

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2026-04-30

Diarienummer:
KSN-2024-00716

Handläggare:
Jesper Magnusson, Elin Eriksson

Svar på motion om att införa byggherreplaner från Jennie Claesson (L) och Anders A Aronsson (L)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** bifalla motionen

Ärendet

Jennie Claesson (L) och Anders A Aronsson (L) föreslår i en motion väckt 13 februari 2024 att Uppsala kommun ska införa byggherreplaner för att underlätta och påskynda nybyggnationer i Uppsala.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Föredragning

Under de senaste åren har bostadsbyggandet i Uppsala, liksom i landet som helhet, minskat. Detta riskerar att förvärra bostadsbristen i en växande kommun. Mot denna bakgrund föreslås i den aktuella motionen att kommunen inför så kallade byggherreplaner i syfte att underlätta och påskynda nybyggnation.

Bostadsbyggandet i kommunen behöver öka. Plan- och byggnadsnämnden arbetar därför aktivt med att bedriva planläggning så tids- och resurseffektivt som möjligt, med särskilt fokus på att korta ledtider. Tiderna för planstart har tydliggjorts, och nämnden prövar tidigt vilka utredningsbehov som föreligger. Detta görs dels för att undvika onödiga utredningar, dels för att möjliggöra för byggaktörer att påbörja nödvändiga utredningar i ett tidigt skede. För de minst komplexa detaljplanerna har planprocessen

kunnat kortas med upp till ett år. Det fortsatta arbetet är nu inriktat på att effektivisera även de mer komplexa planprocesserna.

Begreppet byggherreplaner saknar en entydig definition, men avser ofta ett arbetssätt där en plankonsult, på uppdrag av byggaktören, självständigt tar fram planhandlingar och samordnar arbetet med berörda aktörer. Den planläggningsprocess som tillämpas i Uppsala kommun innehåller redan i dag flera av de inslag som vanligtvis förknippas med byggherreplaner.

Det förekommer exempelvis att exploatörer själva utformar och utvecklar sina projekt, beställer nödvändiga utredningar samt samordnar konsulter. Det finns dock utrymme att vidareutveckla arbetssättet för att i högre grad möta vissa byggaktörers intresse av att ta ett större ansvar i framtagandet av detaljplaner.

Ett bifall till motionen skulle innebära att nuvarande arbetssätt utvecklas ytterligare, så att fler moment i planprocessen kan överlåtas till och erbjudas byggaktörer som bedömer det som fördelaktigt att själva ansvara för en större del av planarbetet. Utgångspunkten kommer vara behovs- och syftesdrivet vilket innebär att kommunen ska kunna möta byggaktören utifrån dennes vilja och behov i varje enskilt ärende.

Det bör samtidigt framhållas att nämnden i varje enskilt ärende har en rådgivningsskyldighet. Denna kan i vissa fall innebära att nämnden behöver avråda från ett byggaktörsdrivet engagemang. Så kan exempelvis vara fallet när planeringen omfattar moment där kommunen, i sin myndighetsroll, har bättre förutsättningar att säkerställa en rättssäker och effektiv planprocess än vad en enskild byggaktör kan ha.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 30 april 2026
- Bilaga 1, Motion om att införa byggherreplaner

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Motion om att införa byggherreplaner

Uppsala är en av Sveriges mest attraktiva kommuner vilket medför en stadig befolkningsökning, expansiv arbetsmarknad och stark tillväxt. Liberalerna är ett tillväxtpositivt parti och vi tror att marknaden tillsammans med det offentliga kan utveckla samhället utifrån ett hållbart perspektiv. Det handlar om jobb, välstånd, välmående och företagsamhet. Det är vår vision om ett hållbart Uppsala.

I början av februari demonstrerade ett drygt hundratal byggnadsarbetare i Stockholm med budskapet "Bygg bort krisen – bygg bostäder!". Demonstrationen visar hur viktigt det är att beslutsfattare på samtliga nivåer nu tar sitt ansvar för att få igång bostadsbyggandet. Varje byggnadsarbetare sysselsätter minst fyra andra personer inom andra yrkeskategorier och dagens lågkonjunktur innebär en tvärnit på byggmarknaden. Vi måste vända den negativa trenden och här behövs alla goda initiativ. Utifrån det allvarliga läget på arbetsmarknaden måste Uppsala kommun – och ytterst vi politiker som representerar medborgarna i vår kommun – göra sitt yttersta för att underlätta, påskynda och stimulera nybyggnationer.

Om inget radikalt görs kommer många, inte minst unga personer, att även sakna bostad framöver och därmed en viktig grund för en bra start i livet. Givet det ekonomiska läge vi befinner oss i har investeringar i nya bostäder sjunkit till nivåer som är jämförbara med vid millennieskiftet. Vi kan inte riskera att upprepa misstagen från 90-talet och den bostadsskuld som vi fortfarande håller på att beta av.

Genom att använda byggherreplaner kan Uppsala kommun och fastighetsutvecklare samarbeta för att skapa en effektiv och välkoordinerad markutveckling. På detta sätt ges byggherren möjlighet att utforma detaljplaner för projektet som sedan bereds, granskas och godkänns av kommunen. En ökad involvering i detaljplanearbetet kortar handläggningstiderna och påskyndar processen samtidigt som tid och resurser kan sparas inom delar av den kommunala förvaltningen. Den huvudsakliga arbetsbördan förläggs därmed utanför stadsbyggnadskontoret, men ansvaret för stadsutvecklingen minskar inte eftersom tjänstepersoner och politiker fortfarande har det avgörande inflytandet i processen, ansvarar för samrådsmöten och naturligtvis är det plan- och byggnadsnämnden som tar de avgörande besluten. Detta kan minimera konflikter och onödiga förseningar samtidigt som vi säkerställer att den planerade utvecklingen både är hållbar och möter behoven hos de Uppsalabor som kommer bo och verka i området.



Med anledning av ovanstående yrkar Liberalerna:

Att Uppsala kommun inför byggherreplaner för att underlätta och påskynda nybyggnationer i Uppsala.

Jennie Claesson (L), kommunalråd

Anders A. Aronsson (L), ledamot plan- och byggnadsnämnden

