

Tid och plats för sammanträdet	Tisdag den 18 november 2025 klockan 18:00-18:38 Fullmäktigesalen TKH 0371b
Beslutande	Johan Algernon (M), ordförande Mats Nordström (L), 1:e vice ordförande Elisabeth Elfving (S), 2:e vice ordförande Jessica Jevrém (M) Gunnar Göranson (M) Lena Östlund (M) ersätts av Gerhard Makowsky (M) Lars Edvall (M) Susanna Grege (L) Daniel Wemmergård (C) Robin Säker (KD) Michael Lundahl (S) ersätts av Janne Boman (S) Björn Eriksson (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Tara Mellquist (M), Mac Lennart Lindskog (M), Karin Rönnberg (M), Kennet Meurling (M), Agneta Sjölin (L), Henrik de Mander (L) Pietro Marchesi (C), Maria Hansson (S), Wilhelm von Sydow (SD).
Innsynsplats	Annica Gryhed (MP)
Övriga deltagare	Samhällsutvecklingschef Jenny Gibson, avdelningschef Tyra Wikström, avdelningschef Andreas Totschnig, enhetschef Louise Ahlqvist, valsamordnare Jonathan Winqvist, nämndsamordnare Annelie Larsson.
Paragrafer	§§ 122-133
Datum för justering	Måndag den 24 november 2025.
Sekreterare	Annelie Larsson
Ordförande	Johan Algernon (M)
Justerande	Björn Eriksson (SD)

BEVIS Justeringen har tillkännagivits genom detta anslag
Organ STADSBYGGNADSNÄMND
Paragrafer 122-133
Sammanträdesdatum 2025-11-18
Anslaget sätts upp 2025-11-25
Förvaringsplats för protokollet: Kommunhuset närarkiv plan 4

Innehållsförteckning

§ 122	Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning	4
§ 123	Anmälan av delegationsbeslut	5
§ 124	Anmälan av skrivelser m.m.	6
§ 125	Information från samhällsutvecklingskontoret	7
§ 126	Svar på remiss: Förslag till ändring i Täby kommuns lokala ordningsföreskrifter 14 § om alkoholförtäring och bruk av lustgas	8
§ 127	Exploateringsavtal med Bromsen 11 administration AB för genomförande av detaljplan för fastigheten Bromsen 11 m.fl, Skarpäng	9
§ 128	Detaljplan för fastigheten Bromsen 11 m.fl. Täbyvägen 27, Skarpäng - Beslut om godkännande inför antagande	10
§ 129	Detaljplan för del av Näsbypark 3:1 m.fl., Finkvägen, Näsbypark – Beslut om granskning	11
§ 130	Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Pluto 1 m.fl., Tibble	12 - 13
§ 131	Upphävande av detaljplan V8 samt del av V1 avseende del av fastigheten Viggbyholm 74:5 m.fl. – Beslut om godkännande inför upphävande	14
§ 132	Svar på motion - Bilda ett naturreservat av skogen vid Vallentunasjön i Täby kyrkby, norr och öster om Nygård	15
§ 133	Namnförslag på grannskapspark i Täby park - Berthramparken	16

§ 122 Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna justerare och dagordning enligt nedan.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden utser Björn Eriksson (SD) att tillsammans med ordföranden justera protokollet måndag den 24 november 2025.

Dnr SBN 2025/2-00

§ 123 Anmälan av delegationsbeslut

Delegationsbeslut enligt förteckning anmäls och läggs till handlingarna

- Förteckning över delegationsbeslut daterad den 6 november 2025
- Förteckning över delegationsbeslut bygglov m.m. daterad den 4 november 2025
- Protokoll från namn- och skönhetsrådet den 9 oktober 2025.

Dnr SBN 2025/2-00

§ 124 Anmälan av skrivelser m.m.

Inkomna skrivelser enligt förteckning anmäls och lägga till handlingarna

- Förteckning över inkomna skrivelser, bygglov m.m. daterad den 4 november 2025.

Dnr SBN 2025/6-00

§ 125 Information från samhällsutvecklingskontoret

- Information om pågående detaljplanearbete och givna planbesked
- Motverka brottslighet inom samhällsbyggnadssektorn

Dnr SBN 2025/336-49

§ 126 Svar på remiss: Förslag till ändring i Täby kommuns lokala ordningsföreskrifter 14 § om alkoholförtäring och bruk av lustgas

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna tjänsteutlåtande daterat den 24 oktober 2025 till kommunstyrelsen som sitt svar på remiss gällande föreslagna ändringar i 14 § i Täby kommuns lokala ordningsföreskrifter.

Sammanfattning av ärendet

Med bakgrund i ny nationell lagstiftning om bruk av lustgas i berusningssyfte föreslår kommunstyrelsen att § 14 i Täby kommuns lokala ordningsföreskrifter genomgår en förändring. Förslaget innebär en utökad definition av alkoholdrycker samt ett förbud mot bruk av lustgas i berusningssyfte på samma offentliga platser där alkoholförbud redan gäller. Ärendet medför inga ekonomiska konsekvenser. Stadsbyggnadsnämnden har inga synpunkter på förslaget.

Kommunstyrelsen remitterade ärendet till stadsbyggnadsnämnden vid sitt sammanträde den 23 oktober 2025, § 150.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 24 oktober 2025.

Expedieras:

Kommunstyrelsen
Kommunjurist Ylva Ehn

Dnr SBN 2025/264-25

§ 127 Exploateringsavtal med Bromsen 11 administration AB för genomförande av detaljplan för fastigheten Bromsen 11 m.fl, Skarpäng

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna exploateringsavtal med tillhörande bilagor mellan kommunen och Bromsen 11 administration AB (organisationsnummer 559092 – 3990) för fastigheterna Bromsen 11 och del av Skarpäng 60:19.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen att underteckna exploateringsavtalet med tillhörande bilagor enligt punkten 1 ovan samt att godkänna eventuella framtida överlåtelser av avtalet enligt § 7.1 i exploateringsavtalet.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till exploateringsavtal för genomförande av ny detaljplan för fastigheten Bromsen 11 med flera har upprättats. Detaljplanen möjliggör för bostäder i två våningar i huvudsak i radhus på fastigheten Bromsen 11. Exploateringsavtalet syftar till att klargöra ansvarsfördelningen vid genomförandet av detaljplanen mellan kommunen och exploatören, Bromsen 11 administration AB.

Exploateringsavtalet reglerar bland annat frågor om bevarande av träd och torpet Skarpäng, dagvattenhantering och genomförande inom kvartersmark. Inga nya allmänna anläggningar kommer att byggas. Exploatören bekostar samtliga arbeten inom sin kvartersmark.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 22 september 2025.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Exploateringsingenjör Sandra Nimmermark för vidare expediering till parterna.

Dnr SBN 2024/56-20

§ 128 Detaljplan för fastigheten Bromsen 11 m.fl. Täbyvägen 27, Skarpäng - Beslut om godkännande inför antagande

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Bromsen 11 m.fl. inom kommundelen Skarpäng i Täby kommun.

Anteckning

Annica Gryhed (MP) medges lägga en protokollsanteckning (se bilaga 1).

Sammanfattning av ärendet

Förslag till detaljplan har upprättats för Bromsen 11 m.fl. Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i två våningar med inredd vind i huvudsak i radhus inom fastigheten Bromsen 11. Syftet är även att bevara torpet Skarpäng.

Detaljplanen innebär att fastigheten Bromsen 11 omvandlas från en industritomt till ett bostadskvarter. Cirka 100 kvadratmeter parkmark föreslås få användningsbestämmelsen transformatorstation (E-område). Utöver anslutningar till befintliga gång- och cykelvägar från Bromsen 11 kommer allmän platsmark inom planområdet inte att förändras eller påverkas.

Detaljplanen har tagits fram enligt PBL med standardförfarande. Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen och antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 13 oktober 2025

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.

Dnr SBN 2024/130-20

§ 129 Detaljplan för del av Näsbypark 3:1 m.fl., Finkvägen, Näsbypark – Beslut om granskning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för del av Näsbypark 3:1 m.fl., Finkvägen, inom kommundelen Näsbypark i Täby kommun för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar att möjliggöra en överlåtelse av mark på gatan Finkvägen till de närliggande fastigheterna för att förbättra avfalls- och parkeringssituationen. Planen möjliggör för parkeringsplatser samt en gemensam uppsamlingsplats för avfall för fastigheterna på Finkvägen. Gatan Finkvägen ingår till större del i planområdet.

Samråd hölls mellan den 11 januari 2025 till och med den 7 februari 2025. De 12 inkomna yttrandena rörde främst synpunkter och frågor kring avfallshanteringen i planförslaget samt beaktande av befintliga ledningar i området.

Genomförandet medför en kostnad för återställande av marken vilket finansieras av stadsbyggnadsnämndens driftbudget.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats, där bedömningen är att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Planen stämmer överens med kommunens översiktsplan.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 13 oktober 2025.

Expedieras:

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda

Dnr SBN 2025/302-29

§ 130 Inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Pluto 1 m.fl., Tibble

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna inriktning och preliminär budget för utbyggnad av allmänna anläggningar inom detaljplan för fastigheten Pluto 1 m.fl. enligt tjänsteutlåtande daterat den 13 oktober 2025.

Reservationer

Elisabeth Elfving (S) och Janne Boman (S) reserverar sig mot beslutet (se bilaga 2).

Uttalande

Annica Gryhed (MP) medges lämna en protokollsanteckning (se bilaga 3).

Yrkanden

Ordförande föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Elisabeth Elfving (S) och Janne Boman (S) yrkar avslag på ärendet.

Ordförande ställer yrkandena under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt förslag från samhällsutvecklingskontoret.

Sammanfattning av ärendet

Inom stadsbyggnadsprojektet Pluto 1 m.fl. pågår detaljplaneläggning för fastigheterna Pluto 1, Neptunus 1 samt delar av fastigheterna Tibble 10:33, Tibble 12:5. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av befintlig förskola från 50 till cirka 140 barn och uppförandet av en ny skola (F-9) i tre plan, för cirka 900 elever. Därutöver syftar detaljplanen till att möjliggöra för en permanent idrottshall, Grindtorpshallen. Detta ärende avser inriktningsbeslut för utbyggnad av allmänna anläggningar som är nödvändig för detaljplanens genomförande. Utbyggnaden sker i två olika etapper kopplat till när förskola respektive skola byggs.

Investeringskalkylen för utbyggnad av anläggningarna bygger på en förprojektering som tagits fram. Investeringskostnaden bedöms uppgå till totalt 26 mnkr i 2025 års prisnivå, varav 11 mnkr för etapp 1 (kopplat till förskolan) och 15 mnkr för etapp 2 (kopplat till skolan).

Försäljning av mark för förskola och skola bedöms endast täcka en mindre del av investeringskostnaden för de allmänna anläggningarna. Detaljplanens genomförande kommer att innebära ett negativt netto för kommunen.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den xx [månad] 20xx

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Exploateringsingenjör Helene Haglund

Dnr SBN 2024/132-20

§ 131 Upphävande av detaljplan V8 samt del av V1 avseende del av fastigheten Viggbyholm 74:5 m.fl. – Beslut om godkännande inför upphävande

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att anta upphävande av detaljplan V8 samt del av detaljplan V1, avseende del av fastigheten Viggbyholm 74:5 m.fl. inom kommundelen Viggbyholm.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med upphävande av detaljplan V8 och del av V1 är att stärka översiktsplanens intentioner för området samt fullfölja avsikten med tidigare tecknat ramavtal.

Området omfattar fastigheterna Viggbyholm 74:20, 74:23 samt del av 74:5, vilka ägs av Viggbyholms Markexploatering AB respektive Viggbyholms Mark AB. Även en mindre del av fastigheten Viggbyholm 74:1, som ägs av Täby kommun, berörs av upphävandet. Inom området som omfattas av förslag om upphävande av detaljplan finns det, både norr och söder om Djursholmsvägen, brukningsvärd jordbruksmark i form av hästhagar och betesmark. Inom området finns också en ekbacke med höga naturvärden. Den ridskoleverksamhet som idag bedrivs inom området hindras inte av upphävandet.

Upphävandet följer processen för utökat förfarande. I och med upphävandet kommer aktuellt område att bli planlöst.

Inför antagandet har det inte skett några förändringar i planhandlingarnas innehåll.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 20 oktober 2025.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.

Dnr SBN 2025/219-40

§ 132 Svar på motion - Bilda ett naturreservat av skogen vid Vallentunasjön i Täby kyrkby, norr och öster om Nygård

Stadsbyggnadsnämndens beslut

*Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta**Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen Bilda ett naturreservat av skogen vid Vallentunasjön i Täby kyrkby, norr och öster om Nygård.*

Sammanfattning av ärendet

Eva Pethrus (MP) har i en motion till kommunfullmäktige den 22 april 2025 föreslagit att Täby kommun ska bilda ett naturreservat av skogen vid Vallentunasjön i Täby kyrkby, norr om Nygård. Motionären menar att bildandet av ett naturreservat skulle bidra till att bevara och skydda området för framtida generationer.

Området är angett som natur- och parkområde i kommunens översiktsplan, som avser kommunens övergripande grönstruktur med skogslandskap och odlingslandskap. Kommunens översiktsplan redovisar även områden som planeras att inrättas som naturreservat (Skålhamra kvighage som är inrättat, samt Stolpaskogen som är ett pågående arbete). Översiktsplanen anger inte något ytterligare planerat reservat och om något ytterligare område ska inrättas som naturreservat behöver olika områden jämföras och prioriteras mellan varandra.

Kommunen saknar rådigheten över marken som motionen nämner då den ägs av ett antal privata fastighetsägare. Om fastighetsägarna inte själva vill inrätta reservat tillsammans med kommunen behöver kommunen antingen köpa marken, eller ersätta markägaren för intrång i nyttjanderätten. Att tvinga fram ett naturreservat på privat mark är därför något som kommunen generellt undviker.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås att motionen avslås.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den xx [månad] 20xx

Expedieras:

Kommunstyrelsen och Utredare Kasper Martinell

Dnr SBN 2025/279-34

§ 133 Namnförslag på grannskapspark i Täby park - Berthraparken

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna namnförslaget *Berthraparken* och överlämnar det till kommunstyrelsens ordförande för beslut enligt kommunstyrelsens delegationsordning p.7.3.

Sammanfattning av ärendet

I samband med utbyggnaden av Täby park har galoppverksamheten föreslagits inspirera namn på gator och parker. Den andra grannskapsparken i området har hämtat sin gestaltning från steeplechase som är en form av hinderlöpning. En av de allra mest framgångsrika hästarna i denna sport var Berthram, som större delen av sin karriär var en häck- och steeplechasehäst. År 2004 avslutade han sin karriär med att vinna HM Konungens Pris på Täby Galopp med hela 18 längder. Berthram blev bland annat årets hinderhäst sju år i rad. Utifrån parkens tema samt den övergripande idén om namnsättning föreslås grannskapsparken få namnet Berthraparken. Namn- och skönhetsrådet har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 9 oktober 2025, § 26.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 17 oktober 2025.

Expedieras:

Planarkitekt Sofia Thuresson Rudenschöld
Enhetschef Joakim Wallin
Trafikingenjör Rok Ogrin
Kart-och mättingsingenjör Anna-Clara Carlson
Kartingenjör Helene Sundelin
GIS-samordnare Jonas Nelson
Kommunala lantmäterimyndigheten KLM - klm@taby.se