

Tid och plats för sammanträdet	Onsdag den 11 mars 2026 klockan 18:00- 18:59 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) ersätts av Gerhard Makowsky (M) Andreas Gillberg Gustavsson (M) Lars Edvall (M) Helena Mårten (M) Susanna Grege (L) Daniel Wemmergård (C) ersätts av Pietro Marchesi (C) Robin Säker (KD) ersätts av Christer Swaretz (KD) Michael Lundahl (S) Björn Eriksson (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Mac Lennart Lindskog (M), Tara Mellquist (M), Karin Rönnberg (M), Kennet Meurling (M), John Granqvist (M), Henrik de Mander (L), Eva Fogelquist (L), Janne Boman (S), Maria Hansson (S), Wilhelm von Sydow (SD).
Insynsplats	Annica Gryhed (MP)
Övriga deltagare	Avdelningschef Andreas Totschnig, avdelningschef Tyra Wikström, enhetschef Louise Ahlqvist, enhetschef Caroline Rylander, exploateringsingenjör Beatrice Berglund, planarkitekt Maria Kling, controller Johan Berglund, nämndsamordnare Annelie Larsson.
Paragrafer	§§ 27-45
Datum för justering	Torsdag 12 mars 2026.
Sekreterare	Annelie Larsson
Ordförande	Johan Algernon (M)
Justerande	Elisabeth Elfving (S)

BEVIS Justeringen har tillkännagivits genom detta anslag
Organ STADSBYGGNADSNÄMND
Paragrafer 27-45
Sammanträdesdatum 2026-03-11
Anslaget sätts upp 2026-03-12
Förvaringsplats för protokollet: Kommunhuset, närarkiv plan 4

Innehållsförteckning

§ 27	Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning	5
§ 28	Anmälan av delegationsbeslut	6
§ 29	Anmälan av skrivelser m.m.	7
§ 30	Information från samhällsutvecklingskontoret	8
§ 31	Uppföljning intern kontrollplan 2025 för stadsbyggnadsnämnden	9
§ 32	Årsredovisning 2025 för stadsbyggnadsnämnden	10
§ 33	Överföring av budgetavvikelser avseende bokslut år 2025 för stadsbyggnadsnämnden	11 - 12
§ 34	Årsredovisning år 2025 för avfallsverksamheten	13
§ 35	Årsredovisning år 2025 för VA-verksamheten	14
§ 36	Yttrande avseende revisorernas granskning av kommunens underhåll av gator och vägar	15
§ 37	Omprövning av beslut för anvisad plats, Margaretabacken	16
§ 38	Revidering av § 85 i Föreskrifter om avfallshantering i Täby kommun gällande eldning av trädgårdsavfall	17
§ 39	Inriktningsbeslut för införande av fjärravläsningsbara vattenmätare samt anskaffning av uppsättning och anpassning av fjärravläsningsbara vattenmätare	18 - 19
§ 40	Marköverlåtelseavtal för del av Näsbypark 3:1 m fl, Finkvägen	20
§ 41	Detaljplan för del av fastigheten Näsbypark 3:1, Finkvägen	21

Sida 4 av 27

§ 27 Val av protokolljusterare och godkännande av dagordning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna justerare och dagordning enligt nedan.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden utser Elisabeth Elfving (S) att tillsammans med ordföranden justera protokollet torsdag den 12 mars 2026.

Dnr SBN 2026/2-00

§ 28 Anmälan av delegationsbeslut

Delegationsbeslut enligt förteckning anmäls och läggs till handlingarna:

- Förteckning över delegationsbeslut daterad den 4 mars 2026
- Förteckning över delegationsbeslut bygglov m.m. daterad den 6 februari 2026
- Förteckning över delegationsbeslut geodata för perioden 28 januari till 3 mars 2026
- Protokoll från lov- och tillsynsutskottets sammanträde den 17 februari 2026
- Protokoll från namn- och skönhetsrådets sammanträde den 12 februari 2026.

Dnr SBN 2026/2-00

§ 29 Anmälan av skrivelser m.m.

Inkomna skrivelser enligt förteckning anmäls och lägga till handlingarna:

- Förteckning över inkomna skrivelser daterad den 3 mars 2026
- Förteckning över inkomna skrivelser bygglov, m.m. daterad den 6 februari 2026.

Dnr SBN 2026/6-00

§ 30 Information från samhällsutvecklingskontoret

- Genomförda och planerade åtgärder framkomlighet och trafiksäkerhet
- Pågående planer och lämnade planbesked

Dnr SBN 2024/298-04

§ 31 Uppföljning intern kontrollplan 2025 för stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna *Uppföljning av intern kontrollplan för år 2025 för stadsbyggnadsnämnden*, daterad den 31 december 2025, och överlämna den till kommunstyrelsen som en del av kommunens samlade rapport för uppföljning av intern kontroll.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med den interna kontrollen är att verksamheterna ska bedrivas effektivt och säkert samt undgå allvarliga fel. Den interna kontrollplanens granskningsområden har valts med utgångspunkt från en risk- och konsekvensanalys.

Uppföljningen för år 2025 visar att de flesta kontrollområden fungerar bra. Stadsbyggnadsnämndens uppföljning ingår i Täby kommuns samlade uppföljning av intern kontrollplan per delår 2025.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 13 februari 2026.

Expedieras:

Controller Carina Altius

Dnr SBN 2024/308-04

§ 32 Årsredovisning 2025 för stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna *Årsredovisning 2025 för stadsbyggnadsnämnden* daterad den 4 februari 2026 och överlämna den till kommunstyrelsen som en del av kommunens samlade årsredovisning.

Sammanfattning av ärendet

Årsredovisningen för stadsbyggnadsnämnden innehåller uppföljning av uppdrag, mål och ekonomi enligt verksamhetsplan 2025. Den sammantagna måluppfyllelsen för nämnden är mycket god.

De skattefinansierade verksamheterna redovisar en positiv avvikelse på 28,5 mnkr, vilket motsvarar 8 % av budgeterad nettokostnad. De taxefinansierade verksamheterna redovisar en positiv avvikelse med 4,2 mnkr.

Årets investeringar uppgår till 289,3 mnkr vilket innebär lägre utgifter än budget med 68,4 mnkr.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 4 februari 2026.

Expedieras:

Controller Johan Berglund

Dnr SBN 2025/455-04

§ 33 Överföring av budgetavvikelser avseende bokslut år 2025 för stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna *Överföring av budgetavvikelser avseende bokslut år 2025 för stadsbyggnadsnämnden*, daterad den 4 februari 2026, och överlämna den till kommunstyrelsen som en del av kommunens samlade rapport för överföring av budgetavvikelser avseende bokslut år 2025 för Täby kommun.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

2. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna en höjd budgetram till stadsbyggnadsnämnden år 2026 avseende kapitalkostnader om 15,6 mnkr för övertagande av anläggningar inom Täby park område 1 och 2.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden redovisar en positiv avvikelse med 28,5 mnkr för den skattefinansierade delen av driftbudgeten enligt bokslut 2025. En överföring av projektrelaterade kostnader föreslås med 5,0 mnkr till år 2026.

I investeringsbudgeten för år 2026 föreslås en omfördelning med 91,9 mnkr utan att projektens totala budget ändras.

Investeringar inom årliga anslag har en årlig budget och ska avslutas vid årets slut om inte särskilda skäl föreligger. För projektet Reinvestering gata/underhåll föreslås en överföring av kvarvarande medel från år 2025, där 6,0 mnkr flyttas till år 2026 samt 5,8 mnkr till år 2027.

Stadsbyggnadsnämndens driftbudget beslutades av kommunfullmäktige den 24 november 2025. I stadsbyggnadsnämndens budget ingår kapitalkostnader (avskrivningar och ränta) på för de investeringar som är klara. För projektet Täby park område 1 och 2 har fastighetsregleringen gått fortare än beräknat, vilket gjort att anläggningen tagits i drift tidigare än beräknat. Detta har medfört att stadsbyggnadsnämndens kapitalkostnader (avskrivningar och räntor) för år 2026 ökat med 15,6 mnkr jämfört den budgeten som beslutades i verksamhetsplan

2026. Nämnden föreslås få en höjd budgetram på 15,6 mnkr för att klara ökade kapitalkostnader för Täby park område 1 och 2.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 4 februari 2026.

Expedieras:

Controller Johan Berglund

Dnr SBN 2025/456-49

§ 34 Årsredovisning år 2025 för avfallsverksamheten

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna rapport *Årsredovisning år 2025 för avfallsverksamheten* daterad den 2 februari 2026 och överlämna den till kommunstyrelsen som en del av kommunens samlade årsredovisning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige och stadsbyggnadsnämnden ansvarar för avfallsverksamheten i Täby kommun. Kommunen ansvarar för insamling, transport och återvinning eller bortskaffande av kommunalt avfall enligt 15 kap. 3 § miljöbalken samt avfall under kommunalt ansvar enligt 15 kap. 20 § miljöbalken i kommunen.

Avfallsverksamheten i Täby kommun finansieras genom avfallsavgifter till abonnentkollektivet och ersättning till kommun enligt förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. Eventuella överskott eller underskott balanseras och regleras genom att avgiften höjs eller sänks.

Årsredovisningen för avfallsverksamheten innehåller uppföljning av mål och ekonomi. Den sammantagna måluppfyllelsen för avfallsverksamheten är mycket god.

Årets negativa resultat på 3,2 mnkr är 1,7 mnkr bättre än budget. Inför år 2025 uppgick ackumulerat underskott för Avfall till 4,4 mnkr. Inklusiva 2025 års redovisade utfall uppgår ackumulerat underskott till 7,6 mnkr.

Årets investeringar uppgår till 4,3 mnkr, vilket är 0,7 mnkr lägre än budget.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2026.

Expedieras:

Kari Wigart, Avfallschef
Johan Berglund, Controller

Dnr SBN 2025/457-36

§ 35 Årsredovisning år 2025 för VA-verksamheten

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna rapport *Årsredovisning år 2025 för VA-verksamheten* daterad den 2 februari 2026 och överlämna den till kommunstyrelsen som en del av kommunens samlade årsredovisning.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige och stadsbyggnadsnämnden ansvarar för VA-verksamheten i Täby kommun enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV).

VA-verksamheten i Täby kommun finansieras i sin helhet via VA-avgifter till abonnentkollektivet. VA-verksamheten följer självkostnadsprincipen vilket innebär att överskott och underskott som princip ska jämnas ut inom tre år, genom exempelvis en taxejustering.

Årsredovisningen för VA-verksamheten innehåller uppföljning av mål och ekonomi. Den sammantagna måluppfyllelsen för VA-verksamheten är god.

Årets positiva resultat på 8,5 mnkr är 2,0 mnkr bättre än budget. Inför år 2025 uppgick ackumulerat underskott för VA till 17,5 mnkr. Inklusive 2025 års redovisade utfall uppgår ackumulerat underskott till 9,0 mnkr.

Årets investeringar uppgår till 97,7 mnkr, vilket är 52,1 mnkr lägre än budget.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2026.

Expedieras:

Sara Dahlgren, VA-chef
Johan Berglund, Controller

Dnr SBN 2026/44-33

§ 36 Yttrande avseende revisorernas granskning av kommunens underhåll av gator och vägar**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att översända Yttrande avseende revisorernas granskning av kommunens underhåll av gator och vägar, daterat den 21 januari 2026, till kommunrevisionen som svar på granskningen av kommunens underhåll av gator och vägar.

Sammanfattning av ärendet

Azets Revision & Rådgivning har av Täby kommuns förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att genomföra en granskning av stadsbyggnadsnämndens arbete med underhåll av gator och vägar

Revisorernas bedömning är att stadsbyggnadsnämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av gator och vägar, baserat på tydliga rutiner, datadriven planering och systematisk uppföljning. Revisionen önskar att stadsbyggnadsnämnden ger ett yttrande över granskningens slutsatser senast den 31 mars 2026.

Stadsbyggnadsnämnden delar revisorernas bedömning att styrningen av underhållsarbetet är väl fungerande. Nämnden konstaterar att det finns etablerade och fungerande processer, vilka följs upp och vid behov utvecklas.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 22 januari 2026.

Expedieras:

Kommunrevisionen
Carina Altius, Controller

Dnr SBN 2026/71-46

§ 37 Omprövning av beslut för anvisad plats,**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå begäran om omprövning av anvisad plats för avfallshämtning från fastigheterna [REDACTED]

[REDACTED] i [REDACTED]

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägare till fastigheten [REDACTED] har begärt att Täby kommun omprövar och återkallar ett tidigare beslut av stadsbyggnadsnämnden den 27 januari 2015, § 11, om anvisad hämtningsplats för avfall från fastigheterna [REDACTED] samt [REDACTED]

Fastighetsägaren anför att ett ökande antal sopkärl per fastighet, sedan beslutet fattades, är en väsentlig förändring. Fastighetsägaren menar dessutom att alla hämtfordon idag är utrustade med backkamera som gör att risken med backning är försumbar.

Bedömningen är att förutsättningarna för enskild avfallshämtning från respektive fastighet i ärendet inte har förändrats gällande arbetsförhållanden och trafiksäkerhet.

Samhällsutvecklingskontoret har under hösten 2025 undersökt möjligheten att anordna en vändplats i anslutning till [REDACTED] för att samtliga fastigheter ska kunna ha egen avfallshämtning från respektive fastighet. Bedömningen är att det inte är lämpligt utifrån förutsättningarna på platsen.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2026.

Expedieras:

Avfallsplanerare Karin Österman för vidare expediering till berörd part

Dnr SBN 2026/116-46

§ 38 Revidering av § 85 i Föreskrifter om avfallshantering i Täby kommun gällande eldning av trädgårdsavfall

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att anta en ny lydelse av § 85 i Föreskrifter om avfallshantering i Täby kommun enligt Förslag till ny lydelse av 85 § i Föreskrifter om avfallshantering i Täby kommun som framgår av bilaga 1 till tjänsteutlåtandet daterat den 3 mars 2026.
2. Kommunfullmäktige beslutar att den nya lydelsen enligt punkten 1 ska gälla från den 1 maj 2026.

Sammanfattning av ärendet

Regeringen har under år 2025 beslutat att upphäva den tidigare 40 § 8 punkten i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd från den 30 december 2025. Det innebär att kommuner inte längre kan föreskriva om tillfälligt förbud mot eldning av löv, kvistar och annat trädgårdsavfall inom planlagt område i lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön. Kommunerna har istället getts möjlighet att reglera eldning av trädgårdsavfall i sina föreskrifter för avfallshantering.

Mot bakgrund av detta behövs en revidering av 85 § *Föreskrifter om avfallshantering i Täby kommun* för att behålla samma eldningsregler som idag. Förslaget innebär att föreskriften om eldningsförbud som hittills funnits i 11 § *Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Täby kommun* i huvudsak förs in i 85 § avfallsföreskrifterna. Inga övriga förändringar av avfallsföreskrifterna föreslås.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 3 mars 2026.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Dnr SBN 2026/66-36

§ 39 Inriktningsbeslut för införande av fjärravläsningsbara vattenmätare samt anskaffning av uppsättning och anpassning av statiska vattenmätare

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna inriktning och utökad budget för införande av fjärravläsningsbara vattenmätare enligt tjänsteutlåtande daterat den 10 februari 2026.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna inriktningsbeslut och utökad budget enligt punkt 1) ovan beslutar stadsbyggnadsnämnden för egen del

2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna anskaffning av uppsättning och anpassning av fjärravläsningsbara vattenmätare enligt tjänsteutlåtande daterat den 10 februari 2026.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra till samhällsutvecklingschef att anta entreprenör, teckna avtal samt, om nödvändigt, fatta beslut om att avbryta anskaffningen av uppsättning och anpassning av fjärravläsningsbara vattenmätare.

Sammanfattning av ärendet

I Täby kommun förses de fastigheter som är anslutna till den allmänna VA-anläggningen med vattenmätare. Kommunalförbundet Norrvatten upphandlar vattenmätarteknik för medlemskommunerna att hyra och tillhandahåller mätarservice.

Täby kommun har ca 16 000 mekaniska vattenmätare. Tekniken är beroende av en korrekt hantering från abonnentens sida, vilket medför sårbarheter och begränsningar i verksamheten. Bedömningen är att ett teknikskifte, från mekaniska till fjärravläsningsbara vattenmätare behöver genomföras. Teknikskiftet möjliggör momentan fjärravläsning i realtid oberoende av

abonnentens medverkan och öppnar upp för utökad funktionalitet för både kommun och abonnent.

Norrvatten har upphandlat hård- och mjukvara för fjärravläsningsbara vattenmätare, arbetet med uppsättning av dessa samt anpassning av berörda system behöver dock handlas upp. Kommunen avser att anta det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet, baserat på tilldelningsgrunden bästa förhållande mellan pris och kvalitet. Kommunen kommer teckna avtal med entreprenör för hela projektet, som bedöms pågå från sommaren 2026 till hösten 2029.

I verksamhetsplan 2026 finns investeringsmedel avsatta för projektet utifrån en tidig bedömning. Vidare utredning antyder att investeringskostnaden bedöms vara högre varför en utökning av budget behöver ske. Teknikskiftet innebär en utökad hyreskostnad på ca 2 mnkr per år som belastar VA-verksamhetens driftbudget. Samtidigt bedöms tekniken innebära kostnadsbesparingar.

Samtliga kostnader finansieras genom brukningsavgifter för VA.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 10 februari 2026.

Expedieras:

Kommunstyrelsen
Anton Samuelsson, Inköpsenheten
Sara Dahlgren, VA-chef

Dnr SBN 2026/58-26

§ 40 Marköverlåtelseavtal för del av fastigheterna Näsbypark 3:1 och Näsbypark 73:64, Näsbypark

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna marköverlåtelseavtal, med tillhörande bilagor, mellan Täby kommun och Caroline Kock, Martin Nyström, Ulrika Nyström, Johnny Mehrinejad, Maysa Mehrinejad, Jesper Netinder, Elisabet Netinder, Vartan Karapet, Mina Karapet avseende fastigheterna Näsbypark 3:1 och Näsbypark 73:64.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna marköverlåtelseavtalet med tillhörande bilagor enligt punkt 1 ovan samt efterföljande köpebrev enligt marköverlåtelseavtalet.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till ny detaljplan har tagits fram för att möjliggöra en förbättrad parkerings- och avfallssituation för fastigheterna Näsbypark 6:54-6:58 på Finkvägen. Genom att ändra allmän plats till kvartersmark på större delen av Finkvägen möjliggörs överlåtelse av kvartersmarken. Ett förslag till marköverlåtelseavtal inom fastigheterna Näsbypark 3:1 och Näsbypark 73:64 har upprättats för att reglera villkoren för överlåtelsen.

Avtalet medför en kostnad för kommunen för att riva en betongplatta och återställa marken samt urkoppling och nedmontering av belysningsarmaturer, vilket finansieras av stadsbyggnadsnämndens driftbudget.

Kommunen erhåller en köpeskilling för aktuellt markområde om 214 tkr. Projektet som helhet har ett positivt netto genom att markförsäljningsintäkterna överstiger kommunens kostnader.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 9 februari 2026.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Exploateringsingenjör Helene Haglund för vidare expediering till parterna

Dnr SBN 2024/130-20

§ 41 Detaljplan för del av Näsbypark 3:1 m.fl., Finkvägen – Beslut om godkännande inför antagande

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplan för del av Näsbypark 3:1 m.fl., Finkvägen, inom kommundelen Näsbypark.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en överlåtelse av mark på 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.

Granskning hölls den 1 december 2025 - 22 december 2025. Inga inkomna synpunkter föranleder ändringar i planhandlingarna. Inför antagandet görs endast redaktionella ändringar.

Genomförandet medför en kostnad för att riva en betongplatta och återställa 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 9 februari 2026.

Expedieras:

Kommunstyrelsen

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda.

Dnr SBN 2024/22-20

§ 42 Detaljplan för Arninge 5:1, veteran och anhörigcenter - beslut om samråd

Stadsbyggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplan för del av Arninge 5:1, Veteran-och anhörigcenter, inom kommundelen Arninge-Ullna för samråd.

Protokollsanteckning

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

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etableringen av ett svenskt veteran- och anhörigcenter, en rekreativ och trygg mötesplats för upp till 200 veteraner och deras anhöriga. Anläggningen ska utformas med stor hänsyn till omgivningen och bidra till en harmonisk helhet i området. Detaljplanen säkerställer att strandområdet fortsatt är tillgängligt för allmänheten och stärker områdets rekreativa värden genom att möjliggöra en promenadstig och bryggor. Eftersom delar av bebyggelsen, stigar, spänger samt bryggor planeras inom strandskyddat område behöver strandskyddet upphävas. Strandskyddet föreslås upphävas inom all yta som omfattas av strandskydd inom planområdet.

Detaljplanen bedöms inte avvika från översiktsplanen avseende markanvändning. Detaljplanen bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan varför en strategisk miljöbedömning innefattande en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Fastighetsägaren till Arninge 5:1 har det fulla kostnadsansvaret för framtagande och genomförande av detaljplanen. Investeringsmedel för utbyggnad av eventuella allmänna anläggningar kommer att behöva utredas vidare och inarbetas vid behov i kommande verksamhetsplan. Ansvar för kostnaderna regleras i så fall i exploateringsavtal som ska tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren till Arninge 5:1.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 9 februari 2026.

Expedieras:

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda

Dnr SBN 2025/374-20

§ 43 Detaljplan för fastigheten Växellådan 2, Enhagsvägen 11, Roslags-Näsby – Beslut om godkännande av start-PM**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna start-PM daterad 18 februari 2026 gällande fastigheten Växellådan 2 inom Roslags-Näsby i Täby kommun.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med uppdraget är att utarbeta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2 i syfte att möjliggöra gymnasieskola och verksamheter.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutade den 20 maj 2024, § 33, att ge ett positivt planbesked och gav stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till ny detaljplan för fastigheten Växellådan 2 i syfte att möjliggöra gymnasieskola och verksamheter.

Området omfattas av detaljplan S75. Fastigheten Växellådan 2 är idag planlagd för användningen industri. Gymnasieverksamheten har tidsbegränsat bygglov som går ut i maj 2031.

Detaljplaneprocessen bedöms kunna genomföras med standardförfarande, då förslaget är i linje med kommunens översiktsplan och inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Plankostnadsavtal har tecknats med ägare till fastigheten Växellådan 2. Inga kommunala investeringar förväntas.

Uppdraget avses löpa under perioden 2026 – 2028.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 18 februari 2026.

Expedieras:

Plankoordinator Anna Björneheim för vidare expediering till berörda

Dnr SBN 2026/41-26

§ 44 Upphävande av styrdokument naturförvaltning

Stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Landskapsplan, beslutad i stadsbyggnadsnämnden den 21 december 2009, § 4, upphör att gälla den 1 april 2026.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Fornvårdsplan, beslutad i stadsbyggnadsnämnden den 24 april 2012, § 47, upphör att gälla den 1 april 2026.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Naturparksplan, beslutad i stadsbyggnadsnämnden den 17 juni 2008, § 109, upphör att gälla 1 april 2026.
4. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att Naturparksplan del 2, beslutad i stadsbyggnadsnämnden den 15 november 2011, § 167, upphör att gälla den 1 april 2026.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen ser ständigt över sina styrdokument för att främja en effektiv och tydlig styrning. Efter att innehållet i Landskapsplan, Fornvårdsplan, Naturparksplan och Naturparksplan del 2 har analyserats är bedömningen att de inte längre behövs som styrdokument och kan upphävas.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 december 2009 om Landskapsplan, den 24 april 2012 om Fornvårdsplan, den 17 juni 2008 om Naturparksplan och den 15 november 2011 om Naturparksplan del 2. Styrdokumenterna syftar till att ge en samlad och strukturerad bild av Täby kommuns landskap, natur- och kulturmiljöer samt rekreatiomsområden. De redovisar områdenas värden, innehåll och nuvarande användning samt utgör ett vägledande underlag för hur dessa miljöer ska skötas, bevaras och utvecklas.

Informationen i styrdokumenterna är i stora delar inaktuell och styrningen av naturförvaltningen har övergått till andra typer av styr- och stöddokument. Övergripande målformuleringar och inriktningar som kopplar till förvaltning och utveckling av Täbys natur finns idag i Grönplan och Skogsvårdsplan samt

generellt beskrivet i Översiktsplan Täby 2050 vilket bedöms som tillräckligt. Skötselplanerna som finns i styrdokumentet är idag digitala och uppdateras kontinuerligt.

Information om hur Täby kommun arbetar med fornvård, naturparker och landskap finns på Täby kommuns hemsida och planeras att utvecklas.

Översiktsplanen, grönplanen och skogsvårdsplanen tillsammans med digitala skötselplaner ger tillräckligt stöd i arbetet med naturförvaltning i Täby och ett politiskt beslutat styrdokument bedöms därför inte behövas.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 19 januari 2026.

Expedieras:

Joakim Wallin, enhetschef park- och stadsmiljö

Anna Ahnström Dahlberg, processledare

Kommunarkivet

Dnr BN 2024-000866

§ 45 Föreläggande om rivning av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]**Stadsbyggnadsnämndens beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), förelägga [REDACTED] och [REDACTED] ägare av fastigheten [REDACTED] att senast fyra månader efter att detta beslut vunnit laga kraft riva komplementbyggnad placerad i fastighetens nordvästra hörn.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), utta ett vite om 20 000 kronor vardera av [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] i det fall rättelse enligt punkt 1 inte utförs inom beslutad tid.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan avseende ovårdad tomt gällande fastigheten [REDACTED] i [REDACTED] inkom till bygglovenheten den 22 oktober 2024. Vid tillsynsbesök har det konstaterats att det på fastigheten finns en förfallen komplementbyggnad. En ny byggnad som är tänkt att ersätta den gamla har påbörjats. En av fastighetsägarna har meddelat att byggnadsarbeten kommer att färdigställas till sommaren 2026. Den aktuella byggnaden bedöms vara i så dåligt skick att den äventyrar säkerheten för den som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden. De aktuella bristerna bedöms inte kunna åtgärdas med mindre ingripande åtgärder varför det kvarstår att förelägga om att riva den aktuella byggnaden.

Ärendet behandlas på lov- och tillsynsutskottet den 17 februari 2026.

I ärendet föreligger tjänsteutlåtande daterat den 17 februari 2026.

Expedieras:

Bygglovenheten för vidare expediering till parterna