentuna häradssallmänning 1:16 maskerad version
4. Motpartsgranskning Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB 2026-07-24 Svefa

Kommunstyrelsens arbetsutskotts behandling*Beslutsgång*

Ordföranden konstaterar att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Beslutet ska skickas till

Mark och exploateringsavdelningen



§ 56

Information från kommundirektören

Dnr KST 2026/6

Information ges om:

Ingen särskild information delges.

Särskilt yttrande – KSAU 2026-09-02

§6 Planbesked för fastigheten Säby 3:25 KST 2026/375

Vi bifaller förslaget om positivt planbesked för Säby 3:25 och ser positivt på möjligheten att utveckla fastigheten. Samtidigt vill vi särskilt lyfta trafikfrågan. Den föreslagna utvecklingen innebär en betydande utökning av handelsytan. Kommunens egen tjänsteskrivelse konstaterar också att besökare till handelsområdet huvudsakligen tar sig dit med personbil.

Herrestavägen och anslutande vägnät är redan idag hårt belastade. En utökning av handelsverksamheten riskerar därför att ytterligare öka trafikbelastningen och skapa problem med framkomlighet och trafiksäkerhet, inte minst i anslutning till korsningarna och utfarterna från handelsområdet.

Vi anser därför att trafikpåverkan måste analyseras ordentligt i det fortsatta planarbetet och att nödvändiga åtgärder i det omkringliggande vägnätet behöver identifieras. Det kan exempelvis handla om en cirkulationsplats eller andra kapacitets- och trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Kommunens underlag pekar också på att den allmänna platsen kan behöva bearbetas till följd av planförslaget.

Det är samtidigt rimligt att den fastighetsägare som genom sin exploatering bidrar till ett ökat trafiktryck involveras i finansieringen av de åtgärder som krävs för att hantera den tillkommande belastningen. Kostnader för nödvändiga åtgärder i det allmänna trafiksystemet bör därför utredas och, där det finns ett samband med exploateringen, fördelas mellan kommunen och exploatören utifrån den nytta och belastning som projektet medför.

Vi vill därför understryka att ett positivt planbesked inte ska tolkas som att trafikfrågan är löst. Innan detaljplanen går vidare bör trafikpåverkan, behovet av åtgärder och principerna för deras finansiering vara tydligt utredda.

Reservation – KSAU 2026-09-02

§7 Planbesked för del av fastigheten Kallhäll 9:1 KST 2026/357

Vi reserverar oss mot beslutet till förmån för vårt yrkande om att bifalla ansökan.

Underlaget visar inte att det finns konstaterade hinder mot att inleda en planprocess. Förvaltningen redovisar frågor kring bland annat riskerna med E18, befintlig elledning och eventuellt vägområde, men konstaterar samtidigt att den faktiska risken inte kan bedömas utan en särskild riskutredning. Skyddsavståndet om 40 meter är en rekommendation och parkering kan enligt underlaget vara möjlig inom detta avstånd.

Förvaltningen konstaterar även att det inte helt går att utesluta att lämplighet kan säkerställas genom detaljplan. De identifierade frågorna bör därför kunna utredas inom ramen för en planprocess.

Den sökta planändringen är begränsad till cirka 400 kvadratmeter i direkt anslutning till befintlig verksamhetsmark. Att ett samordnat planarbete för ett större område skulle kunna vara mer kostnadseffektivt för berörda fastighetsägare utgör inte i sig ett skäl att avslå en enskild fastighetsägares ansökan om planläggning. Kommunen hanterar även andra planärenden utifrån den enskilda fastighetsägarens behov, även när ett större samlat planarbete skulle kunna vara mer kostnadseffektivt.

Det är fastighetsägaren som bekostar planbeskedet och det planarbete som följer av ansökan. Att en större och samordnad planläggning eventuellt skulle vara mer ekonomiskt fördelaktig är inte ett skäl för avslag - det avgörandet måste fastighetsägaren få göra.

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-09-02

Reservation

07. Planbesked för del av fastigheten Kallhäll 9:1

KST 2026/357

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet i ärendet "*Planbesked för del av fastigheten Kallhäll 9:1*". Vi beklagar att ett positivt planbesked för verksamhetsutövaren inte vann gehör.

Sverigedemokraterna anser att kommunen behöver ha ett mer företagervänligt förhållningssätt. Utgångspunkten bör vara att undersöka hur en verksamhet kan möjliggöras, snarare än att i ett tidigt skede konstatera varför den inte kan genomföras. Ett positivt planbesked innebär inte att alla frågor därmed är lösta, utan att kommunen ger möjlighet att pröva förutsättningarna vidare och hantera de frågor och eventuella hinder som behöver lösas i den fortsatta processen.

Järfälla behöver företag som vill etablera sig, investera och utveckla sina verksamheter i kommunen. Då måste kommunen också vara en konstruktiv och förutsägbar part. Sverigedemokraterna anser att ett positivt planbesked hade varit en bättre väg framåt och reserverar sig därför mot beslutet om ett negativt planbesked.

Jonathan Fritzdorf

Ledamot kommunstyrelsens arbetsutskott

Sverigedemokraterna