

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-11-23

§ 386

Antagande av fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna KSN-2017-0007

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** inleda ett programarbete för Nysala/Dansike,
3. **att** lägga bebyggelse i relativ närhet till Linnés Sävja allra sist i utbyggnadsordningen och att utveckling av området ska föregås av noggranna kulturhistoriska utredningar samt att bebyggelsen ska placeras med stor respekt vad gäller avstånd till befintlig bebyggelse, samt
4. **att** beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav 11 maj 2016 (§ 82) stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med en fördjupad översiktsplan för Uppsala södra station och de sydöstra stadsdelarna. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att skapa förutsättningar för en utveckling av området som uppfyller kraven i plan- och bygglagen, mål och inriktningar i den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP 2016) samt fyrspårsavtalet (KSN-2017-3985) med staten och Region Uppsala.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 november 2021
- Bilaga 1, Antagandehandling Fördjupning av de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna samt tillhörande bilagor

Yrkanden

Jonas Petersson (C) yrkar i första hand:

(1) att exploateringen av de sydöstra stadsdelarna begränsas till maximalt 12 500 nya

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-11-23

*bostäder,
(2) att exploateringen primärt sker kring det nya stationsläget och att förtätning i resterande delar av planområdet sker sparsamt, varsamt och med respekt för befintliga bostadsområdets karaktär,
(3) att alternativ till den planerade bron genom Årike Fyris utreds, samt
(4) att de sydöstra stadsdelarna planeras för trafik med Bus Rapid Transit istället för spårväg.*

Jonas Petersson (C) yrkar i andra hand:
att förslaget till fördjupad översiktsplan avslås.

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar avslag till föreliggande förslag.

Tobias Smedberg (V) yrkar:
*(1) att andelen hyresrätter i utbyggnadsplanerna i området ökas till 50 procent,
(2) att den planerade stadsdelen vid nya stationsområdet i Bergsbrunna görs till en bilfri stadsdel samt att reservatet för framtida bilbro över naturkänsliga områden av Fyrisån stryks, samt
(3) att förskolegårdarnas friyta per barn i utbyggnadsplanerna av området bestäms till 40 kvadratmeter.*

Jonas Segersam (KD) yrkar
att avslå förslaget till fördjupad översiktsplan samt uppta förnyad diskussion med staten om avtalets innehåll.

Mohamad Hassan (L) yrkar, med instämmande från Tobias Smedberg (V) och Erik Pelling (S):
*(1) att inleda ett programarbete för Nysala/Dansike, samt
(2) att lägga bebyggelse i relativ närhet till Linnés Sävja allra sist i utbyggnadsordningen och att utveckling av området ska föregås av noggranna kulturhistoriska utredningar samt att bebyggelsen ska placeras med stor respekt vad gäller avstånd till befintlig bebyggelse.*

Erik Pelling (S) yrkar bifall till föreliggande förslag samt att det ska vara omedelbar justering när ärendet avgörs i kommunfullmäktige.

Jonas Segersam (KD) yrkar avslag till Tobias Smedbergs (V) ändringsyrkanden och Mohamad Hassans (L) andra ändringsyrkande (2).

Beslutsgång

Ordförande ställer först Jonas Peterssons (C) ändringsyrkanden mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Ordförande ställer därefter Jonas Segersams (KD) ändringsyrkanden mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-11-23

Ordförande ställer därefter Tobias Smedbergs (V) ändringsyrkanden mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Ordförande ställer därefter Mohamad Hassans (L) första tilläggsyrkande (1) mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Ordförande ställer därefter Mohamad Hassans (L) andra tilläggsyrkande (2) mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Ordförande ställer därefter Erik Pellings (S) ändringsyrkande mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

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

Reservationer

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

Tobias Smedberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med motiveringen:

Centerpartiet förordar en grön, hållbar och varsam utveckling av hela Uppsala kommun. En växande kommun behöver planera för bland annat nya bostäder, nya arbetsplatser och ny infrastruktur. Centerpartiet anser emellertid att det är ett misstag att koncentrera en så stor del av kommunens utveckling till ett så begränsat område i kommunens delar som föreslås i förslaget till fördjupad översiktsplan. Det är negativt för alla dem som idag bor i det berörda området, som får se den gröna och lugna mindre ort där de valt att bosätta sig förtätas till en tät stadsmiljö. Det är också negativt för alla dem som bor i många av kommunens mindre orter och på landsbygden, som inte får del av kommunens utveckling och investeringar. Centerpartiet förordar därför att mängden tillkommande bostäder i de sydöstra stadsdelarna begränsas till max 12 500, och att dessa huvudsakligen byggs kring det nya stationsläget. Förtätning av de befintliga orterna Bergsbrunna, Sävja och Nantuna bör ske sparsamt och varsamt, med stor respekt för de befintliga områdenas karaktär.

Den kilometerlånga bro som planeras genom naturreservatet Årike Fyris är tekniskt komplicerad, enormt kostsam och riskerar att få kraftiga negativa konsekvenser för såväl Uppsalas huvudsakliga dricksvattentäkt som för lokala naturvärden. Centerpartiet vill därför att kommunen med öppet sinne ska utreda och pröva alternativa infrastrukturlösningar. Andra lösningar kan tveklöst värna dricksvattentäkten och skona naturen, och kan sannolikt också bli både billigare och bättre trafiklösningar. Centerpartiet ser behovet av kollektivtrafik med större kapacitet än dagens i framtiden Uppsala. De sydöstra stadsdelarna har tillsammans med sträckan Kunskapsstråket (på senare år ofta kallad Kunskapsspåret) planerats för spårvägar och spårvagnstrafik.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-11-23

Spårvagnar lider emellertid av nackdelarna att de är dyra, bullriga, ger upphov till kraftiga vibrationer som kan skada kringliggande bebyggelse och är oflexibla och omöjliga att anpassa för skiftande behov. Därför förespråkar Centerpartiet istället kollektivtrafiksystemet Bus Rapid Transit – dubbelledade elbussar som går i egna körbanor. Detta trafiksystem är både billigare och mer flexibelt än spårvagnar. Det är dessutom tystare, mer skonsamt för kringliggande bebyggelse, bättre ur miljö- och klimatsynpunkt samt har högre kapacitet på systemnivå då det inte förutsätter minutlånga säkerhetsavstånd mellan fordonen.

Centerpartiet är positivt inställda till två ytterligare järnvägsspår mellan Uppsala och Stockholm. Det skulle förbättra kommunikationen i vår arbetsmarknadsregion och stärka Uppsalas näringsliv. Centerpartiet är också villigt att godta en viss motprestation från Uppsala kommun för att staten ska genomföra nödvändiga investeringar.

Centerpartiet är emellertid inte villigt att betala vilket pris som helst för att staten ska göra dessa investeringar. Det avtal som tecknats med staten om fyrspårsutbyggnaden innebär att Uppsala kommun betalar för statens investering genom att åta sig egna investeringar uppgående till en större summa än den statliga investeringen. Kommunen erlägger också betalning till staten i form av en radikal omdaning av 10 000 Uppsalabors boende- och livsmiljö. Av detta skäl valde Centerpartiet som enda parti att rösta emot avtalet med staten. Detta till trots kan Centerpartiet tänka sig att tillmötesgå det antal bostäder som stipuleras i avtalet, men dessa måste spridas ut i hela kommunen och kan inte koncentreras till ett litet område i kommunens södra del.

Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2021-11-12

Diarienummer:
KSN-2017-0007

Handläggare:
Marie Nenzén

Antagande av fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna enligt ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 11 maj 2016 (§ 82) stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med en fördjupad översiktsplan för Uppsala södra station och de sydöstra stadsdelarna. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att skapa förutsättningar för en utveckling av området som uppfyller kraven i plan- och bygglagen, mål och inriktningar i den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP 2016) samt fyrspårsavtalet (KSN-2017-3985) med staten och Region Uppsala.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med brandförsvaret, kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, omsorgsförvaltningen, utbildningsförvaltningen, äldreförvaltningen, kommunledningskontoret, Destination Uppsala AB, Uppsala parkerings AB, Uppsala Vatten och Avfall AB samt Uppsalahem AB. Avstämningar med tjänstepersoner inom Länsstyrelsen i Uppsala län sker kontinuerligt.

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen är ett projekt inom programmet för Uppsalapaketet. För att hantera avvägningar mellan olika allmänna intressen i enlighet med kraven i plan- och bygglagen har arbetet med antagandehandlingen bedrivits i bred dialog och samverkan samt med utgångspunkt i inkomna yttranden.

Förslaget till fördjupad översiktsplan var på utställning/granskning under perioden 25 januari 2021–6 april 2021. Under granskningen inkom 1 840 yttranden vilka sammanfattas och kommenteras i det särskilda utlåtandet (bilaga tillhörande den fördjupade översiktsplanen). Utifrån inkomna yttranden, den integrerade hållbarhetsbedömningen och underlagsutredningar har justeringar gjorts och en antagandehandling tagits fram.

Näringslivs-, barn- och jämställdhetsperspektiven har varit en integrerad del av arbetet med att ta fram antagandehandlingen. Utifrån ett näringslivsperspektiv ger planen långsiktiga förutsättningar för näringslivets etableringar i Uppsala. En särskild barnkonsekvensanalys har tagits fram som ett komplement till hållbarhetsbedömningen och som tar höjd för FN:s barnkonvention.

Föredragning

Fyrspårsavtalet godkändes av Kommunfullmäktige i Uppsala den 29 januari 2018, §16. Överenskommelsen kunde beslutas som en följd av ett långvarigt och strategiskt samarbete mellan näringsliv, stat, region och kommun. Avtalet utformades med hänsyn till den strukturella inriktning och tänkta markanvändning som redan fanns med i kommunens översiktsplan. Avtalet ska tillämpas med respekt för de planeringsprocesser som följer av den fortsatta utvecklingen inom avtalsområdet. Området som avtalet och den nu aktuella fördjupade översiktsplanen omfattar, har ingått i kommunens strategiska planeringsinriktning från och med den generalplan som upprättades år 1969. År 2003 preciserades avgränsningen mot naturreservatet i Lunsen och flera ansatser till planering av området har gjorts, men fått dragits tillbaka på grund av ovisshet om när i tid en tågstation vid ostkustbanan skulle kunna etableras. Med fyrspårsavtalet blev denna och vissa andra överordnade förutsättningar stabila.

Den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna tar sin utgångspunkt i Uppsala kommuns översiktsplan (KSN-2014-1327) samt Agenda 2030 för att ange inriktningarna för ett hållbart stadsbyggande. De nya stadsdelarna ska vara integrerade med befintlig bebyggelse och stadsmiljö, vara trivsamma och klimatpositiva att leva i samt ge människor möjlighet att utvecklas och leva ett gott liv. Stadsmiljön ska vara grönskande med möjligheter till olika former av stadsodling samt mer storskalig odling för lokal livsmedelsproduktion som kan bidra till robust försörjningsberedskap.

I den fördjupade översiktsplanen anges inriktningen för planeringen och avvägningar mellan olika allmänna intressen, till exempel bostadsförsörjning och natur- och kulturvärden. Den fördjupade översiktsplanen utgör således det första steget i en omfattande planerings- och utbyggnadsprocess för att utveckla en attraktiv och hållbar stadsmiljö.

Den fördjupade översiktsplanen syftar till att de sydöstra stadsdelarna ska bli en livskraftig del av Uppsala som bildar en helhet tillsammans med såväl omgivande stadsdelar som landskap. Vidare är avsikten med planen att möjliggöra plats för nya bostäder för att minska bostadsbristen och på längre sikt skapa nya förutsättningar för näringsliv och service. Inom planområdet möjliggörs för cirka 21 500 nya bostäder och cirka 10 000–15 000 nya arbetsplatser. Mängden bostäder i fyrspårsavtalet anges som ett övergripande mål för området. I kommande detaljplanering och markanvisningsprocesser studeras fördelningen och mängden av bostäder samt övrigt innehåll närmare.

Utvecklingen i de sydöstra stadsdelarna kommer även bidra till att de regionala sammanhangen stärks genom att en ny stadsnod växer fram vid det nya stationsläget. Den nya järnvägsstationen vid stadsnoden avlastar Uppsala centralstation samt stärker Uppsalas regionala tillgänglighet både norrut och mot huvudstadsregionen.

Den nya stadsmiljön ska enligt både fyrspårsavtalet (KSN-2017-3985) och den fördjupade översiktsplanen fungera som modellområde för hållbart stadsbyggande och utgöra testbäddar för byggsektorn.

Den fördjupade översiktsplanen ska skapa förutsättningar för en socialt sammanhållen och jämställd stadsmiljö som bidrar till att motverka segregation i staden. Bostäder med olika boendekostnadsnivå och blandade upplåtelseformer ska öka möjligheten för människor med olika socioekonomiska förutsättningar att bo i området. För att möjliggöra för en social blandning bör det inom angränsande kvarter i planområdet finnas både småhus och flerbostadshus. Expropriation är ett mycket ovanligt verktyg vid genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt. Uppsala kommun kommer alltid att söka samförståndslösningar med berörda markägare och har inte för avsikt att använda expropriering för bostadsändamål.

Grönstrukturen inom planområdet byggs upp av ett system av gröna kilar för rekreation, ekologiska spridningsstråk, parker och grönområden. Detta skapar förutsättningar för en grön och naturnära stadsmiljö med omsorgsfullt och tillgängligt utformade parker, gator, torg och skolgårdar. Jämlika förutsättningar för tillgång till mötesplatser och rekreation ska utvecklas. Närhet till kollektivtrafik och prioritering av gång- och cykeltrafikanter ska möjliggöra en tillgänglig och trygg stadsmiljö.

Stadsbyggandet kommer att sträcka sig över lång tid och samverkan kommer att behövas i många olika former mellan offentliga, ideella och privata aktörer samt forskare.

Den fördjupade översiktsplanen har följande prioriteringar för den framtida stadsmiljön:

- Inkluderande, positiv och livskraftig
- Resurseffektiv och klimatpositiv
- Grönskande med karaktärsfull arkitektur av hög kvalitet
- Nära naturen och den omgivande landsbygden
- Enkel och snabb att detaljplanlägga och bygga på ett ansvarfullt sätt.

Den fördjupade översiktsplanen visar att ett genomförande av fyrspårsavtalet är möjligt. Planen möjliggör både för de kvalitativa och kvantitativa mål som avtalet anger. Samtidigt behåller kommunen rådighet över detaljutformning, anpassning till platserns förutsättningar och fortsatt medborgarinflytande. Genom att fullfölja fyrspårsavtalet säkerställer Uppsala kommun ungefär en tredjedel av den planeringsreserv för nya bostäder som krävs för att möta den tillväxt som bland annat generas av Uppsalas universitet och näringsliv. Avtalet behöver fullföljas för att statens satsning på fyra spår mellan Stockholm och Uppsala samt ett nytt stationsläge ska genomföras och för att kommunen ska kunna erhålla statlig finansiering för den infrastruktur som är en förutsättning för önskad stadsutveckling.

Ekonomiska konsekvenser

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen inryms i kommunstyrelsens budget för 2021.

På övergripande nivå är målet att planen ska genomföras med en kommunal ekonomi i balans. Det kommunala markägandet väntas på sikt ge stora försäljningsintäkter. Utmaningarna ligger i att det tidigt krävs övergripande kommunala tekniska investeringar och på sikt även investeringar i social infrastruktur. För att nå det övergripande ekonomiska målet ska nya arbetssätt och finansieringsmodeller användas i genomförandeskedet.

Under det fortsatta arbetet med planering och genomförande kommer både intäkter och kostnader att förtydligas, och målkonflikter hanteras. Inslag av innovativa lösningar för hållbart stadsbyggande kan även medföra större ekonomisk osäkerhet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 november 2021
- Bilaga 1, Antagandehandling Fördjupning av de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna samt tillhörande bilagor

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör