

Tid och plats för sammanträdet	Måndag den 24 november 2025 klockan 13.00–20.56 Täby kommunhus, fullmäktigesalen
Beslutande	Se bifogad närvarorapport
Övriga deltagare	Kommundirektör Katarina Kämpe, ekonomichef Håkan Larsson, samhällsutvecklingschef Jenny Gibson, utbildningschef Maria Assarsson, socialchef Claes Lagergren, kultur- och fritidschef David Bergman, chef it och säkerhet Johannes Söderlund, kommunikationschef Annica Timmerman, chef verksamhetsstöd och utveckling Ann-Charlotte Mann, HR-chef Jenny Hammarberg, chefsjurist Maria Victorin, näringslivschef Stefan Berg, kommunjurist Ylva Ehn, kanslichef Sandra Nagy, kommunsekreterare Sara Westin, kommunsekreterare Sofia Modin, nämndsamordnare Annelie Larsson
Paragrafer	§§ 163-164
Datum för justering	Omedelbart den 24 november 2025
Sekreterare	Sara Westin
Ordförande	Mikael Jensen (M)
Justerande	Christer Swaretz (KD) Elisabeth Elfving (S)

BEVIS	Justeringen har tillkännagivits genom detta anslag
Organ	Kommunfullmäktige
Paragrafer	163-164
Sammanträdesdatum	2025-11-24
Anslaget sätts upp	2025-11-25
Förvaringsplats för protokollet: Täby kommunhus, närarkiv plan 3	

Innehållsförteckning

- § 163 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB för fastigheten
 Violen 1 i Roslags-Näsby
- § 164 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB för fastigheten
 Backsippan 1 i Roslags-Näsby

Kommunfullmäktige

Närvaro- och voteringslista 24 november 2025, Omedelbar justering §§ 163-164

Nr	LEDAMÖTER	Närvaro	Ersättare	Jäv	Votering
1.	Mikael Jensen (M), ordförande	X			
2.	Camilla Ifvarsson (L), 1:a vice ordf	X			
3.	Diahann Joseph (S), 2:a vice ordf	X			
4.	Erik Andersson (M)	X			
5.	Birgitta Kaasik (M)	X			
6.	Johan Algernon (M)	X			
7.	Carl Henrik Svenson (M)	X			
8.	Anna Gillberg Gustavsson (M)	X			
9.	Thomas Nilsonne (M)	X			
10.	Patric Hamilton (M)	X			
11.	Filippa Reinfeldt (M)	---	Birger Carlsson (M)		
12.	Gunnar Göranson (M)	---	Christian Pundars (M)		
13.	Eva Strand (M)	X			
14.	Stefan Oesman (M)	X			
15.	Viktor Norén (M)	X			
16.	John Granqvist (M)	x			
17.	Jessica Jevrém (M)	X			
18.	Arash Kashani (M)	X			
19.	Lisbeth Sämå (M)	X			

Nr	LEDAMÖTER	Närvaro	Ersättare	Jäv	Votering
20.	Peter Carlström (M)	---	Gunilla Eldebro (M)		
21.	Mats Källqvist (M)	X			
22.	Rolf E Ericsson (M)	X			
23.	Solweig Ericsson Beckard (M)	X			
24.	Anna Lidvall Gräll (M)	X			
25.	Viktoria Eklöf (M)	---	Peter Wölger (M)		
26.	Andreas Gillberg Gustavsson (M)	X			
27.	Sherine Dulski (M)	---	Oskar Malmquist (M)		
28.	Agneta Lundahl Dahlström (S)	X			
29.	Camilla Henricsson Bajas (S)	X			
30.	Barbro Lindberg (S)	X			
31.	Elisabeth Elfving (S)	X			
32.	Janne Boman (S)	X			
33.	Eva Lindau (S)	X			
34.	Elias Folkesson (S)	---	Maria Hansson (S)		
35.	Ghodsí Zolfagarbegi (S)	X			
36.	Michael Lundahl (S)	---	David Lenefors (S)		
37.	Eva Lindberg (S)	X			
38.	Hans Ahlgren (L)	X			
39.	Susan El Hark (L)	X			
40.	Maria Bratt (L)	X			
41.	Patrik Ferm (L)	X			

Nr	LEDAMÖTER	Närvaro	Ersättare	Jäv	Votering
42.	Petter Norrthon (L)	X			
43.	Thomas Helleday (L)	X			
44.	Mats Nordström (L)	---	Caroline Magnusson (L)		
45.	Anne-Marie Malmsten (L)	---	Ingen ersättare		
46.	Annica Nordgren (C)	X			
47.	Pietro Marchesi (C)	---	Andreas Funke (C)		
48.	Lena Kvarnström (C)	X			
49.	Stefan Norell (C)	---	Fredrik Svarén (C)		
50.	Daniel Wemmergård (C)	X			
51.	Thore Wiberg (SD)	X			
52.	Steven Jörsäter (SD)	---	Lena Ljungbäck (SD)		
53.	Annelie Preve (SD)	X			
54.	Angelica Andersson (SD)	X			
55.	Klas Lund (SD)	X			
56.	Eva von Wowern (KD)	X			
57.	Christer Swartz (KD)	X			
58.	Robin Säker (KD)	X			
59.	Louise Hammargren (KD)	---	Rut Casselbrant-Ludwig (KD)		
60.	Eva Pethrus (MP)	X			
61.	Annica Gryhed (MP)	X			

	ERSÄTTARE	Närvaro		Jäv	
	Birger Carlsson (M)	X			
	Christian Pundars (M)	X			
	Line Wennberg (M)	---			
	Gunilla Eldebro (M)	X			
	Peter Wölger (M)	X			
	Oskar Malmquist (M)	X			
	Gerhard Makowsky (M)	---			
	Mac Lennart Lindskog (M)	---			
	Marie Sjölund (M)	X			
	David Nilsson (M)	---			
	Sven Hagström (M)	---			
	Andreas Mathiesen (M)	---			
	Ari Keinänen (M)	X			
	Maria Hansson (S)	X			
	David Lenefors (S)	X			
	Ewa Björkman (S)	X			
	Ann-Kristine von Essen Walldén (S)	X			
	Markus Selin (S)	---			
	Alf Bjälnes (S)	X			
	Lars Lindberg (L)	---			
	Agneta Sjölin (L)	---			
	Lars Tunberg (L)	---			

	Johan Orest (L)	---			
	Caroline Magnusson (L)	X			
	Pernilla Staaff (C)	---			
	Andreas Funke (C)	X			
	Fredrik Svarén (C)	X			
	Lena Ljungbäck (SD)	X			
	Christer Ekdahl (SD)	---			
	Erik Asklund (SD)	X			
	Camilla Brodin (KD)	---			
	Rut Casselbrant-Ludwig (KD)	X			
	Niclas Evén (MP)	X			
	<i>Vakant</i> (MP)				

Dnr KS 2025/249-26

§ 164 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB för fastigheten Backsippan 1 i Roslags-Näsby

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Uppfast Täby AB (organisationsnummer 556945-1486) för fastigheten Täby Backsippan 1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna marköverlåtelseavtalet med tillhörande bilagor enligt punkt 1 ovan samt efterföljande köpebrev enligt marköverlåtelseavtalet.
3. Kommunfullmäktige beslutar att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservationer och särskilda uttalanden

Ledamöterna för Sverigedemokraterna medges lämna ett uttalande till protokollet.

Ledamöterna för Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Johan Algernon (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag. Yrkandet biträds av Thore Wiberg (SD).

Annica Gryhed (MP) yrkar avslag på ärendet.

Ordförande ställer yrkandena under proposition och finner att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 m.fl., Västra Roslags-Näsby, vann laga kraft år 2018 och genomförandet av detaljplanen pågår. År 2014 hölls en markanvisningstävling för anbudsområde 1C, numera Backsippan 1, och ett ramavtal tecknades med vinnaren Prime Living AB. Efterföljande marköverlåtelseavtal tecknades under år 2017. Den 28 januari 2019, § 12,

godkände kommunstyrelsen en överlåtelse av marköverlåtelseavtalet till DGF Projektering AB (nuvarande Uppfast Täby AB, nedan kallat Bolaget).

År 2020 kom kommunen och Bolaget till insikt om att marköverlåtelseavtalet var ogiltigt men ramavtalet ansågs fortfarande gälla. Kommunen och Bolaget fortsatte förhandlingen för att ta fram ett nytt marköverlåtelseavtal. Då parterna inte lyckades nå en överenskommelse beslutade kommunen i november 2024 om uppsägning av ramavtalet men förhandlingen har fortsatt under uppsägningstiden.

Ett förslag till förnyat marköverlåtelseavtal har nu upprättats med Bolaget och avser uppförande av studentbostäder, lokaler och underjordiskt garage. Förslaget följer i huvudsak avtalet från år 2017 men mot bakgrund av detaljplanens utformning och platsens tekniska förutsättningar medges vissa avsteg för antal parkeringsplatser och från grönytefaktor. Vidare justeras index så att det överensstämmer med övriga byggrätter i området som upplåts med hyresrätt.

Enligt förslaget ska Bolaget tillträda Backsippan 1 den 1 juni 2026. Köpeskillingen om ca 35,1 mnkr indexuppräknas och erläggs på tillträdesdagen. Utöver köpeskillingen ska Bolaget erlägga medfinansieringsersättning om ca 371 tkr samt byggsamordning, kommunikation och konstnärlig utsmyckning till ett samlat belopp om ca 492 tkr.

Stadsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 21 oktober 2025, § 120.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 10 november 2025, § 167.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 4 oktober 2025.

Expedieras:

Projektledare Johanna Ström för vidare expediering till parterna
Stadsbyggnadsnämnden



KOMMUNFULLMÄKTIGE

UTTALANDE

2025-11-24

Uttalande Ärende 9 och 10 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB

Sverigedemokraterna är kritiska mot byggandet av stora, massiva och illa arkitektoniskt samordnade bostadskomplex i Roslags Näsby. Vi har därför tidigare konsekvent yrkat avslag på ärenden som handlat om byggandet i Roslag Näsby. Efter noggrann genomgång av ärende 9 och 10 har vi kommit fram till att skadan på den tidigare så fridfulla miljön kring det rivna kommunhuset redan är oåterkallelig och att det bästa nu är att bostadsområdet färdigställs. Vi bifaller därför redovisade beslut i ärende 9 och 10.

För Sverigedemokraterna

Thore Wiberg

Dnr KS 2025/248-26

§ 163 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB för fastigheten Violen 1 i Roslags-Näsby

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Uppfast Täby AB (organisationsnummer 556945-1486) för fastigheten Täby Violen 1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna marköverlåtelseavtalet med tillhörande bilagor enligt punkt 1 ovan samt efterföljande köpebrev enligt marköverlåtelseavtalet.
3. Kommunfullmäktige beslutar att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Reservationer och särskilda uttalanden

Ledamöterna för Sverigedemokraterna medges lämna ett uttalande till protokollet (bilaga).

Ledamöterna för Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Johan Algernon (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag. Yrkandet biträds av Robin Säker (KD) och Thore Wiberg (SD).

Annica Gryhed (MP) yrkar avslag på ärendet.

Ordförande ställer yrkandena under proposition och finner att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 m.fl., Västra Roslags-Näsby, vann laga kraft år 2018 och genomförandet av detaljplanen pågår. År 2014 hölls en markanvisningstävling för anbudsområde 1B, numera Violen 1, och ett ramavtal tecknades med vinnaren DGF Projektering AB, (numera Uppfast Täby AB, nedan kallat Bolaget). Efterföljande marköverlåtelseavtal tecknades under år 2017.

År 2020 kom kommunen och Bolaget till insikt om att marköverlåtelseavtalet var ogiltigt men ramavtalet ansågs fortfarande gälla. Kommunen och Bolaget fortsatte förhandlingen för att ta fram ett nytt marköverlåtelseavtal. Då parterna inte lyckades nå en överenskommelse beslutade kommunen i november 2024 om uppsägning av ramavtalet men förhandlingen har fortsatt under uppsägningstiden.

Ett förslag till marköverlåtelseavtal har nu upprättats med Bolaget och avser uppförande av livsmedelsbutik, skola, hotell, kontor och underjordiskt garage. Förslaget följer i huvudsak avtalet från år 2017 men mot bakgrund av detaljplanens utformning och platsens tekniska förutsättningar medges vissa avsteg för antal parkeringsplatser och att utökad cykel- och mopedparkering kan uppföras på allmän plats. Kommunen ska även medfinansiera Bolagets merkostnader för grundläggning av det gemensamma garaget, som orsakas av grundläggningen av Kommunens anläggning, stationsbron över spårområdet, till en uppskattad kostnad om ca 3,3 mnkr.

Enligt förslag till marköverlåtelseavtal ska Bolaget tillträda Violen 1 den 1 juni 2026. Köpeskillingen om ca 20,8 mnkr indexuppräknas och erläggs på tillträdesdagen. Utöver köpeskillingen ska Bolaget erlägga medfinansieringsersättning om ca 341 tkr samt ersättning för byggsamordning, kommunikation och konstnärlig utsmyckning till ett samlat belopp om ca 514 tkr.

Stadsbyggnadsnämnden har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 21 oktober 2025, § 121.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 10 november 2025, § 166.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 4 oktober 2025.

Expedieras:

Projektledare Johanna Ström för vidare expediering till parterna
Stadsbyggnadsnämnden



KOMMUNFULLMÄKTIGE

UTTALANDE

2025-11-24

Uttalande Ärende 9 och 10 Marköverlåtelseavtal med Uppfast Täby AB

Sverigedemokraterna är kritiska mot byggandet av stora, massiva och illa arkitektoniskt samordnade bostadskomplex i Roslags Näsby. Vi har därför tidigare konsekvent yrkat avslag på ärenden som handlat om byggandet i Roslag Näsby. Efter noggrann genomgång av ärende 9 och 10 har vi kommit fram till att skadan på den tidigare så fridfulla miljön kring det rivna kommunhuset redan är oåterkallelig och att det bästa nu är att bostadsområdet färdigställs. Vi bifaller därför redovisade beslut i ärende 9 och 10.

För Sverigedemokraterna

Thore Wiberg