



Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planutskott

Plats: Hyveln, pl.8 Centralvägen 1

Tid: Onsdagen den 10 juni 2026, klockan 13:00 – 15:40

Beslutande

Ledamöter:

Mathias Bohman (S), ordförande

Jesper Lundberg (VB), vice ordförande,
§§41,43-46

Oskar Weinmar (M), 2:e vice ordförande,
distans §§41-44

Emelie Voetmann (L), distans

Ersättare:

Gert Lindström (S), distans tjug ers. §42, 45-46

Andrea Möllerberg (VB), distans kl. 13:00-14:00

Päivi Verdier (V), kl. 13:00-14:00

Christine Hanefalk (M), distans tjug ers.
§§41,43-44

Maria Fälth (KD), tjug ers. §42, 45-46

Övriga deltagande:

Vuksan Rovcanin (C), adjungerad; Maria Tuvevsson (MP), adjungerad; Anna von Axelson, samhällsbyggnadschef; Sofia Hofstedt, enhetschef exploatering; Kristofer Sundqvist, konsult mark- och exploatering; Lena Nordenlöw, stadsarkitekt; Jolin Graveley; projektledare mark- och exploatering; Nassim Pourshah Badinzadeh, teamledare plan; Erik Tegnér, koordinator; David Sundholm, planarkitekt; Ellen Mc Manus, planarkitekt; Anna Knoph Henriksson, nämndsekreterare; Sune Grafström, Equmeniakyrkan §41; Hendrik Vare, Equmeniakyrkan §41; Ulrika Lindoff, Ikano §41.

Utses att justera: Maria Fälth (KD)

Justeringens plats och tid: Pyramiden pl.2, 16 juni 2026

Underskrifter

Sekreterare:

Ordförande:

Justerande:

Paragrafer: §§ 41-46

**Sammanträdesprotokoll
Kommunstyrelsens
planutskott**

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

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

Organ:	Kommunstyrelsens planutskott
Sammanträdesdatum:	2026-06-10
Datum för publicering av anslag:	2026-06-18
Datum för avpublicering av anslag:	2026-07-10
Förvaringsplats för protokollet:	Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:	



Kommunstyrelsens planutskott

§ 41

Närvarorätt och information från Equmeniakyrkan och Ikano ()

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskotts beslutar enligt följande

1. Ger närvarorätt vid dagens sammanträde 10 juni för representanter från Equmeniakyrkan, Sune Grafström och Hendrik Vare, och Ikano, Ulrika Lindoff.
2. Noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Representanter från Equmeniakyrkan och Ikano bostad presenterar sin syn på projektet.



Kommunstyrelsens planutskott

§ 42

Beslut om antagande, Detaljplan för Vilunda 28_12 med flera, inom Sigma (Hopprepet) (KS/2021:268)

Kommunstyrelsens planutskotts förslag till kommunstyrelsen

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplanen för Vilunda 28:12 med flera inom Sigma (Hopprepet), upprättad den 19 maj 2026.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt kontoret för samhällsbyggnad att upprätta förslag till marköverlåtelse- och genomförandeavtal med Väsbyhem.

Jäv

Jesper Lundberg (VB) och Christine Hanefalk (M) anmäler jäv i ärendet och lämnar rummet.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras mellan klockan 14:32-14:36 för paus.

Sammanfattning av ärendet

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



Kommunstyrelsens planutskott

Kommunstyrelsens miljö- och planutskott gav den 16 juni 2021 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Vilunda 28:12 inom området Sigma. Planen hanteras med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för kompletterande bebyggelseutveckling inom Sigmaområdet och att möjliggöra för att den befintliga förskolan Hopprepet kan ersättas med en ny förskolebyggnad som uppfyller dagens krav på både inomhus- och utomhusmiljö. Detaljplanen också syftar till inom planområdet utöka den befintliga förskolans byggnadsvolym och addera en funktion delvis i markplan samt ovan förskolan. Den tillkommande byggnadsvolymen ska innehålla bostäder alternativt kontor. Byggnaden ska vara väl inpassad till sin omgivning sett till både volym och gestaltning och följa Upplands Väsby's antagna Stadsbyggnadsdefinition med gestaltningsbilaga för att säkerställa vikten av en god gestaltning i området. Vidare är syftet att bidra till ökad trygghet kring den centrala parken och baksidan av Sigma centrum.

Föreslagen möjliggör en huvudbyggnad i tre till fyra våningar med tydlig uppdelning mellan bottenvåning och ovanpåliggande våningar. Förskolan placeras i del av bottenvåningen.

Det finns två alternativa användningar för andra delar av byggnadens bottenvåning och ovanliggande våningar där innehållet planeras att bli antingen är bostäder eller kontor. På grund av detta har två olika gestaltningsförslag tagits fram där båda förslagen utgår från samma gestaltningsprinciper med en väl gestaltad och omsorgsfull takfot, en tydligt indelad sockel/bottenvåning, en portik mellan parken och vändplatsen samt en tydlig entré.

Förslag till detaljplan var ute på samrådsremiss mellan den 22 december 2022 – 31 januari 2023. Under samrådet inkom 24 remissvar vilka redovisas i bifogad samrådsredogörelse. Inkomna synpunkter har resulterat i att buller samt trafikutredningen har uppdaterats efter samrådet. Därefter har planförslaget bearbetats och plankartan samt planbeskrivningen har kompletterats och justerats.

Planförslaget var ute på granskning för första gången mellan den 19 augusti och nionde september 2024. Synpunkter har inkommit från sammanlagt 15 svaranden under granskningstiden vilka redovisas i bifogad granskningsutlåtande (granskning ett). Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget.



Kommunstyrelsens planutskott

Efter att detaljplanen har varit på granskning har planförslaget som ett alternativ till ändamålet bostadsbebyggelse utökats till att även möjliggöra för kontor. Detta för att skapa större flexibilitet och en mer robust detaljplan. Att utöka med verksamheter i ett idag homogent bostadsområde bedöms också tillskapa kvaliteter till området som kan bidra till en ökad trygghet. Då utökat ändamål är en större ändring har Kontoret beslutat att skicka detaljplanen på en ny granskning.

Inkomna synpunkter under granskning ett har föranlett revideringar av bullerutredningen, dagvattenutredningen samt trafikutredningen. Vidare har en markundersökning genomförts i syfte att utreda föroreningssituationen avseende PFAS. Undersökningen visar att planområdet inte uppvisar några föroreningar avseende PFAS eller PAH. Mot denna bakgrund har plankartan och planbeskrivningen kompletterats och justerats i enlighet med det reviderade förslaget för båda alternativen.

Planförslaget var föremål för en andra granskningsperiod mellan den 16 och 31 mars 2026. Under denna period inkom 17 remissvar, vilka redovisas i bifogat granskningsutlåtande (granskning 2). Endast Lantmäteriet framförde synpunkter på förslaget. Övriga remissinstanser, inklusive Länsstyrelsen, hade inga synpunkter. Inkomna synpunkter från Lantmäteriet har lett till mindre justeringar i planbeskrivningen.

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

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny bostads- eller kontorsbyggnad med förskola i bottenvåningen. Exploateringen omfattar cirka 30 bostäder alternativ 2500 kvm bruttoarea kontor samt cirka 1040 kvm bruttoarea förskola. Byggrättens marknadsvärde uppskattas till cirka 18 miljoner kronor. Inför kommande fastighetsförsäljning ska kommunen värdera marken baserat på marknadsvärdet vid tidpunkten för överlåtelsen. Värderingen ska ske med beaktande av de åtaganden som åläggs exploatören genom avtalet, exempelvis rivning av den befintliga förskolan.

Exploateringen medför behov av om- och utbyggnad av allmän plats i form av gata samt gång- och cykelväg. Anläggningskostnaderna för den allmän platsmarken beräknas uppgå till cirka 2,3 miljoner kronor. Därutöver tillkommer kostnader för kompletterande undersökningar,



Kommunstyrelsens planutskott

detaljprojektering och administration. Kostnaderna för utbyggnaden av allmän plats avses finansieras genom de intäkter som kommunen erhåller i samband med markförsäljningen.

Utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar bekostas av vatten- och avloppskollektivet och beräknas uppgå till 1,55 miljoner kronor, exklusive kompletterande undersökningar, detaljprojektering och administration. Anslutning till vatten- och avloppsnätet debiteras enligt vid varje tidpunkt gällande taxa och intäkterna tillfaller VA-kollektivet.

Genomförandet av detaljplanen innebär en mindre utökning av gata samt gång- och cykelväg. Om- och utbyggnaden bedöms medföra något högre drift- och underhållskostnader jämfört med dagens kostnader. Samtidigt övergår befintlig parkmark till kvartersmark när detaljplanen antas, vilket minskar den yta av allmän plats som kommunen ansvarar för att underhålla. Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande leda till minskade drift- och underhållskostnader för kommunen.

För genomförandet av detaljplanen ska kommunen och exploatören, Väsbyhem AB, teckna ett marköverlåtelse- och genomförandeavtal. I avtalet avses följande frågor regleras:

- Fastighetsbildningsåtgärder
- Marköverlåtelse och markpris
- Utbyggnad och finansiering av allmän plats och kvartersmark
- Tidplan för genomförandet
- Samordning mellan parterna
- Gestaltning
- Viten och säkerheter
- Återbruksinventering av befintlig förskola inom fastigheten Vilunda 28:12
- Parkeringsköp

Barnrättsperspektivet

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

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, vilket är extra viktigt när planområdet innehåller både förskola och bostäder där barn spenderar stora delar av sin tid. Barnens utemiljö, både bostad- och förskolegård ska gestaltas utifrån barns behov. I och med närheten till Hammarbyvägen, vändplatsen, hämta-/lämnarplatserna och parkeringarna där barn rör sig för att nå bostadsentréer och förskolan är trafiksäkerhet viktig att beakta.

Utifrån platsens förutsättningar har planförslaget anpassats efter barns behov. Planförslaget möjliggör för en större förskolegård som är anpassad efter barns behov och pedagogiska inlärning. Platsen och vändplatsen framför förskolan är anpassad för att skapa en så trafiksäker situation som möjligt och att förbättra dagens situation.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att anta detaljplanen för Vilunda 28:12 med flera inom Sigma (Hopprevet), upprättad den 19 maj 2026.
2. Kommunstyrelsen uppdrar åt kontoret för samhällsbyggnad att upprätta förslag till marköverlåtelse- och genomförandeavtal med Väsbyhem.

Ordförandens förslag till beslut

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Utbildningsnämnden, Upplands Väsby kommun

Bygg- och miljönämnden, Upplands Väsby kommun

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

Kommunstyrelsens teknik och fastighetsutskott, Upplands Väsby kommun

Kontoret för samhällsbyggnad

Enheten för strategisk samhällsplanering

Väsbyhem AB

Beslutsunderlag

1. Planhandlingar för Vilunda 28:12 bestående av plankarta och planbeskrivning, daterade i 2026-05-19, gestaltningsbilaga daterade 2025-09-01, samrådsredogörelse daterad 2024-05-02, granskningsutlåtande (granskning ett) daterad 2026-01-26 samt granskningsutlåtande (granskning två) daterad 2026-05-19
3. Beslut om planuppdrag för Vilunda 28:12 inom Sigma, bostäder och förskola, 2021-06-21 § 60



Kommunstyrelsens planutskott

§ 43

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

Kommunstyrelsens planutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att anta ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen.

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.

Synpunkter under granskningen

Planförslaget var ute på granskning mellan den 12 maj 2026 – 26 maj 2026. Under granskningen inkom 7 yttranden inklusive från länsstyrelsen och lantmäteriet, vilket redovisas i granskningsutlåtandet. 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

Justerandes sign

Beslutsexpediering/utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens planutskott

Barnrättsperspektivet har beaktats i planarbetet.

Kommunstyrelsens planutskotts förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att anta Ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen.

Ordförandens förslag till beslut

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. KSP beslut om granskning för ändring av del av detaljplan för Norr om Kyrkvägen 2026-04-01 §22



Kommunstyrelsens planutskott

4. Antagande, Ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen, Planbeskrivning
5. Antagande, Ändring av del av detaljplan för norr om kyrkvägen, Plankarta
6. Granskningutlåtande



Kommunstyrelsens planutskott

§ 44

Information om granskning Ekeby 35:1 och Ekeby 35:2 (KS/2020:165)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens miljö- och planutskott gav den 11 mars 2020 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheterna Ekeby 35:1 och Ekeby 35:2. Planen handläggs med standardförfarande enligt Plan-och bygglagen (2010:900). Kommunstyrelsens planutskott beslutade att sända förslaget till detaljplan, daterat 8 mars 2023 på samråd. Samrådet pågick mellan 27 mars – 30 april 2023, inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats i en samrådsredogörelse, förslaget har därefter bearbetats. Information om kommande beslut om granskning Ekeby 35:1 och Ekeby 35:2 presenteras till kommunstyrelsens planutskott den 10 juni 2026.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.



Kommunstyrelsens planutskott

Barnrättsperspektivet

Ej relevant för beslutet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag till beslut

Enligt kontorets förslag.

Beslutet skickas till:

Handläggare, planchef

Beslutsunderlag

1. Tjänsteutlåtandet KS/2020:165 Beslut om granskning Ekeby 35:1 och Ekeby 35:2
2. Plankarta
3. Planbeskrivning
4. Samrådsredogörelse
5. Gestaltningsskiz



Kommunstyrelsens planutskott

§ 45

Information- och frågor PU 2026-06-10 (KS/2026:13)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

- Kontorschefen informerar
- Projektet ”skyltmanual

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag till beslut

Enligt kontorets förslag.



Kommunstyrelsens planutskott

§ 46

Svar på planbeskedsansökan Hammarby 8:4 (KS/2026:237)

Kommunstyrelsens planutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott avslår ansökan om planbesked för del av fastigheten Hammarby 8:4.
2. En avgift om 25 000 kronor tas ut enligt gällande taxa vid datumet för ansökans inkommande.

Beskrivning av ärendet

Svenska Hem har den, 21 april 2026, inkommit med en förfrågan om planbesked för fastigheten Hammarby 8:4. Ansökan avser att bekräfta ett befintligt modulbostadshus genom en ändring av detaljplan.

Byggnaden är från början uppförd med tidsbegränsat bygglov som evakueringsbostad vid renovering. Bostadshuset har fått tillfälligt bygglov vid tre tillfällen tidigare, sammanlagt i cirka 10 år. Den senaste bygglovsansökan avslögs då den inkommit för sent.

Enligt gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i juni 2018, ligger området inom tät stadsbygd. Området är detaljplanlagt idag. Enligt gällande detaljplan 45 är den aktuella ytan avsedd som bostadsgård och är belagd med prickmark.

Utifrån Handlingsplan för bostadsförsörjning (2026) ska en variation av bostadstyper eftersträvas. I det aktuella området finns det ett överskott av flerbostadshus och förslaget i planbeskedsansökan skapar inte förutsättningar för ett varierat bostadsutbud.



Kommunstyrelsens planutskott

Platsen där den aktuella byggnaden är belägen är tänkt att utgöra bostadsgård för de närliggande husen. Förslaget påverkar de husens gemensamma mötesplats som blir mindre jämfört med de andra bostadsgårdarna. Principen att förtäta bostadsgårdar bör ses över i ett helhetsgrepp, och inte som enskild åtgärd för endast en bostadsgård.

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

Åtgärden är att betrakta som enkel i enlighet med gällande taxa. Faktura skickas separat. Beslutet om tillämpning av taxan kan överklagas genom förvaltningsbesvär hos Länsstyrelsen enligt 13 kap 3 § Plan- och bygglagen.

Beslut om planbesked är inte bindande. Beslutet kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § Plan- och bygglagen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut är att avslå ansökan om planbesked och får därmed inga ekonomiska konsekvenser annat än inkomsten från planbeskedsavgiften.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet studeras i ett eventuellt planarbete.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens planutskott avslår ansökan om planbesked för del av fastigheten Hammarby 8:4.



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:

Svenska Hem AB

Beslutsunderlag

1. Planbeskedsutredning för del av Hammarby 8:4 2026-06-01
2. Ansökan om planbesked för Hammarby 8:4
3. Situationsplan
4. Detta tjänsteutlåtande
5. Taxa för kommunstyrelsens planverksamhet, antagen av kommunfullmäktige den 13 juni 2024 § 125