



Plats och tid Dävensö, Kommunhuset samt digitalt via Teams. 2025-11-04, 09:00-10:45

Ajournering 09:22-09:30

Ledamöter		Tjänstgörande ersättare
Beslutande	Fredrik Kjos, ordförande (M)	Anders Åkerlind (M)
	Nawal Al-Ibrahim, 1:a vice ordförande (L)	Närvarande ersättare
	Sven-Inge Nylund, 2:e vice ordförande (S)	Martin Normark (L)
	Jan Stefanson (KD)	Jan-Erik Björk (KD)
	Annika Falk (S)	Camilla Janson (S)
	Erik Karlsson (V)	Rolf Nersing (S)
	Katarina Olofsson (SD)	Jan Hellman (SD)

Övriga deltagare

Anna Gabrielsson, kommunkoordinator
Amanda Lind, nämndkoordinator
Ida Texell, kommundirektör
Niclas Sandberg, konsult
Ola Fagerstedt, ekonomichef
Sara Ridderstedt, politisk sekreterare §§ 8-11

Utses att justera Sven-Inge Nylund (S)

Justeringens plats och tid Digital justering 2025-11-07 kl. 10:00 Paragrafer §§ 6 - 11

Underskrifter

Sekreterare
Anna Gabrielsson

Ordförande
Fredrik Kjos (M)

Justerare
Sven-Inge Nylund (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Kommunstyrelsens ägarutskott

Sammanträdesdatum: 2025-11-04

Datum för anslags uppsättande: 2025-11-07

Datum för anslags nedtagande: 2025-11-28

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Anna Gabrielsson



Innehållsförteckning

§ 6	Mötets öppnande	3
§ 7	Uppdrag om framttagande av markstrategi för Upplands-Bro kommun	4
§ 8	Förvärv av Finnsta 1:165	6
§ 9	Rapporter	8
§ 10	Delegationsbeslut	9
§ 11	Anmälningar	10



Kommunstyrelsens ägarutskott

Sammanträdesdatum:
2025-11-04

§ 6 Mötets öppnande

Dnr KS 25/0187

Beslut

1. Dagordningen fastställs.
2. Sven-Inge Nylund (S) utses till justerare av protokollet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 7 Uppdrag om framtagande av markstrategi för Upplands-Bro kommun

Dnr KS 25/0700

Beslut

1. Kommunstyrelsens ägarutskott ger kommundirektör i uppdrag att ta fram en ny markstrategi för kommunen.
2. Kommunstyrelsens ägarutskott beslutar att kommundirektör ska återkomma till utskottet med ett förslag till markstrategi under fjärde kvartalet 2026.

Reservationer och särskilda uttalanden

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Sammanfattning

Kommunens befintliga markstrategi beslutades 2018 och det finns behov av en ny markstrategi som anger den strategiska inriktningen utifrån dagens förutsättningar.

En samlad strategi för kommunens nuvarande samt framtida markinnehav är ett viktigt verktyg för att stärka och möjliggöra Upplands-Bro kommuns framtida utveckling. En markstrategi ska tydliggöra inriktningen för det kommunala markinnehavet både på kort- och lång sikt vilket omfattar att redogöra för vilka strategier som gäller för kommunens mark och markförsörjning. Markstrategin bör således omfatta såväl förvaltning, avyttring samt byte och förvärv av bebyggd och obebyggd mark.

Utgångspunkt för markstrategin är de övergripande styrdokumenterna i Upplands-Bro kommun, såsom översiktsplan, styrande dokument för bostadsförsörjning, näringslivsstrategi, klimat- och miljöstrategi samt kommunens budget. Markstrategin bör även ta i beaktande planreserv, dvs oexploaterad planlagd mark. Utgångspunkt för uppdraget är även att genom en markstrategi för Upplands-Bro kommun ge en helhetssyn rörande mark för bostäder, näringsliv och allmänna nyttigheter.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 16 oktober 2025.



Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens ägarutskott ger kommundirektör i uppdrag att ta fram en ny markstrategi för kommunen.
2. Kommunstyrelsens ägarutskott beslutar att kommundirektör ska återkomma till utskottet med ett förslag till markstrategi under fjärde kvartalet 2026.

Förslag till beslut på sammanträdet

Erik Karlsson (V) yrkar bifall till framlagt förslag samt på ett tilläggsförslag på två punkter:

3. Inför det att kommundirektören gör sin slutliga sammanställning av kommande beslutsunderlag skall han bjuda in samtliga partier i kommunfullmäktige till minst en rådgivande workshop
4. Under arbetet med att ta fram denna strategi skall kommuninnevånarna bjudas in för att ge sina synpunkter genom informationsmöten och genom insamlandet av skriftliga synpunkter och förslag.

Katarina Olofsson (SD) yrkar bifall till framlagt förslag.

Fredrik Kjos (M) yrkar avslag till Erik Karlssons (V) tilläggsförslag.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett grundförslag till beslut, framlagt förslag och att kommunstyrelsens ägarutskott beslutar enligt detta. Ordförande finner sedan att det finns två förslag till beslut gällande Vänsterpartiets tilläggs punkter och ställer dessa mot varandra. Ordförande finner då att kommunstyrelsens ägarutskott beslutar att avslå tilläggsförslaget.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen
- Samhällsbyggnadsutskottet
- Miljö- och energiutskottet
- Fastighetsnämnden
- Tekniska nämnden
- Bygg- och miljönämnden



§ 8 Förvärv av Finnsta 1:165

Dnr KS 25/0702

Beslut

Kommunstyrelsens ägarutskott återremitterar ärendet med uppdrag att återkomma med ett avtalsförslag som har förhandlats med Upplands-Brohus.

Sammanfattning

För att möjliggöra den fortsatta utvecklingen av Bro torg som en del i projektet Omdaning Bro förvärvar kommunen fastigheten Finnsta 1:165 (Bro vårdcentral) av AB Upplands-Brohus. Förvärvet finansieras genom befintlig investeringsbudget för strategiska fastighetsförvärv 2025. Fastigheten ska värderas baserat på den nu under framtagande detaljplanens ändamål och omfattning av byggrätter, reducerat med kommunens exploateringskostnader inom fastigheten.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 16 oktober 2025.

Ärendet

För att möjliggöra den fortsatta utvecklingen av Bro torg som en del i projektet Omdaning Bro förvärvar kommunen fastigheten Finnsta 1:165 (Bro vårdcentral) av AB Upplands-Brohus. Förvärvet finansieras genom befintlig investeringsbudget för strategiska fastighetsförvärv 2025.

Fastigheten ska värderas baserat på den nu under framtagande detaljplanens ändamål och omfattning av byggrätter. Det framräknade byggrättsvärdet ska reduceras med en uppskattning av kommunens exploateringskostnader i form av planläggning, etablering av kommunal teknisk infrastruktur, eventuell miljösanering med mera, samt bedömda direkta kostnader för evakuering av verksamheter och rivning av byggnad. Byggrättsvärdet per kvadratmeter ska i första hand utgöras av avslutade försäljningar i Bro torg alternativt bud i markanvisningar. I andra hand ska byggrättsvärdet bestämmas av en extern värdering.

Värdet/köpeskillingen ska inte sättas till ett lägre belopp än bolagets bokförda värde för fastigheten.

När detaljplanen har vunnit laga kraft kommer en ny fastighetsbildning att genomföras som är anpassad efter den nya kvartersstrukturen. Fastigheterna kommer successivt att överlätas till marknaden genom markanvisningar.



Barnperspektiv

Genom att samla ägandet av fastigheterna kring Bro torg skapas goda förutsättningar för utvecklingen av området i enlighet med den nya detaljplanen. En utveckling av området till ett tryggare och mer levande och attraktivt område gynnar även barnen som bor vid eller besöker torget.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ägarutskott godkänner fastighetsöverlåtelse av fastigheten Finnsta 1:165 (vårdcentralen i Bro) mellan kommunen och AB Upplands-Brohus.

Förslag till beslut på sammanträdet

Sven-Inge Nylund (S) yrkar på återremiss med följande uppdrag: att återkomma med ett avtalsförslag som har förhandlats med Upplands-Brohus.

Katarina Olofsson (SD) yrkar på återremiss.

Erik Karlsson (V) stödjer Socialdemokraternas förslag om återremiss.

Fredrik Kjos (M) ställer sig för alliansens räkning bakom Socialdemokraternas förslag om återremiss.

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut vilket är förslaget om återremiss och att kommunstyrelsens ägarutskott beslutar enligt detta.

Beslutet skickas till:

- Kommunstyrelsen
- Samhällsbyggnadsutskottet
- Miljö- och energikutskottet
- Fastighetsnämnden
- Tekniska nämnden
- Bygg- och miljönämnden



§ 9 Rapporter

Temaärende - Mark- och fastighetsstrategi inkl. resonemang om äga och hyra

Niklas Sandberg från konsultgruppen Structor redogör för temaärendet och pratar bland annat om:

- Markstrategi, mark- och planberedskap och förutsättningar för detta.
- Ledtider i samhällsutvecklingen
- Hur man sätter ett värde på mark och fastighet
- Fastighet-/ägarstrategi
- Äga vs hyra. Olika möjligheter och alternativ gällande kostnader, ansvar och tidsåtgång
- Lokala räkneexempel

Kommundirektörens rapporter

Utskickad PowerPoint om ägarutskottets funktions samt svar på frågor från beredningen



§ 10 Delegationsbeslut

-

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 11 Anmälningar

-