

Tid och plats för sammanträdet	Tisdag den 21 april 2026 klockan 18:00-19:28 Fullmäktigesalen TKH 0371b
Beslutande	Johan Algernon (M), ordförande Mats Nordström (L), 1:e vice ordförande Elisabeth Elfving (S), 2:e vice ordförande ersätts av Janne Boman (S) Jessica Jevrém (M) Gunnar Göranson (M) ersätts av Gerhard Makowsky (M) Andreas Gillberg Gustavsson (M) Lars Edvall (M) Helena Mårten (M) Susanna Grege (L) Daniel Wemmergård (C) Robin Säker (KD) ersätts av Christer Swaretz (KD) Michael Lundahl (S) Björn Eriksson (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Mac Lennart Lindskog (M), Tara Mellquist (M), Karin Rönnberg (M), Kennet Meurling (M), Henrik de Mander (L), Eva Fogelquist (L), Pietro Marchesi (C), Wilhelm von Sydow (SD).
Insynsplats	Annica Gryhed (MP)
Övriga deltagare	Samhällsutvecklingschef Jenny Gibson, avdelningschef Andreas Totschnig, avdelningschef Tyra Wikström, avfallschef Kari Wigart §§ 46-50, planchef Louise Ahlqvist, nämndsamordnare Annelie Larsson.
Paragrafer	§§ 46-58
Datum för justering	Fredag 24 april 2026
Sekreterare	Annelie Larsson
Ordförande	Johan Algernon (M)
Justerande	Björn Eriksson (SD)

BEVIS Justeringen har tillkännagivits genom detta anslag
Organ STADSBYGGNADSNÄMND
Paragrafer 46-58
Sammanträdesdatum 2026-04-21
Anslaget sätts upp 2026-04-24
Förvaringsplats för protokollet: Kommunhuset, närarkiv, plan 4

ordf.sign: just.sign : just.sign:

Innehållsförteckning

§ 46	Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning	5
§ 47	Anmälan av delegationsbeslut	6
§ 48	Anmälan av skrivelser m.m.	7
§ 49	Information från samhällsutvecklingskontoret	8
§ 50	Redogörelse gällande allmänna vattentjänster i Drakskeppsvägen-Vretvägen, Täby kommun	9
§ 51	Reviderad projektbudget för projektet Omledning av VA från Täby park och Arninge (KaVA etapp 1 och 2)	10 - 11
§ 52	Reviderat inriktningsbeslut för utökad budget för allmänna anläggningar inom Täby park område 4	12 - 13
§ 53	Reviderad projektbudget för projekt Täby park område 5	14 - 15
§ 54	Detaljplan för 11-spelsplan i Hägerneholm, del av Arninge 4:2 m.fl., Ritar slingan 10E - Beslut om samråd	16
§ 55	Detaljplan för västra Boulevarden i Täby park (detaljplan 4) del av Hästen 5 (tidigare Hästen 4) – Beslut om granskning	17 - 18
§ 56	Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten 	19
§ 57	Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten 	20

§ 58	Föreläggande att ta ner siktskymmande växtlighet på	21 -
	fastigheten 	22

§ 46 Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna justerare och dagordning enligt nedan.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden utser Björn Eriksson (SD) att tillsammans med ordföranden justera protokollet fredag den 24 april 2026.

Dnr SBN 2026/2-00

§ 47 Anmälan av delegationsbeslut

Delegationsbeslut enligt förteckning anmäls och läggs till handlingarna:

- Förteckning över delegationsbeslut daterad den 14 april 2026
- Förteckning över delegationsbeslut bygglov m.m. daterad den 13 mars 2026
- Protokoll från lov- och tillsynsutskottets sammanträde den 24 mars 2026
- Protokoll från trafiksäkerhetsutskottets sammanträde den 4 mars 2026.

ordf.sign: just.sign :..... just.sign:

Dnr SBN 2026/2-00

§ 48 Anmälan av skrivelser m.m.

Inkomna skrivelser enligt förteckning anmäls och läggs till handlingarna:

- Förteckning över inkomna skrivelser daterad den 14 april 2026
- Förteckning över inkomna skrivelser bygglov m.m. daterad den 13 mars 2026.

Dnr SBN 2026/6-00

§ 49 Information från samhällsutvecklingskontoret

- Information om planerade och genomförda åtgärder inom drift av offentliga miljöer
- Information om fastighetsnära insamling av förpackningar
- Information om trafikfrågor

ordf.sign: just.sign : just.sign:

Dnr SBN 2026/152-36

§ 50 Redogörelse gällande allmänna vattentjänster i Drakskeppsvägen-Vretvägen, Täby kommun

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna redogörelse till länsstyrelsen i enlighet med bilaga 3 till tjänsteutlåtande daterat den 16 mars 2026.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att utse samhällsutvecklingschef till att underteckna yttrandet.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen i Stockholms län har tidigare genom skrivelse daterad den 2 maj 2025 begärt en redogörelse gällande allmänna vattentjänster i Drakskeppsvägen-Vretvägen, Täby kommun. Tillsynsbegäran har lyfts av en fastighetsägare på Drakskeppsvägen med anledning av att fastigheten drabbats av vattenskador i samband med regn den 4 juli 2022 och 30 juli 2023. Kommunen besvarade begäran den 23 september 2025, varefter berörd fastighetsägare har yttrat sig på nytt. Länsstyrelsen har nu efterfrågat svar från kommunen på aktuellt yttrande i de delar som kommunen bedömer ligger inom länsstyrelsens tillsynsansvar.

Stadsbyggnadsnämndens samlade bedömning är att kommunens skyldighet enligt § 6 i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) är tillgodosedd, vilket redogörs för ytterligare i bilaga 3 till tjänsteutlåtande daterat den 16 mars 2026. Om länsstyrelsen anser att kommunen skyldighet enligt § 6 inte är tillgodosedd kan länsstyrelsen förelägga kommunen att fullgöra skyldigheten. Ett sådant förläggande får förenas med vite.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 16 mars 2026.

Expedieras:

VA-chef Sara Dahlgren för vidare expediering till länsstyrelsen

Dnr SBN 2022/271-36

§ 51 Reviderad projektbudget för projektet Omledning av VA från Täby park och Arninge (KaVA etapp 1 och 2)

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna reviderad projektbudget för projektet *Omledning av VA från Täby park och Arninge (KaVA etapp 1 och 2)* enligt tjänsteutlåtande daterat den 6 mars 2026.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om att projektet ska genomföras enligt punkt 1) ovan beslutar stadsbyggnadsnämnden för egen del

2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna anskaffning avseende *Omledning av VA från Täby park och Arninge (KaVA etapp 2)*.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till samhällsutvecklingschef att anta leverantör, teckna avtal samt, om nödvändigt, fatta beslut om att avbryta anskaffningen avseende upphandling av *Omledning av VA från Täby park och Arninge (KaVA etapp 2)*.

Sammanfattning av ärendet

Utifrån den utveckling som redovisas i Täby kommuns översiktsplan, samt förändrade branschkrav avseende dimensionering av avloppsledningsnät, är kommunens spill- och dagvattenledningsnät i behov av kapacitetshöjande insatser. Projektet *Omledning av VA från Täby park och Arninge (KaVA etapp 1 och 2)* pågår sedan år 2022.

Kommunfullmäktige beslutade, den 6 oktober 2025, § 114, att godkänna reviderad projektbudget för projektet *Omledning av VA från Täby park och Arninge (KaVA etapp 1 och 2)*, vilket innebar en sänkning från 255 mnkr till 190 mnkr.

Under projekteringen av etapp 2 av projektet har det dock framkommit att ledningsförläggningen är mer komplex än som tidigare bedömts samt att det krävs mer omfattande framkomlighetsåtgärder än vad som tidigare kalkylerats.

Detta medför att totalbudgeten för projektet föreslås justeras från 190 mnkr till 210 mnkr. Ändringen föreslås inarbetas i verksamhetsplan 2027.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 6 mars 2026.

Expedieras:

Projektsamordnare Håkan Söderblom
Kommunstyrelsen

Dnr SBN 2022/161-25

§ 52 Reviderat inriktningsbeslut för utökad budget för allmänna anläggningar inom Täby park område 4

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna inriktning och preliminär budget för utbyggnad av allmänna anläggningar inom *Täby park område 4*, del av fastigheten Hästen 4, enligt tjänsteutlåtande daterat den 9 mars 2026.

Sammanfattning av ärendet

Utvecklingen av Täby park fortsätter genom detaljplanearbete för område 4. Fastigheten ägs av Täby Park Exploatering AB (TPAB). TPAB bekostar och bygger ut allmänna anläggningar som gator, torg, grannskapspark och gröna slingan. Kommunen bygger ut stadsparken, koppling Täby allé/Boulevarden samt vatten- och avloppsanläggningar (VA). Kostnaderna för stadsparken respektive kopplingen fördelas mellan Täby kommun och TPAB enligt tecknat ramavtal. VA-utbyggnad finansieras via vid var tid beslutade anläggningsavgifter och taxor.

Kommunfullmäktige godkände i samband med samråd av detaljplan 4 ett reviderat inriktningsbeslut för område 4 den 18 december 2023, §213, för utbyggnad av allmänna anläggningar inom och i anslutning till detaljplaneområdet. Efter samråd har fördjupade geotekniska och miljötekniska utredningar utförts som visar mer komplexa mark- och grundvattenförhållanden än tidigare känt. Resultatet innebär ökade investeringsutgifter för utbyggnad av allmänna anläggningar.

Kommunens investeringsutgifter beräknas till cirka 413 mnkr för södra stadsparken, koppling, VA-anläggning samt övergripande projektkostnader. Detta är en ökning om cirka 123 mnkr jämfört med det tidigare inriktningsbeslutet. Intäkter för projektet är främst exploateringsersättning för stadsparken och koppling Täby allé/Boulevarden samt VA-anläggningsavgifter.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 9 mars 2026.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Lisa Bergdahl, projektchef Täby park

ordf.sign: just.sign : just.sign:

Dnr SBN 2022/355-25

§ 53 Reviderad projektbudget för projekt Täby park område 5**Stadsbyggnadsnämndens beslut***Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta*

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna reviderad projektbudget för projektet *Täby park område 5* enligt tjänsteutlåtande daterat den 13 mars 2026.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om att projektet ska genomföras enligt punkt 1) ovan beslutar stadsbyggnadsnämnden för egen del

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna anskaffning avseende byggentreprenad för finplanering av allmänna anläggningar inom *Täby park område 5*.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till samhällsutvecklingschef att anta leverantör, teckna avtal samt, om nödvändigt, fatta beslut om att avbryta anskaffningen avseende upphandling av byggentreprenad för allmänna anläggningar inom *Täby park område 5*.

Sammanfattning av ärendet

Planering och utbyggnad av Täby park sker områdesvis. Inom område 5 finns tre markägare. Det är Täby Park Exploatering AB (TPAB), Riksbyggen och Täby kommun. Kommunen är ansvarig för utbyggnad av allmän plats som gator, gång- och cykelvägar, en grannskapspark och naturmark samt vatten- och avloppsanläggningar (VA) och övriga ledningar (el, fiber och fjärrvärme) inom området. Entreprenaden för grovplaneringen påbörjades år 2023 blev klar i december 2025. Under våren 2026 planeras upphandling av finentreprenad för att påbörja färdigställande av ytskikt och parken.

Tidsförskjutningar för bostadsbyggnationen i området och ändrad skedesplanering på grund av skolan i område 1 har tillsammans med att groventreprenaden har krävt mer omfattande schakt- sprängnings- och markfyllnadsarbeten inneburit ökade kostnader i projektet.

ordf.sign: just.sign: just.sign:

Kommunens investeringsutgifter beräknas till cirka 115 mnkr vilket är en ökning om cirka 20 mnkr jämfört med tidigare genomförandebeslut. Investeringsmedel har inarbetats i verksamhetsplan 2026. Intäkter för projektet utgörs av markförsäljning, exploateringsersättning och VA-anläggningsavgifter. Kommunen får ett positivt netto för *Täby park område 5*.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 13 mars 2026.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Dnr SBN 2024/306-20

§ 54 Detaljplan för 11-spelsplan i Hägerneholm, del av Arninge 4:2 m.fl., Ritarstingan 10E - Beslut om samråd

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för 11-spelsplan i Hägerneholm, del av Arninge 4:2 m.fl. för samråd.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fullstor 11-spels konstgräsplan med tillhörande omklädningsbyggnad, läktare, belysning, parkering och angöring.

Planförslaget är i linje med kommunens översiktsplan och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Täby kommun bekostar såväl detaljplanearbetet som genomförandet och ansvarar för investering, utbyggnad och framtida drift.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 16 mars 2026.

Expedieras:

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda

ordf.sign: just.sign : just.sign:

Dnr SBN 2020/271-20

§ 55 Detaljplan för västra Boulevarden i Täby park (detaljplan 4) del av Hästen 5 (tidigare Hästen 4) – Beslut om granskning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för västra Boulevarden i Täby park (detaljplan 4) del av Hästen 5 (tidigare Hästen 4) inom kommundelen Täby centrum, för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen omfattar ett område i den västra delen av Täby park. Detaljplanen möjliggör för blandad stadsbebyggelse med cirka 1 150 bostäder med lokaler i bottenvåning, en förskola och ett mobilitetshus med bilparkering och centrumfunktioner. En del av ett kvarter är möjligt som bostäder eller vård- och omsorgsboende. I detaljplanen ingår även den södra delen av stadsparken, två torg, en grannskapspark och del av Gröna slingan, samt gator.

Sedan samrådet har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats enligt 6 kap. miljöbalken, MB (1998:808). I MKB:n visas att planens genomförande, med föreslagna skyddsåtgärder, inte bedöms medföra betydande negativa konsekvenser för miljö eller människors hälsa. Detaljplanens förfarande har också ändrats till utökat förfarande enligt plan- och bygglag (2010:900), PBL (efter jan 2015).

Täby Park Exploatering AB (TPAB) ska bekosta och bygga ut allmänna anläggningar med undantag för utbyggnad stadsparken samt vatten- och avloppsanläggningar (VA) som kommunen bygger ut. Kostnaderna för stadsparken fördelas mellan Täby kommun och TPAB. Utbyggnaden av VA finansieras via vid var tid beslutade anslutningsavgifter och taxor. Medfinansieringsersättning för Roslagsbanans förlängning till city kommer att tas ut av fastighetsägaren.

Ett inriktningsbeslut för fortsatt utveckling inom område 4 fattades av kommunfullmäktige den 3 oktober 2022, § 159. Ytterligare investeringsmedel behövs för ökade kostnader för investeringar inom område 4. Medel för detta är inarbetade i beslutad verksamhetsplan 2026 samt genom ett förslag till uppdaterat inriktningsbeslut som hanteras parallellt med detta ärende.

ordf.sign: just.sign: just.sign:

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 20 februari 2026.

Expedieras:

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till parterna.

Dnr BN 2025-000481

§ 56 Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten
Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra 
 ägare till fastigheten 
en byggsanktionsavgift om 5 145 kronor då åtgärder avseende fyra parkeringsplatser påbörjats innan startbesked utfärdats.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften ska betalas inom två månader efter delgivning.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan avseende anläggning av fyra stycken parkeringsplatser på fastigheten   inkom den 23 maj 2025. Den 18 juni 2025 inkom förvaltaren till bostadsrättsföreningen belägen på aktuell fastighet med ett yttrande. Av yttrandet framgår att det kommit önskemål från styrelsen om utökade parkeringsmöjligheter för motorcykel. Av egen erfarenhet, och i dialog med kollegor samt sakkunniga såg inte förvaltaren anledning att ansöka om bygglov för aktuell åtgärd. Den 23 juni 2025 inkom fastighetsägaren med en ansökan om bygglov. Bygglov och startbesked beviljades den 17 september 2025. Då bygglov beviljats i efterhand kvarstår för stadsbyggnadsnämnden att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 5 145 kronor då åtgärder påbörjats utan startbesked.

Ärendet har behandlats på lov- och tillsynskottet den 24 mars 2026 § 21.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2026.

Expedieras:

Till bygglovenheten för vidare expediering.

ordf.sign: just.sign: just.sign:

Dnr BN 2023-000536

§ 57 Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten [REDACTED]**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra [REDACTED] tidigare ägare till fastigheten [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 58 904 kronor då åtgärder avseende tillbyggnad, eldstad samt plank påbörjats innan startbesked utfärdats.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avgiften ska betalas inom två månader efter delgivning.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan avseende markarbeten och tillbyggnad på fastigheten [REDACTED] i [REDACTED] inkom till bygglovenheten den 26 juni 2023. Därefter inkom en anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad följt av en ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus och installation av eldstad, en anmälan i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus samt en ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av plank. På flygfoton från 1 maj 2024 syns tillbyggnaderna och planket uppförda. Samtliga ansökningar och anmälningar, med undantag för den första anmälan om tillbyggnad av enbostadshus, inkom efter att åtgärderna syns uppförda. Det kan därför konstateras att samtliga åtgärder, förutom en bygglovsbefriad tillbyggnad utförts utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgiften för de aktuella överträdelserna är 58 904 kronor.

Ärendet har behandlats på lov- och tillsynskottet den 24 mars 2026 § 22.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2026.

Expedieras:

Till bygglovenheten för vidare expediering.

ordf.sign: just.sign: just.sign:

Dnr BN 2020-001089

§ 58 Föreläggande att ta ner siktskymmande växtlighet på fastigheten [REDACTED]

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), förelägga [REDACTED] och [REDACTED] ägare av fastigheten [REDACTED] att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft vidta åtgärd genom att klippa växtligheten så att den uppnår en höjd om 80 cm inom sikttriangeln redovisad i bilaga 13 tillhörande detta tjänsteutlåtande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen (2010:900) utta ett vite om 10 000 kronor vardera av [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] i det fall rättelse enligt punkt 1 inte utförs inom beslutad tid.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan avseende trafikfarlig växtlighet på fastigheten [REDACTED] i [REDACTED] inkom till bygglovenheten från trafikenheten på Täby kommun den 7 september 2020. En av fastighetsägarna har inkommit med ett flertal yttranden där han motsätter sig att klippa den aktuella växtligheten. Den höga växtligheten på fastigheten uppfyller inte Täby kommuns riktlinjer avseende häckar i korsning då den är betydligt högre än 80 cm inom sikttriangeln. Häcken bedöms medföra en trafikfara då den skymmer sikten för trafikanter och bedöms därmed medföra en sådan betydande olägenhet som avses i 8 kap. 15 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglovenheten föreslår därför att ett föreläggande om att åtgärda häcken ska riktas mot fastighetsägarna. I det fall rättelse inte sker inom beslutad tid föreslås stadsbyggnadsnämnden utta ett vite om 10 000 kronor vardera av fastighetsägarna.

Ärendet har behandlats på lov- och tillsynskottet den 24 mars 2026 § 23

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2026.

Expedieras:

Bygglovenheten för vidare expediering till parterna.