

Kommunstyrelsen
ProtokollsutdragDatum:
2025-05-07

§ 151

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

KSN-2024-01508

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

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

Sammanfattning

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 låsande anvisningar för vilken typ av bebyggelse som ska åstadkommas i skilda områden hör hemma i efterföljande och mer konkret projektförberedande planering.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets förslag 29 april 2025 § 129
- Tjänsteskrivelse daterad den 18 december 2024
- Bilaga 1, Motion angående utbyggnad av småhus- och trädgårdsstadsbebyggelse från Markus Lagerquist (M)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
Protokollsutdrag

Datum:
2025-05-07

Yrkanden

Erik Pelling (S), Tobias Smedberg (V) och Linda Eskilsson (MP) yrkar att motionen ska besvaras med föredragningen i ärendet.

Therez Almerfors (M) Jonas Segersam (KD), Ehsan Nasari (C) och Maria Rosander (SD) Maria yrkar bifall till arbetsutskottets förslag att bifalla motionen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Erik Pelling (S) med fleras yrkande att besvara motionen mot arbetsutskottets förslag att bifalla densamma och finner att kommunstyrelsen beslutar att besvara motionen.

Reservationer

Närvarande ledamöter (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för Therez Almerfors (M) bifallsyrkande.

Maria Rosander (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:
Sverigedemokraterna ställer sig positiva till motionens intention om att främja ökat småhusbyggande i kommunen. Styrets byggpolitik fokuserar helt på förtätningen av staden, nya betonghus och hyresrätter. En betydligt större del av investeringarna i bostadsutveckling bör ske på landsbygden och i de prioriterade tätorterna istället för i staden. Bostadsutbyggnaden bör vara mer efterfrågestyrd och även främja ökad småhusbebyggelse. Genom att bygga det som efterfrågas och även främja en ökad variation av bostadsformer kommer vi kunna stimulera flyttkedjan och aktiviteten på bostadsmarknaden. Det kommer leda till att fler kan hitta sina drömboenden.

Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:
Kristdemokraterna har länge drivit frågan om trädgårdsstäder och småhus i Uppsala. Det är sådana boende som de flesta människor efterfrågar, särskilt om man kan hålla nere kostnaderna exempelvis genom egnahemsområden med små tomter (ibland med tomträtt). Vi har bland annat motionerat om Stabby trädgårdsstad, och Söderby trädgårdsstad. Det är väsentligt att det byggs denna typ av boenden inte bara utanför staden, utan även inne i Uppsala. Därför yrkade vi bifall till motionen.

Särskilda yttranden

Stefan Hanna (UP) lämnar följande särskilda yttrande:
För att behålla och attrahera de experter som Uppsala universitet och Uppsalas högkvalificerade näringsliv behöver för sin konkurrenskraft måste Uppsala kunna erbjuda en bred variation av boendeformer. En stor andel av ovan målgrupp vill bo i ett

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen
Protokollsutdrag

Datum:
2025-05-07

eget hus. Det är med andra ord mycket viktigt att nya bostadsområden med småhus byggs ut på lämpliga platser i vår geografiskt stora kommun. Kommunen ska med fördel prioritera geografiska områden där det finns intressenter som är intresserade av att exploatera marken med småhus i närtid.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2025-04-29

§ 129

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

KSN-2024-01508

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** bifalla motionen.

Sammanfattning

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 låsande anvisningar för vilken typ av bebyggelse som ska åstadkommas i skilda områden hör hemma i efterföljande och mer konkret projektförberedande planering.

Beslutsunderlag

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

Yrkanden

Jonas Segersam (KD), Stefan Hanna (UP), Sofia Andersson (M) och Ehsan Nasari (C) yrkar bifall motionen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2025-04-29

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag att besvara motionen mot Jonas Segersam (KD) med fleras yrkande att bifalla densamma och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Votering begärs och genomförs.

JA-röst för att bifalla föreliggande förslag att besvara motionen. NEJ-röst för att bifalla Jonas Segersam (KD) med fleras yrkande att bifalla motionen.

Med 3 JA-röster mot 4 NEJ-röster beslutar arbetsutskottet att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Ja-röst avger:
Tobias Smedberg (V)
Eva Christiernin (S)
Hanna Victoria Mörck (V)

Nej-röst avger:
Sofia Andersson (M)
Stefan Hanna (UP)
Ehsan Nasari (C)
Jonas Segersam (KD)

Särskilda yttranden

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:
Kristdemokraterna har länge drivit frågan om trädgårdsstäder och småhus i Uppsala. Vi har bland annat motionerat om Stabby trädgårdsstad, och Söderby trädgårdsstad. Det är väsentligt att det byggs denna typ av boenden inte bara utanför staden, utan även inne i Uppsala. Därför yrkade vi bifall till motionen, vilket till vår glädje bifölls av KSAU.

Stefan Hanna (UP) lämnar följande särskilda yttrande:
För att behålla och attrahera de experter som Uppsala universitet och Uppsalas högkvalificerade näringsliv behöver för sin konkurrenskraft, måste Uppsala kunna erbjuda en bred variation av boendeformer. En stor andel av ovan målgrupp vill bo i ett eget hus. Det är med andra ord mycket viktigt att nya bostadsområden med småhus byggs ut på lämpliga platser i vår geografiskt stora kommun. Kommunen ska med fördel prioritera geografiska områden där det finns intressenter som är intresserade av att exploatera marken med småhus i närtid.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 tillskapa 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

