

## § 4

# Bostadssatsning på landsbygden

## KSN-2020-03777

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att prioritera arbetet med byggande i de prioriterade tätorterna så att en planreserv om 400 bostäder uppnås samt att löpande rapportera arbetet till kommunstyrelsen och plan- och byggnadsnämnden. Planreserven bör vara uppnådd senast 2022.

### Sammanfattning

En fördjupad översiktsplan tas fram för de sydöstra stadsdelarna i Uppsala som en del i fyrspårsavtalet med staten. Fyrspårsavtalet omfattar åtgärder som fyra spår till Uppsala, en ny järnvägsstation i området vid Bergsbrunna och bostadsbebyggelse om 33 000 bostäder i området mellan Bergsbrunna och Gottsunda.

Fyrspårsavtalet medför positiva effekter på Uppsalas bostadsmarknad då utbudet av tillgängliga bostäder i olika prisklasser och upplåtelseformer breddas. I Uppsala kommun råder det för närvarande ett underskott på småhusbyggande i förhållande till efterfrågan och behovet av småhus kan inte endast tillgodoses genom de bostäder som byggs inom ramen för fyrspårsavtalet.

Kommunen äger och har på senare år dessutom förvärvat mark som kan vara lämplig för ny bebyggelse i flera av tätorterna. Kommunen behöver därför nu än mer aktivt understödja tätortsutvecklingen och möjligheten för den enskilde att själv bygga småhus, köpa nyckelfärdigt hus eller flytta från småhus till närbelägen lägenhet.

Bostadssatsningen på landsbygden ingår inte som en del i fyrspårsavtalet men ska ses som en förutsättning för dess genomförande.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 december 2020

Kommunstyrelsens arbetsutskott  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2021-01-12

### **Yrkande**

Jonas Segersam (KD), Erik Pelling (S), Fredrik Ahlstedt (M), Jonas Petersson (C) och Hanna Victoria Mörck (V) yrkar bifall till föreliggande förslag.

### **Beslutsgång**

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

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2020-12-29

Diarienummer:  
KSN-2020-03777

Handläggare:  
Christian Blomberg

## Bostadssatsning på landsbygden

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att prioritera arbetet med byggande i de prioriterade tätorterna så att en planreserv om 400 bostäder uppnås samt att löpande rapportera arbetet till kommunstyrelsen och plan- och byggnadsnämnden. Planreserven bör vara uppnådd senast 2022.

### Ärendet

En fördjupad översiktsplan tas fram för de sydöstra stadsdelarna i Uppsala som en del i fyrspårsavtalet med staten. Fyrspårsavtalet omfattar åtgärder som fyra spår till Uppsala, en ny järnvägsstation i området vid Bergsbrunna och bostadsbebyggelse om 33 000 bostäder i området mellan Bergsbrunna och Gottsunda.

Fyrspårsavtalet medför positiva effekter på Uppsalas bostadsmarknad då utbudet av tillgängliga bostäder i olika prisklasser och upplåtelseformer breddas. I Uppsala kommun råder det för närvarande ett underskott på småhusbyggande i förhållande till efterfrågan och behovet av småhus kan inte endast tillgodoses genom de bostäder som byggs inom ramen för fyrspårsavtalet.

Kommunen äger och har på senare år dessutom förvärvat mark som kan vara lämplig för ny bebyggelse i flera av tätorterna. Kommunen behöver därför nu än mer aktivt understödja tätortsutvecklingen och möjligheten för den enskilde att själv bygga småhus, köpa nyckelfärdigt hus eller flytta från småhus till närbelägen lägenhet.

Bostadssatsningen på landsbygden ingår inte som en del i fyrspårsavtalet men ska ses som en förutsättning för dess genomförande.

## **Beredning**

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret. Barn-, jämställdhetsperspektiven är inte relevanta i detta ärende utan kommer att beaktas vid framtagande av utbyggnadsområdena och då främst inom ramen för respektive planprocess. Näringslivet beaktas genom att byggande i kommunens tätorter prioriteras tydligare. Genom denna prioritering blir det lättare att bosätta sig och att bo kvar på landsbygden vilket stärker möjligheten för näringslivet att etablera sig och utvecklas på både landsbygden och i kommunens som helhet. Ett varierat bostadsutbud som möter efterfrågan bidrar till goda förutsättningar för näringslivet

## **Föredragning**

Kommunens översiktsplan från 2016 anger ett drygt dussin av kommunens mindre tätorter som prioriterade för utveckling. Kommunens landsbygdsprogram från samma år slår fast mål om att det i tätorterna sammantaget ska finnas en planberedskap omfattande minst 400 bostäder samt ständig tomtberedskap i samtliga prioriterade tätorter. Under senare år har planläggning för nya bostäder påbörjats i många av dessa tätorter. För Gunsta och Storstora har större projekt redan initierats. I flera fall har dock hinder dykt upp som försenar förverkligandet av nya bostäder. Vidare har uppmärksamats ett underskott på småhusbyggande i förhållande till efterfrågan, totalt sett i kommunen.

Kommunen äger och har på senare år dessutom förvärvat mark som kan vara lämplig för ny bebyggelse i flera av tätorterna. Till det kommer privat mark som är lämplig för bebyggelse i tätorterna. Kommunen bör nu än mer aktivt understödja tätortsutvecklingen och möjligheten för den enskilde att själv bygga småhus, köpa nyckelfärdigt hus eller flytta från småhus till närbelägen lägenhet.

Detta beslut utgår från kunskapen om att det finns ett upparbetat behov av bostäder i de prioriterade tätorterna, delvis för att variera utbudet av bostäder inom kommunen och för att stödja lokal service i tätorterna. I den typ av satsning som nu görs är därför frågan om vem som äger marken inte avgörande, förutom i den meningen att det är önskvärt att både privat och kommunal mark aktiveras för bostadsutveckling.

Stadsbyggnadsförvaltningen får genom detta beslut i uppdrag att pröva bygghänsyn på egen mark i fler prioriterade tätorter samt uppmuntra utveckling på annan välbelägen mark i dialog med privata markägare. Planberedskapen om 400 bostäder ska finnas utspridd på flera orter och behöver både omfatta mark för självbyggande och möjlighet för gruppbyggda hus. Slutligen bör stadsbyggnadsförvaltningen kartlägga och överbygga hinder för bostadsbyggande i de prioriterade tätorterna, såväl generella som specifika för pågående planarbeten. Arbetet ska löpande rapporteras till såväl kommunstyrelsen som plan- och byggnadsnämnden.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaderna förknippade med att intensifiera arbetet med att understödja byggande i de prioriterade tätorterna ryms inom kommunstyrelsens driftskostnadsbudget för strategisk och översiktlig planering. Utgifter kommer att täckas genom framtida markförsäljningar eller genom tecknade exploateringsavtal och föravtal med exploatörer.

Ett ökat byggande i de prioriterade tätorterna, bedöms övergripande medföra positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen såväl vad gäller användning av marken som de effekter som fungerande flyttkedjor kan medföra. Ekonomiska konsekvenser av varje projekt bedöms i samband med prioritering och framtagande av projektdirektiv.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-29

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Christian Blomberg  
Stadsbyggnadsdirektör