

§ 2

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

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna förslag till utställningshandling fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** genomföra utställningen av den fördjupade översiktsplanen i två månader i början av år 2021.
3. **att** godkänna samrådsredogörelsen enligt ärendets **bilaga 2**.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav 11 maj 2016 (§ 82) stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med fördjupad översiktsplan för Uppsala södra station och de sydöstra stadsdelarna. Framtagande av fördjupningen av översiktsplanen syftar till att skapa förutsättningar för en utveckling av området som uppfyller krav i plan- och bygglagen, mål och inriktningar i översiktsplanen och fyrspårsavtalet (december 2017) med staten och Region Uppsala.

Efter samrådet har ett antal revideringar gjorts i planhandlingen för att stärka planens utformning, genomförbarhet och över tid och möta olika synpunkter som framkommit under samrådet. Ändringar som gjorts och som utgör förutsättningar för den bredare överenskommelse som slutits kring planens genomförbarhet utgörs främst av:

- Justering av genomfart och gatutformning inom planområdet samt justering av hushöjder generellt, längs med kollektivtrafikboulevarden och vid noder
- Reservatet för broförbindelse i Ultuna som möjliggör fossilfri biltrafik i framtiden
- Att bostadsbebyggelsen i planområdet ska omfatta 5 000 egna hem, vilket kommer att följas upp genom den utbyggnadsordning som tagits fram för området

Ovanstående överenskommelser ska ses som en förutsättning för planens genomförande över tid.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 januari 2021
- Bilaga 1, Utställningshandling Fördjupning av de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna samt tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Samrådsredogörelse

Yrkanden

Jonas Petersson (C) yrkar i första hand återremiss för att komplettera enligt Centerpartiets samrådsyttrande och i andra hand avslag till föreliggande förslag.

Hanna Victoria Mörck (V) yrkar i första hand:

(1) att ärendet återremitteras för att justera ärendet i enlighet med våra övriga yrkanden istället för att-sats 1 och 2.

Hanna Victoria Mörck (V) yrkar i andra hand tillägg:

(2) att huvudgatan för biltrafik läggs tillbaka till där den låg i samrådet (alltså flyttas ner något kvarter i östra delen av planen mellan bron och stationen).

(3) att skrivningarna om att möjliggöra för biltrafik på bron över Fyrisån ska utgå (sidan 66).

(4) att i första hand överväga en högbro för att bättre skydda viktiga naturvärden.

(5) att plocka bort planerad bebyggelse som ligger inom utredningsområde för Natura 2000 för att skydda Lunsen.

(6) att öka respektavståndet runt Stordammen, för att bevara mer naturvärden.

(7) att minst en bilfrizon anläggs runt stationen och att fler utreds för att komma till.

(8) att minst 50% av det som byggs ska vara hyresrätter.

(9) att minst 25 % av de hyresrätter som byggs blir hyresrätter med relativt lägre hyra.

(10) att skolgårdarna följer Boverkets och kommunens egna huvudregler för storlek.

(11) att se över hur satsningar på odling, utegym, ridstigar, minskad biltrafik genom t ex enkelriktat kan komma till stånd.

(12) att ta bort målet om 5000 bostäder för småhus och markbostäder i flerfamiljshus.

Fredrik Ahlstedt (M), Erik Pelling (S), Mohamad Hassan (L) och Helena Hedman Skoglund (L) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Mohamad Hassan (L) yrkar avslag till Hanna Victoria Mörcks (V) yrkanden.

Jonas Segersam (KD) yrkar:

(1) att avslå ärendet.

(2) att omförhandla avtalet angående Uppsalapaketet med staten.

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-01-12

Beslutsgång

Ordförande ställer först återremissyrkanden mot ärendets avgörande idag och finner att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande ställer därefter Hanna Victoria Mörcks (V) tilläggsyrkanden (2-12) mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår desamma.

Ordförande ställer därefter Jonas Segersams (KD) ändringsyrkande (2) mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår desamma.

Ordförande ställer slutligen föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller desamma.

Reservationer

Hanna Victoria Mörck (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden med motiveringen:

Vänsterpartiet reserverar sig till förmån för våra yrkanden. Den fördjupade översiktsplanen är i grunden ett bra dokument med höga ambitioner för klimatet och framtidens boende i området. Med de förändringar som gjorts i detta sena skedet riskerar dock flera av målen att gå om intet. Att inte satsa på miljö- och natur, släppa på för bilar överlag och att tillåta bilar över Fyrisån, i ett naturreservat är ett svek mot de målen. Att inte vilja höja målen för hyresrätter och hyresrätter med relativt lägre hyra gör att det nybyggda området under lång tid kommer vara ett exklusivt område enbart för välbärgade människor. Det är motsatsen till att bygga för att minska segregationen i samhället och det hjälper inte de många människor som idag saknar bostad i Uppsala.

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden med motiveringen:

Centerpartiet reserverar sig mot att fastställa utställningsförslaget av fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna. Centerpartiet har lämnat ett utförligt samrådsyttrande som vi anser inte beaktats i den utsträckning som vi önskat. Därför yrkade vi i första hand på att återremittera ärendet för att arbeta in våra synpunkter för att utveckla hållbara stadsdelar utifrån ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv. Då återremissen avslogs röstar Centerpartiet för att avslå förslaget.

Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden med motiveringen:

I Kristdemokraternas samrådsyttrande till den första FÖP Sydöstra stadsdelarna (kan läsas på vår hemsida: <https://wp.kristdemokraterna.se/uppsala/remissvar-fran-kristdemokraterna-angaende-fordjupad-oversiktsplan-for-de-sydostra-stadsdelarna/>) redogjorde vi för vår kritik mot förslaget.

Eftersom föreliggande FÖP skiljer sig marginellt från den ursprungliga yrkade vi avslag

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-01-12

och att Uppsala kommun borde begära en omförhandling hos regeringen om avtalet för Uppsalapaketet.

Det grundläggande problemet är nämligen att hela avtalet tvingar fram en alltför tät och hög bebyggelse (upp till 8 vån), där husen skuggar varandra, och där inslaget av småhus är alltför lågt.

Området "Nysala", skogsområdet mellan järnvägen och E4, borde ingått i förslaget, något som schabblades bort av Uppsala kommun i förhandlingen med staten. Det hade gett en större yta som kunnat sänka höjderna på husen och förbättra kopplingen mot Knivsta kommun.

Om man nu ser till föreliggande plan har vi ett antal synpunkter

Man måste kunna nå även detta nya område med bil – hela förslaget andas bilfientlighet, och trafiklösningarna i kringområdet är inte tillfredsställande lösta. Det är bra att bron över Fyrisån nu kan användas för biltrafik – även om det sägs att det bara gäller "utryckningsfordon", och att en bilbro bara blir ett reservat inför en eventuell framtida utbyggnad, när kapaciteten behövs.

När det gäller småhus är det också bra att det nu sägs att planen innehåller 5000 småhus ("och marklägenheter" – är det verkligen småhus?). Denna siffra innefattar dock 400 bostäder på åkrarna nedanför Sävja gård, ett område som inte innefattas av avtalet med staten – det är alltså inte plats för 21.500 bostäder i planen – utan för över 22.000! Vi tycker inte man ska bygga i det området, på bästa jordbruksmark.

Däremot hade vi gärna sett att man prövat förslaget om en "Söderby trädgårdsstad", i dialog med fastighetsägarna i skogsbyn söder om Danmarks Söderby. Det tycker vi är ett bättre användande av marken än en (kommunal?) ridanläggning, och ger en bra fond till befintlig villabebyggelse i byarna.

Vidare har planen kvar bebyggelse på flera våningar tätt intill nuvarande bebyggelse i Nåntuna och Sävja. Vi tycker som sagt att man borde förskjuta bebyggelsen mot Nysala – och behålla områdets karaktär av fristående "byar" med ordentligt tilltagen natur emellan. Denna karaktär kommer att försvinna när de befintliga delarna byggs in med skuggande flervåningshus. Även de befintliga och uppskattade pulkabackarna kommer byggas in och delvis försvinna i föreliggande förslag.

Hela området runt Sävja gård, en del av Uppsalas Linnéarv kommer också att ödeläggas med sin nuvarande karaktär av beten, jordbruksmark och linnéstigar. Hur stämmer det med Uppsalas världsarvsansökan?

Vi hade också sett att en del av järnvägen lagts i tunnel, och att även en remsa av naturreservatet väster om järnvägen kunde använts för byggande i syfte att minska barriäreffekten, spara jordbruksmark och få en bättre anknytning till Knivsta, något vi inte fått gehör för under processen. En process som för övrigt tyvärr varit alldeles för bristfällig när det gäller förankring – både med oppositionspartierna och med berörda markägare och boende i området. Den korta utställningstiden på två månader fram till mars förstärker den bilden.

När det gäller samordningen med Knivsta är det bara att beklaga att staten nu väljer att strunta i den bristande förankringen hos medborgarna i Knivsta kommun, och den uppenbara kapacitetsbristen i en liten kommunorganisation att klara av att tredubbla

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-01-12

antal invånare under 30 år. Detta illustrerar att hela projektet är ett uppifrånprojekt utan förankring hos invånare och berörda kommuner, och dessutom verkar nu till och med staten darra på manschetten när det gäller en nödvändig infrastrukturinvestering i järnväg på en av Sveriges mest trafikerade sträckningar. Man kan konstatera att både Sverige och Uppsala / Knivsta behöver en ny regim!

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2021-01-06

Diarienummer:
KSN-2017-0007

Handläggare:
Johanna Wiklander

Utställning av fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna förslag till utställningshandling fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** genomföra utställningen av den fördjupade översiktsplanen i två månader i början av år 2021.
3. **att** godkänna samrådsredogörelsen enligt ärendets **bilaga 2**.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 11 maj 2016 (§ 82) stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med fördjupad översiktsplan för Uppsala södra station och de sydöstra stadsdelarna. Framtagande av fördjupningen av översiktsplanen syftar till att skapa förutsättningar för en utveckling av området som uppfyller krav i plan- och bygglagen, mål och inriktningar i översiktsplanen och fyrspårsavtalet (december 2017) med staten och Region Uppsala.

Efter samrådet har ett antal revideringar gjorts i planhandlingen för att stärka planens utformning, genomförbarhet och över tid och möta olika synpunkter som framkommit under samrådet. Ändringar som gjorts och som utgör förutsättningar för den bredare överenskommelse som slutits kring planens genomförbarhet utgörs främst av:

- Justering av genomfart och gatutformning inom planområdet samt justering av hushöjder generellt, längs med kollektivtrafikboulevarden och vid noder
- Reservatet för broförbindelse i Ultuna som möjliggör fossilfri biltrafik i framtiden

- Att bostadsbebyggelsen i planområdet ska omfatta 5 000 egna hem, vilket kommer att följas upp genom den utbyggnadsordning som tagits fram för området

Ovanstående överenskommelser ska ses som en förutsättning för planens genomförande över tid.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

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 utställningshandlingen bedrivits i bred dialog och samverkan och med utgångspunkt i inkomna samrådsyttranden. Samrådet genomfördes mellan 2 mars och 15 maj 2020.

En förankringsprocess har genomförts med berörda förvaltnings- och kommunala bolagsledning. Dessa är: brandförsvaret, kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, omsorgsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, äldreförvaltningen, kommunledningskontoret, Destination Uppsala AB, Uppsala parkerings AB, Uppsala Vatten och Avfall AB och Uppsalahem AB. Avstämningar med tjänstepersoner inom länsstyrelsen sker kontinuerligt.

Näringslivs-, barn- och jämställdhetsperspektiven har varit en integrerad del av arbetet med att ta fram utställningshandlingen. En särskild barnkonsekvensanalys har tagits fram.

Antagande av planen förväntas ske i kommunfullmäktige i december 2021.

Föredragning

Den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna ska med utgångspunkt i Uppsala kommuns översiktsplan (ÖP 2016) samt Agenda 2030 ange inriktningarna för framtidens hållbara stad; en integrerad, trivsam och klimatpositiv stad, där människor ges möjlighet att utvecklas och leva ett gott liv. De sydöstra stadsdelarna ska bli en inkluderande och livskraftig del av Uppsala som bildar en helhet tillsammans med både omgivande stadsdelar och landskap. Utvecklingen i de sydöstra stadsdelarna ska även bidra till att det regionala sammanhanget stärks. Enligt fyrsårsavtalet ska den nya stadsmiljön fungera som modellområde för hållbart stadsbyggande och utgöra testbäddar för byggsektorn, vilket innebär ett stort behov av innovativa lösningar. Vidare är avsikten med planen att bidra med nya bostäder för att minska bostadsbristen och skapa nya förutsättningar för näringsliv och service. Planområdet ska rymma 21 500 nya bostäder och cirka 10 000–15 000 nya arbetsplatser.

Utbyggnaden kommer att sträcka sig över lång tid och för att möjliggöra den kommer samverkan behövas i många olika former mellan offentliga, ideella och privata aktörer. Sammanfattningsvis och i enlighet med det tidigare beslutade projektdirektivets effektmål ska den fördjupade översiktsplanen klargöra:

- villkoren för genomförande av en större stadsutveckling i området,
- ta fram en utvecklad stadsbyggnadsidé och profil för stadsutvecklingen i området som tydligt bidrar till att uppfylla övergripande uppsatta mål, prioriteringar och inriktningar och

- ge stöd för enkla, snabba genomförandeförberedande planeringsprocesser som detaljpanelläggning, järnvägsplan, tillståndsansökningar och investeringsplanering.

För att kunna styra utbyggnaden över planens genomförandetid så ska en utbyggnadsordning utarbetas samt beslutas och kontinuerligt aktualiseras i mark- och exploateringsutskottet. Utbyggnadsordningen ska innehålla information om planerade etappstarter, redovisa fördelningen mellan olika upplåtelseformer för bostäder och ange hur många arbetsplatser som planeras inom respektive etapp. Aktualisering bör ske minst en gång per år men också löpande, direkt när förändringar sker i den fortsatta planeringen, utbyggnaden och vid markförsäljningar. Utbyggnadsordningen blir ett kraftfullt verktyg för att över tid vidmakthålla och styra mot de mål som den fördjupade översiktsplanen anger.

De sydöstra stadsdelarna ska bidra till att skapa en socialt sammanhållen och jämställd stadsmiljö genom att koppla de nya stadsdelarna med de befintliga. Bostäder med olika boendekostnadsnivå och blandade upplåtelseformer ska öka möjligheten för människor med olika socioekonomiska förutsättningar att bo i området. Ett stort utbud av kommersiella och kulturella aktiviteter samt offentlig service i stadsdelsnoderna och utmed kollektivtrafikstråket ska berika stadslivet och skapa närhet till service.

Omsorgsfullt och tillgängligt utformade gröna parker, gator, torg och skolgårdar tillsammans med större sparade stråk av natur ska prägla stadsmiljön. Jämlika förutsättningar till mötesplatser ska utvecklas för alla. För att öka möjligheterna att röra sig till fots över längre sträckor har ett nätverk av gator och torg, gränder, gångar och stigar skapats. Detta tillsammans med en tillgänglig kollektivtrafik och en tydlig prioritering av gång och cykeltrafikanter bidrar till en trygg stadsmiljö.

Placeringen av lokaler för kommersiella verksamheter ska stödja näringslivsutveckling.

Den fördjupade översiktsplanen har följande prioriteringar för den framtida stadsmiljön i det fortsatta arbetet med genomförandet enligt planen:

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

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. Möjligheterna ligger i det kommunala markägandet som på sikt väntas ge stora försäljningsintäkter. Utmaningarna ligger i att det tidigt krävs övergripande kommunala tekniska investeringar och på sikt även investeringar i social infrastruktur. Det förväntas även fördyringar jämfört med andra stadsutvecklingsprojekt vid anläggandet av den lokala infrastrukturen som gator, parker och torg, i och med terränganpassningar och omvandling av befintliga vägar. För att nå det övergripande ekonomiska målet ska nya arbetssätt och finansieringsmodeller utredas under framtagandet av planen och i dess genomförandeskede.

Under det fortsatta arbetet hanteras även de osäkerheter som finns i detta tidiga skede avseende både intäkter och kostnader. Stora inslag av nya innovativa lösningar medför naturligt även större osäkerhet liksom det faktum att beslut kring kollektivtrafiklösning inte är fattat.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 januari 2021
- Bilaga 1, Utställningshandling Fördjupning av de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna samt tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Samrådsredogörelse

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör