

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2024-12-18

Diarienummer:
KSN-2024-01508

Handläggare:
Göran Carlén

Svar på motion angående utbyggnad av småhus- och trädgårdsstadsbebyggelse från Markus Lagerquist (M)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** besvara motionen med föredragningen i ärendet.

Ärendet

Markus Lagerquist (M) föreslår i en motion väckt vid kommunfullmäktiges sammanträde den 29 april 2024 att i samband med arbetet med ny översiktsplan peka ut lämpliga områden för småhus- och trädgårdsstadsbebyggelse.

Direktiv för revidering av översiktsplanen beslutades av kommunstyrelsen 16 juni 2021 § 173, samt (tilläggsdirektiv) 14 juni 2023 § 139. Enligt tilläggsdirektivet för revidering av översiktsplanen ska en ny översiktsplan kunna antas under 2028.

Direktiven anger att fördjupningsstudier ska ske i olika delområden, vilket innefattar frågor om förutsättningar för olika typer av bebyggelse. Mer läsande anvisningar för vilken typ av bebyggelse som ska åstadkommas i skilda områden hör hemma i efterföljande och mer konkret projektförberedande planering.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Föredragning

I motionen anføres att bostadsbyggandet minskat samtidigt som bostadsbristen är hög. Efterfrågan på bostadsrätter har gått ner, men motionären menar att det är stor efterfrågan och betalningsvilja avseende prisvärda småhus. Kommunen behöver enligt

motionen bli bättre på att tillvarata idéer från exploatörer som bygger sådana bostäder.

I direktiven till revidering av översiktsplanen finns skilda deluppdrag som syftar till att belysa möjligheter till utveckling av bostadsbebyggelse i staden, prioriterade tätorter – särskilt vissa stationsorter - samt på kommunens landsbygder i övrigt. I dessa studier kommer också frågorna om bostadstyper och bebyggelsekaraktär i olika områden att tas upp. Det innebär att förutsättningarna för småhusbebyggelse och trädgårdsstäder kommer att grovt sett belysas. Däremot är det mindre lämpligt att i en kommuntäckande översiktsplan låsa fast bebyggelsetypologier i särskilda områden. I stället bör det avgöras i samband med mer projektförberedande planering där man bättre kan ta hänsyn till rådande efterfrågan och behov.

En fråga som implicit reses i motionen är hur kommunen ska se på initiativ till planläggning för bostäder på landsbygden, utanför de prioriterade tätorter som översiktsplanen anger. Nuvarande översiktsplan säger i princip nej till sådan planläggning. En huvudanledning är ambitionen att lokalisera nya bostäder på landsbygden till platser där det redan finns ett serviceutbud, teknisk försörjning och god kollektivtrafik – det vill säga till prioriterade tätorter. Bakomliggande motiv för detta är bland annat hushållning med resurser avseende såväl skatte- som taxefinansierade investeringar och service.

Ett sådant motiv är att Uppsala vatten- och avfall AB (UVAB) som ansvarar för vatten- och avloppsförsörjningen inte ska behöva ligga ute med investeringar på många olika platser samtidigt, eller riskera att behöva ta över ansvaret från sammanslutningar av bostadsägare som driver anläggningssamfälligheter för VA-försörjningen. Båda situationerna blir kostnadsdrivande, vilket i slutändan drabbar redan anslutna abonnenter genom att VA-avgifterna höjs. Enligt lag kan VA-huvudmannen (UVAB) tvingas ta över ansvaret för VA-försörjningen om en samfällid lösning inte fungerar väl, exempelvis när anläggningen nått den ålder då den behöver förnyas.

Enligt tilläggsdirektivet för revideringen ska översiktsplanen vägleda hur samhällsutveckling kan ske på landsbygden där det inte finns förutsättningar att till skapa konventionell kommunal VA-infrastruktur. Därför kommer en särskild utredning inom översiktsplanarbetet att belysa möjligheterna att för större bebyggelsegrupper ordna vatten- och avloppsförsörjning genom samfällida anläggningar på ett sätt som gör att riskerna hålls nere för att stora kostnader senare kan drabba UVAB och taxekollektivet.

Ekonomiska konsekvenser

Inga med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 18 december 2024
- Bilaga 1, Motion angående utbyggnad av småhus- och trädgårdsstadsbebyggelse från Markus Lagerquist (M)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Motion angående utbyggnad av småhus- och trädgårdsstadsbebyggelse

Bostadsbyggandet har minskat med upp emot 85 procent det senaste året, byggandet går trögt i Uppsala samtidigt som vi ser att bostadsbristen är hög. Vi ser också att efterfrågan på bostadsrätter har minskat men att stor efterfrågan och betalningsvilja finns för prisvärda småhus. Kommunen behöver bli bättre på att ta tillvara på idéer från investerare och exploatörer som bygger just denna boendeform.

Vi har inre råd att slarva bort intressanta projekt och signalera, kom inte hit, till investerare och exploatörer. Vi ser därför att en satsning på denna boendeform är särskilt lämplig i dessa tider.

Kommunen får, av exploatörer, in ansökningar för stadsbyggnadsprojekt av denna karaktär, exempelvis utgör projektet Söderby ett sådant exempel.

Projektet Söderby erbjuder just det marknaden efterfrågar, beläget några kilometer från affärer och skolor. Det finns intressenter som vill påbörja planerandet av vad som kan bli en ny egen stadsdel präglad av minivillor, småhus och parhus, detta genom ett byggande som vare sig förtätar på ett för övriga boende påfrestande sätt eller tar bördig jordbruksmark i anspråk. Vänsterstyret har dock sagt nej till dessa entreprenörer. Projektet har precis som alla projekt utmaningar, men inriktningen är intressant och möter den efterfrågade boendeform väl i en annars sur bostadsmarknad. Vi ska välkomna initiativ där fler än kommunen vill vara med och ta ansvar och bygga ut morgondagens Uppsala. I arbetet med den kommande översiktsplanen behöver därför dessa initiativ beaktas och omhändertas där det är möjligt.

Vi yrkar:

att att i samband med arbetet med ny översiktsplan peka ut lämpliga områden för småhus- och trädgårdsstadsbebyggelse

Markus Lagerquist (M)

2024-04-16

