

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Plan- och exploateringsavdelningen
Johan Spåre och Karl-Johan Dufmats

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2026-02-10

Stadsbyggnadsprojekt Arninge entré – Beslut om godkännande av start-PM

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna start-PM daterad den 12 januari 2026 för stadsbyggnadsprojektet Arninge entré, inom Arninge i Täby kommun.

Sammanfattning

Syftet med projektet är att möjliggöra ett nytt polishus samt en mötesplats för ny energiteknik, cirkulär ekonomi och hållbar innovation.

I projektet ingår att ta fram en ny detaljplan för berörda fastigheter samt att genomföra utbyggnad och ombyggnad av allmän plats som krävs för planens genomförande. Detaljplaneprocessen bedöms kunna genomföras med standardförande. Förslagen markanvändning är i linje med kommunens översiktsplan och strukturplan för Arninge-Ullna och bedöms preliminärt inte medföra betydande miljöpåverkan.

Utgångspunkt för projektets ekonomi ska vara att exploatörerna står för alla kostnader. Plankostnadsavtal och markanvisningsavtal respektive avsiktsförklaring har tecknats med exploatörerna. Den preliminära tidplanen för projektet är kvartal 1 2026 - kvartal 4 2034 med en preliminär bedömning att detaljplanen kan antas under kvartal 3 2028.

Ärendet

Syftet med projektet är att möjliggöra ett nytt polishus samt en mötesplats för ny energiteknik, cirkulär ekonomi och hållbar innovation.

Polisen har sedan flera år sökt en lokalisering för ett nytt polishus. Tillsammans med kommunen har ett gemensamt lokaliseringsarbete sedan år 2021 varit fokuserat på Arninge entré. I samband med detta ser kommunen möjligheter att utveckla övriga ytor inom området för utveckling av en mötesplats för ny energiteknik, cirkulär ekonomi och hållbar innovation.

I projektet ingår att ta fram en ny detaljplan för berörda fastigheter, genomföra lämpliga fastighetsjuridiska åtgärder, teckna relevanta avtal, bevaka den ekonomiska genomförbarheten samt att genomföra utbyggnad och ombyggnad av allmän plats som krävs för planens genomförande. Detaljplaneprocessen bedöms kunna genomföras med standardförande. Förslagen markanvändning är i linje med kommunens översiktsplan och strukturplan för Arninge-Ullna och bedöms preliminärt inte medföra betydande miljöpåverkan.

Projektområdet omfattar cirka sju hektar kommunägd mark och utgörs av del av fastigheten Rönninge 3:5 och del av fastigheten Arninge 4:19. Marken är kuperad och skogbeklädd och det finns flera fornlämningar från Stockholms norra försvarslinje från första världskriget, den så kallade "Korvlinjen" samt en stensträng från järnåldern.

Sett till förutsättningarna på platsen ska bland annat utformning av allmän plats samt god gestaltning av byggnader som vetter mot trafikplatsen, i lägen som kommer att utgöra entré till Arninge, särskilt beaktas i projektet.

För att ange riktlinjerna för detaljpaneläggningen och reglera övergripande ansvarsfördelning vid genomförandet av detaljplanen har ett markanvisningsavtal tecknats mellan kommunen och Vacse, som är Polisens upphandlade hyresvärd.

Kommunen har även tecknat en avsiktsförklaring med Vinorr AB för att utveckla området väster om Polisen till en mötesplats för ny energiteknik, cirkulär ekonomi och hållbar innovation.

Den preliminära tidplanen för projektet är kvartal 1 2026 - kvartal 4 2034 med en preliminär bedömning att detaljplanen kan antas under kvartal 3 2028.

Ekonomiska överväganden

Utgångspunkt för projektets ekonomi ska vara att exploatörerna står för samtliga kostnader.

Exploatörerna står för samtliga kostnader för upprättandet av detaljplanen samt erforderliga utredningar. Kostnader och ansvarsfördelning regleras i ett plankostnadsavtal som har tecknats mellan kommunen och Vacse. Tills vidare står kommunen för Vinorrs del i plankostnadsavtalet, till dess att plankostnadsavtal samt markanvisningsavtal kan tecknas med Vinorr.

Förslag till marköverlåtelseavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatörerna innan beslut om granskning av detaljplanen. Avtalen beslutas i samband med detaljplanens antagande.

Finansieringen av allmänna anläggningar, som en ny infartsväg, samt medfinansiering av framtida investeringar i förbättrad kollektivtrafik hämtas i första hand från markförsäljningsintäkterna, eventuellt behov av ytterligare investeringsmedel kommer utredas innan samråd. Inriktningsbeslutet får redogöra för intäkter, kostnader och vägval när detta underlag har arbetats fram.

Inom projektområdet finns en högspänningsledning som delvis är markförlagd och delvis är luftburen. En eventuell flytt av den anläggningen inom Polisens blivande fastighet finansieras av exploatören.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Plan och exploateringschef

Bilagor

- Start-PM för stadsbyggnadsprojekt Arninge entré, del av Rönninge 3:5 och Arninge 4:19, daterad den 12 januari 2026

Expedieras

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda