



Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planutskott

Plats: Messingen, klassrum 1370, Love Almqvists torg 1

Tid: Onsdagen den 6 maj, klockan 09:00 – 11:59. Ajournering: 10:05-10:13, 10:42-10:50

Beslutande

Ledamöter:

Mathias Bohman (S), ordförande

Jesper Lundberg (VB), vice ordförande

Oskar Weinmar (M), 2:e vice ordförande

Emelie Voetmann (L)

Samuel Stephan (SD), distans

Ersättare:

Gert Lindström (S), distans

Andrea Möllerberg (VB), distans

Päivi Verdier (V)

Christine Hanefalk (M), distans

Maria Fälth (KD)

Övriga deltagande:

Vuksan Rovcanin (C), adjungerad, distans; Maria Tu vesson (MP), adjungerad; Anna von Axelson, samhällsbyggnadschef; Martin Mansell, enhetschef planenheten; Lena Nordenlöw, stadsarkitekt, distans; Johan Persson, mark- och exploateringsingenjör; Anna Knoph, nämndsekreterare.

Utses att justera: Oskar Weinmar (M)

Justeringens plats och tid: Direktjustering

Underskrifter

Sekreterare:

Ordförande:

Justerande:

Paragrafer: §§ 32–33



Kommunstyrelsens planutskott

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Anslagsbevisen publiceras på <http://www.upplandsvasby.se/anslagstavla>

Organ: Kommunstyrelsens planutskott
Sammanträdesdatum: 2026-05-06
Datum för publicering av anslag: 2026-05-08
Datum för avpublicering av anslag: 2026-05-30
Förvaringsplats för protokollet: Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:



Kommunstyrelsens planutskott

§ 32

Marköverlåtelseavtal för del av Hammarby-Smedby 3:1 och Hammarby-Smedby 1:32 (KS/2025:119)

Kommunstyrelsens planutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta enligt följande:

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Upplands Väsby kommun och Vattenfall AB, org. nr 556417-0800, avseende överlåtelse av fastigheterna del av Hammarby-Smedby 3:1 och Hammarby-Smedby 1:32.
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt samhällsbyggnadschefen och mark- och exploateringschefen att för kommunens räkning underteckna marköverlåtelseavtal, köpebrev och andra erforderliga handlingar för genomförande av marköverlåtelseerna enligt ovan.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 10:05-10:13 med anledning av teknisk paus.

Beskrivning av ärendet

Vattenfall Eldistribution AB, nedan "Vattenfall", har för avsikt att utvidga en befintlig transformatorstation på fastigheten Hammarby-Smedby 3:1 för att öka kapaciteten i det regionala elnätet.

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

För att genomföra utbyggnaden önskar Vattenfall förvärva följande markområden av Upplands Väsby kommun.

- En del av fastigheten Hammarby-Smedby 3:1. Vattenfall ska efter fastighetsbildning genom fastighetsreglering förvärva ett markområde om cirka 6 500 kvadratmeter.
- Hela fastigheten Hammarby-Smedby 1:32 om cirka 1 300 kvm.

Vattenfall har sedan 1967 ett gällande anläggningssarrende på en del av fastigheten Hammarby-Smedby 3:1, avseende den befintliga transformatorstationen. Det är detta markområde som Vattenfall nu önskar förvärva tillsammans med Hammarby-Smedby 1:32.

Båda fastigheterna omfattas av detaljplan nr 41, som medger användningen ”Transformator-station”, vilket innebär att marken endast får användas för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål. I kommunens översiktsplan är området utpekad som ”Tät stadsbygd” och ”Medeltät stadsbygd”. Med anledning av det stadsnära läget har kommunen ställt höga krav på den visuella gestaltningen av den nya anläggningen.

När Vattenfall har byggt den nya stationen kommer befintligt ställverk att rivas och ersättas med ängsmark för att höja det gröna värdet på platsen. Vattenfall kommer stå för alla kostnader för anläggandet och skötseln av ängsmarken.

Kontoret för samhällsbyggnad och Vattenfall har tagit fram förslag på två marköverlåtelseavtal som reglerar principerna för markförvärven.

I de fall kommunen väljer att inte sälja fastigheterna kan Vattenfall välja att ansöka om ledningsrätt hos Lantmäteriet för transformatorstationen.

Ekonomiska konsekvenser

Marköverlåtelseerna genererar ett ekonomiskt tillskott till kommunen genom försäljningen av del av fastigheten Hammarby-Smedby 3:1 och Hammarby-Smedby 1:32. Köpeskillingen för markområdena har fastställts baserat på en extern markvärdering.



Kommunstyrelsens planutskott

Vid värderingen har hänsyn tagits till att en del av fastigheten Hammarby-Smedby 3:1 är belastad med ett befintligt servitut och en ledningsrätt, vilket påverkat det slutgiltiga värdet.

Baserat på värderingen är köpeskillingen i respektive marköverlåtelseavtalet angivet till följande belopp:

- Del av Hammarby-Smedby 3:1: elva miljoner femhundratusen (11 500 000) kronor.
- Hammarby-Smedby 1:32: två miljoner trehundrafyrtiofemtusen fyrahundra (2 345 400) kronor.

Vid värderingstillfället togs även hänsyn till vad ersättningen för en ledningsrätt skulle kunna tänkas bli utifrån reglerna 4 kap expropriationslagen där huvudprincipen är att ersättningen skall motsvara fastighetens minskade marknadsvärde med ett påslag om 25 %. Ersättningen för del av Hammarby-Smedby 3:1 skulle då kunna bli fjorton miljoner trehundra sjuttiofemtusen (14 375 000) kronor. Ersättningen för båda fastigheterna skulle då kunna bli sjutton miljoner trehundrasextusen sjuhundrafemtio (17 306 750) kronor.

Värt att ta i beaktning att det är Lantmäteriet som kommer göra värderingen vid en ledningsrättsansökan, vilket kan ge ett annat värde än den värdering som kommunen tagit in.

Vattenfall ska senast 30 dagar efter tecknandet av avtalet erlagga köpeskillingen till Kommunen. Köparen, Vattenfall, står för samtliga övriga kostnader som är förknippade med förvärvet, inklusive avgifter för lagfart och eventuella inteckningar, samt bygglov och andra nödvändiga tillstånd.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet är inte tillämpligt i detta.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta enligt följande:

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Upplands Väsby kommun och Vattenfall AB, org. nr 556417-0800, avseende överlåtelse av fastigheterna del av Hammarby-Smedby 3:1 och Hammarby-Smedby 1:32.
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt samhällsbyggnadschefen och mark- och exploateringschefen att för kommunens räkning underteckna marköverlåtelseavtal, köpebrev och andra erforderliga handlingar för genomförande av marköverlåtelseerna enligt ovan.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad, Upplands Väsby kommun

Beslutsunderlag

1. Marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Upplands Väsby kommun och Vattenfall Eldistribution AB avseende del av fastigheten Hammarby-Smedby 3:1 samt fastigheten Hammarby-Smedby 1:32

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

§ 33

Strategiskt markköp - Intensionsavtal Grimsta 17_1 och Grimsta 5_68 (KS/2024:280)

Kommunstyrelsens planutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta enligt följande:

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna intensionsavtal mellan Upplands Väsby kommun och Gunnar Andersson avseende fastigheterna Grimsta 17:1 och Grimsta 5:68
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt samhällsbyggnadschefen och mark- och exploateringschefen att för kommunens räkning underteckna intensionsavtalet.
3. Om ett markköp blir aktuellt är Kommunens inriktning att möjliggöra för en trädgårdsstadsbebyggelse som smälter in i den närliggande, småskaliga bebyggelse som finns i anslutning till området.
4. Paragrafen justeras omedelbart.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 10:42-10:50 med anledning av politisk överläggning.

Reservation

Oskar Weinmar (M) och Samuel Stephan (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

Särskilda yttranden

Mathias Bohman (S), Jesper Lundberg (VB), Emelie Voetmann (L), Oskar Weinmar (M) och Maria Fälth (KD) lämnar särskilda yttranden till protokollet. Yttrandena återfinns sist i den här paragrafen.

Beskrivning av ärendet

Fastigheterna Grimsta 17:1 och Grimsta 5:68 är i kommunens översiktsplan utpekade som småskalig stadsbygd. Kommunen är intresserad av att förvärva fastigheterna för att i framtiden möjliggöra för en trädgårdsstadsbebyggelse som smälter in i den närliggande, småskaliga bebyggelse som finns i anslutning till området.

Strategiskt markköp utgör en del av kommunens långsiktiga ambition att förvärva mark och därigenom skapa utvecklingsmöjlighet för framtida bostadsförsörjning, skydda av natur, nya rekreationsområden samt planeringsförutsättningar för utveckling av ny infrastruktur.

Fastigheten Grimsta 17:1 är bebyggd med ett mindre bostadshus samt ett flertal förfallna växthus. En del av fastigheten Grimsta 17:1 omfattas av en detaljplan, nr 52, från 1970 som medger bostadsbebyggelse samt anvisar mark för allmänt ändamål (park, plantering). Kvartersmarken på fastigheten Grimsta 17:1 omfattar 6 100 kvm och tillsammans med resterande icke utbyggd kvartersmark på grannfastigheten Grimsta 110:1 bedöms det att detaljplanen medger ett uppförande av 20 radhusenheter.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Fastigheten Grimsta 5:68 utgörs av obebyggd skogsmark och är belägen utanför detaljplanelagt område. Fastigheternas sammanlagda areal uppgår till cirka 29 000 kvm

På fastigheterna har det under cirka 35 år bedrivits plantskoleverksamhet och handelsträdgård fram till mitten av 1970-talet. Till följd av den tidigare verksamheten bedöms det finnas en risk för markföroreningar. I värderingen är fastigheterna klassad 2 (stor risk) enligt Länsstyrelsens



Kommunstyrelsens planutskott

karta över misstänkta och konstaterade förorenade områden. Föroreningarnas art, omfattning och djup, och därmed kostnaden för eventuell efterbehandling (sanering), är i dagsläget okänd.

För att utreda förutsättningarna för ett framtida förvärv av fastigheterna har parterna enats om att en markmiljöteknisk undersökning ska genomföras. Undersökningens syfte är att klarlägga eventuella föroreningars art och utbredning samt att utgöra underlag för en bedömning av saneringsbehov och därtill förknippade kostnader

Kommunen har låtit genomföra en extern värdering av fastigheterna, daterad 2025-03-19, där fastigheternas marknadsvärde bedöms till tjugo miljoner femhundra tusen (20 500 000) kronor. Detta värde baseras på antagandet att fastigheterna: a) inte är i behov av miljöteknisk efterbehandling (sanering), samt b) inte belastas av andra värdepåverkande faktorer/hinder exempelvis okända servitut, ledningsrätter, fornlämningar eller annat som kan påverka värdet.

Parterna är överens om att fastighetsägaren slutligt ska bära Kommunens nedlagda och verifierade kostnader för den markmiljötekniska undersökningen enligt vad som följer av intentionsavtalet. Den slutliga köpeskillingen kommer att förhandlas inför tecknande av ett framtida köpekontrakt. Köpeskillingen kommer att påverkas av de beräknade kostnaderna för eventuell sanering enligt undersökningen.

När avtalet är undertecknat av båda parter kommer kommunen att utföra en miljöundersökning för att klarlägga föroreningarnas art och omfattning samt få ett underlag för vad saneringskostnaden kan bli. Ifall bägge parter kommer överens om saneringskostnaden kommer den regleras genom ett avdrag från köpeskillingen.

Ekonomiska konsekvenser

Fastigheterna är tillsammans värderade till tjugo miljoner femhundra tusen (20 500 000) kronor. I den fortsatta processen för markköpet kommer köpeskillingen att regleras genom avdrag för kostnader kopplade till miljöundersökning och eventuell marksanering.

Miljöundersökningen uppskattas kosta två hundra tusen (200 000) kronor. Om någon av parterna väljer att inte gå vidare efter miljöundersökningens resultat står fastighetsägaren för denna kostnad. Om båda parter däremot beslutar att fortsätta processen kommer kommunen att beställa



Kommunstyrelsens planutskott

en marksanering. Kostnaden för marksaneringen kan fastställas först efter genomförd miljöundersökning, även denna kostnad kommer att avräknas från köpeskillingen.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet är inte tillämpligt i detta ärende.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta enligt följande:

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna intentionsavtal mellan Upplands Väsby kommun och Gunnar Andersson avseende fastigheterna Grimsta 17:1 och Grimsta 5:68
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt samhällsbyggnadschefen och mark- och exploateringschefen att för kommunens räkning underteckna intentionsavtalet.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens förslag

I enlighet med förslag till beslut med följande tillägg: ”Om ett markköp blir aktuellt är Kommunens inriktning att möjliggöra för en trädgårdsstadsbebyggelse som smälter in i den närliggande, småskaliga bebyggelse som finns i anslutning till området.”

Yrkanden

Justerandes sign			Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande
------------------	--	--	---------------------------------------



Kommunstyrelsens planutskott

Oskar Weinmar (M) och Samuel Stephan (SD) yrkar i första hand på tillägg om ”Att eventuell framtida bostadsexploatering sker i form av småhusbebyggelse”.

Oskar Weinmar (M) yrkar i andra hand på tillägg om ”Eventuell framtida bostadsexploatering av fastigheterna ska ske med stark tonvikt på småhusutveckling. Andelen tillkommande flerbostadshus på de bägge fastigheterna ska inte överstiga det rådande förhållandet avseende andelen flerbostadshus gentemot småhus i området Bollstanäs, enligt SCB:s RegSO-definition. Höjden på eventuella flerbostadshus ska inte överstiga två våningar”.

Ordföranden yrkar enligt ordförandens förslag om tillägg.

Beslutsgång 1

Ordföranden ställer ordförandens förslag om tillägg mot bifall eller avslag. Ordföranden finner att utskottet bifaller ordförandens förslag. Omröstning begärs.

Omröstning 1

De som önskar bifalla ordförandens förslag på tilläggsyrkande röstar ja. De som önskar avslå ordförandens tilläggsyrkande röstar nej. 3 ja 2 avstår.

Följande röstar ja: Mathias Bohman (S), Emelie Voetmann (L), Jesper Lundberg (VB)

Följande avstår: Oskar Weinmar (M), Samuel Stephan (SD)

Beslutsgång 2

Ordföranden ställer Oskar Weinmar (M) och Samuel Stephan (SD) förstahandstilläggsyrkande mot bifall eller avslag. Ordföranden finner att utskottet bifaller ordförandens förslag om avslag på tilläggsyrkandet. Omröstning begärs.

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

Omröstning 2

De som önskar bifalla ordförandens förslag om avslag på Oskar Weinmar (M) och Samuel Stephan (SD) förstahandstilläggsyrkande röstar ja. De som önskar bifalla tilläggsyrkandet röstar nej. 3 ja 2 nej.

Följande röstar ja: Mathias Bohman (S), Emelie Voetmann (L), Jesper Lundberg (VB)

Följande röstar nej: Oskar Weinmar (M), Samuel Stephan (SD)

Beslutsgång 3

Ordföranden ställer Oskar Weinmar (M) andrahandstilläggsyrkande mot bifall eller avslag. Ordföranden finner att utskottet bifaller ordförandens förslag om avslag på tilläggsyrkandet. Omröstning begärs.

Omröstning 3

De som önskar bifalla ordförandens förslag om avslag på Oskar Weinmar (M) andrahandstilläggsyrkande röstar ja. De som önskar bifalla tilläggsyrkandet röstar nej. 3 ja 1 nej 1 avstår.

Följande röstar ja: Mathias Bohman (S), Emelie Voetmann (L), Jesper Lundberg (VB)

Följande röstar nej: Oskar Weinmar (M)

Följande avstår: Samuel Stephan (SD)

Särskilda yttranden

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

Mathias Bohman (S), Jesper Lundberg (VB), Emelie Voetmann (L), Oskar Weinmar (M) och Maria Fälth (KD) lämnar särskilda yttranden till protokollet.

Mathias Bohman (S): "Upplands Väsby kommun har en stolt historia av att erbjuda attraktiva boenden för olika behov och i olika skeenden i livet. Boenden att flytta till när du flyttar hemifrån, boenden att flytta till när du är kär och vill bo ihop med en du älskar, boenden att flytta till om fler behöver rymmas eller för den delen också om behoven av rum minskar.

Kommunens inriktning som helhet är att bygga blandat eftersom befintliga och framtida Väsbybor efterfrågar ett blandat utbud. Inriktningen bygger vidare på en inriktning som kommunen haft under många år. I december 2005 antog kommunfullmäktige en strategisk kommunplan för 2005-2020 – Den moderna småstaden, framtidens Upplands Väsby. Delmål 2 i planen formulerades enligt följande:

"Varierat bostadsutbud. I Upplands Väsby ska alla bostadsområden vara attraktiva och ha en egen identitet och karaktär. Bostadsutbudet ska vara mångsidigt både vad gäller bostadstyper och upplåtelseformer, även inom områdena, för att motverka segregation och skapa flyttningskedjor inom kommunen". Orden och inriktningen har stått sig bra under alla år.

Detta ärende handlar om ett eventuellt köp av mark. Ett markköp är ännu inte ett faktum, utan det som sker nu är att undersöka förutsättningarna för ett sådant. Om ett markköp blir aktuellt är kommunens inriktning att möjliggöra för en trädgårdsstadsbebyggelse som smälter in i den närliggande, småskaliga bebyggelse som finns i anslutning till området. Med trädgårdsstäder avser Mittenstyret, S, VB och L:

"Bygga naturnära trädgårdsstäder med blandad, småskalig bebyggelse med småhus, radhus men även flerfamiljshus med tillhörande nyttoträdgårdar".

Det finns de som bävar för att kommunen skulle vilja bygga hög och fula hus på den aktuella platsen. De kan andas ut. Kommunen vill bygga tryggt och snyggt. Varken snygga eller fula höghus ska byggas på platsen. Om kommunen, efter undersökningen av markens skick, förvärvar marken av fastighetsägaren är det för att göra Väsby bättre."

Jesper Lundberg (VB): "Väsby's Bästa vill utveckla området med trädgård och trädgårdsstad som utgångspunkt. Platsen har historiskt präglats av odling och plantskola vilket bör tas tillvara i den framtida utformningen.



Kommunstyrelsens planutskott

Vi ser framför oss en lågskalig och varierad småhusbebyggelse där grönska natur och trädgårdsmiljöer får en tydlig roll i området. Utvecklingen ska skapa en trivsamt och mänsklig miljö med närhet till natur, gemenskap och trygga bostadskvarter.

Som inspiration ser vi områden som Grimstaby och Tullinge trädgårdsstad där småskaligheten variationen och den gröna karaktären har fått vara vägledande. Det handlar om att skapa ett Grimstaby 2.0 med modern trädgårdsstad anpassad för dagens behov och framtidens Upplands Väsby.”

Emelie Voetmann (L): ”Detta ärende behandlar intentionsavtal för utveckling på aktuell fastighet. I den här fasen visar vi som kommun vill utveckla området för att få till kvaliteter som anspelar på det som funnits på platsen och ska tillföra kvaliteter såväl för de som kommer att bo i de eventuella nya bostäderna som för de som bor i närliggande områden idag. Precis som beslutet säger vill vi möjliggöra för en trädgårdsstadsbebyggelse som smälter in i den närliggande, småskaliga bebyggelse som finns i anslutning till området. Det ska ske med varsamhet och tillföra värden till området. Ytterligare detaljer i planering kommer i senare skeden.

Maria Fälth (KD): ”Som icke tjänstgörande ersättare under ärendet har Kristdemokraterna inte rätt att yrka på annat förslag till beslut. Om Kristdemokraterna hade kunnat så hade de anslutit sig till Oskar Weinmar (M) båda tilläggsyrkanden.”

Oskar Weinmar (M) och Maria Fälth (KD): ”Hur de olika delarna av Väsby är tänkta att utvecklas är en för många viktig fråga. Inte bara för de förtroendevalda som sitter och ska fatta beslut om det, eller för fastighetsägare som får eller inte får exploatera sin mark. Framför allt är det en mycket angelägen fråga för de som redan bor i det område som är föremål för planerad utveckling. Det påverkar inte bara karaktären, upplevelsen och tryggheten i området. Vilken form en intilliggande utveckling har påverkar också direkt den egna bostadens värde. Inte sällan är den största delen av människors besparingar kopplade till bostaden. Det finns alltså många anledningar med att från beslutsfattaressida ta särskild hänsyn till de boende i områdets synpunkter och vara ytterst tydlig med vilken utveckling det handlar om. Det är inte styrande politik i och med beslutet i detta ärende. Tvärtom vill de minimera eventuella befogade invändningar med semantik, utan besluts punkter med effektiva begränsningar av vilken utveckling som det handlar om.

De partier som vid detta tillfälle styr kommunen har genom den handlingsplan för bostadsförsörjning som antagits i kommunfullmäktige slagit fast att variationen i kommunens



Kommunstyrelsens planutskott

olika bostadsområden ska bostadsbeståndet öka avseende utbudet av upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar, bostadstyper, och specialbostäder. Detta ska mätas och följas upp baserat på årlig procentuell ökning i de olika perspektiven. Det som avses med område är den definition som SCB har beskrivit

Enligt denna definition utgör RegSO-området Bollstanäs utöver Bollstanäs även Sjukyrkoberget och Sanda ängar. Inom det området råder en fördelning av bostäder med klar majoritet småhus och ägt boende kontra hyrt boende. Den av S, L, VB, och V framtagna och antagna bostadsförsörjningsplanen driver alltså mot en ökad förekomst av flerbostadshus och hyresrätter i Bollstanäs.

När det kommer till tecknande av intentionsavtal om förvärv av markköp för bostadsutveckling menar vi att styrande politik inte är nog tydlig med vad som är tänkt att utvecklas på platsen.

Det framgår inte av tjänsteutlåtandet eller beslutspunkterna att styrande partier avser att längre fram starta ett detaljplanearbete för att kunna exploatera området i en högre grad än de 20-talet småhus som dagens gällande detaljplan medger.

I brödtexten i tjänsteutlåtandet hänvisas till trädgårdsstadsutveckling. Brödtext är dock inte styrande på samma vis som egentliga beslutspunkter utan har snarare en beskrivande funktion.

Vid diskussion på utskottssammanträdet presterade ordförande ett försök att bemöta denna kritik genom sin tilläggsyrkandepunkt som beskriver att "kommunens inriktning är att möjliggöra för en trädgårdsstadsbebyggelse som smälter in i den närliggande, småskaliga bebyggelse som finns i området". Det anger dock inte förhållandet mellan hur stor andel flerbostadshus som är tänkta. Det begränsar heller inte våningsantal. En möjlig tolkning av en sådan formulering kan handla om färgsättning eller gestaltning snarare än våningshöjder eller upplåtelseformer.

Vad som åsyftas i begreppet trädgårdsstad är också otydligt. I den av Socialdemokraterna närstående organisation Hyresgästföreningens rapport "Den verkliga trädgårdsstaden" begreppet trädgårdsstad som blandad bebyggelse som utgörs av allt mellan 10 och 90 procent småhusbostäder.

En framtida utveckling av fastigheterna ifråga skulle alltså kunna innebära att 90 procent av de tillkommande bostäderna bli i form av flerbostadshus och samtidigt kvalificeras enligt det tämligen vida formulering av begrepp som Hyresgästföreningens rapport beskriver.



Kommunstyrelsens planutskott

Inget av dessa påstådda klargöranden begränsar en framtida utveckling till att bli flerbostadshusutveckling med högre hushöjder än dagens lågskaliga utveckling i form av hyresrätter. Vi menar att en sådan utveckling vore önskad på platsen.

Sett till Upplands Väsby som helhet så är vi en av de kommuner i hela landet som har allra minst andel hushåll i småhus i jämförelse till hushåll i flerbostadshus. Detta behöver vi ändra på av inte minst socioekonomiska och socialt förebyggande perspektiv. Dessvärre upplever vi hur nuvarande kommunstyre går åt motsatt riktning.

För att vända på detta bör i huvudsak enbart småhusutveckling beviljas planuppdrag framgent och inga ytterligare projekt med flerbostadshus beviljas positivt planbesked eller planuppdrag. Detta vill vi vara tydliga med gentemot fastighetsägare och närboende avseende de fastigheter detta ärende handlar om.

För att genom konkreta beslutspunkter låsa en framtida utveckling av fastigheterna hade vi följande tilläggsyrkanden.

I första hand yrkade vi att eventuell framtida bostadsexploatering sker i form av småhusbebyggelse.

I andra hand yrkade vi att eventuell framtida bostadsexploatering av fastigheterna ska ske med stark tonvikt på småhusutveckling. Andelen tillkommande flerbostadshus på de bägge fastigheterna ska inte överstiga det rådande förhållandet avseende andelen flerbostadshus gentemot småhus i området Bollstanäs, enligt SCB:s RegSO-definition. Höjden på eventuella flerbostadshus ska inte överstiga två våningar.

Dessa tilläggsyrkandepunkter avslog de styrande partierna. De vill ha full frihet att i fortsättningen kunna utveckla fastigheterna efter andra målsättningar än vi. Det beklagar vi.”

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad