

§ 60

Begäran om planbesked för östra och södra Nántuna

KSN-2020-02002

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för östra Nántuna, samt
2. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för södra Nántuna.

Reservationer

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

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Särskilda yttranden

Tobias Smedberg (V) lämnar följande särskilda yttrande:

I det övergripande projektdirektiv som avgör framtiden för detta ärende har övriga partier valt att avslå Vänsterpartiets yrkande om att öka målsättningarna för andelen hyresrätter till minst 50 procent och att andelen hyresrätter med särskilt låg hyra ska höjas till 10 procent. Nu råder markant lägre målsättningar och det gör att kommunen kommer misslyckas med det så viktiga uppdraget att bygga bort bristen på bostäder vanligt folk har råd att bo i.

Jonas Petersson (C) lämnar ett särskilt yttrande som återges i protokollets **bilaga A § 60**.

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande som återges i protokollets **bilaga B § 60**.

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar med instämmande från Jonas Petersson (C)
(1) att de delar som avser planering för Spårväg Uppsala utgår ut projektet och ersätts med planering för en buss och BRT-lösning,

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar

(2) att målsättningarna i ÖP 2016 avseende kollektivtrafikandelar inte skall vara vägledande utan i detta område bör riktlinjen vara en lägre andel.

Jonas Petersson (C) yrkar

(3) att förslaget att begära planbesked för södra Nántuna avslås.

(4) att planering av väg 255 sker med möjlighet att i framtiden framföra både bil, buss och kapacitetsstark kollektivtrafik längs med vägen.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag samt avslag till Fredrik Ahlstedts (M) och Jonas Peterssons (C) yrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Jonas Peterssons (C) yrkanden (3) och (4) mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandena.

Ordföranden ställer därefter Fredrik Ahlstedts (M) yrkanden (1) och (2) mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandena.

Ordföranden ställer slutligen förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Uppsala kommun tecknade under 2017 en överenskommelse med staten och region Uppsala om att bygga bostäder, kollektivtrafikanläggningar och övriga stadsmiljöer i sydöstra delen av Uppsala. Den nu föreslagna planläggningen utgör den första större delen av stadsmiljöerna inom uppgörelsen. Planområdena är del av den mark som omfattas av den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna.

Kommunstyrelsen tillsammans med Uppsala Kommun Skolfastigheter AB äger all mark inom områdena eller har överenskommit om att förvärva den.

Beslutet föreslås eskaleras från kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott till kommunstyrelsen då detta beslut behöver tas i ett sammanhang med projektdirektiven för Södra staden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 augusti 2020
- Bilaga 1, Översiktskarta, föreslagna planområden

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Ärende 12

Begäran om planbesked för östra och södra Nántuna

Yrkande

Centerpartiet

Centerpartiet har en annan vision för Uppsalas utveckling än nuvarande politiska ledning och vill bland annat se en försiktigare exploatering av de sydöstra stadsdelarna. Centerpartiet förordar en utbyggnad av Bergsbrunna, Sävja och Nántuna med 10 000 – 12 500 bostäder, vilket vi också anfört i samrådet av den fördjupade översiktsplanen för området. Detta är mer i linje med vad som anges i kommunens översiktsplan från 2016 än de 21 500 bostäder som föreslås i förslaget till fördjupad översiktsplan. Vi anser att den tillkommande bebyggelsen i huvudsak bör koncentreras området närmast stationsläget i Bergsbrunna samt sträckan utmed kollektivtrafikstråket. Vi ställer oss därför positiva till att begära planbesked för östra Nántuna då det föreslagna kollektivtrafikstråket går igenom planområdet. Bebyggelsen bör dock ske varsamt och med hänsyn till befintlig intilliggande bebyggelse. Den fina naturmiljön i dalgången utmed Fyrisån mellan Nántuna och Lugnet anser Centerpartiet emellertid är olämplig för exploatering, vilket vi också anfört i ovan nämnda samrådsyttrande.

Den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna är ännu inte antagen, och ska enligt tidsplan inte fastställas förrän hösten 2021. Centerpartiet tycker det är en märklig ordning att begära planbesked och anta projektdirektiv med hänvisning till en fördjupad översiktsplan som ännu inte existerar.

Centerpartiet har tidigare anfört och anser fortsatt att det är olyckligt att börja utbyggnaden av de sydöstra stadsdelarna i den västra delen, fortsätta i den östra delen och avsluta i mitten. Detta innebär att byggtrafik kommer behöva ledas igenom de nyss färdigställda stadsdelarna på vägar som huvudsakligen inte är anpassade för tung trafik.

Centerpartiet efterlyser avslutningsvis en infrastrukturell beredskap för att den planerade bron över Fyrisån eventuellt inte byggs, åtminstone inte i ett så tidigt skede som planeras. Det finns både ekonomiska, ekologiska och juridiska hänsyn som kan försena eller förhindra brobygget. Väg 255 måste därför byggas med detta i åtanke, och ha kapacitet både för framtidens bil- och busstrafik, och eventuellt också fungera som temporär eller permanent sträckning för kapacitetsstark kollektivtrafik.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar Centerpartiet på

- att** förslaget att begära planbesked för södra Nántuna avslås.
- att** planering av väg 255 sker med möjlighet att i framtiden framföra både bil, buss och kapacitetsstark kollektivtrafik längs med vägen.

Jonas Petersson (C)

EP. PNA

I omröstningen i Kommunfullmäktige när Uppsalapaketet skulle klubbas avstod KD att rösta. Anledningen var oklarheter i ändringar av avtalet och processen, och det är ingen hemlighet att vi är skeptiska till det omfattande bostadsbyggandet i såväl Uppsala, och framför allt Knivsta, kommuner. När nu Knivsta kommun fattat beslut om omförhandling av avtalet med Staten anser vi att även Uppsala kommun ska delta i den omförhandlingen – det gäller påfarter på E4, samt järnvägsstation i Alsike, halvering av bostadsbyggande i Knivsta kommun (från 15.000 till 7.500 bostäder), och därmed frågan om att bygga också i "Nysala" som en del av Uppsala kommuns planering. Vi anser att bebyggelsen blir för tät och hög, och kommer för nära inpå nuvarande villabebyggelse i exempelvis Nántuna. Vi vill ha mer småhusbebyggelse, och vi vill att tyngpunkten i satsningen förskjuts ner i skogsområdet mellan E4 och järnvägen på gränsen mellan Uppsala och Knivsta kommuner ("Nysala").

Vi anser också att vi bör undersöka möjligheten att minska omfattningen av byggnationen och få bort en del av statens detaljkrav på hur byggandet ska utformas. Trafiklösningar och infrastrukturaspekterna behöver belysas ytterligare såväl som de omfattande investeringarna i skolor och social infrastruktur.

Eftersom FÖP sydöstra stadsdelarna inte är beslutad ännu, och inte heller investering i spårväg (där det idag inte finns en majoritet i kommunfullmäktige som stöder investeringen), anser vi dessutom att det är för tidigt att redan nu fatta beslut om projektdirektiv och liknande för byggnation i området.

Jonas Segersam (KD)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2020-08-12

Diarienummer:
KSN-2020-02002

Handläggare:
Germund Landqvist

Begäran om planbesked för östra och södra Nántuna

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för östra Nántuna, samt
2. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för södra Nántuna.

Ärendet

Uppsala kommun tecknade under 2017 en överenskommelse med staten och region Uppsala om att bygga bostäder, kollektivtrafikanläggningar och övriga stadsmiljöer i sydöstra delen av Uppsala. Den nu föreslagna planläggningen utgör den första större delen av stadsmiljöerna inom uppgörelsen. Planområdena är del av den mark som omfattas av den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna.

Kommunstyrelsen tillsammans med Uppsala Kommun Skolfastigheter AB äger all mark inom områdena eller har överenskommit om att förvärva den.

Beslutet föreslås eskaleras från kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott till kommunstyrelsen då detta beslut behöver tas i ett sammanhang med projektdirektiven för Södra staden.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen. Barn-, jämställdhets- och näringslivsperspektiven kommer beaktas i detaljplanearbetet som följer och är därmed inte relevanta för detta beslut.

Föredragning

Uppsala kommun tecknade i december 2017 en överenskommelse med staten och region Uppsala avseende utbyggnad av järnvägen mot Stockholm, ett nytt stationsläge i Bergsbrunna, bostadsbyggande i sydöstra stadsdelarna, Södra staden och Gottsunda samt byggnation av kapacitetsstark kollektivtrafik mellan Bergsbrunna station och Gottsunda centrum (Ultunalänken). Uppsala kommun har i avtalet förbundit sig att få till stånd 33 000 nya bostäder till år 2050 i södra delarna av staden och att säkerställa rådigheten över mark för bebyggelsen.

Under början av 2017 inleddes arbetet med den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna. Östra och södra Nántuna ingår som delar av den fördjupade översiktsplanen. I februari 2019 godkände kommunstyrelsen förslag till programdirektiv för Uppsalapaketet. Uppsalapaketet är en samlande organisation som syftar till att realisera utbyggnaden av Uppsalas södra stadsdelar i enlighet med ovan nämnda avtal.

Inom ramen för den genomförandestrategi för Uppsalapaketet som beslutades i kommunstyrelsen april 2019, har förvaltningen utarbetat en utbyggnadsordning för Uppsalapaketet. Områdena längs väg 255 är möjliga att infrastruktur försörja utan att stora åtgärder först behöver vidtas. I utbyggnadsordningen pekas de därför ut som den del av den fördjupade översiktsplanen där det är lämpligast att påbörja stadsutvecklingen.

Under januari 2020 godkände mark- och exploateringsutskottet ett föreslaget intentionsavtal om markförvärv och stadsutveckling, som omfattar delar av östra och södra Nántuna och innebär att all mark inom området kommer att läggas i kommunens ägo. Mindre delar av marken ägs av kommunens helägda bolag Uppsala Kommun Skolfastigheter AB. Planområdet innefattar inte mark i Nántuna backes samfällighetsförenings ägo.

Mot denna bakgrund föreslås därför att kommunstyrelsen begär planbesked för planläggningen hos plan- och byggnadsnämnden. Den fördjupade översiktsplanen är så pass detaljerad i sitt uttryck att förvaltningen i nuläget menar att detaljplanläggningen kan genomföras med normalt förfarande och att ett programskede inte är nödvändigt.

Marken inom de båda föreslagna planområdena är huvudsakligen bevuxen med tallskog eller gräsklädd. Områdena är välförsörjda med infrastruktur och förhållandevis fria från faktorer som kräver svåra avvägningar och tunga utredningar, såsom kända fornlämningar, markföreningar, höga naturvärden, grundvattentäkter och våtmarker. Det södra området är dock beläget inom yttre vattenskyddsområde och angränsar mot ett system med hålvägar, lämningar från forntida vägar och det norra området angränsar mot det kulturhistoriskt viktiga Linnés Hammarby. Markförhållandena är goda och marknadsläget för nya bostäder i området bedöms vara gott. Stockholmsvägen har statligt huvudmannaskap och förvaltningen gör

bedömningen att huvudmannskapet bör gå över till kommunen innan utbyggnaden längs vägen kan komma till.

Den föreslagna detaljplanen östra Nántuna bedöms kunna rymma cirka 2100 nya bostäder både i flerbostads- och i småhusform. Social infrastruktur i form av parkeringsanläggningar, skolor, förskolor, idrottsanläggningar och en stadspark rymms också inom områdets gränser, liksom omvandling av väg 255 från landsväg till stadsgata.

Den föreslagna detaljplanen södra Nántuna bedöms kunna rymma cirka 1100 nya bostäder både i form av småhus och flerbostadshus, parkeringsanläggning och social infrastruktur för de nya stadsmiljöernas eget behov i form av skola, förskolor, stadsdelspark samt mark för idrottsändamål. Området kollektivtrafikförsörjs med buss via väg 255. Förvaltningen bedömer att busstrafiken måste förstärkas innan inflyttning kan ske.

Övergripande tidplan för planarbetet är enligt följande:

Planbesked	augusti 2020
Samråd	våren/sommaren 2021
Granskning	kvartal 4 2021
Antagande	kvartal 1 2022

Beslutet föreslås eskaleras från kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott till kommunstyrelsen, eftersom det är avhängigt beslut om projektdirektiv för södra staden samt östra och södra Nántuna. Projektdirektiv beslutas i kommunstyrelsen och med anledning av detta föreslås samtliga beslut fattas vid samma sammanträde.

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnaden bedöms i sin helhet medföra ett positivt exploateringsnetto för kommunen om cirka 750 miljoner kronor. Den bedömda utredningsbudgeten för kommunen omfattar totalt 35,3 miljoner kronor, varav 19,8 för östra och 15,5 för södra Nántuna. De största kostnadsposterna utgörs av kostnader för att ta fram utredningar, intern och extern personal, planläggningskostnader samt kostnader förknippade med marknadsföring och information. Utredningsbudgeten finansieras inom ramen för kommunstyrelsens löpande exploateringsverksamhet.

Beslutsunderlag

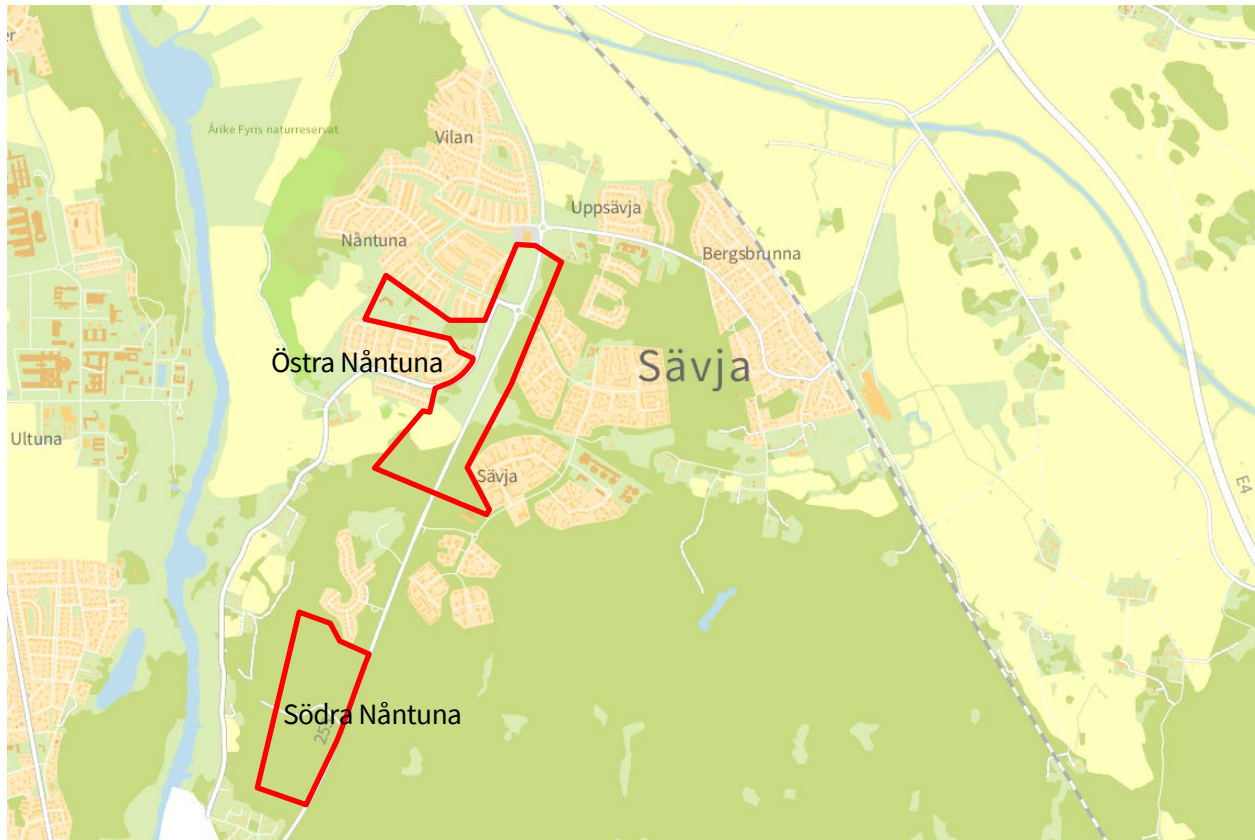
- Tjänsteskrivelse daterad 12 augusti 2020
- Bilaga 1, Översiktskarta, föreslagna planområden

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Bilaga 1



Översiktsbild som med heldragen röd linje redovisar schematiska planområden. Exakt avgränsning av planområdet utreds och preciseras närmare i föreslaget kommande detaljplaneskede, vilket innebär att planområdet kan utökas och ändras i förhållande till illustrationen