



Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planutskott

Plats: Messingen, klassrum 1370, Love Almqvists torg 1

Tid: Onsdagen den 1 april 2026, klockan 09:00 – 11:00

Beslutande

Ledamöter:

Mathias Bohman (S), ordförande

Jesper Lundberg (VB), vice ordförande

Oskar Weinmar (M), 2:e vice ordförande

Emelie Voetmann (L) §§22–27

Samuel Stephan (SD)

Andrea Möllerberg (VB), distans tjug ers. §28

Ersättare:

Päivi Verdier (V)

Andrea Möllerberg (VB), distans, §§ 22–27

Christine Hanefalk (M), distans

Övriga deltagande:

Vuksan Rovcanin (C), adjungerad, distans; Maria Tuvevsson (MP), adjungerad, distans; Derk de Beer, kommundirektör; Anna von Axelson, samhällsbyggnadschef; Martin Mansell, enhetschef planenheten; Lena Nordenlöw, stadsarkitekt, distans; Anna Atterlöf, enhetschef strategisk planering; Ellen Mc Manus, planarkitekt; Maedot Yared Fenta, mark- och exploateringsingenjör; Johan Persson, mark- och exploateringsingenjör; Niklas Nordström, trafikplanerare; Anna Knoph, nämndsekreterare.

Utses att justera: Samuel Stephan (SD)

Justeringens plats och tid: 2026-04-01 direktjustering

Underskrifter

Sekreterare:

Ordförande:

Justerande:

Paragrafer: §§ 22–28



Kommunstyrelsens planutskott

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

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

Organ:	Kommunstyrelsens planutskott
Sammanträdesdatum:	2026-04-01
Datum för publicering av anslag:	2026-04-02
Datum för avpublicering av anslag:	2026-04-24
Förvaringsplats för protokollet:	Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:	



Kommunstyrelsens planutskott

§ 22

Beslut om granskning för ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen (KS/2025:421)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar enligt följande:

1. Sända förslaget för ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen på granskning.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Den 15 oktober 2025 beslutade kommunstyrelsens planutskott att pröva en ändring av detaljplan för norr om kyrkvägen. Planen hanteras med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Planområdet omfattar idag Hugo Sabels torg på en del av den kommunägda fastigheten Vilunda 12:1.

Syftet med planändringen är att möjliggöra stadigvarande placering av mobila försäljningsverksamheter, vilket innebär att de kan stå kvar på torget även nattetid utan krav på omflyttning.

För att genomföra ändringen behöver den tillfälliga bestämmelsen om torg upphävas så att bygglov kan beviljas genom bestämmelsen H som idag gäller inom området för planändringen.



Kommunstyrelsens planutskott

Synpunkter under samrådet

Planförslaget var ute på samråd mellan den 4 februari – 18 februari 2026. Under samrådet inkom 7 yttranden inklusive från länsstyrelsen och lantmäteriet, vilket redovisas i bifogat samrådsredogörelse. Varken länsstyrelsen eller lantmäteriet hade några synpunkter på förslaget.

De inkomna synpunkterna har inte lett till några ändringar av planhandlingarna inför granskningsskedet.

Betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts. Kommunens ställningstagande är att genomförandet av planen ej antas medföra betydande miljöpåverkan.

De synpunkter som har inkommit under samrådet förändrar inte denna bedömning.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet ryms inom planenhetens budget.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har beaktats i planarbetet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar enligt följande:

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

1. Sända förslaget för ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen på granskning.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljönämnden

Kommunstyrelsens teknik och fastighetsutskott

Kontoret för samhällsbyggnad

Beslutsunderlag

1. KSPU beslut om att pröva ändring av del av detaljplan för Norr om Kyrkvägen 2025-10-15 §54
2. KSPU beslut om samråd för ändring av del av detaljplan för Norr om Kyrkvägen 2026-01-21 §3
3. Granskning, Ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen, Plankarta
4. Granskning, Ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen, Planbeskrivning
5. Samrådsredogörelse



Kommunstyrelsens planutskott

§ 23

Beslut om att teckna tilläggsavtal till exploateringsavtal Norra Ekebo inom Fyrklövern (KS/2016:487)

Kommunstyrelsens planutskotts förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna det upprättade tilläggsavtalet till exploateringsavtalet mellan Upplands Väsby kommun och Stena Fastigheter Upplands Väsby AB (org. nr 556740–2630) avseende marköverlåtelse och genomförande för del av fastigheterna Vilunda 6:25, 6:37, 6:39 och 1:548 inom detaljplanen Norra Ekebo inom Fyrklövern.
2. Kommunstyrelsen uppdrar samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att teckna tilläggsavtalet.
3. Kommunstyrelsen uppdrar åt samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att upprätta samt underteckna förvärvshandlingar för genomförandet av marköverlåtelseerna enligt punkt 1.
4. Paragrafen justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 27 december 2021 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för Norra Ekebo (KS/2023:153). Den ursprungliga planen avser främst bostäder med Stena Fastigheter Upplands Väsby AB som exploatör.

Syftet med ändringsplanen är att justera markanvändningen utifrån Länsstyrelsens skyfallskartering (2020) och anlägga en skyfallspark inom detaljplanen för Norra Ekebo.

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

Justeringen möjliggör genomförandet av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern så väl som detaljplan för Fyrklövern norr om Mälarvägen. Skyfallsparken minskar även det maximala vattendjupet i lågpunkten för Mälarvägen och skyfallshantering för Väsby centrum. Skyfallsparken bidrar även till en plats för rekreation.

Eftersom detaljplanen för Norra Ekebo antogs och vann laga kraft år 2019 har ett exploateringsavtal (KS/2016:487) upprättats. Syftet med exploateringsavtalet är att fastställa riktlinjer och förutsättningarna för den fortsatta exploateringen som exploatören ska genomföra inom planområdet. Mot denna bakgrund har förhandlingar förts med exploatören avseende kommunens ianspråktagande av den mark som behövs för anläggandet av skyfallsparken samt ersättning för den mark som exploatören avstår och som påverkar möjlig byggrätt.

Förutsättningarna för marköverlåtelsen och ersättningen, liksom övriga överenskommelser mellan parterna, regleras genom ett tilläggsavtal till exploateringsavtalet. Tilläggsavtalet ska beslutas om innan antagandet av ändringsplanen för Norra Ekebo.

Ekonomiska konsekvenser

Ändringen av detaljplanen för Norra Ekebo medför ökade kostnader för kommunen, men svarar samtidigt mot ett tydligt behov av att utveckla tätortens centrala delar med fler bostäder. För att möjliggöra denna utveckling krävs både planmässiga anpassningar och investeringar i nödvändig infrastruktur. Vid den samlade bedömningen bör även nyttan av skyfallsåtgärderna vägas in, särskilt med avseende på de befintliga bostäderna inom och norr om området, vilka får ett förbättrat skydd mot översvämning genom de planerade åtgärderna.

De kostnader som uppstår avser plankostnader och kostnader för utbyggnad av skyfallsanläggningen. Därutöver tillkommer ersättning till exploatören för den mark som tas i anspråk i samband med genomförandet.

Exploatörens ersättningsskyldighet för allmänna anläggningar inom detaljplanen för Norra Ekebo ska motsvara den procentuella andel av den verifierade anläggningskostnaden som står i proportion till den markareal exploatören tillfört planområdet. Detta gäller de delar av detaljplanen som inte berörs av den aktuella planändringen.



Kommunstyrelsens planutskott

Exploatören ska även ersätta kommunen för anläggandet av skyfallsparken med ett belopp om 10 miljoner kronor. Kommunen kan därutöver få bidrag från Myndigheten för civilt försvar (MCF) för skyfallsparken, vilket maximalt kan uppgå till 22 miljoner kronor.

Detaljplanens genomförandetid har löpt ut, men ersättningen baseras på de befintliga byggrätter som anges i detaljplanen för Norra Ekebo. Den mark som exploatören idag äger och som ska förvärfvas av kommunen regleras genom överenskommelse om fastighetsreglering, alternativt marköverlåtelseavtal. Kommunen ska ersätta exploatören med ett marknadsvärde om 5 000 kronor per kvadratmeter ljus BTA, med ett tillägg om 25 procent. Den totala ersättningen till bolaget från kommunen för ianspråktagandet av mark uppgår till 33 miljoner kronor.

Ersättningen till kommunen för bolagets förvärv av mark för kvarter 1, 2 och 4 samt parkeringshuset, i enlighet med markanvisningen, beräknas utifrån 1 100 kronor per kvadratmeter ljus BTA för hyresrätter och 2 300 kronor per kvadratmeter ljus BTA för bostadsrätter. Av bostäderna inom området ska 25 procent utgöras av bostadsrätter. Tre separata marköverlåtelseavtal kommer att upprättas för respektive delområde inom detaljplanen. Denna summa uppgår till ca 31 miljoner kronor men den slutgiltiga köpeskillingen beräknas utifrån byggrätterna i beviljat bygglov.

Inom detaljplanen planeras även ett parkeringshus, där exploatören kommer att förvärva mark från kommunen för uppförandet. Två oberoende markvärderingar avseende parkeringshuset ska genomföras i samband med ansökan om bygglov. Köpeskillingen för marken avseende parkeringshuset ska erläggas senast 30 dagar efter att bygglov har beviljats.

Kommunen ska ersätta exploatören för kostnader avseende förgävesprojektering för bostadskvarteren 3, 8 och 9, vilka enligt överenskommelse ska användas för skyfallsparken. Den ersättning som utbetalas ska baseras på kostnader som verifieras genom fakturor som Bolaget redovisar för Kommunen. Ersättningen ska maximalt uppgå till 15 miljoner kronor.

Exploatören ska betala ett bidrag till kommunen för flytten av Mälarvägen. VA-anslutningsavgift och bruksavgift ingår inte i köpeskillingen utan debiteras enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Sammantaget innebär genomförandet av projektet att kostnaderna överstiger intäkterna. Detta beror främst på ersättningen till Stena för den mark som kommunen behöver ta i anspråk samt uppförandet av skyfallsparken.



Kommunstyrelsens planutskott

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet och barnchecklistan hanteras i alla detaljplaneprocesser och hanteras därför inte särskilt i detta ärende.

Förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna det upprättade tilläggsavtalet till exploateringsavtalet mellan Upplands Väsby kommun och Stena Fastigheter Upplands Väsby AB (org. nr 556740–2630) avseende marköverlåtelse och genomförande för del av fastigheterna Vilunda 6:25, 6:37, 6:39 och 1:548 inom detaljplanen Norra Ekebo inom Fyrklövern.
2. Kommunstyrelsen uppdrar samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att teckna tilläggsavtalet.
3. Kommunstyrelsen uppdrar åt samhällsbyggnadschef och mark- och exploateringschef att upprätta samt underteckna förvärvshandlingar för genomförandet av marköverlåtelseerna enligt punkt 1.
4. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad

Beslutsunderlag

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



Kommunstyrelsens planutskott

Beslut om planuppdrag för ändring av detaljplan för Norra Ekebo, 2021-12-27



Kommunstyrelsens planutskott

§ 24

Antagande - ändring av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern (KS/2023:153)

Kommunstyrelsens planutskotts förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta ändring av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern, upprättad mars 2026.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 27 december 2021 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern. Planen hanteras med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Syftet med ändringsplanen är att justera markanvändningen utifrån Länsstyrelsens skyfallskartering (2021) och anlägga en skyfallsyta inom detaljplanen för Norra Ekebo. Justeringen möjliggör genomförandet av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern så väl som detaljplan för Fyrklövern norr om Mälarvägen. Skyfallsparken minskar även det maximala vattendjupet i lågpunkten för Mälarvägen och bidrar till en plats för rekreation.

Förslaget till ändring av detaljplan för Norra Ekebo var ute på samråd mellan den 15 november 2023 – 27 december 2023. Under samrådet inkom 12 remissvar som föranlett ett antal mindre ändringar. Synpunkterna handlade i huvudsak om att konkretisera genomförbarheten för skyfallsytan söder om planområdet. Efter samråd togs ett geotekniskt PM fram och



Kommunstyrelsens planutskott

skyfallsåtgärden utanför planområdet beskrevs i större detalj avseende geoteknik, rådighet och tidplan. Ett antal mindre redaktionella ändringar skedde även i planbeskrivningen.

Planförslaget var ute på granskning mellan den 8 maj – 23 maj 2024. Under granskningen hade länsstyrelsen inga synpunkter. Efter granskningen kompletterades planbeskrivningen med mer information om fördelningsprinciperna i tilläggsavtalet samt några mindre redaktionella ändringar. Ändringarna och samtliga synpunkter med kommentarer redovisas i granskningsutlåtandet daterat juni 2024.

Beslut har tidigare fattats om att förslaget inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Synpunkter som inkommit under samråd och granskningen förändrar inte denna bedömning.

Ekonomiska konsekvenser

Ändringen av detaljplanen för Norra Ekebo medför ökade kostnader för kommunen, men svarar samtidigt mot ett tydligt behov av att utveckla tätortens centrala delar med fler bostäder. För att möjliggöra denna utveckling krävs både planmässiga anpassningar och investeringar i nödvändig infrastruktur. Vid den samlade bedömningen bör även nyttan av skyfallsåtgärderna vägas in, särskilt med avseende på de befintliga bostäderna inom och norr om området, vilka får ett förbättrat skydd mot översvämning genom de planerade åtgärderna.

Det finns, mellan kommunen och fastighetsägaren till Vilunda 6:39, Stena Fastigheter Upplands Väsby AB, ett befintligt exploateringsavtal (KS/2016:487) som är upprättat i samband med att den tidigare detaljplanen för området vann laga kraft år 2019. För att säkra markåtkomsten till det område som skyfallsparken ska ligga inom har det tecknats ett tilläggsavtal. Tilläggsavtalet till exploateringsavtalet reglerar de ekonomiska och juridiska förutsättningarna för att genomföra den tidigare detaljplanen för norra Ekebo samt ändringen av detaljplan för norra Ekebo. Utöver de ekonomiska och juridiska förutsättningarna kommer även gestaltningen av Stena fastigheter Upplands Väsby AB:s kvarter att biläggas avtalet.

De kostnader som uppstår avser plankostnader och kostnader för utbyggnad av skyfallsåtgärder. Därutöver tillkommer ersättning till exploatören för den mark som tas i anspråk i samband med genomförandet. Den totala ersättningen för ianspråktagandet av mark uppgår till 33 miljoner



Kommunstyrelsens planutskott

kronor. Ytan som ska överföras till kommunen är utlagd som allmän platsmark i ändring av detaljplan för norra Ekebo.

Exploatören ska ersätta kommunen för anläggandet av skyfallsparken med ett belopp om 10 miljoner kronor. Kommunen kan därutöver få bidrag från MCF för skyfallsparken, vilket maximalt kan uppgå till 22 miljoner kronor. Sammantaget innebär genomförandet av projektet att kostnaderna överstiger intäkterna, till följd av ersättningen till Stena för marken kommunen behöver ta i anspråk.

Barnrättsperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag, vilket innebär att barns rättigheter fått en stärkt ställning i samhällsplaneringen. I samband med planläggningen ska barnperspektivet beaktas. Barnens utemiljö ska gestaltas utifrån barns behov. I skyfallsparken finns möjlighet att skapa platser för lek och aktivitet.

Förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att anta ändring av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern, upprättad mars 2026.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

Bygg- och miljönämnden, Upplands Väsby kommun

Kontoret för samhällsbyggnad

Beslutsunderlag

Planhandlingar för *ändring av detaljplan för Norra Ekebo* bestående av plankarta och planbeskrivning, daterade i *mars 2026*, samrådsredogörelse daterad *2024-02-26* samt granskningsutlåtande daterad *2024-06-15*.



Kommunstyrelsens planutskott

§ 25

Information om marköverlåtelseavtal Vattenfall (KS/2025:119)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

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.

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 ”Transformatorstation”, vilket innebär att marken endast får användas för transformatorstation och därmed



Kommunstyrelsens planutskott

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.

Mark- och exploateringsenheten på kontoret för samhällsbyggnad och Vattenfall har tagit fram förslag på två marköverlåtelseavtal som reglerar principerna för markförvärven.

I det 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.

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 bli sjutton miljoner trehundrasextusen sjuhundrafemtio (17 306 750) kronor.



Kommunstyrelsens planutskott

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

Inte aktuellt i det här ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Kontoret för samhällsbyggnad, Upplands Väsby kommun



Kommunstyrelsens planutskott

§ 26

Svar på planbeskedsansökan för fastigheten Skälby 1:436 (KS/2025:526)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott avslår ansökan om planbesked för kontorsändamål för fastigheten Skälby 1:436.
2. En avgift om 25 000 kronor tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

Beskrivning av ärendet

Saltsjön Samfast AB har, den 13 november 2025, inkommit med en förfrågan om planbesked för fastigheten Skälby 1:436, Villa Lindhem. Ansökan avser möjligheten att utöka tillåten användning av fastigheten från dagens samlingslokaler till att även omfatta daglig verksamhet enligt LSS samt kontor.

Den dagliga verksamheten bedrivs dagtid på vardagar i små grupper med handledning, sociala aktiviteter och sysselsättning. Sökanden avser behålla byggnaden och endast utöka användningen.

Planbeskedsutredningen bedömer inte lämpligheten av LSS-verksamhet på fastigheten, då en detaljplan inte ska reglera användning utifrån definitioner i andra lagar. Bedömningen enligt plan- och bygglagen görs istället utifrån verksamhetens omgivningspåverkan och karaktär. Daglig verksamhet enligt LSS kan omfatta olika typer av aktiviteter (t.ex. tillverkning, café,

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

kontor eller service) och kan därför inte ligga till grund för en användningsbestämmelse i detaljplanen. En bedömning har endast gjorts utifrån det sökta ändamålet kontor. Det ska dock noteras att ansökans beskrivning av den tänkta dagliga verksamheten är av sådan karaktär att den skulle kunna passa in på ändamålet kontor.

Enligt gällande översiktsplan ligger fastigheten inom den täta stadsbygden, där föreslagen utveckling bedöms vara förenlig med planens inriktning.

Trots att den föreslagna utvecklingen i stort är förenlig med översiktsplanens inriktning finns skäl att föreslå avslag. Området är i behov av ett större sammanhållet grepp för att säkerställa en långsiktig god planering. Kommunen vill inte upprätta en ny detaljplan för en enskild fastighet när det finns möjlighet att se över ett större område.

Ett avslag i detta skede utesluter inte att frågan om planläggning kan aktualiseras igen i framtiden när förutsättningarna för en mer omfattande planering är på plats.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår kontoret för samhällsbyggnad att ansökan om planbesked avslås.

Ekonomiska konsekvenser

En avgift för planbeskedet om 25 000 kronor tas ut av sökanden enligt gällande taxa. Åtgärden är att betrakta som enkel åtgärd i enlighet med gällande taxa.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet studeras i ett eventuellt planarbete.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott avslår ansökan om planbesked för kontorsändamål för fastigheten Skälby 1:436.

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

2. En avgift om 25 000 kronor tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Saltsjön Samfast AB, emil.grass@saltsjon.com

Beslutsunderlag

Planbeskedsutredning vid ansökan om planbesked för fastigheten Skälby 1:436, 2026-03-11



Kommunstyrelsens planutskott

§ 27

Information om Trafikverketsprojekt Åtgärdsvalsstudie väg 850 Mälarvägen (KS/2024:496)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Trafikverket har mellan 2024-10-22 till 2025-11-13 tagit fram en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) i syfte att identifiera åtgärder för förbättrad trafiksäkerhet och framkomlighet på väg 850 Mälarvägen mellan Upplands Väsby och väg 267 Stäketvägen/Rotebroleden. Arbetet har drivits i nära samverkan med trafikförvaltningen i Region Stockholm och Upplands Väsby kommun. Studien ska ses som en dokumentation över åtgärdsprocessen och utgör den överenskommelse om problembild, funktioner, mål samt åtgärder som parternas gemensamma arbete resulterat i. Åtgärder som identifieras inom ramen för studien utvärderas i en samlad effektbedömning, där hänsyn tas till politiskt beslutade mål på global, nationell, regional och kommunal nivå. Resultatet är effektbedömda åtgärdsförslag där Trafikverket ansvarar för åtgärder på sin anläggning och trafikförvaltningen i Region Stockholm ansvarar för framtida utökning av bussförbindelserna längs väg 850. Upplands Väsby kommun har inga utpekade åtaganden för de åtgärder som föreslås i ÅVSen. I det vidare arbetet behövs fortsatt utredningsarbete som en del av, eller parallellt, med vägplaner/detaljplaner.

Väg 850 ligger väster om E4 och sträcker sig mellan Upplands Väsby och väg 267. Vägen har varierad vägbredd längs sträckan som bidrar till bristande trafiksäkerhet och framkomlighet för



Kommunstyrelsens planutskott

alla trafikanter. Längs sträckan finns osäkra sidoområden med fasta föremål som telestolpar i trä, berg i dagen och stora stenar. Vägen trafikeras av en stor andel tung trafik med mål till befintliga verksamhetsområden som är belägna mellan väg 267 och Upplands Väsby centrum.

Verksamheterna hanterar bland annat avfall, återvinning, täktverksamhet och andra industrier, som genererar många tunga transporter. Längs väg 850 finns Vällstaverket som 2017 ansökte om utökat tillstånd för sin avfallshantering och täktverksamhet. Tillståndet villkorades med en ombyggnad av korsningen Rydholmsvägen/väg 850.

Trafikverket och Upplands Väsby Kommun har mottagit flertal synpunkter angående bristande trafiksäkerhet och framkomlighet för oskyddade trafikanter vid väg 850. Bristerna upplevs både längs med väg 850 och vid korsande av vägen. Önskemål finns om bättre förbindelser och passager över vägen, specifikt i höjd med Eds kyrka. I närhet till Eds kyrka har Upplands Väsby kommun senaste decenniet haft en större bebyggelseutveckling och år 2015 blev kommunen väghållare för en del av väg 850. Kommunens del av Mälarvägen ingår inte i ÅVSen.

Det går kollektivtrafik längs sträckan idag och Region Stockholms kollektivtrafikplan för 2050 anger att en expressbusslinje i framtiden skall trafikera sträckan. En förutsättning har varit att inte omöjliggöra en utvecklad kollektivtrafik i framtiden längs sträckan.

De åtgärder som tagits fram i arbetet delas upp på kort (0–5 år) och lång (5–15 år) sikt.

Rekommenderade åtgärder på kort sikt.

- Passage över väg 850 vid Edsbyvägen över till Eds kyrka.
- Belysning i korsningarna med Rydholmsvägen och David Adrians väg.
- Förbättra sidoområden för att minska risken för kollisionsolyckor med fasta föremål vid avåkningar.
- Möjligheten att höja bärigheten från BK1 till BK4 (64 tons bruttovikt) på väg 850. Är avhängt att det anslutande vägnätet är utbyggt med BK4, något som väntas ske runt år 2030. För att möjliggöra tyngre fordon på utredningssträckan är rekommendationen att en förändrad bärighetsklass genomförs runt år 2030.

I det fortsatta långsiktiga arbetet med väg 850 finns förslag på en ny gång-, och cykelbana längsmed hela sträckan. Upplands Väsby kommun anser att den bör prioriteras i samband med att väg 850 åtgärdas.

Ekonomiska konsekvenser

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

Ärendet är ett informationsärende och innebär inte några ekonomiska konsekvenser. Kommunens del av Mälarvägen ingår inte i ÅVSen. Trafikverket ansvarar för finansiering av åtgärder på sin anläggning.

Barnrättsperspektivet

Detta perspektiv har inte lyfts i arbetet med åtgärdsvalsstudien och hanteras därmed inte i informationen.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

Beslutsunderlag

ÅVS Mälarvägen slutrapport 251113



Kommunstyrelsens planutskott

§ 28

Information och frågor (KS/2025:64)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

- Kontorschefen informerar
- Information om planbeskedsansökan för Vilunda 1:165 (KS/2025:493)
- Information om planbeskedsansökan för Upplands Väsby 1:6, Nytorp
