

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdag 22 april 2026

Plats och tid

Stadshuset, kommunstyrelsesalen, 13.15–15.56.

Paragrafer

33–46

Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet

Protokollet justeras av följande personer

Erik Pelling, ordförande

Therez Almerfors, justerare

Protokollförare

Josefin Lindström, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Linda Eskilsson (MP), 1:a vice ordförande
Therez Almerfors (M), 2:a vice ordförande
Ehsan Nasari (C)

Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hanna (UP)
Jonas Segersam (KD)
Jennie Claesson (L), närvarar på distans §§ 36–46

Övriga närvarande

Ola Hägglund, ekonomidirektör och biträdande stadsdirektör §§ 35–46, Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör §§ 33–42, Sara Lundén, avdelningschef mark- och exploatering, Anders Nilfjord, ekonomichef stadsbyggnadsförvaltningen §§ 33–45, Germund Landqvist, Jonathan Molund, Jill Bergefur och Lars Fredriksson, enhetschefer mark- och exploatering, Johan Lundberg, affärsutvecklare, Josefin Lindström, nämndsekreterare

Närvarar vid föredragning:

Karl Gustafsson, Andreas Melén, Amanda Lindstedt, Elin Andersson, Sara Ringbom, Marcus Kollberg, Jeff Wijesinghe, projektledare, Hannah Linngård, konsult, Joakim Grönlund, strateg

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

§ 33

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll den 28 april 2026.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

§ 34

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan med följande ändring:
 - Informationen om LSS utgår.

§ 35

Projektdirektiv och begäran om planbesked Uppsala Industrial Park

KSN-2025-03186

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar för egen del

1. **att** ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att komplettera projektdirektiv med klimatmålen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

2. **att** godkänna projektdirektiv Uppsala Industrial Park inklusive budget och tillhörande bilagor enligt ärendets bilaga 1,
3. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked i enlighet med ärendets bilaga 2, samt
4. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att i översiktsplanarbetet göra en förnyad bedömning av lämplig markanvändning i den del av Nysala-utredningsområdet som återstår enligt den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till projektdirektiv för att genomföra utveckling av ett nytt verksamhetsområde i direkt anslutning till ny trafikplats vid E4:an och med närhet till Bergsbrunna station, för ungefärlig lokalisering se bilaga 1.

Projektet bidrar till att nå de mål som satts inom Programdirektiv verksamhetsmark för näringslivet (2024) och Programdirektiv 3.0 för Fyrspårsavtalet (2025) genom att utveckla ett nytt verksamhetsområde för i huvudsak kunskapsintensiv och högteknologisk exportindustri som möjliggör för större etableringar, skapar nya arbetstillfällen samt bidrar till Uppsalas näringslivsutveckling.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 april 2026
- Bilaga 1, Projektdirektiv Uppsala Industrial Park inklusive tillhörande bilagor

- Bilaga 2, Begäran om planbesked

Yrkanden

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till liggande förslag.

Therez Almerfors (M) yrkar bifall till liggande förslag.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Linda Eskilsson (MP) yrkar att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att komplettera projektdirektiv med klimatmålen.

Beslutsgång

Ordföranden finner först att mark- och exploateringsutskottet bifaller Linda Eskilssons (MP) yrkande.

Slutligen finner ordföranden att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilda yttranden

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att detta arbete är mycket viktigt för Uppsala kommuns framtida framgångar. Planerna är också helt i linje med det Näringslivsprogram som Uppsala kommun arbetar kraftfullt med att realisera. Genom att bättre möjliggöra etableringar inom kunskapsintensiv och högteknologisk exportindustri positionerar sig Uppsala som en central nod i en av Europas mest expansiva tillväxtregioner.

Projektdirektivet är uttryck för en utmärkt ambition av stor betydelse inte bara för Uppsalas fortsatta välstånd utan för hela Sverige. Området kan också bindas samman med Södra station även om Ultunabron inte får byggas och Region Uppsala löser mer kapacitetsstark kollektivtrafik med hjälp av långa fossilfria bussar liknande MalmöExpressen.

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande:

När det gäller näringslivsutveckling behövs det fler verksamhetsområden, och det är Kristdemokraterna mycket positiva till. Vi behöver mark i attraktiva lägen där större internationella aktörer kan etablera sig, och detta skulle kunnat vara ett sådant läge.

Vi skulle dock se att dessa ligger i en annan geografi, eller eventuellt enbart i den delen som tillkommer allra längst söderut runt trafikplatsen som tillkommer från Knivsta kommun.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

Kristdemokraterna har sedan FÖP Sydöstra Uppsala planerades varit skeptiska till utbyggnadsplanerna, både till att bygga höghus i Lunsenskogen, och till spårvägen. Vi föreslog tidigt att man i stället borde bygga bostäder i detta område, skogen mellan E4 och järnvägen, och har även motionerat om "Söderby Trädgårdsstad" strax norr om befintligt område.

Vi är för en utveckling av VA, allra helst i samråd med Knivsta kommun, och vill fortfarande se en bostadsutbyggnad i detta område (även när det gäller det gärna i samverkan med Knivsta kommun).

Vi är därför negativa till en utbyggnad enligt föreliggande förslag.

Therez Almerfors (M) lämnar ett särskilt yttrande:

Genom att skapa förutsättningar för etableringar inom kunskapsintensiv och högteknologisk exportindustri stärker Uppsala sin konkurrenskraft och positionerar sig som en central nod i en av Europas mest expansiva tillväxtregioner.

Moderaterna har under många år kämpat för en etablering öster om stan i nära anslutning till den viktiga transportnoden E4:an men också närheten till Arlanda och hela arbetsmarknadsregionen. Tidigare har vi föreslagit att ny verksamhetsmark för nya företagsetableringar pekas ut i kommunens översiktsplan i närheten av Kumlamotet och därför är vi positiva till att ny mark kan komma till stånd för ett växande näringsliv i närheten av det behov vi sett länge.

Vi vill ändå samtidigt påtala att den sydöstra stadens utbyggnadsplaner (som inte ingår i denna mark) i övrigt behöver revideras och fokuseras mer på småhus, radhus och trädgårdsstadsbebyggelse och att det såklart behöver planeras in tidigt för kapacitet för VA till både bostäder och verksamheter.

§ 36

Genomförandebudget för Gårdsvägen

KSN-2026-00807

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna genomförandebudget för Gårdsvägen i enlighet med ärendets bilaga 1.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med ett förslag till detaljplan för Gårdsvägen. Projektet är en direkt följd av Trafikverkets breddning av järnvägen till fyra spår och utgör ett av flera samarbetsprojekt med Trafikverket. Gårdsvägen är ett projekt som drivs i nära samverkan med Trafikverket. Syftet med projektet är att möjliggöra för de nya planskilda passager för gång- och cykeltrafik samt motorfordon, gång- och cykeltrafik som behövs för att genomföra utbyggnaden av fyra spår till Uppsala samt de anslutningsvägar som krävs genom att upprätta en detaljplan för området. Projektet är skattefinansierat.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till genomförandebudget för Gårdsvägen, bilaga 1. Projektet är i behov av genomförandebudget för att uppfylla de åtaganden som Uppsala kommun åtagit sig i *Avtal avseende bostadsbyggande i Bergsbrunna med omgivning, Södra staden och "Nysala" i Uppsala kommun (KSN-2017-3985)*.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 april 2026
- Bilaga 1, Genomförandebudget för Gårdsvägen

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

Särskilt yttrande

Therez Almerfors (M) lämnar ett särskilt yttrande:

För Moderaterna är det viktigt att förutsättningarna för barn och ungas möjlighet till idrott stärks i Uppsala kommun. Danmarks IF med flera bedriver en fantastisk verksamhet och åtkomsten till Danelids IF är viktig att säkerställa även under byggtiden och därför behöver en fungerande plan och budget finnas avsatt för det. Därför har vi under projektets gång försökt garantera att det ska finnas en plan för detta och kommer att följa upp så att det sker.

§ 37

Uppdaterat projektdirektiv för Gottsunda

KSN-2026-01116

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna uppdaterat projektdirektiv för Gottsunda enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 11 december 2019 (§ 389) om ett projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035 för att möjliggöra för planering och ett samordnat genomförande av de fysiska och strukturella förändringar som beslutats i Planprogram för Gottsundaområdet. I planprogrammet tas ett strategiskt helhetsgrepp om utvecklingen av Gottsundaområdet i enlighet med Översiktsplan 2016.

Med det redan beslutade projektdirektivet som grund har projektgruppen tagit fram detta uppdaterade projektdirektiv för Gottsunda. Uppdateringen signalerar också en brytpunkt mellan planering- och genomförandeskede. Stadsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av att anpassa projektdirektivet till de förutsättningar som projektet har idag och även de förändringar som skett sedan det nu gällande projektdirektivet beslutades.

Området är markerat på översiktskartan, bilaga 2.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 mars 2026
- Bilaga 1, Uppdaterat projektdirektiv Gottsunda
- Bilaga 2, Översiktskarta

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilda yttranden

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, stöttar inte att i nutid planera för ett nytt inomhusbad i Gottsunda. Osäkerheten om en Ultunalänk kommer att få tillstånd av Mark- och miljödomstolen bedömer vi är skäl nog att lägga ner spårvagnsprojektet och istället satsa på fossilfria långa bussar liknande MalmöExpressen. Med det sagt är det viktigt att fortsätta arbetet med att exploatera Gottsunda som bostadsort. Gottsunda är ett av Uppsalas i särklass vackraste bostadsområden där bebyggelse och natur på ett mycket attraktivt sätt kan integreras.

Ehsan Nasari (C) lämnar ett särskilt yttrande:

Centerpartiet välkomnar ambitionen att utveckla Gottsunda till en stark och attraktiv stadsnod. Vi delar bilden av att området har stora kvaliteter men också betydande sociala utmaningar som kräver ett långsiktigt och ansvarsfullt arbete. I projektdirektivet framgår att social hållbarhet och minskad segregation är överordnade mål, och vi vill understryka att detta också måste få tydliga konsekvenser i prioriteringar och genomförande.

För Centerpartiet är det avgörande att sociala kvaliteter, trygghet och sammanhållning prioriteras före höga bostadsvolymer. Vi vill också se en mer blandad bebyggelse i Gottsunda. Det handlar om att variera höjderna i bebyggelsen, skapa fler radhus och småskaliga bostäder samt utveckla fler öppna och tillgängliga sociala ytor som parkstråk och öppna gårdar som stärker möten mellan människor.

Vi konstaterar samtidigt att projektet som helhet förväntas ge ett ekonomiskt underskott om cirka minus 178 miljoner kronor. Centerpartiet anser att Gottsunda är ett av de områden där kommunen måste vara beredd att ta ett sådant ekonomiskt ansvar. Om det finns något stadsutvecklingsprojekt där ekonomisk avkastning inte kan vara styrande så är det Gottsunda. De långsiktiga samhällsekonomiska vinsterna av minskad segregation, ökad trygghet och förbättrade livschanser väger tyngre än kortsiktig exploateringsekonomi.

Centerpartiet vill samtidigt tydliggöra att vi inte ställer oss bakom de investeringar i ny simhall och utvecklat kulturhus som ligger i anslutning till projektet. Vi anser att kommunens investeringar behöver fördelas mer rättvist mellan stad och landsbygd. Gottsunda har redan idag tillgång till både simhall och kulturhus, och i ett läge med begränsade resurser bör prioriteringar göras utifrån hela kommunens behov.

Therez Almerfors (M) lämnar ett särskilt yttrande:

Vi ser ett tydligt behov av att fortsätta utvecklingen av Gottsunda som bostadsort och stadsdel med fokus på ökad trygghet och trivsel och har goda möjligheter att integrera bebyggelse, natur och rekreation på ett långsiktigt hållbart sätt. Utvecklingen bör dock ske med fokus på trygghet och en mer småskalig, mänsklig stadsstruktur med varierade boendeformer. Inte en enda ny hyresrätt borde byggas i Gottsunda till förmån för att öka blandningen i bostadsbebyggelse och möjliggöra för fler att kunna göra bostadskarriär i det egna området. Därför ser vi att det behövs fler ägda boendeformer i form av bostadsrätter, småhus, radhus och trädgårdsstäder.

Det finns idag såväl kulturpunkt som simhall i området men det som inte finns är en säkrad finansiering från de partier som idag styr kommunen och nu planerar för ny såväl simhall som kulturhus. Vi anser att kommunen i nuläget inte bör planera för omfattande investeringar i ny inomhussimhall eller nytt kulturhus i Gottsunda. Med begränsade kommunala resurser behöver investeringar prioriteras utifrån hela kommunens behov, och Gottsunda har redan idag tillgång till dessa funktioner.

När det första projektdirektivet för Gottsunda togs fram var prognosen att det skulle rendera ett positivt överskott om 100 miljoner kronor och nu har prognosen reviderats till ett negativt resultat om -178 miljoner kronor av Uppsalabornas skattepengar. Det är för oss direkt ohållbart och behöver genast arbetas om.

Vidare delar vi uppfattningen att osäkerheten kring tillståndsprocesser och genomförbarhet gör det olämpligt att knyta Gottsundas utveckling till spårvägsutbyggnad. I stället bör kommunen och regionen fokusera på mer flexibla och kostnadseffektiva lösningar, såsom kapacitetsstark kollektivtrafik med långa fossilfria bussar, för att säkerställa god tillgänglighet och utvecklingskraft.

Utvecklingen av Gottsunda är viktig för Uppsalas framtid, men måste ske med rätt prioriteringar, rimligt ekonomiskt ansvarstagande och med människan i centrum.

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande:

Vi ser gärna en utveckling av Gottsunda, med mer blandade bostadsformer, en modernisering och utbyggnad av fler bostäder, men i en mindre, mer mänsklig skala än den här planerade. Vi är särskilt mot ett uppförande av en ny simhall (och kulturhus) i området vilket vi särskilt vill påpeka i detta sammanhang.

Kristdemokraterna är mot spårvägsutbyggnaden och beklagar att inte utvecklingen av Gottsunda kan ske på ett annat sätt utan detta miljardprojekt.

§ 38

Genomförandebudget Gottsunda stadsstråk etapp 2

KSN-2026-00540

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna genomförandebudget för Gottsunda stadsstråk etapp 2, under förutsättning att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Detaljplanen Gottsunda stadsstråk etapp 2 möjliggör för att en central del av stadsdelen ska utvecklas med cirka 800 nya bostäder, fler lokaler för centrumverksamheter, nya torg och parker. Utvecklingen innebär att målpunkter i området kopplas samman med stråk som strukturerar den nya bebyggelsen och skapar kollektivtrafiknära lägen.

Området är markerat på översiktskartan, bilaga 2. Marken inom planområdet ägs av Uppsala kommun och av Uppsalahem AB.

Förvaltningen förbereder för att kommunfullmäktige ska kunna fatta beslut om att anta detaljplanen den 15 juni 2026.

Kommunstyrelsen beslutade 11 december 2019 (§ 389) om ett projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035 för att möjliggöra för planering och ett samordnat genomförande av de fysiska och strukturella förändringar som beslutats i och med Planprogram för Gottsundaområdet. I planprogrammet tas ett strategiskt helhetsgrepp om utvecklingen av Gottsundaområdet i enlighet med Översiktsplan 2016. Gottsunda stadsstråk etapp 2 omfattas av det uppdaterade direktivet för hela Gottsunda stadsnod som tas upp för beslut i mark- och exploateringsutskottet 22 april i samband med aktuellt ärende.

Genomförandebudget för Gottsunda stadsstråk etapp 1 godkändes av kommunstyrelsen 26 november 2025 (§ 353).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 mars 2026
- Bilaga 1, genomförandebudget Gottsunda stadsstråk etapp 2
- Bilaga 2, översiktskarta

Yrkanden

Therez Almerfors (M) yrkar avslag på liggande förslag.

Ehsan Nasari (C) yrkar avslag på liggande förslag.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Linda Eskilsson (MP) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Reservationer

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:
Moderaterna står inte bakom utbyggnadsplanerna för stadsstråket. Vi vill t.ex. inte bygga det nya badhuset utan hade hellre sett en renovering av det existerande badhuset. Detta är dessutom ett dyrt projekt vilket är ytterligare en anledning till att vi inte står bakom det och yrkar avslag.

Den aktuella detaljplanen innebär en omfattande exploatering med cirka 800 nya bostäder i ett centralt stråk, en inriktning för Gottsundas utveckling som vi inte delar.

Vi menar att planförslaget i för stor utsträckning prioriterar volym istället för de kvaliteter som är avgörande för att långsiktigt stärka trygghet, arbetsplatser, social sammanhållning och trivsel i området. Utvecklingen av Gottsunda bör i högre grad fokusera på ökad kvalitet genom en mer blandad och småskalig bebyggelse, varierade höjder, fler radhus och bostäder i mänsklig skala

Då genomförandebudgeten är en direkt följd av denna planinriktning saknas förutsättningar för vårt stöd även till budgeten.

Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:
Centerpartiet reserverar sig mot beslutet att godkänna genomförandebudgeten för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Vi anser att den aktuella detaljplanen representerar en inriktning för Gottsundas utveckling som vi inte delar. Förslaget innebär en omfattande utbyggnad med cirka 800 nya bostäder i ett centralt stråk, men saknar enligt vår mening tillräcklig tyngd på de kvaliteter som är avgörande för att långsiktigt stärka området socialt.

Centerpartiet vill se en annan typ av stadsutveckling i Gottsunda, där sociala kvaliteter ges företräde framför bostadsvolymer. Vi menar att utvecklingen i större utsträckning behöver utgå från hur området kan bli tryggare, mer sammanhållet och mer attraktivt för de boende. En central del i detta är att skapa en mer blandad bebyggelse. Det innebär att variera höjderna i bebyggelsen, möjliggöra fler radhus och småskaliga bostäder samt säkerställa fler öppna och tillgängliga sociala ytor som parkstråk och öppna gårdar. Dessa kvaliteter är avgörande för att skapa mötesplatser, stärka gemenskapen och bidra till ett mer levande Gottsunda.

När Centerpartiet inte står bakom den aktuella detaljplanen kan vi inte heller ställa oss bakom den föreslagna genomförandebudgeten, då den är en direkt följd av planens inriktning och omfattning.

Vi ser en risk att den föreslagna detaljplanen i för stor utsträckning fokuserar på volym och exploateringstakt snarare än på den långsiktiga sociala utvecklingen. Mot denna bakgrund anser Centerpartiet att ärendet bör avslås och att ett nytt förslag tas fram med en tydligare inriktning mot social hållbarhet och en mer varierad stadsstruktur.

Särskilda yttranden

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, stöttar inte att i nutid planera för ett nytt inomhusbad i Gottsunda centrum. UP stöttar inte heller att kommunen finansiellt ska stötta ett nytt kulturcentrum i stadsdelen utan koncentrera sina krafter till redan etablerade institutioner och istället tillämpa ambulerande framträdanden runt om i kommunen. UP anser också att spårvägsplanerna ska avvecklas och ersättas av fossilfria långa bussar liknande MalmöExpressen.

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande:

Vi yrkade avslag på beslut avseende etapp 1, där ny simhall ingår, och i konsekvens med det är vi även skeptiska till denna etapp. Vi skulle gärna sett en utveckling i något mindre, mänskligare skala, även om det ska sägas att detta förslag är betydligt bättre än de ursprungliga planerna.

Vi har särskilt agerat mot höghusbebyggelse på norra sidan av Gottsunda Allé, vilket skulle inneburit att man från höghuset skulle kunnat titta ner i trädgårdarna på de intilliggande låg / rad-husen.

Vi är också emot utbyggnaden av spårväg som är en grund för de här planerna.

§ 39

Genomförandebudget Gottsunda östra

KSN-2026-00541

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna genomförandebudget för Gottsunda östra, under förutsättning att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Gottsunda östra.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till detaljplan för Gottsunda östra. Detaljplanen Gottsunda östra möjliggör för 350 nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter, en förskola om sex avdelningar och en allaktivitetsyta.

Området är markerat på översigtskartan, bilaga 2. Marken inom planområdet ägs av Uppsala kommun.

Förvaltningen förbereder för att kommunfullmäktige ska kunna fatta beslut om att anta detaljplanen 15 juni 2026.

Kommunstyrelsen beslutade 11 december 2019 (§ 389) om ett projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035 för att möjliggöra för planering och ett samordnat genomförande av de fysiska och strukturella förändringar som beslutats i och med Planprogram för Gottsundaområdet. I planprogrammet tas ett strategiskt helhetsgrepp om utvecklingen av Gottsundaområdet i enlighet med Översiktsplan 2016. Gottsunda östra omfattas av det uppdaterade direktivet för hela Gottsunda stadsnod som tas upp för beslut i mark- och exploateringsutskottet 22 april i samband med aktuellt ärende.

Beslut om genomförandebudget för Gottsunda stadsstråk etapp 1 godkändes av kommunstyrelsen 26 november 2025 (§ 353).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 mars 2026
- Bilaga 1, genomförandebudget Gottsunda östra
- Bilaga 2, översiktskarta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser inte att kommunen i nuläget ska prioritera att bygga en ny dyr simhall i Gottsunda. UP anser också att spårvagnsprojektet ska avvecklas och ett projekt för implementation av långa fossilfria bussar liknande MalmöExpressen istället ska startas tillsammans med Region Uppsala.

§ 40

Projektering av allmän plats, Gottsunda stadsstråk etapp 1

KSN-2026-01095

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna att projektering av allmän platsmark startar inom Gottsunda stadsstråk etapp 1 i enlighet med ärendet.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 12 november 2025 (§ 353) om en genomförandebudget för Gottsunda stadsstråk etapp 1 för att möjliggöra för planering och genomförande av ny simhall och nytt torg i Gottsunda stadsnod.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till delgenomförandebeslut för genomförandebudget för Gottsunda stadsstråk etapp 1. Det tidigare genomförandebudgetbeslutet villkorades av att detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 1 skulle få laga kraft. Detaljplanen som antogs 26 januari 2026 är för närvarande överklagad och detta beslut skulle göra det möjligt att påbörja projektering av gata och ledningar i väntan på att detaljplanen får laga kraft.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattar beslutet med stöd av punkten 4.11 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 mars 2026
- Bilaga 1, genomförandebudget Gottsunda stadsstråk etapp 1
- Bilaga 2, översiktskarta

Yrkanden

Therez Almerfors (M) yrkar avslag på liggande förslag.

Ehsan Nasari (C) yrkar avslag på liggande förslag.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Reservationer

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:
Vi ser ett tydligt behov av att fortsätta utvecklingen av Gottsunda som bostadsort och stadsdel med fokus på ökad trygghet och trivsel och har goda möjligheter att integrera bebyggelse, natur och rekreation på ett långsiktigt hållbart sätt. Utvecklingen bör dock ske med fokus på trygghet och en mer småskalig, mänsklig stadsstruktur med varierade boendeformer. Kommunens resurser behöver användas mer träffsäkert utifrån hela kommunens samlade behov, särskilt då investeringen i såväl simhall som kulturhus innebär betydande kostnader för kommunkoncernen.

Utvecklingen av Gottsunda är viktig för Uppsalas framtid, men måste ske med rätt prioriteringar, rimligt ekonomisk ansvarstagande och med människan i centrum. Mot bakgrund av att vi inte står bakom projektets grundläggande inriktning, inklusive etableringen av en ny simhall, kan vi inte heller stödja genomförandebudgeten eller tillhörande åtgärder. Ärendet bör därför avslås i sin helhet.

Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:
Centerpartiet reserverar sig mot beslutet att godkänna ärendet avseende Gottsunda stadsstråk etapp 1.

En central utgångspunkt i ärendet är byggnationen av en ny simhall i Gottsunda, vilken utgör en bärande del av både planeringen och genomförandebudgeten. Centerpartiet delar inte denna inriktning och anser att kommunen inte bör prioritera en ny simhall i Gottsunda inom ramen för detta projekt.

Vi menar att kommunens resurser behöver användas mer träffsäkert utifrån hela kommunens behov och att denna investering, som dessutom innebär betydande kostnader för kommunkoncernen, inte är rätt prioritering i nuvarande läge.

Vi anser även att det är principiellt fel att påbörja projektering av gata och ledningar innan detaljplanen har fått laga kraft. Vår invändning handlar inte i första hand om ekonomi utan om rättssäkerhet och etik. Det är inte rimligt att gå vidare i genomförandet innan alla sakägare har fått sin sak juridiskt prövad. Att påbörja åtgärder i detta skede riskerar att underminera förtroendet för den demokratiska processen och de rättigheter som finns inom plan- och bygglagstiftningen.

När Centerpartiet inte står bakom den grundläggande inriktningen i projektet, det vill säga etableringen av en ny simhall, kan vi inte heller ställa oss bakom

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

genomförandebudgeten eller de åtgärder som följer av denna. Mot denna bakgrund anser Centerpartiet att ärendet bör avslås i sin helhet.

Särskilda yttranden

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande:

Vi har tidigare yrkat avslag på planerna i den här etappen, eftersom vi tycker att man inte ska bygga ett nytt badhus i Gottsunda utan i stället renovera befintlig anläggning. Vi är dessutom skeptiska till att man här skyndsamt går fram med detta förslag innan detaljplan är antagen, och vill därmed avstyrka förslaget helt.

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser inte att en ny simhall i närtid ska byggas i Gottsunda.

§ 41

Förvärsavtal Boländerna 3:12

KSN-2026-01096

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna avtal om förvärv av Boländerna 3:12, bilaga 1.

Ärendet

Fyrspårsavtalet innebär en betydande omdaning även av Uppsala C. Dessa arbeten är av komplex art och kräver en hög grad av planerbarhet i förhållande till såväl behovet av kontinuerligt pågående järnvägstrafik även i byggskedet som till Fyrspårsprojektet i stort. Det är därför av kritisk betydelse att omlokalisering av verksamheter som inte längre kommer att rymmas inom nya Uppsala C kan genomföras i tid och på ett sätt som inte riskerar att omintetgöra den för fyrspåret nödvändiga planerbarheten.

Föreningen Museijärnvägen Stockholm-Roslagen Järnvägar ("Lennakatten") är en aktör vars stationsbyggnad och museijärnväg behöver omlokaliseras bort från det nya Uppsala C-området.

Förvärvet av Boländerna 3:12 är ett led i omlokaliseringsarbetet och sker i syfte att säkerställa fortsatt goda verksamhetsförutsättningar för Lennakatten men i ett nytt läge i höjd med Bergsbrunnsparken i Främre Boländerna. I samband med kommunens förvärv av Boländerna 3:12 avyttrar Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB ("Skolbolaget") Luthagen 53:2 till säljaren av Boländerna 3:12.

Förvärvet av Boländerna 3:12 rymms inom kommunfullmäktiges beslutade budget för strategiska markförvärv 2026. Beslut i ärendet fattas med stöd av Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen punkt 4.12.3.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 april 2026
- Bilaga 1, Förvärsavtal Boländerna 3:12
- Bilaga 2, Kartskiss

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 42

Markbyte Brillinge 11:1 mot Kungsängen 35:1

KSN-2026-01097

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna avtal om markbyte av Brillinge 11:1 mot Kungsängen 35:1, bilaga 1.

Ärendet

Fyrspårsavtalet innebär en betydande omdaning av områden utmed järnvägen inom Uppsala stad. Arbetena är av komplex art och kräver en hög grad av planerbarhet, vilket i sin tur medför att vissa tidskritiska delprojekt behöver tryggas utifrån genomförandeperspektiv. Den nya bron över järnvägen som avser att ersätta befintlig plankorsning vid Vimpelgatan är ett sådant tidskritiskt delprojekt. Utifrån huvudprojektperspektiv är den nya bron av väsentlig betydelse när andra passager över och under järnvägen kommer att påverkas av fyrspårsrelaterade arbeten. Kommunen ansvarar för att möjliggöra den nya bron via ny detaljplan (detaljplan Vimpelgatan).

En detaljplan ger inte rätt att mark i anspråk för tillfälliga arbetsområden. För att kunna bygga den nya bron behöver kommunen ha rådighet över Kungsängen 35:1. Därför är det nödvändigt att kommunen får tillgång till fastigheten genom föreslaget markbyte.

Kommunal rådighet över Kungsängen 35:1 skapar också möjlighet att förse kvarteret Vimpeln med en ny utfart till Kungsgatan i syfte att värna kvarterets fastighetsvärden och centrumnära funktion för framtiden. Fastigheten som byts bort, Brillinge 11:1, kommer under året att bebyggas med en ny dagligvarubutik, vilket bedöms bidra till att öka konkurrensen inom dagligvaruhandeln i Uppsala.

Eftersom fastighetstransaktionen genomförs i form av ett strikt markbyte utgår inga köpeskillingar. Värdet av respektive fastighet är istället bedömt via fristående värderingar. Värdemässigt ryms markbytet inom kommunfullmäktiges beslutade budget för strategiska markförvärv år 2026. Beslut i ärendet fattas med stöd av Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen punkt 4.12.3.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 april 2026
- Bilaga 1, Avtal Markbyte Brillinge 11:1 mot Kungsängen 35:1
- Bilaga 2, Kartskiss

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 43

Markanvisningsavtal med Tantalos Fastigheter AB avseende Sala backe 49:2

KSN-2026-00906

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Tantalos Fastigheter AB (organisationsnummer 559282-9609) gällande fastighet Sala backe 49:2, enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett markanvisningsavtal tecknas med Tantalos Fastigheter AB för fastigheten Sala backe 49:2, inom Östra Sala backe etapp 2. Markanvisningsavtalet föreslås gälla fram till och med den 22 april 2027.

Avtalet ger bolaget ensamrätt att förhandla med Uppsala kommun om köpeavtal för fastigheten. Innan köpeavtal ingås ska bolaget, i samarbete med kommunen, utveckla projektförslaget.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 mars 2026
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Tantalos Fastigheter AB avseende Sala backe 49:2
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilt yttrande

Therez Almerfors (M) lämnar ett särskilt yttrande:

Att nya byggnader skapar ett mervärde och tillför något till sin plats är viktigt. Hela

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-04-22

området för Östra Salabacke har utvecklats enormt de senaste åren och till följd av att kommunens norm för parkeringar inte fungerar optimalt ser vi det som mycket viktigt att påpeka att det behov av parkeringsplatser som en ny bebyggelse ger upphov till också säkras i närområdet. Det finns många sentida exempel där befintliga hus och bostadsföreningar drabbats hårt av det parkeringskaos som blivit en följd av att för få nya parkeringsplatser har tillskapats i takt med ny bebyggelse i Östra Salabacke. Detta förutsätter vi nu säkras i denna detaljplan.

§ 44

Markanvisningsavtal för hotell, Skarholmen

KSN-2026-01107

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** genomföra en markanvisningstävling för hotell vid Skarholmen avseende fastigheterna Sunnersta 191:1 samt del av Sunnersta 51:98 enligt föredragningen.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår en markanvisningstävling för ett destinations- och konferenshotell på Skarholmen med möjlighet att även uppföra ett kallbadhus öppet för allmänheten och hotellgäster.

Hotellanläggningen ska tillsammans med kommunens satsningar på allmän plats – såsom nya allmänna bryggor, utbyggda parkstråk och nya bostäder - bidra till att Skarholmen utvecklas till ett attraktivt besöksmål för såväl närboende som långväga besökare. Markanvisningen syftar till att ge kommunen en stabil och långsiktig aktör, som i samverkan med kommunen, kan utveckla ett hotellkoncept och pröva hotelländamål genom kommande detaljplan.

Markanvisningstävlingen föreslås genomföras i två steg. I steg 1 sker en prekvalificering där aktörernas genomförandeförmåga, erfarenhet, referensprojekt samt konceptuell projekttid bedöms. Markanvisningsområdet föreslås säljas till fast markpris. I steg 2 ges utvalda aktörer möjlighet att utveckla sina förslag genom skissarbete och fördjupade beskrivningar. Anbud bedöms utifrån gestaltning, genomförbarhet och hållbarhet.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 31 mars 2026

Yrkanden

Therez Almerfors (M) yrkar att de ekonomiska åtaganden som belastar skattekollektivet för att möjliggöra projektet tydliggörs.

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till Therez Almerfors (M) yrkande.

Therez Almerfors (M) yrkar att det först klargörs om rivningslov kan beviljas för byggnaden innan en markanvisning sker för att ge aktörer korrekta och schyssta villkor.

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till Therez Almerfors (M) yrkande.

Erik Pelling (S) yrkar avslag på Therez Almerfors (M) yrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Therez Almerfors (M) första yrkande mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet avslår yrkandet.

Sedan ställer ordföranden Therez Almerfors (M) andra yrkande mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet avslår yrkandet.

Slutligen finner ordföranden att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Reservation

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att det måste bli en privat operatör av Skarholmen för att det till sist ska bli en attraktiv och livskraftig destinationsort. Tillsammans med part som i bästa fall får en markanvisning, närliggande båtklubbar och Stadsdelsrådet kommer området att bli den juvel den ska vara. Det är fortsatt viktigt att jobba med att säkerställa tryggheten i området även när området görs vackrare och mer tillgängligt både för hotellets gäster och för besökande uppsalabor. Det är också mycket viktigt att säkerställa att båtägarna särskilt i samband med iläggning och uppläggning av sina båtar har tillgång till närliggande parkeringsytor.

§ 45

Köpeavtal för exploatering med Tiselius Bostäder Ekonomisk Förening avseende Kåbo 74:2

KSN-2019-1594

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal med villkor för exploatering mellan Uppsala kommun och Tiselius Bostäder Ekonomisk Förening AB (organisationsnummer 769634-4428) avseende fastigheten Kåbo 74:2, enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Kåbo 74:2 säljs till Tiselius Bostäder Ekonomisk Förening AB.

Kommunstyrelsens mark-och exploateringsutskott fattade den 8 september 2021 (KSN-2019-1594, § 69) beslut om att markanvisa fastigheten Kåbo 74:2 till Tiselius Bostäder Ekonomisk förening för att bygga bostadsrätter i Rosendal. Markanvisningsavtalet förlängdes senast den 13 augusti 2025 (KSN-2019-1594, § 38) med hänsyn till det då rådande marknads- och ränteläget.

Den 17 oktober 2022 beviljades byggaktören bygglov för planerad bostadsbebyggelse på fastigheten. Giltighetstiden för bygglov har löpt ut varpå det behöver sökas om.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.12.3 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 31 mars 2026
- Bilaga 1, Köpeavtal med villkor för exploatering avseende Kåbo 74:2
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 46

Informationsärenden

Utvärdering av direktanvisningsmodellen

Marcus Kollberg, projektledare, ger en bakgrund till varför direktanvisningsmodellen för bostäder infördes och hur modellens process ser ut. Direktanvisningsmodellen har utvärderats både externt genom byggaktörer som varit delaktiga i modellen, och internt med sakkunniga inom kommunen. Utskottet får en redovisning av resultatet från utvärderingarna.

Program verksamhetsmark för näringslivet

Informationsärendet utgår från sammanträdet.