

## § 318

# Antagande av fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna KSN-2017-0007

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** inleda ett programarbete för Nysala/Dansike,
3. **att** lägga bebyggelse i relativ närhet till Linnés Sävja allra sist i utbyggnadsordningen och att utveckling av området ska föregås av noggranna kulturhistoriska utredningar samt att bebyggelsen ska placeras med stor respekt vad gäller avstånd till befintlig bebyggelse, samt
4. **att** beslutet justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav 11 maj 2016 (§ 82) stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med en fördjupad översiktsplan för Uppsala södra station och de sydöstra stadsdelarna. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att skapa förutsättningar för en utveckling av området som uppfyller kraven i plan- och bygglagen, mål och inriktningar i den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP 2016) samt fyrspårsavtalet (KSN-2017-3985) med staten och Region Uppsala.

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets förslag 23 november 2021 § 386
- Tjänsteskrivelse daterad 12 november 2021
- Bilaga 1, Antagandehandling Fördjupning av de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna samt tillhörande bilagor

### Yrkanden

Erik Pelling (S), Mohamad Hassan (L) och Rickard Malmström (MP) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Kommunstyrelsen  
ProtokollsutdragDatum:  
2021-11-24

Simon Alm (-), Fredrik Ahlstedt (M), Therez Almerfors (M), Christopher Lagerqvist (M) och Stefan Hanna (-) yrkar:  
*att ärendet avslås.*

Jonas Segersam (KD) yrkar:  
*(1) att ärendets första att-sats (1) avslås samt att en förnyad diskussion med staten upptas om avtalets innehåll, samt  
(2) att ärendets andra att-sats (2) bifalles.*

Stefan Hanna (-) yrkar:  
*att arbeta fram en ny Fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna samt för kransorterna Vattholma, Skyttorp, Järlåsa, Vänge, Björklinge och Bälunge.*

Hanna Victoria Mörck (V) yrkar:  
*(1) att andelen hyresrätter i utbyggnadsplanerna i området ökas till 50 procent,  
(2) att den planerade stadsdelen vid nya stationsområdet i Bergsbrunna görs till en bilfri stadsdel samt att reservatet för framtida bilbro över naturkänsliga områden av Fyrisån stryks, samt  
(3) att förskolegårdarnas friyta per barn i utbyggnadsplanerna av området bestäms till 40 kvadratmeter.*

Simon Alm (-) yrkar:  
*att kommunstyrelsen uppdras framarbete en ny fördjupad översiktsplan för sydöstra stadsdelarna.*

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer först Simon Alm (-) ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen avslår detsamma.

Ordförande ställer därefter Jonas Segersams (KD) första ändringsyrkande (1) mot avslag och finner att kommunstyrelsen avslår detsamma.

Ordförande ställer därefter Stefan Hannas (-) ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen avslår detsamma.

Ordförande ställer därefter Hanna Victoria Mörcks (V) ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen avslår detsamma.

Ordförande ställer därefter arbetsutskottets förslags första, tredje och fjärde att-satser (1, 3-4) mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

Votering begärs och genomförs.

Bifall till arbetsutskottets förslags första, tredje och fjärde att-satser (1, 3-4) röstar JA, avslag till detsamma röstar NEJ. Kommunstyrelsen beslutar med 9 JA-röster mot 6 NEJ-röster att bifalla detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen  
ProtokollsutdragDatum:  
2021-11-24

JA-röst avger:

Mohamad Hassan (L), Asal Gohari (S), Erik Dagnesjö (S), Pavlos Cavelier Bizas (S), Ulrik Wärnsberg (S), Rickard Malmström (MP), Karolin Lundström (V), Hanna Victoria Mörck (V) och Erik Pelling (S).

NEJ-röst avger:

Fredrik Ahlstedt (M), Therez Almerfors (M), Christopher Lagerqvist (M), Stefan Hanna (-), Simon Alm (-) och Jonas Segersam (KD).

Ordförande ställer därefter arbetsutskottets förslag andra att-sats (2) mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifall detsamma.

Votering begärs och genomförs.

Bifall till arbetsutskottets förslags andra att-sats (2) röstar JA, avslag till detsamma röstar NEJ. Kommunstyrelsen beslutar med 10 JA-röster bifalla detsamma. Fem ledamöter avstår från att rösta i voteringen.

JA-röst avger:

Mohamad Hassan (L), Asal Gohari (S), Erik Dagnesjö (S), Pavlos Cavelier Bizas (S), Ulrik Wärnsberg (S), Rickard Malmström (MP), Karolin Lundström (V), Jonas Segersam (KD), Hanna Victoria Mörck (V) och Erik Pelling (S).

Avstår:

Fredrik Ahlstedt (M), Therez Almerfors (M), Christopher Lagerqvist (M), Stefan Hanna (-) och Simon Alm (-).

### Reservationer

Fredrik Ahlstedt (M), Therez Almerfors (M) och Christopher Lagerqvist (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för Simon Alm (-) med fleras yrkande med motiveringen: *Moderaterna står fortsatt bakom utbyggnad av nya järnvägsspår till Arlanda så att vi får fyra spår till Stockholm och ett nytt stationsläge i Södra Uppsala. Vi ser och vill möta behovet av nya bostäder och verksamhetslokaler och vi vill driva en politik som gör Uppsala till en mer attraktiv kommun för människor att bo i och för företag att etablera i. Moderaterna drev igenom en rad förbättringar i förslaget till den fördjupade översiktsplanen. Antalet småhus blir fler än vad som först var tänkt, den nya bebyggelsen ska harmoniera bättre med den befintliga och byggnationen föreslås påbörjas vid det nya stationsläget. Samtidigt som vissa delar av den fördjupade översiktsplanen har förbättrats ser vi fortfarande en avsaknad prioritering av trygghet och trivsel över kvantitet.*

*För Moderaterna är det självklart att lyssna på uppsalaborna. Politiken bör vara utvecklingsvänlig och framåtriktad, men också ansvarstagande och realistisk och bygga vidare på det som är beprövat och det som efterfrågas av invånarna i Uppsala. Moderaterna ser fram emot att fortsätta stadsutvecklingen tillsammans med Uppsalas*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

*övriga borgerliga partier. Vi vill prioritera trygghet och trivsel framför täthet i stadsplaneringen.*

Hanna Victoria Mörck (V) och Karolin Lundström (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för Hanna Victoria Mörcks (V) yrkande med motiveringen:  
*Utbyggnaden av de sydöstra stadsdelarna ger Uppsala chansen att bygga hållbara och klimatsmarta stadsdelar för framtiden. Vänsterpartiet har tidigare i beslutsprocessen lagt fram flera förslag som minskar det tillkommande områdets miljöpåverkan, till exempel större respektavstånd till Stordammen, större respektavstånd till Lunsens naturskyddsområde, minskad andel utrymmeskrävande småhusbebyggelse. Delar av våra förslag har vi fått gehör för i slutjusteringar av ärendet, men andra delar av våra förslag har övriga partier visat ett oroväckande ointresse för. Dessa större justeringsförslag är det nu tyvärr svårt att driva då det skulle kräva ett nytt samrådsförfarande och en tidsförskjutning som äventyrar möjligheter att bygga bort bostadsbrist och föra fram hållbara transporter och järnvägsutbyggnad. Men fortfarande finns det andra områden där justeringar är möjliga utan att ett nytt samrådsförfarande krävs. Därför har Vänsterpartiet yrkat på att andelen hyresrätter i området utökas till 50 procent, att den planerade stadsdelen vid det nya stationsområdet i Bergsbrunna görs till en bilfri stadsdel samt att reservatet för framtida bilbro över naturkänsliga områden av Fyrisån stryks och att friytan på de nya föreskolegårdarna i området bestäms till 40 kvm per barn. När förskolor ska anläggas i befintliga områden kan det vara nödvändigt att tillåta en mindre yta per barn, då stadsdelen redan är byggd. Det finns helt enkelt inte mer plats. Men i det här fallet, när ingenting har byggts än och vi får bestämma hur allting blir från början, är det anmärkningsvärt att inte prioritera barnens plats i stadsbygget och barnens rätt till en lämplig skolgård. Att den nya stadsdelen ska planeras utefter framtidens behov, med mindre privat bilism och med miljöns och klimatets krav i första hand, ser Vänsterpartiet också som en självklarhet. Bilfria stadsdelar och att skona känsliga naturområden från biltrafik likaså. Social hållbarhet ska också främjas i de nya stadsdelarna och här har kommunen ytterligare en chans. Uppsala har idag en mycket låg andel hyresrätter i bostadsbeståndet i jämförelse med Sveriges andra stora kommuner. Genom att bygga fler hyresrätter i området kan vi göra någonting åt bristen på hyresrätter som försvårar för många att hitta en lämplig bostad. Tyvärr är detta ännu en möjlighet som övriga partier inte tar vara på. Istället ska vi fortsätta på samma gamla bana med för få hyresrätter.*

Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med motiveringen:  
*När beslut om Uppsalapaketet fattades i kommunfullmäktige januari 2018 reserverade sig KD mot förslaget, då vi ansåg att bebyggelsen borde ligga längre söderut mot kommungränsen, och att staten inte borde detaljreglera bostadsbyggande exempelvis när det gäller "täthet, materialval och parkering". Vi har sedan följt processen och vid de två samråden lämnat inspel från KD i Uppsala*

Kommunstyrelsen  
ProtokollsutdragDatum:  
2021-11-24

*kommun. Tyvärr har små förändringar gjorts av förslaget, varför vi inte kan ställa oss bakom det. Bebyggelsen är för tät, för omfattande, för nära inpå befintlig bebyggelse, innehåller för lite småhus och är inte utformat efter människors behov och önskemål. Man beaktar inte de kulturhistoriska värdena, exempelvis runt Linnéminnet i Sävja (varför vi avslag S+L+MP:s tilläggsyrkande som bara innebär en förskjutning i tid), och bygger dessutom utanför det område som ingår i avtalet med staten på åkrarna nedanför Sävja gård. Vi hade velat förskjuta bebyggelsen till mellan E4 och järnvägen (varför vi biföll yrkandet om planprogram Nysala /Dansike) och samarbeta mer med Knivsta kommun, som då också inte skulle behöva ha en ny pendeltågsstation i Alsike. I stället för en kommunal ridanläggning vill vi ha "Söderby Trädgårdsstad". Vi beklagar att den politiska majoriteten inte förmått ha en bättre förankring, och samarbete med övriga partier, varför resultatet helt enkelt blir dåligt. Vi anser att man bör överväga en folkomröstning om hela utbyggnaden av spårväg och bostäder i södra Uppsala. Som vi ser det behöver vi ha en förnyad diskussion med staten om hela projektet, 48.000 bostäder enligt nuvarande utformning i Knivsta och Uppsala passar helt enkelt inte in och blir svårt att genomföra. Vi yrkade därför huvudsakligen avslag på detta ärende.*

Stefan Hanna (-) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med motiveringen:

*Gör om och gör rätt. Uppsala ska växa men klokt. Det innebär att tillväxten ska ske runt om i hela kommunen och att redan befintlig infrastruktur utnyttjas istället för att investera i extremt dyr ny infrastruktur. Staten ska inte bestämma hur Uppsala kommun på bästa sätt ska utvecklas befolkningsmässigt. Det är helt fel att som i den fördjupade översiktsplanen koncentrera så mycket bebyggelse till Uppsalas södra stad de närmaste 50 åren. Utbyggnaden i de sydöstra stadsdelarna ska därför ha en mycket varsammare byggutveckling.*

*En utbyggnad av våra kransorter längs med befintliga kollektivtrafikstråk är en bättre väg att gå. Därför yrkade jag på att kommunen ska ta fram en ny fördjupad översiktsplan för sydöstra Uppsala stad och addera fler kransorter till listan av orter som får en fördjupad översiktsplan. Förutom befintliga planer för Storvreta, Gunsta med flera kransorter behöver kommunen genom fördjupade översiktsplaner för Vattholma, Skyttorp, Järlåsa, Vänge, Björklinge och Bälinge ge vägledning till utvecklingen av dessa orter. I den typen av byggutveckling finns heller inget behov av den planerade spårväglösningen.*

*Det är oacceptabelt att planera utifrån Uppsalapaketets utgångspunkter innan staten trovärdigt säkerställer den finansiering de ska stå för, och som inkluderar beslut som säkerställer att Uppsalas tillgång till el och att säker dricksvattenförsörjningen på sikt är löst. I nuläget innebär Uppsalapaketet att Uppsala kommuns invånare tvingas påbörja dyra infrastrukturprojekt utan att vara säkra på att staten fullföljer sina åtaganden. Ordningen borde självklart vara att staten bygger den basinfrastruktur som förutsätts för att det övriga behovet ska finnas. Den nuvarande planen representerar inte god ekonomisk hushållning.*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen  
ProtokollsutdragDatum:  
2021-11-24

*Hela Uppsala kommun ska utvecklas på ett sätt så att även attraktiv arbetskraft vill bo kvar och så att attraktiv arbetskraft vill flytta hit. Det nuvarande förslaget till plan leder till en modern form av miljonprogram, i stora delar av Uppsala stads södra stadsdelar, som inte attraherar de kompetenser som näringsliv och universitet är i behov av att behålla och attrahera för att vara konkurrenskraftiga. Kompetenser som också bidrar till ett starkt skatteunderlag som kan hjälpa till att sänka relativt höga skatter som idag belastar invånarna. Den omfattande företagsverksamhet som bedrivs i den östra delen av staden har ingen som helst nytta av den utveckling som föreslås i de sydöstra delarna av staden eftersom kopplingen med infrastruktur till dessa delar är obefintlig. Riskerna med ett dyrt spårvägsprojekt är snarare att kommunens och regionens övriga kollektivtrafik försämras.*

Simon Alm (-) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med motiveringen:

*Denna fördjupade översiktsplan är alldeles fel i flera viktiga ingångsvärden. Ett antal väsentliga sådana kan sammanfattas i en punktlista enligt nedan:*

*\* Alldeles för många bostäder på en liten geografisk yta. Bostadsbyggandet behöver planeras för att fördelas ut över vår stora kommun istället för att koncentreras i södra Uppsalaborna*

*\* För hög bygghöjd där upp till åtta våningar höga bostadsbyggnader medges. I sin iver att skapa koncentrerad bebyggelse för att tränga in tillräckligt många människor för att det ska passa olika tekniska systemvällösningar är en bakåtvänd strategi. Stad ska byggas för människorna, inte tvärtom där man sätter olika ideologiska tekniska systemvällösningar främst och anpassar antalet bostäder för att någon politiker ska kunna få bygga järnväg för många miljarder.*

*\* För lite lyft mellan byggnaderna. Det skapar en känsla av industristaden där man närapå kan hoppa mellan de olika byggnadernas balkonger. Det ger skuggiga miljöer med lite ljusinsläpp.*

*\* Det som framförallt saknas redan idag, och som inte tillnärmelsevis tillgodoses i förslaget, är villa och radhusbebyggelse. Den sortens boendemiljöer flest, och framförallt barnfamiljer, vill bo i.*

*\* Felprioritering av transportlösningar där kollektivt resande får för stort utrymme och individuellt resande för litet. Framtidens resande sker i högre grad individuellt även om inslag av kollektiva lösningar också kommer att finnas kvar, där Bergsbrunna station kommer bli ett viktigt inslag i området.*

*\* Fulhet står i centrum för byggandet, vilket är en del komponent i misslyckandet med miljonprogrammet. De allra flesta människorna vill bo i vackra boendemiljöer både vad gäller arkitektur, parker och konst. På sida 42 i handlingen ges ett smakprov på fruktansvärt ful boendemiljö där trött betong möter oambitiös konst, vilket verkligen skulle passa in på Bandstolsvägen och förstärka det områdes befintliga misslyckade karaktär. Här är det ett totalt feltänk.*

*I bostadsbristen som råder i Mälardalen kommer bostäderna att kunna fyllas med delvis olyckliga människor. De behöver en bostad där arbetstillfällena finns, men har inte råd*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

med en villa eller ett radhus eftersom snedvridningen mellan utbud och efterfrågan för den sortens boendeform kommer att öka med anledning av det enorma överutbud av lägenheter i höghus som kommer att skapas med denna planering. Det är mycket gynnsamt för de som redan äger villor och radhus när dessa invånare kommer att kunna åtnjuta en högre värdetillväxt på sina bostäder än vad som annars skulle vara fallet. En sådan utveckling är dock starkt negativ för barnfamiljer och par som vill ha alla delar på plats innan man väljer att bilda familj. Villa, Volvo och vovve blir svårare att uppnå, vilket bidrar till än mer uppskjuten barnafödandeålder med tillhörande problem som förhöjd risk för att bli barnlösa och att barnen får olika sjukdomar som vanligare förekommer vid hög barnafödande ålder.

Sammantaget är detta ett område som förvisso skapar förutsättningar för storskaligt bostadsbyggande, men det blir ett enda stort misslyckat miljonprogramslignande område som riskerar att bli ett enda stort utanförskapsområde. Uppsala har all möjlighet i världen att planera för en annan sorts storskalig utbyggnad av bostäder med människan i främsta rummet.

### Särskilda yttranden

Jonas Petersson (C) lämnar ett särskilt yttrande:

Centerpartiet förordar en grön, hållbar och varsam utveckling av hela Uppsala kommun. En växande kommun behöver planera för bland annat nya bostäder, nya arbetsplatser och ny infrastruktur. Centerpartiet anser emellertid att det är ett misstag att koncentrera en så stor del av kommunens utveckling till ett så begränsat område i kommunens delar som föreslås i förslaget till fördjupad översiktsplan. Det är negativt för alla dem som idag bor i det berörda området, som får se den gröna och lugna mindre ort där de valt att bosätta sig förtätas till en tät stadsmiljö. Det är också negativt för alla dem som bor i många av kommunens mindre orter och på landsbygden, som inte får del av kommunens utveckling och investeringar. Centerpartiet förordar därför att mängden tillkommande bostäder i de sydöstra stadsdelarna begränsas till max 12 500, och att dessa huvudsakligen byggs kring det nya stationsläget. Förtätning av de befintliga orterna Bergsbrunna, Sävja och Nántuna bör ske sparsamt och varsamt, med stor respekt för de befintliga områdenas karaktär.

Den kilometerlånga bro som planeras igenom naturreservatet Årike Fyris är tekniskt komplicerad, enormt kostsam och riskerar att få kraftiga negativa konsekvenser för såväl Uppsalas huvudsakliga dricksvattentäkt som för lokala naturvärden. Centerpartiet vill därför att kommunen med öppet sinne ska utreda och pröva alternativa infrastrukturlösningar. Andra lösningar kan tveklöst värna dricksvattentäkten och skona naturen, och kan sannolikt också bli både billigare och bättre trafiklösningar.

Centerpartiet ser behovet av kollektivtrafik med större kapacitet än dagens i framtidens Uppsala. De sydöstra stadsdelarna har tillsammans med sträckan Kunskapsstråket (på senare år ofta kallad Kunskapsspåret) planerats för spårvägar och spårvagnstrafik. Spårvagnar lider emellertid av nackdelarna att de är dyra, bullriga, ger upphov till kraftiga vibrationer som kan skada kringliggande bebyggelse och är oflexibla och

omöjliga att anpassa för skiftande behov. Därför förespråkar Centerpartiet istället kollektivtrafiksystemet Bus Rapid Transit – dubbelledade elbussar som går i egna körbanor. Detta trafiksystem är både billigare och mer flexibelt än spårvagnar. Det är dessutom tystare, mer skonsamt för kringliggande bebyggelse, bättre ur miljö- och klimatsynpunkt samt har högre kapacitet på systemnivå då det inte förutsätter minutlånga säkerhetsavstånd mellan fordonen.

Centerpartiet är positivt inställda till två ytterligare järnvägsspår mellan Uppsala och Stockholm. Det skulle förbättra kommunikationen i vår arbetsmarknadsregion och stärka Uppsalas näringsliv. Centerpartiet är också villigt att godta en viss motprestation från Uppsala kommun för att staten ska genomföra nödvändiga investeringar.

Centerpartiet är emellertid inte villigt att betala vilket pris som helst för att staten ska göra dessa investeringar. Det avtal som tecknats med staten om fyrspårsutbyggnaden innebär att Uppsala kommun betalar för statens investering genom att åta sig egna investeringar uppgående till en större summa än den statliga investeringen. Kommunen erlägger också betalning till staten i form av en radikal omdaning av 10 000 Uppsalabors boende- och livsmiljö. Av detta skäl valde Centerpartiet som enda parti att rösta emot avtalet med staten. Detta till trots kan Centerpartiet tänka sig att tillmötesgå det antal bostäder som stipuleras i avtalet, men dessa måste spridas ut i hela kommunen och kan inte koncentreras till ett litet område i kommunens södra del.

Centerpartiet yrkar därför på

att exploateringen av de sydöstra stadsdelarna begränsas till maximalt 12 500 nya bostäder,

att exploateringen primärt sker kring det nya stationsläget och att förtätning i resterande delar av planområdet sker sparsamt, varsamt och med respekt för befintliga bostadsområdets karaktär,

att alternativ till den planerade bron genom Årike Fyris utreds, samt

att de sydöstra stadsdelarna planeras för trafik med Bus Rapid Transit istället för spårväg.

I andra hand yrkar Centerpartiet på

att förslaget till fördjupad översiktsplan avslås.

Linnea Alm (SD) lämnar ett särskilt yttrande:

SD kommer i fullmäktige att yrka avslag på liggande förslag till översiktsplan.

Trots massiv kritik från både opposition och människor som berörs av dessa planer väljer styret att inte lyssna och presenterar bara justeringar i marginalen. Det är fortfarande ett miljonprogram. Andelen hyresrätter är för hög och andelen småhus är för låg. Det särskilt utsatta området Gottsunda föreslås fortfarande bli kärnan i stadsdelen. Otryggheten kommer således att eskalera. Styret slår sig gång på gång för bröstet kring att de minsann tar krafttag mot otrygghet och kriminalitet. Men faktum är att det är deras politik, kombinerat med de borgerliga partiernas ansvarlösa invandringspolitik och flathet, som skapat den otrygghet som man nu försöker hantera. Man försöker alltså lösa de problem man själv har skapat. SD är tydliga: den politik som skapat otryggheten kommer aldrig få bort otryggheten. Att bygga ett nytt Gottsunda som nu föreslås kommer



*inte lösa några problem – tvärtom kommer de förvärras.*

*Därutöver planeras fortsatt den hutlöst dyra spårvägen, som betalas av invånare i hela kommunen men som bara kommer nyttjas av boendes i södra Uppsala.*

*Bygghöjden är vidare alldeles för hög. Det har flera negativa aspekter: (1) Det förstör Uppsalas unika siktlinjer. (2) Det blir för lite ljusinsläpp som resulterar i att boende får bo i skugga. (3) Det skapar en icke-önskvärd storstadskänsla. (4) Det förstör för Försvarsmaktens verksamhet.*

*Man verkar vara angelägen om att i olika sammanhang framstå som välvilligt inställd och stolt över Försvarsmaktens närvaro i Uppsala kommun, men när det kommer till kritan föreslås bebyggelse som går i strid med deras uppfattning. Länsstyrelsen skriver bland annat angående totalförsvaret: Föreslagen markanvändning med höga byggnader, över 20 meter generellt samt med byggnader mycket över 20 meter i stationsläget och längs kollektivtrafikboulevarderna riskerar att inte kunna genomföras på grund av risk för påtaglig skada på riksintresset.*

*Planerna styrs vidare inte av den efterfrågan som finns. De allra flesta vill bo i småhus, något som det inte byggts tillräckligt i kommunen. Det har i sin tur resulterat i höga priser, där gapet mellan de som vill bo i villa och de som har råd att bo i villa växer sig allt större. I ärendet är det förvisso en något högre andel småhus, men fortfarande otillräckligt. Vidare är det också så att bara för att ett miljonprogram innehåller några fler småhus så slutar det inte vara ett miljonprogram.*

*Det påstås flitigt att detta förslag måste röstas igenom för att Uppsala ska få fyrspar. Det är inte trovärdigt att en av Sveriges viktigaste tågförbindelser skulle stå och falla med att Uppsala bygger ett miljonprogram eller ej.*

*SD förespråkar, i motsats mot denna plan, en varsam utveckling av kommunen, där grönytor i större utsträckning bevaras där hela kommunen ska leva – inte bara södra Uppsala. SD kommer därför avslå förslaget på fördjupad översiktsplan.*

Rickard Malmström (MP), Linda Eskilsson (MP) och Helena Nordström Källström (MP) lämnar ett särskilt yttrande:

*Miljöpartiet i Uppsala har länge drivit frågan om fyra spår mellan Stockholm och Uppsala för att få ett nationellt hållbart transportsystem. Detta är viktigt för både Uppsalaborna och hela Sverige.*

*Vi måste också möta behovet av fler bostäder och arbetsplatser till alla de som varje år väljer att bo i Uppsala. Bostäder som ska gå att nås med modern, kapacitetsstark kollektivtrafik anpassad till behovet, dvs spårväg. Därför är det nödvändigt att vi nu tar ett beslut om en fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna så att vi kan gå vidare med vårt avtal med staten. Ett beslut är också nödvändigt för den ansökan om statsbidrag till spårvägen genom det så kallade stadsmiljöavtalet som ska lämnas in i januari.*

*Den nya sydöstra stadsdelen kommer präglas av hållbart byggande med innovativa klimatsmarta lösningar och satsningar på cirkulär ekonomi och delningsekonomi. Ett stadsrum i mänsklig skala med byggnader med bottenvåningar som fylls med verksamhet samt närhet till grönska och till natur. Cykel, gång och kollektivtrafik kommer*

Kommunstyrelsen  
ProtokollsutdragDatum:  
2021-11-24

vara norm, vilket är en viktig förutsättning för ett klimatsmart samhälle med trivsamma miljöer där alla enkelt och snabbt kan ta sig till jobb, skola och fritidsaktiviteter. Miljöpartiet har i processen med framtagandet av planen arbetat för att få bort genomfartstrafiken av biltrafiken i stadsdelen och för att få bilfria bostadskvarter. För Miljöpartiet är det viktigt att se till att de gröna stråken i stadsdelen får ett varaktigt skydd. Men också att minimera förlusten av skogs- och åkermark. Vi vill att antalet bostäder ska skapa värden för så många som möjligt. Detta behövs för att väga upp den förlust av natur som exploateringen innebär. Bygger vi så många bostäder och arbetsplatser som vi vill så kommer spårvagn behövas för att skapa snabba och bekväma persontransporter till och från området.

Vi anser också att det är viktigt att naturreservatet Lunsen utvidgas.

När det gäller byggandet i stadsdelen ska det ske klimatneutralt genom klimatsmarta byggprocesser och kompensationsåtgärder.

I januari slöt Miljöpartiet, tillsammans med våra samarbetspartier Socialdemokraterna och Liberalerna i Uppsalas Mittenstyrelse, en överenskommelse med Moderaterna.

Moderaterna drev då in ett broreservat i planen som Miljöpartiet helst vill stryka ur planen.

Den nya bron över Fyrisån vid Ultuna kommer att byggas för kollektivtrafik, gång och cykel samt för utryckningsfordon. Moderaterna krävde i januari att ett reservat skulle göras i den fördjupade översiktsplanen för att i framtiden kunna utöka med en förbindelse för fossilfri biltrafik. Ett sådant reservat betyder inte att en bilbro kan byggas utan att Översiktsplanen ändras och att en rad tillståndsprövningar hos Länsstyrelsen. Dessutom skulle kostnaden för en sådan bro bli mycket svår att finansiera för Uppsala kommun och möjlighet till statlig medfinansiering saknas. I Miljöpartiet vill vi naturligtvis inte se detta broreservat och det har varit en svår avvägning, men vi bedömde trots reservatet sammantaget risken för en framtida bilbro som liten och valde därför att gå med på Moderaternas krav.

Miljöpartiet skulle trots detta gärna se att broreservatet ströks ur planen när nu Moderaterna dragit sig ur överenskommelsen. Men då vi inser att det skulle försena hela processen, bland annat för att ett nytt samråd måste göras, väljer vi att rösta för FÖPen i föreliggande form.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 386

# Antagande av fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna KSN-2017-0007

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** inleda ett programarbete för Nysala/Dansike,
3. **att** lägga bebyggelse i relativ närhet till Linnés Sävja allra sist i utbyggnadsordningen och att utveckling av området ska föregås av noggranna kulturhistoriska utredningar samt att bebyggelsen ska placeras med stor respekt vad gäller avstånd till befintlig bebyggelse, samt
4. **att** beslutet justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav 11 maj 2016 (§ 82) stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med en fördjupad översiktsplan för Uppsala södra station och de sydöstra stadsdelarna. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att skapa förutsättningar för en utveckling av området som uppfyller kraven i plan- och bygglagen, mål och inriktningar i den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP 2016) samt fyrspårsavtalet (KSN-2017-3985) med staten och Region Uppsala.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 november 2021
- Bilaga 1, Antagandehandling Fördjupning av de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna samt tillhörande bilagor

### Yrkanden

Jonas Petersson (C) yrkar i första hand:

*(1) att exploateringen av de sydöstra stadsdelarna begränsas till maximalt 12 500 nya*

Kommunstyrelsens arbetsutskott  
Protokollsutdrag

Datum:  
2021-11-23

*bostäder,  
(2) att exploateringen primärt sker kring det nya stationsläget och att förtätning i resterande delar av planområdet sker sparsamt, varsamt och med respekt för befintliga bostadsområdets karaktär,  
(3) att alternativ till den planerade bron genom Årike Fyris utreds, samt  
(4) att de sydöstra stadsdelarna planeras för trafik med Bus Rapid Transit istället för spårväg.*

Jonas Petersson (C) yrkar i andra hand:  
att förslaget till fördjupad översiktsplan avslås.

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar avslag till föreliggande förslag.

Tobias Smedberg (V) yrkar:  
*(1) att andelen hyresrätter i utbyggnadsplanerna i området ökas till 50 procent,  
(2) att den planerade stadsdelen vid nya stationsområdet i Bergsbrunna görs till en bilfri stadsdel samt att reservatet för framtida bilbro över naturkänsliga områden av Fyrisån stryks, samt  
(3) att förskolegårdarnas friyta per barn i utbyggnadsplanerna av området bestäms till 40 kvadratmeter.*

Jonas Segersam (KD) yrkar  
att avslå förslaget till fördjupad översiktsplan samt uppta förnyad diskussion med staten om avtalets innehåll.

Mohamad Hassan (L) yrkar, med instämmande från Tobias Smedberg (V) och Erik Pelling (S):  
*(1) att inleda ett programarbete för Nysala/Dansike, samt  
(2) att lägga bebyggelse i relativ närhet till Linnés Sävja allra sist i utbyggnadsordningen och att utveckling av området ska föregås av noggranna kulturhistoriska utredningar samt att bebyggelsen ska placeras med stor respekt vad gäller avstånd till befintlig bebyggelse.*

Erik Pelling (S) yrkar bifall till föreliggande förslag samt att det ska vara omedelbar justering när ärendet avgörs i kommunfullmäktige.

Jonas Segersam (KD) yrkar avslag till Tobias Smedbergs (V) ändringsyrkanden och Mohamad Hassans (L) andra ändringsyrkande (2).

### Beslutsgång

Ordförande ställer först Jonas Peterssons (C) ändringsyrkanden mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Ordförande ställer därefter Jonas Segersams (KD) ändringsyrkanden mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott  
Protokollsutdrag

Datum:  
2021-11-23

Ordförande ställer därefter Tobias Smedbergs (V) ändringsyrkanden mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Ordförande ställer därefter Mohamad Hassans (L) första tilläggsyrkande (1) mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Ordförande ställer därefter Mohamad Hassans (L) andra tilläggsyrkande (2) mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Ordförande ställer därefter Erik Pellings (S) ändringsyrkande mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Ordförande ställer därefter föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

### Reservationer

Fredrik Ahlstedt (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Tobias Smedberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med motiveringen:

*Centerpartiet förordar en grön, hållbar och varsam utveckling av hela Uppsala kommun. En växande kommun behöver planera för bland annat nya bostäder, nya arbetsplatser och ny infrastruktur. Centerpartiet anser emellertid att det är ett misstag att koncentrera en så stor del av kommunens utveckling till ett så begränsat område i kommunens delar som föreslås i förslaget till fördjupad översiktsplan. Det är negativt för alla dem som idag bor i det berörda området, som får se den gröna och lugna mindre ort där de valt att bosätta sig förtätas till en tät stadsmiljö. Det är också negativt för alla dem som bor i många av kommunens mindre orter och på landsbygden, som inte får del av kommunens utveckling och investeringar. Centerpartiet förordar därför att mängden tillkommande bostäder i de sydöstra stadsdelarna begränsas till max 12 500, och att dessa huvudsakligen byggs kring det nya stationsläget. Förtätning av de befintliga orterna Bergsbrunna, Sävja och Nåntuna bör ske sparsamt och varsamt, med stor respekt för de befintliga områdenas karaktär.*

*Den kilometerlånga bro som planeras igenom naturreservatet Årike Fyris är tekniskt komplicerad, enormt kostsam och riskerar att få kraftiga negativa konsekvenser för såväl Uppsalas huvudsakliga dricksvattentäkt som för lokala naturvärden. Centerpartiet vill därför att kommunen med öppet sinne ska utreda och pröva alternativa infrastrukturlösningar. Andra lösningar kan tveklöst värna dricksvattentäkten och skona naturen, och kan sannolikt också bli både billigare och bättre trafiklösningar. Centerpartiet ser behovet av kollektivtrafik med större kapacitet än dagens i framtidens Uppsala. De sydöstra stadsdelarna har tillsammans med sträckan Kunskapsstråket (på senare år ofta kallad Kunskapsspåret) planerats för spårvägar och spårvagnstrafik.*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott  
Protokollsutdrag

Datum:  
2021-11-23

*Spårvagnar lider emellertid av nackdelarna att de är dyra, bullriga, ger upphov till kraftiga vibrationer som kan skada kringliggande bebyggelse och är oflexibla och omöjliga att anpassa för skiftande behov. Därför förespråkar Centerpartiet istället kollektivtrafiksystemet Bus Rapid Transit – dubbelledade elbussar som går i egna körbanor. Detta trafiksystem är både billigare och mer flexibelt än spårvagnar. Det är dessutom tystare, mer skonsamt för kringliggande bebyggelse, bättre ur miljö- och klimatsynpunkt samt har högre kapacitet på systemnivå då det inte förutsätter minutlånga säkerhetsavstånd mellan fordonen.*

*Centerpartiet är positivt inställda till två ytterligare järnvägsspår mellan Uppsala och Stockholm. Det skulle förbättra kommunikationen i vår arbetsmarknadsregion och stärka Uppsalas näringsliv. Centerpartiet är också villigt att godta en viss motprestation från Uppsala kommun för att staten ska genomföra nödvändiga investeringar.*

*Centerpartiet är emellertid inte villigt att betala vilket pris som helst för att staten ska göra dessa investeringar. Det avtal som tecknats med staten om fyrspårsutbyggnaden innebär att Uppsala kommun betalar för statens investering genom att åta sig egna investeringar uppgående till en större summa än den statliga investeringen. Kommunen erlägger också betalning till staten i form av en radikal omdaning av 10 000 Uppsalabors boende- och livsmiljö. Av detta skäl valde Centerpartiet som enda parti att rösta emot avtalet med staten. Detta till trots kan Centerpartiet tänka sig att tillmötesgå det antal bostäder som stipuleras i avtalet, men dessa måste spridas ut i hela kommunen och kan inte koncentreras till ett litet område i kommunens södra del.*

Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2021-11-12

Diarienummer:  
KSN-2017-0007

Handläggare:  
Marie Nenzén

## Antagande av fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna enligt ärendets **bilaga 1**.

### Ärendet

Kommunstyrelsen gav 11 maj 2016 (§ 82) stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med en fördjupad översiktsplan för Uppsala södra station och de sydöstra stadsdelarna. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att skapa förutsättningar för en utveckling av området som uppfyller kraven i plan- och bygglagen, mål och inriktningar i den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP 2016) samt fyrspårsavtalet (KSN-2017-3985) med staten och Region Uppsala.

### Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med brandförsvaret, kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, omsorgsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, äldreförvaltningen, kommunledningskontoret, Destination Uppsala AB, Uppsala parkerings AB, Uppsala Vatten och Avfall AB samt Uppsalahem AB. Avstämningar med tjänstepersoner inom Länsstyrelsen i Uppsala län sker kontinuerligt.

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen är ett projekt inom programmet för Uppsalapaketet. För att hantera avvägningar mellan olika allmänna intressen i enlighet med kraven i plan- och bygglagen har arbetet med antagandehandlingen bedrivits i bred dialog och samverkan samt med utgångspunkt i inkomna yttranden.

Förslaget till fördjupad översiktsplan var på utställning/granskning under perioden 25 januari 2021–6 april 2021. Under granskningen inkom 1 840 yttranden vilka sammanfattas och kommenteras i det särskilda utlåtandet (bilaga tillhörande den fördjupade översiktsplanen). Utifrån inkomna yttranden, den integrerade hållbarhetsbedömningen och underlagsutredningar har justeringar gjorts och en antagandehandling tagits fram.

Näringslivs-, barn- och jämställdhetsperspektiven har varit en integrerad del av arbetet med att ta fram antagandehandlingen. Utifrån ett näringslivsperspektiv ger planen långsiktiga förutsättningar för näringslivets etableringar i Uppsala. En särskild barnkonsekvensanalys har tagits fram som ett komplement till hållbarhetsbedömningen och som tar höjd för FN:s barnkonvention.

### **Föredragning**

Fyrspårsavtalet godkändes av Kommunfullmäktige i Uppsala den 29 januari 2018, §16. Överenskommelsen kunde beslutas som en följd av ett långvarigt och strategiskt samarbete mellan näringsliv, stat, region och kommun. Avtalet utformades med hänsyn till den strukturella inriktning och tänkta markanvändning som redan fanns med i kommunens översiktsplan. Avtalet ska tillämpas med respekt för de planeringsprocesser som följer av den fortsatta utvecklingen inom avtalsområdet. Området som avtalet och den nu aktuella fördjupade översiktsplanen omfattar, har ingått i kommunens strategiska planeringsinriktning från och med den generalplan som upprättades år 1969. År 2003 precisades avgränsningen mot naturreservatet i Lunsen och flera ansatser till planering av området har gjorts, men fått dragits tillbaka på grund av ovisshet om när i tid en tågstation vid ostkustbanan skulle kunna etableras. Med fyrspårsavtalet blev denna och vissa andra överordnade förutsättningar stabila.

Den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna tar sin utgångspunkt i Uppsala kommuns översiktsplan (KSN-2014-1327) samt Agenda 2030 för att ange inriktningarna för ett hållbart stadsbyggande. De nya stadsdelarna ska vara integrerade med befintlig bebyggelse och stadsmiljö, vara trivsamma och klimatpositiva att leva i samt ge människor möjlighet att utvecklas och leva ett gott liv. Stadsmiljön ska vara grönskande med möjligheter till olika former av stadsodling samt mer storskalig odling för lokal livsmedelsproduktion som kan bidra till robust försörjningsberedskap.

I den fördjupade översiktsplanen anges inriktningen för planeringen och avvägningar mellan olika allmänna intressen, till exempel bostadsförsörjning och natur- och kulturvärden. Den fördjupade översiktsplanen utgör således det första steget i en omfattande planerings- och utbyggnadsprocess för att utveckla en attraktiv och hållbar stadsmiljö.

Den fördjupade översiktsplanen syftar till att de sydöstra stadsdelarna ska bli en livskraftig del av Uppsala som bildar en helhet tillsammans med såväl omgivande stadsdelar som landskap. Vidare är avsikten med planen att möjliggöra plats för nya bostäder för att minska bostadsbristen och på längre sikt skapa nya förutsättningar för näringsliv och service. Inom planområdet möjliggörs för cirka 21 500 nya bostäder och cirka 10 000–15 000 nya arbetsplatser. Mängden bostäder i fyrspårsavtalet anges som ett övergripande mål för området. I kommande detaljplanering och markanvisningsprocesser studeras fördelningen och mängden av bostäder samt övrigt innehåll närmare.



Utvecklingen i de sydöstra stadsdelarna kommer även bidra till att de regionala sammanhangen stärks genom att en ny stadsnod växer fram vid det nya stationsläget. Den nya järnvägsstationen vid stadsnoden avlastar Uppsala centralstation samt stärker Uppsalas regionala tillgänglighet både norrut och mot huvudstadsregionen.

Den nya stadsmiljön ska enligt både fyrsårsavtalet (KSN-2017-3985) och den fördjupade översiktsplanen fungera som modellområde för hållbart stadsbyggande och utgöra testbäddar för byggsektorn.

Den fördjupade översiktsplanen ska skapa förutsättningar för en socialt sammanhållen och jämställd stadsmiljö som bidrar till att motverka segregation i staden. Bostäder med olika boendekostnadsnivå och blandade upplåtelseformer ska öka möjligheten för människor med olika socioekonomiska förutsättningar att bo i området. För att möjliggöra för en social blandning bör det inom angränsande kvarter i planområdet finnas både småhus och flerbostadshus. Expropriation är ett mycket ovanligt verktyg vid genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt. Uppsala kommun kommer alltid att söka samförståndslösningar med berörda markägare och har inte för avsikt att använda expropriering för bostadsändamål.

Grönstrukturen inom planområdet byggs upp av ett system av gröna kilar för rekreation, ekologiska spridningsstråk, parker och grönområden. Detta skapar förutsättningar för en grön och naturnära stadsmiljö med omsorgsfullt och tillgängligt utformade parker, gator, torg och skolgårdar. Jämlika förutsättningar för tillgång till mötesplatser och rekreation ska utvecklas. Närhet till kollektivtrafik och prioritering av gång- och cykeltrafikanter ska möjliggöra en tillgänglig och trygg stadsmiljö.

Stadsbyggandet kommer att sträcka sig över lång tid och samverkan kommer att behövas i många olika former mellan offentliga, ideella och privata aktörer samt forskare.

Den fördjupade översiktsplanen har följande prioriteringar för den framtida stadsmiljön:

- Inkluderande, positiv och livskraftig
- Resurseffektiv och klimatpositiv
- Grönskande med karaktärsfull arkitektur av hög kvalitet
- Nära naturen och den omgivande landsbygden
- Enkel och snabb att detaljplanelägga och bygga på ett ansvarfullt sätt.

Den fördjupade översiktsplanen visar att ett genomförande av fyrsårsavtalet är möjligt. Planen möjliggör både för de kvalitativa och kvantitativa mål som avtalet anger. Samtidigt behåller kommunen rådighet över detaljutformning, anpassning till platsers förutsättningar och fortsatt medborgarinflytande. Genom att fullfölja fyrsårsavtalet säkerställer Uppsala kommun ungefär en tredjedel av den planeringsreserv för nya bostäder som krävs för att möta den tillväxt som bland annat generas av Uppsalas universitet och näringsliv. Avtalet behöver fullföljas för att statens satsning på fyra spår mellan Stockholm och Uppsala samt ett nytt stationsläge ska genomföras och för att kommunen ska kunna erhålla statlig finansiering för den infrastruktur som är en förutsättning för önskad stadsutveckling.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen inryms i kommunstyrelsens budget för 2021.

På övergripande nivå är målet att planen ska genomföras med en kommunal ekonomi i balans. Det kommunala markägandet väntas på sikt ge stora försäljningsintäkter. Utmaningarna ligger i att det tidigt krävs övergripande kommunala tekniska investeringar och på sikt även investeringar i social infrastruktur. För att nå det övergripande ekonomiska målet ska nya arbetssätt och finansieringsmodeller användas i genomförandeskedet.

Under det fortsatta arbetet med planering och genomförande kommer både intäkter och kostnader att förtydligas, och målkonflikter hanteras. Inslag av innovativa lösningar för hållbart stadsbyggande kan även medföra större ekonomisk osäkerhet.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 12 november 2021
- Bilaga 1, Antagandehandling Fördjupning av de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna samt tillhörande bilagor

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Christian Blomberg  
Stadsbyggnadsdirektör