

Motion om Söderby Trädgårdsstad

FÖP sydöstra stadsdelarna är ett felriktat förslag där man föreslår en mängd höghus på 5-6 och i vissa fall 8 våningar. Husen ska stå tätt och skugga varandra, och delvis byggas nära inpå befintlig bebyggelse i Nantuna och Sävja.

Allt är utifrån en utpressningssituation som kommunen försatt sig i, med miljöpartister (och socialdemokrater) i styret på alla nivåer, där kommunen tvingas genomföra det här miljonprogramsexperimentet i lunsensbogen för 35.000 nya invånare, bara för att få fyra järnvägsspår och en ny järnvägsstation i Bergsbrunna. En investering som staten borde göra i vilket fall, eftersom den här järnvägslinjen (Stockholm-Uppsala) är en av de få i Sverige som faktiskt är lönsam.

I förslaget till FÖP har det område öster om järnvägen som kommunen äger i Danmarks Söderby destinerats till en kommunal ridanläggning. Även om det finns en del inslag av småhus i FÖP:en (numera 5000, varav en del är "marklägenheter"), så är kristdemokraternas prioritering att vi bör satsa på småhus i stället för höghus. Därför föreslår vi att det byggs en trädgårdsstad längs skogsbrynet mellan järnvägen och E4.

Detta skulle kunna ingå i Uppsalapaketet om vi får igenom en omförhandling om avtalet med Staten, något som KD krävt.

I stället för en massa skokartonger i nyfunkisstil i Lunsen skulle vi då kunna bevara både fälten runt Danmarks Söderby och i stället bygga bostäder i skogsområdet mellan E4 och järnvägen.

Söderby trädgårdsstad skulle kunna innehålla 800-1000 bostäder på en yta av 30-40 ha. Detta var något vi föreslog för Stabby, fälten mellan Rickomberga och Berthåga, i syfte att bevara de centrala delarna av Stabbyfälten som jordbruksmark. Enda skillnaden mellan de två förslagen var att i Stabby äger kommunen hela markområdet, medan i Söderby är en stor del av det område vi föreslår för trädgårdsstad privatägt. Men vi är övertygade om att markägarna är mer intresserade av småhusbebyggelse än att riskera höghus även här, eller ett trist industriområde.

I början av förra seklet var egnahemsrörelsen stark i Sverige och fick uppbackning genom lagstiftning och kommunal planering. I nästan varje svensk stad finns det exempel på egnahemsområden, som idag är attraktiva och väl fungerande bostadsområden. Enskede är ett större område i Stockholm och i Uppsala är det kanske tydligaste exemplet Kungsgärdet, där det fortfarande finns egnahemsföreningar kvar, med såväl en- som flerfamiljshus i en sammanhållen och väl avvägd bebyggelse. I anslutning till detta område finns för övrigt Uppsalahems första hyresbostadsområde, Lasseby gärde.

Eftersom det även är privata markägare inblandade behöver man hitta en modell, där antingen kommunen köper loss marken för planeringen, eller att man genomför det tillsammans.

En möjlighet är att använda tomträttsinstrumentet som ofta användes i början av 1900-talet. Det skulle ha många fördelar. Genom att behålla ägandet av marken slipper de som köper / bygger bostad i området att vid tomtköpet betala för spekulation i framtida värdeökning på tomterna. Dessutom hålls kostnaderna nere, vilket innebär att för en vanlig småbarnsfamilj



skulle man kunna bygga ett eget hus med en egeninsats på enbart 200.000 kr, något som är överkomligt för de flesta arbetande familjer. Genom en sammanhållen planering med ett fåtal hustyper kan man hålla nere byggkostnaderna, och familjerna och tomträttsinnehavarna kan dessutom genom egna insatser, till exempel inredning av andra våningen, ytterligare spara pengar. På detta sätt blir det faktiskt billigare för en Uppsalafamilj att betala för boendet i eget hus, inklusive amortering på lån, än att betala hyra i en nyproducerad lägenhet!

Vår tanke är att i första hand bygga enfamiljshus på mindre tomter, ca 400 m², men man kan och bör även ha inslag av flerbostadshus och även förskola och andra publika lokaler. Särskilt ut mot järnvägen / E4, och påfarten till E4 kan med fördel längor i 2-3 våningar användas, som barriärer för buller, och som en naturlig inramning av trädgårdar och grönska i området.

Andra fördelar är att markägaren (delvis kommunen) får en långsiktig säker intäkt från området (ca 50 miljoner kronor per år), får del av värdeökningen samt får ett område med höga sociala och ekologiska värden. Dessutom tillvaratas på detta sätt den lediga kapacitet som finns inom småhusindustrin. Det blir också en möjlighet att visa att Uppsala faktiskt kan möta efterfrågan på nya egnahem nära en järnvägsstation, och inte bara i stadens omland som i Lindbacken och Gunsta.

Vi föreslår därför kommunfullmäktige besluta

- Att uppdra till kommunstyrelsen att inkorporera idén om Söderby trädgårdsstad i programarbetet för Sydöstra stadsdelarna.
- Att uppdra till kommunstyrelsen att ta fram ett förslag för egnahemsområde i Uppsala – ett område med egna hem uppförda på mindre tomter som ägs av kommunen och / eller andra markägare och upplåts med tomträtt

Uppsala den 24 februari 2021

Jonas Segersam, Kommunalråd (KD)

