

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 21 januari 2026

Plats och tid

Stadshuset, kommunstyrelsesalen, klockan 13:15-15:30
ajournering klockan 15.10-15.15

Paragrafer

1–11

Justering

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

Protokollförare

Rosalind Göthberg, nämndsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

Närvarande

Beslutande

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

Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V)
Stefan Hanna (UP)
Jonas Segersam (KD)
Jennie Claesson (L), §§3–11, *deltar på distans*

Övriga närvarande

Ola Hägglund, ekonomidirektör och biträdande stadsdirektör, Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör, Sara Lundén, avdelningschef mark- och exploatering, Anders Nilfjord, ekonomichef stadsbyggnadsförvaltningen, Pelle Mikaelsson, Jonathan Molund, Germund Landqvist, Jill Bergefur och Lars Fredriksson, enhetschefer mark- och exploatering, Rosalind Göthberg, nämndsekreterare.

Närvarar vid föredragning

§3 Claes Palm, projektledare
§5 Karin Varberg, projektledare
§6 Lisa Jacobsson, konsult
§7 Sara Ringbom, projektledare
§8 Andreas Bjarnert, projektledare
§9 Jonas Svensson, strateg
§10 Fanny Reuterskiöld och Elin Andersson, projektledare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

§ 1

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 januari 2026.

§ 2

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa utsänd föredragningslista.

§ 3

Förnyat programdirektiv för kommunens bostadssatsning på landsbygd

KSN-2025-02902

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar för egen del

1. **att** det första stycket under ”ekonomiska konsekvenser” i tjänsteskrivelsen ändras till följande: *Kostnaderna för programmet rymms inom befintlig budgetram. Personalkostnader för programledningen täcks av respektive avdelnings (mark- och exploatering, strategisk planering, plan och bygg) driftbudget, Kostnaderna för detta uppskattas till mellan 0,3–0,7 miljoner kronor per år*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår därefter kommunstyrelsen besluta

1. **att** anta programdirektiv för bostadssatsning på landsbygd enligt ärendets bilaga 1, samt
2. **att** rapportering även ska ske när programmet identifierar strukturella hinder för landsbygdens utveckling. Rapporteringen ska möjliggöra en dialog mellan politik och verksamhet för att söka lösningar till framdrift.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 12 maj 2021 § 109 om ett direktiv för bostadssatsning på landsbygden som sträcker sig till år 2025, varefter programmet ska utvärderas. Programorganisationen har under ovanstående period initierat nya samhällsbyggnadsprojekt, utarbetat en strategi för att överbrygga hinder för bostadsbyggande på landsbygderna samt verkat som ett forum för att lyfta frågor och erbjuda stöd till planer och projekt. Programmet har också bidragit till att skapa en samlad överblick över planreserv och planläggning inom den aktuella geografin.

Förslaget till beslut innebär att ett nytt programdirektiv för åren 2026–2030 antas. Direktivet har uppdaterats mot bakgrund av reviderade kommunala styrdokument. De övergripande effektmålen ligger fast medan programmålen uppdateras.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 8 januari 2026
- Bilaga 1, förslag till programdirektiv

Yrkande

Ehsan Nasari (C) och Therez Almerfors (M) yrkar att ärendet återremitteras med följande motivering: *För att programmet ska bli ett verktyg för bostadssatsning på landsbygden behöver ambitionsnivån i målen höjas.*

Erik Pelling (S) yrkar att ärendet ska avgöras idag.

Erik Pelling (S) yrkar:

- 1) att det första stycket under "ekonomiska konsekvenser" i tjänsteskrivelsen ändras till följande:

Kostnaderna för programmet ryms inom befintlig budgetram. Personalkostnader för programledningen täcks av respektive avdelnings (mark- och exploatering, strategisk planering, plan och bygg) driftbudget, Kostnaderna för detta uppskattas till mellan 0,3–0,7 miljoner kronor per år

- 2) att följande att-sats läggs till:

att rapportering även ska ske när programmet identifierar strukturella hinder för landsbygdens utveckling. Rapporteringen ska möjliggöra en dialog mellan politik och verksamhet för att söka lösningar till framdrift.

Beslutsgång

Ordföranden ställer återremissyrkandet från Ehsan Nasari (C) och Therez Almerfors (M) mot sitt eget yrkande att ärendet ska avgöras idag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden ställer sina egna yrkanden 1) och 2) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bifalla yrkandena.

Ordföranden finner slutligen att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bifalla liggande förslag.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Kommunen gör alldeles lite för att få till bostadsbyggandet utanför Uppsala. Det är en mycket viktig del i landsbygdsutvecklingen, och det finns en stor diskrepans mellan målet att bli Sveriges bästa landsbygdskommun och den faktiska utvecklingen på landsbygden.

Kristdemokraterna har motionerat om att utveckla kyrkbyarna, och "de prioriterade tätorterna" är också viktiga för ökat bostadsbyggande. Hela programmet borde ställas om så att bostadsbyggande i de prioriterade tätorterna, men även i kyrkbyarna och på övrig landsbygd verkligen kommer till stånd, i större utsträckning av vad de gjort hittills.

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att utvecklingen på våra landsbygder måste stärkas betydligt bättre än hittills. Målen för utveckling på landsbygderna är för låga. I mycket högre utsträckning måste programmet inkludera samverkan med byggherrar som har exploateringsplaner i flera av kommunens prioriterade områden utanför Uppsala stad. Idag upplever många mindre privata exploatörer att kommunen inte förhåller sig konstruktivt till deras förslag.

UP anser att kommunen tillsammans med Uppsala Vatten och avfall AB mycket bättre än hittills konstruktivt hitta lösningar för att kunna exploatera mer utanför Uppsala stad. Ofta är det vattenförsörjningen som används som skäl för att inte godkänna önskad exploatering. Med fördel kan Uppsala Vatten och avfall AB få ett ytterligare direktiv som gör att de säkerställer att de kan hänvisa till acceptabla vattenlösningar på landsbygden.

Tätorterna är viktiga men det måste också finnas tydliga möjligheter för bostadsbyggande även utanför tätorterna på landsbygderna. Hur detta säkras måste framgå av programdirektivet.

Det är viktigt att som en del av detta direktiv inkludera behovet av pendlarparkeringar för att stärka attraktiviteten med att bo på landsbygder men också för att bidra till miljösmartare resande.

§ 4

Yttrande över kommunrevisionens granskning av exploateringsverksamheten

KSN-2025-03995

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** avge yttrande till kommunrevisionen enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Kommunrevisionen har granskat kommunstyrelsens exploateringsverksamhet samt gatu- och samhällsmiljönämndens roll i exploateringsverksamheten.

Revisionens samlade bedömning är att kommunstyrelsen har i allt väsentligt säkerställt en ändamålsenlig och god internkontroll i exploateringsverksamheten, men att det finns väsentliga förbättringsområden som behöver åtgärdas för att uppnå fullgod styrning och uppföljning.

Kommunstyrelsen delar revisionens slutsatser och har såväl pågående verksamhetsutveckling samt avser att vidta tillkommande åtgärder för att uppnå fullgod styrning och uppföljning. Revisionen emotser yttrande på revisionen från kommunstyrelsen, se bilaga 2.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 1 januari 2026
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Missiv till revisionsrapport
- Bilaga 3, Revisionsrapport

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar enligt liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att det inte är acceptabelt att styrning av en så omfattande exploateringsvilja i sydöstra stadsdelarna sköts bättre. Revisionen lyfter fram "det finns väsentliga förbättringsområden som behöver åtgärdas för att uppnå fullgod styrning och uppföljning." En professionell organisation som arbetar med projekt ska vara extremt duktig på att arbeta projektorienterat.

Det är oacceptabelt att inte projektstyrningen anses vara tydlig och ändamålsenlig. Att rollerna i relevanta projekt anses vara otydliga är mycket anmärkningsvärt och helt oacceptabelt givet hur stora kostnader som är inkluderade i berörda projekt.

En väl fungerande och effektiv verksamhet bedriver ett ständigt lärande. Det är inte bra att kommunen inte klarar av att säkerställa en bra metod för strukturerad erfarenhetsåterföring och bra former för ständigt lärande.

Vad avser Gatu- och samhällsmiljönämndens roller kopplat till MEX verksamhet anser jag att det finns goda skäl till att åter dela upp verksamheterna inom Stadsbyggnadsförvaltningen men att just projektstyrningen ska vara kittet mellan olika enheter inom kommunen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

§ 5

Reviderad genomförandebudget för Ångkvarnen etapp 1

KSN-2025-03279

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderad budget för Ångkvarnen etapp 1 i enlighet med ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 14 juni 2023, §136, om en genomförandebudget för Ångkvarnen Skeppskajen för att möjliggöra för planering och genomförande av utbyggnad av allmän plats. Genomförandebudgeten omfattade samtliga tre ingående deletapper.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för Ångkvarnen etapp 1, bilaga 1.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 januari 2026
- Bilaga 1, Reviderad genomförandebudget för Ångkvarnen etapp 1

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar enligt liggande förslag.

§ 6

Reviderad utredningsbudget för de sydöstra stadsdelarna

KSN-2025-03569

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderad budget för de sydöstra stadsdelarna i enlighet med ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 1 juni 2023 (§ 41) om en utredningsbudget för de sydöstra stadsdelarna. Projektområdet är beläget sydost om Uppsalas centrala delar, från Sävja i väster till europaväg 4 i öster, och gränsar till befintliga bostadsområden i Sävja och Bergsbrunna.

Det övergripande syftet med projektet är att utveckla nya stadsdelar som är klimatpositiva och som erbjuder bostäder och arbetsplatser i Sävja, i Bergsbrunna och i anslutning till europaväg 4. Den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna och resultaten av ett antal medborgarworkshops är vägledande för planläggningen. Genomförandet av projektet är en del av kommunens bostadsåtagande enligt fyrsårsavtalet. I pågående planarbeten inom de sydöstra stadsdelarnas delprojekt provas förutom nya bostäder och arbetsplatser bland annat nya förskolor, mobilitetsanläggningar, idrottshall och ytor för centrumändamål. Planerna inrymmer därtill flera allmänna ändamål så som nya gator, parker, natur, dagvattendammar och torg. Projektets genomförande innebär omfattande utveckling av teknisk försörjning.

I takt med att projektet kommit längre och kunskaper fördjupats ser förvaltningen det som nödvändigt att begära reviderad budget. Detta primärt för ändamålen projektering, personal och utredningar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 december 2025
- Bilaga 1, reviderad utredningsbudget för de sydöstra stadsdelarna

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

Yrkande

Therez Almerfors (M) yrkar avslag till liggande förslag.

Beslutsgång

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

Reservation

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

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Kristdemokraterna har hela tiden varit negativa till den kraftiga utbyggnaden i sydöstra Uppsala med höghus och spårvagnar. Vi har därför återkommande yrkat avslag på alla beslut som är i linje med dessa planer, förutom vikten av att bygga ut järnväg med en ny järnvägsstation. Vi kan också tänka oss exploatera läget runt den nya järnvägsstationen, exempelvis med "Söderby Trädgårdsstad" som vi motionerat om, och i skogen mellan järnvägen och E4. Det är också anmärkningsvärt att kostnaderna tillåts öka för planering och projekt.

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, har sedan 2022 varit tydliga med att vi anser att exploateringen av sydöstra stadsdelarna ska skötas mycket varsammare än de pågående planerna innebär. Om man hade hört sammat UPs förslag hade kommunens ekonomi varit betydligt starkare och förgäveskostnaderna betydligt mindre. Utvecklingspartiet demokraterna vill att kommunen ska omförhandla Fyrspårsavtalet med staten. UP krävde den omförhandlingen i Hållbarhetsavtalet och först 2025 fick kommunen ett nej från staten. UP anser att kommunen återigen ska begära en omförhandling med staten och förhandla fram en mycket mer realistisk plan som sträcker sig till minst år 2070.

Jag undrar vad kommunen lärt sig av tidigare expansiva exploateringsplaner i Ulleråker. Planer som totalt havererat och aldrig blivit realiserade i tid och många planer har av olika skäl skrotats. Ett större projekt än Ulleråkers projektet är projektet sydöstra stadsdelarna. Ett projekt som redan haft flera förändringar inom projektledningen. Dessa förändringar gör projektet mer sårbart.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

Projektet har initierats 2021 och kräver med sin stora omfattning omfattande utredningsbehov både övergripande och på delprojektnivå. Och planerna om byggande är gigantiska kopplat till de åtaganden som kommunen gjort enligt Fyrspårsavtalet. UP anser att det är helt fel att driva ett så omfattande utrednings- och byggplanekrävande arbetet.

§ 7

Utveckling av Skarholmen

KSN-2025-03080

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** genomföra en markanvisningstävling för bostäder vid Skarholmen avseende del av fastigheten Sunnersta 51:26 enligt föredragningen,
2. **att** delegera till kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott att fatta nödvändiga beslut avseende markanvisningstävlingen för bostäder,
3. **att** i första hand ersätta befintlig restaurangbyggnad inom fastigheten Sunnersta 191:1 med ett hotell,
4. **att** i andra hand ersätta befintlig restaurangbyggnad inom fastigheten Sunnersta 191:1 med en mindre byggnad,
5. **att** ge mark- och exploateringsutskottet i uppdrag att ta fram ett förslag på markanvisningsprocess för hotell,
6. **att** ge mark- och exploateringsutskottet i uppdrag att utreda placering och genomförande för det framtida kallbadhuset,
7. **att** strategiskt viktiga markområden på Skarholmen inte upplåts,
8. **att** målsättningen med nya arrendeavtal med berörda båtklubbar är att instängslingen av områden på Skarholmen ska minska,
9. **att** tillsammans med Region Uppsala utreda förutsättningarna för förstärkt kollektivtrafik till Skarholmen,
10. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för Skarholmen enligt ärendets bilaga 7, samt
11. **att** i dialog med båtklubbarna möjliggöra för nya gästhamnsplatser.

Sammanfattning

Den 31 maj 2023, § 103 beslutade kommunstyrelsen om ett reviderat projektdirektiv för Skarholmen med syfte att utveckla platsens rekreativa funktioner för allmänheten, ge båtklubbarna förutsättningar att utveckla sin förenings- och idrottsliga verksamhet, skapa förutsättningar för en långsiktigt fungerande näringsverksamhet samt utveckla mark för bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen har därefter utrett förutsättningarna för att utveckla området i enlighet med direktivet och är nu redo att ta projektet vidare genom att begära planbesked för projektområdet, genomföra en markanvisningstävling för

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

bostäder, närmare utreda förutsättningarna för att ersätta befintlig restaurangbyggnad med ett destinationshotell alternativt en mindre byggnad, att tillfälligt aktivera platsen samt att ta fram nya arrendeavtal för befintliga båtklubbar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 19 januari 2026
- Bilaga 1, fördjupad föredragning
- Bilaga 2, karta, markanvisningsområde för bostäder
- Bilaga 3, idéskiss Sweco
- Bilaga 4, kulturhistorisk utredning Skarholmen
- Bilaga 5, investeringskalkyler för medium-alternativen
- Bilaga 6, gestaltungsförslag Krook & Tjäder
- Bilaga 7, karta, begäran om planbesked

Yrkande

Ehsan Nasari (C) yrkar

- 1) att ändra att-sats tre till följande: *Att ersätta befintlig restaurangbyggnad inom fastigheten Sunnersta 191:1 med ett hotell*
- 2) att stryka att-sats 4
- 3) ändra att-sats 8 till följande: *Att utgångspunkten i förhandlingar om nya arrendeavtal med berörda båtklubbar ska vara att hitta lösningar som båtklubbarna kan acceptera.*

Therez Almerfors (M) yrkar bifall till Ehsan Nasaris (C) ändringsyrkande 3).

Therez Almerfors (M) yrkar avslag till att-sats 1, 2, 4, 6, 7, 8, samt

- 1) att i dialog med båtklubbarna möjliggöra för nya gästhamnsplatser
- 2) att säkerställa möjligheten för korttidsparkering i anslutning till verksamheterna.
- 3) att de ekonomiska åtaganden som belastar skattekollektivet för att möjliggöra projektet tydliggörs

Erik Pelling (S) och Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till Therez Almerfors (M) tilläggsyrkande 1).

Erik Pelling (S) yrkar avslag till övriga yrkanden från Therez Almerfors (M) och Ehsan Nasari (C), samt bifall till liggande förslag.

Linda Eskilsson (MP) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer yrkandena från Ehsan Nasari (C) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att avslå yrkandena.

Ordföranden ställer Therez Almerfors (M) tilläggsyrkande 1) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bifalla tilläggsyrkandet.

Ordföranden ställer Therez Almerfors (M) tilläggsyrkanden 2) och 3) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att avslå tilläggsyrkandena.

Ordföranden ställer Therez Almerfors (M) yrkanden att avslå att-sats 1, 2, 4, 6, 7 och 8 mot att bifalla att-satserna och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bifalla att-satserna.

Ordföranden finner slutligen att mark- och exploateringsutskottet i övrigt beslutar att bifalla liggande förslag.

Reservation

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att kommunen ska sälja fastigheten eller erbjuda någon trovärdig operatör ett mycket långt arrende till en fastställd kostnad. Platsen måste göras mycket mer attraktiv och drivas professionellt. Samtidigt är det fortsatt viktigt att genomföra förändringarna av området i starkt samarbete med berörda båtklubbar. Det måste gå att hitta en bra kompromiss för att göra platsen mycket attraktivare och utöver den viktiga båtfunktionen också bli en uppskattad destination. Säkerheten kopplat till båtarna måste kunna säkerställas oavsett vilka metoder som kan nyttjas för att skapa trygghet bland båtägarna.

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Förfallet av Skarholmen har varit en sorglig historia. Det illustrerar att för det första kommunen inte bör äga marken, för det andra kommunen bör absolut inte äga byggnaden, och för det tredje att det S-ledda styret alltför långsamt och tvehågset för att göra något positivt i området.

Sedan kommunen tog över huset har åtskilliga miljoner lagts på detta rivningsobjekt, utan att ge möjlighet för ekonomisk bärkraft i verksamheten. Dessutom borde hyresavtalet sagts upp för länge sedan då den senaste verksamheten hade ekonomiska

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

svårigheter vilket ledde till att F-skattsedeln drogs in och fastigheten olovligen användes för övernattning.

Dessutom har inte kommunen kunnat hitta ett fungerande samarbete med båtklubbarna utan mest sett dem och deras verksamhet för ett hinder för "allmänheten" att få tillträde till området. I stället är det ju tack vara båtföreningarna vanligt folk faktiskt fått tillträde till området genom att delta i barn- och ungdomsverksamhet och genom att vara medlemmar.

Därför är det positivt att vänstermajoriteten nu faktiskt är beredda att överlåta marken till en privat entreprenör som kan bygga, äga och driva hotell och restaurang som kan innebära en positiv utveckling för hela området. En ny aktör skulle kunna samarbeta bättre med båtföreningarna och kommande fastighetsägare på fastlandet.

Kristdemokraterna har en farhåga att det kommer bli en mindre kommunal anläggning om dessa planer går i stöpet och i kombination med ett nytt kommunalt kallbadhus kan det komma att innebära att man bokstavligen kastar pengar i sjön.

Vi skulle därför helst sett att dessa moment tas bort ur planen för området, och kommer i vilket fall som helst att följa utvecklingen noga med hopp om att vi äntligen kan få ett Skarholmen som är attraktivt, tillgängligt och utvecklande för hela området.

§ 8

Markanvisningsavtal med Boklok mark och exploatering AB avseende fastigheterna Fullerö 23:48 och Fullerö 23:49 KSN-2025-02525

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Boklok mark och exploatering AB (organisationsnummer 556979–7516) inom kommunens fastigheter Fullerö 23:48 och Fullerö 23:49 i Störvreta enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett markanvisningsavtal tecknas med Boklok mark och exploatering AB för ett planlagt markområde beläget inom fastigheterna Fullerö 23:48 och Fullerö 23:49 inom detaljplan för Södra Störvreta, etapp 1, se bilaga 1. Markanvisningsavtalet föreslås gälla fram till och med 3 december 2026.

Markområdet är planlagt för bostäder och möjliggör ett cirka 38 bostäder som rad- och parhus i bostadsrättsform.

Bolaget har genomfört flertalet bostadsprojekt i kommunen de senaste åren och visat på god kvalitet och genomförandeförmåga. Med den anledningen väljer kommunen att genomföra en direktanvisning till bolaget avseende aktuella fastigheter.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 december 2025
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Boklok mark och exploatering AB avseende fastigheterna Fullerö 23:48 och 23:49 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 9

Anläggningsarrende etableringsområde för spårvagnsdepå, Nántuna 10:1

KSN-2025-01391

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna arrendeavtal avseende etableringsområde för spårvagnsdepå inom Nántuna 10:1 enligt bilaga 1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade den 5 mars 2025 § 66 beslut om att godkänna köpeavtal med Region Uppsala gällande del av fastigheten Nántuna 10:1. Enligt det beslutade köpeavtalet ska Regionen i god tid före byggstart samråda med kommunen om vilka ytor som behövs för byggetableringar.

Parterna har enats om en etableringsyta direkt norr om depåområdet. Området utgörs av hagmark som nyttjas av Nántuna ridklubb via arrende. Kommunen, regionen och ridklubben har kommit överens om åtgärder för att iordningställa nya hagmarker som kompensation för att ridklubben ska kunna lämna området i förtid. Området är i den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna utpekade för bebyggelse och stadsdelspark.

Ett förslag till arrendeavtal med regionen har tagits fram med en arrendetid om 1 år med 1 års förlängning. Starttid för arrendet är inte reglerat, utan ska skriftligen överenskommas mellan parterna när det klarnat när byggstart för depån kan ske. Den årliga arrendavgiften uppgår till 1 885 000 kronor. Med en uppskattad total byggtid om cirka 2–3 år ger det en total intäkt på drygt 4 miljoner kronor. Kommunen utför, och regionen bekostar, åtgärderna för Nántuna ridklubb.

Beslut fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 4.20.3.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 januari 2026
- Bilaga 1, Arrendeavtal avseende etableringsyta inom Nántuna 10:1
- Bilaga 2, Karta

Yrkande

Therez Almerfors (M) och Ehsan Nasari (C) yrkar avslag till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar enligt liggande förslag

Reservation

Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Centerpartiet reserverar sig mot beslutet att godkänna arrendeavtal avseende etableringsområde för spårvagnsdepå inom Nantuna 10:1. Vi är emot Uppsala kommuns spårvagnsplaner och anser att projektet i sin helhet bör stoppas. Flera avgörande förutsättningar är dessutom fortfarande oklara och inte är rättsligt säkrade. Merparten av de detaljplaner som krävs för spårvägsprojektets genomförande har inte vunnit laga kraft, vilket innebär att projektet befinner sig i ett tidigt och osäkert skede.

Därtill är tillståndsfrågan för Ultunabron fortfarande föremål för juridisk prövning, vilket skapar ytterligare osäkerhet för projektets genomförbarhet och tidplan.

Mot denna bakgrund anser Centerpartiet att det är fel att kommunen fortsätter att fatta beslut som i praktiken driver projektet framåt och skapar inlåsnings effekter, innan de grundläggande plan- och tillståndsprocesserna är avslutade. Kommunen bör i stället avvakta rättsläget och göra en samlad omprövning av projektets inriktning.

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

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att kommunen skyndsamt måste bidra till att den nu planerade spårvagnsdepån kan byggas om till en depå för långa fossilfria bussar. Uppsala kommun gör klokt i att omgående påverka Region Uppsala att avveckla spårvägsprojektet och istället satsa på långa bussar som lösning för kapacitetsstark kollektivtrafik.

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Vi vill inte bygga spårväg och har röstat nej till alla beslut i den riktningen. Därför hade vi även röstat nej i detta ärende, om vi haft rösträtt på mötet.

§ 10

Begäran om planbesked för ändring av detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a KSN-2025-03844

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för ändring av detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att en planändring görs inom gällande Detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a (diarienummer PBN 2017-003054).

Detaljplanen har en tvingande planbestämmelse som anger att ena byggnadens bottenvåning huvudsakligen ska användas till förskola. Vid tidpunkten för planläggningen såg förskolebehovet annorlunda ut. Idag har området en överkapacitet på förskoleplatser. Därför föreslås en planändring som innebär att kravet på förskola tas bort.

Den för planändringen aktuella fastigheten Sala backe 55:1 har tidigare markanvisats till Sveafastigheter Sala Backe Vaksala Brillinge AB. Bolaget har utvecklat ett projektförslag innehållande bostäder med blandad upplåtelseform, seniorboende med gemensamhetslokal, lokaler för centrumändamål samt en förskola på fyra avdelningar. På grund av förskolebyggrätten är dock projektförslaget svårt att genomföra.

Beslut fattas med stöd av punkt 4.28 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 december 2025
- Bilaga 1, Ansökan om planbesked
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bifalla liggande förslag.

Särskilt yttrande

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande:

Centerpartiet tillstyrker att kommunen begär planbesked för ändring av detaljplanen för Östra Sala backe, etapp 3a.

Samtidigt vill vi understryka vikten av att kommunen, särskilt i expansiva stadsutvecklingsområden, tar fram mer flexibla detaljplaner. Behov av lokaler för exempelvis förskola, skola och andra samhällsfunktioner kan förändras snabbt över tid, vilket detta ärende tydligt visar, där en tvingande planbestämmelse om förskola nu föreslås tas bort eftersom området bedöms ha en överkapacitet av förskoleplatser.

En flexibel planering stärker dessutom förutsättningarna för genomförbarhet och bidrar till att kommunen snabbare kan möta nya behov.

Therez Almerfors (M) anmäler följande särskilda yttrande:

Moderaterna står bakom den föreslagna planändringen men beklagar oss samtidigt att Uppsala kommun inte arbetar mer med flexibla detaljplaner. Det hade kunnat resultera i att det går att bygga snabbare, billigare och smartare. När kommunen minskar onödiga låsningar frigörs resurser för innovation och effektivitet, vilket sänker kostnader både för byggare och framtida brukare eller hyresgäster.

Flexibla detaljplaner skulle leda till att Uppsala kan utvecklas i takt med tiden. När planerna inte är överstyrda eller onödigt detaljerade slipper kommunen och byggaktörerna lägga tid och pengar på att ständigt göra om dem så fort teknik, behov eller marknadsförutsättningar förändras. I detta fall gäller det en för strikt reglering av bottenvåningens användning. Denna reglering kostar såväl tid som pengar i onödan. En flexibel plan blir dessutom användbar under en längre tid och gör att vi kan anpassa bebyggelsen efter nya lösningar, nya arbetssätt och människors faktiska behov.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-01-21

§ 11

Informationsärenden

De planerade informationsärendena utgår från dagens sammanträde.