

Kommunfullmäktige

## **Interpellation av Mohamad Hassan (L) om de ändrade förutsättningarna för bebyggelse i främre Boländerna**

Den 28 december 2016 kunde vi läsa i UNT att Uppsala kommun svänger i frågan om bostäder i främre Boländerna. Som anledning anger ansvariga kommunalrådet Erik Pelling att området är ett av de mest attraktiva lägena i Uppsala för företagsetableringar och verksamheter och att fler företag kan lockas till Uppsala om vi kan erbjuda företagen en placering i anslutning till Resecentrum.

Liberalerna delar uppfattningen att Uppsala måste ha planberedskap och attraktiva lägen för att locka hit företag. Uppsala måste växa på alla sätt, med bostäder och arbetsplatser, för att möta efterfrågan. Men den röda tråden i Pellings argumentation saknas. I Program för Boländerna, fastställt av Uppsala kommunfullmäktige 26 maj 2014 pekas främre Boländerna ut som område för bostadsbyggande, kontor och lokaler. Hösten 2014 fortsatte kommunen processen genom att lämna planbesked för att påbörja detaljplaneläggning. Även där lyfts möjligheten till bostadsbyggande fram. Socialdemokraterna biföll samtliga beslut. Företag som idag äger marken har köpt och planerat utifrån premissen att bostadsbyggande är aktuellt och att då locka hit nya företag genom att förändra förutsättningarna för och missgynna de som redan finns, är ihållig argumentation. Företag etablerar sig i kommuner där tydliga, transperanta och långsiktiga spelregler gäller. När ett företag ska placera sin verksamhet i en kommun är lokaliseringen viktig men inte allena avgörande. Näringslivspolitikerna spelar stor roll för om företaget över huvud taget vågar satsa på vår kommun. I det här fallet kan faktiskt behandlingen av de företag som köpt marken under en förutsättning, som senare ändras, snarare få en avskräckande effekt för nya potentiella företagare.

Pelling hänvisar till skyddsrespekten till GE, med det kan inte vara orsaken till ändringen, den frågan hanterades i Program för Boländerna som fastställs av fullmäktige. Även om Pelling svängt och nu vill bygga affärslokaler och kontor så måste vi komma ihåg att marken idag ägs av andra aktörer än kommunen, gäller inte äganderätten längre? Rent teoretisk kan företagen som idag äger marken vägra bygga verksamhetslokaler och hålla på marken i årtionden innan något händer. Då går vi miste om så väl bostäder som de affärslokaler och kontor. Vändningen från kommunens sida kan stjälpa planen att göra området till en levande del av Uppsala.

Ärendet kommer snart upp till plan- och byggnadsnämnden. Vi i Liberalerna är mycket oroliga över en utveckling där fler bolag, framför allt inom byggsektorn, upplever en frustration över hur Uppsala kommun behandlar dem. Politiken som förs i Uppsala måste relatera till verkligheten, annars spelar

näringslivsprogram och dylikt ingen som helst roll. Därför vill jag föra en principiell diskussion om hur kommunen på kort tid ändrar förutsättningar utan hänsyn till redan investerade medel från företagare. Vi i kommunen har våra skatteintäkter och kan parera underskott, företag kan däremot riskera stora ekonomiska bekymmer om spelreglerna inte är långsiktiga och förutsägbara.

**Mot denna bakgrund frågar jag kommunstyrelsens ordförande:**

- Vad anser du att ovan beskrivna ändring av förutsättningarna för dessa företag kan innebära för Uppsalas rykte som en säker och långsiktig affärspartner?
- Vad betyder äganderätten utifrån kommunens tidigare besked mot de signaler som nu ges om att området ska bebyggas med kontor istället för bostäder?
- Anser du att Uppsala kommun kan rädda situationen genom att fortsätta i enlighet med rådande detaljplan och att erbjuda kontorslokaler kan längre (ett hundratal meter) in i främre Boländerna?

*Mohamad Hassan (L)*  
kommunalråd

## **Svar på interpellation om de ändrade förutsättningarna för bebyggelse i Främre Boländerna.**

Kommunalrådet Mohamad Hassan ställer i en interpellation ett antal frågor om förutsättningarna för bebyggelse i Främre Boländerna.

Läget 2014 var att Främre Boländerna hade möjlighet att inrymma såväl kontor, hotell, konferensytor och bostäder. Flera viktiga faktorer har förändrats sedan dess. Den mest avgörande faktorn är att riskanalysen visar att det inte är möjligt att bygga bostäder, hotell eller konferensytor inom säkerhetszonen till GE Healthcare. Något som antogs när programmet beslutade 2014.

För en växande stad är målet om fler bostäder oerhört viktigt. Därför är det glädjande att vi under 2016 påbörjade bygget av 3268 nya bostäder. För att nå målet om 2000 nya jobb per år och för att möta näringslivets behov är målet om att planera för lokaler, kontor och verksamhetsytor motsvarande 2 000 nya arbetstillfällen per år också prioriterat.

I Uppsala kommuns nyligen antagna Näringslivsprogram finns följande mål;

### **Uppsala kommun ska verka för att öka utbudet av mark och lokaler i kommunen.**

Efterfrågan på mark och lokaler överstiger utbudet i Uppsala kommun och är ett av de största tillväxthindren för företagen. För att åstadkomma en balans mellan utbud och efterfrågan krävs ett långsiktigt arbete som ger förutsägbarhet för så väl växande företag som investerare på den kommersiella fastighetsmarknaden. På kort sikt måste mer byggbar mark tillgängliggöras för olika verksamhetsändamål och i hela kommunen. På lång sikt måste kommunens planer vara tydliga gällande var verksamheter, service och bostäder ska lokaliseras så näringslivet kan planera för framtiden. En god dialog måste finnas med befintliga fastighetsägare samtidigt som nya investerare attraheras.

Vi i den rödgröna majoriteten avser att leva upp till detta mål.

Nedan följer några konkreta svar på Mohamad Hassans frågor.

*Vad anser du att ovan beskrivna ändring av förutsättningarna för dessa företag kan innebära för Uppsalas rykte som en säker och långsiktig affärspartner?*

Naturligtvis är det alltid tråkigt att behöva fatta beslut som får negativa konsekvenser för enskilda men det är vi som förtroendevalda som måste ansvara för helheten av utvecklingen i Uppsala kommun. För Uppsala kommuns medborgare och en stor del av näringslivet skulle det få långtgående konsekvenser om GE Healthcare, som är kommunens största privata arbetsgivare, bestämmer sig för att flytta från Uppsala på grund av att kommunen inte tar tillräcklig hänsyn till säkerhetszon och riskanalys.

Den sammanvägda bedömningen av hälsa, olycksrisker och näringsliv, innebär att området nu får en stor betydelse för att attrahera näringslivsinvesteringar och utveckling i Uppsala. Utvecklingen mot en innerstadsmiljö utan bostäder, men med olika typer av hotell och korttidsboende, bidrar till att gynna en sådan utveckling.

*Vad betyder äganderätten utifrån kommunens tidigare besked mot de signaler som nu ges om att området ska bebyggas med kontor istället för bostäder?*

Kommunen har planmonopolet, och ansvar för den långsiktiga markanvändningen. Det är för att kommunen ska kunna säkra den långsiktiga utvecklingen för kommunen. Planmonopolet gäller oavsett markägande. I detta fall önskar kommunen att denna centrala plats, nära resecentrum ska användas till kontor, hotell och kongress. Tidigare fanns en förhoppning att hotell och kongressverksamhet kunde lokaliseras till en större del av främre Boländerna. Den genomförda riskanalysen visar att det inte är möjligt. Inriktningen för det här området är att det ska locka internationella huvudkontor.

*Anser du att Uppsala kommun kan rädda situationen genom att fortsätta i enlighet med rådande detaljplan och att erbjuda kontorslokaler kan längre (ett hundratal meter) in i främre Boländerna?*

Den 16 februari beslutade en enhällig plan- och byggnadsnämnd att skicka förslaget till strukturprogram för Främre Boländerna på samråd. Strukturprogrammet ska ses som en fördjupning av Program för Främre Boländerna. Samrådet har föregåtts av en nära dialog med berörda markägare i samarbete med Handelskammaren. I det förslag som nu ligger har den del av främre Boländerna som ligger närmast Resecentrum reserverats för kontor, möteslokaler och hotell. Det är denna lokalisering som Uppsala nu för fram som en lämplig plats för den Europeiska Läkemedelsmyndigheten (EMA) med närmare 900 arbetsplatser.

Marlene Burwick (S)

Kommunstyrelsens ordförande