

Handläggare  
Carlén Göran

Datum  
2018-05-11

Diarienummer  
KSN-2016-2215

Kommunstyrelsen

## **Avrapportering av samordnad planeringsprocess för stads- och landsbygdsutveckling samt prioritering av samhällsbyggnadsprojekt**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslås besluta

**att** godkänna avrapporteringen i föredragningen och i ärendets **bilaga 1**,

**att** fastställa reviderade kriterier för värdering av projekt enligt ärendets **bilaga 1**, samt

**att** godkänna förteckningen över de högst prioriterade samhällsbyggnadsprojekten enligt ärendets **bilaga 2**.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen fick i Mål och budget för 2016-18 i uppdrag att ta fram en samordnad planeringsprocess för hållbar stads- och landsbygdsutveckling tillsammans med berörda nämnder och bolag. En delrapportering av uppdraget skedde i kommunstyrelsen 8 mars 2017. Utvecklingsarbetet har därefter fortsatt och uppdraget kan slutrapporteras.

### *Beredning*

Stadsbyggnadsförvaltningen har under året drivit arbetet vidare. Avstämning har skett i utvecklingsledningsgrupp samhällsbyggnad, det vill säga med kommunledningskontoret samt med direktörer i andra berörda förvaltningar och kommunala bolag. Avstämning har också skett i kommunstyrelsens planeringsutskott.

### *Föredragning*

Takten i samhällsbyggandet i Uppsala kommun har höjts det senaste decenniet och kan förväntas att även fortsättningsvis ligga på höga nivåer. För att åstadkomma hög effektivitet och klara tillväxtens följdinvesteringar i infrastruktur och lokaler och anläggningar för social och kulturell service har en anpassning av kommunens planeringsprocesser skett, med tydligare samordning och prioritering. En delrapportering av arbetet gjordes till

kommunstyrelsen våren 2017. Utvecklingsarbetet har därefter fortsatt och är nu moget för en slutrapportering.

### *Samhällsbyggnadsprocessen*

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit ett helhetsgrepp på samhällsbyggnadsprocessen och utvecklat en sammanhållen processbeskrivning som lanserats internt under våren 2018. Information för externa aktörer tas fram under innevarande år.

Processbeskrivningen lotsar samhällsbyggnadsprojekt i ett antal steg från initiering till förverkligande och avslut. Arbetet med samhällsbyggnadsprocessen går nu in i en förvaltningsfas, vilket innebär att utvecklingsarbetet fortsätter som ordinarie verksamhet.

I samhällsbyggnadsprocessens initieringsfas ligger portföljstyrningen, det vill säga den process som ska se till att kommunen vid varje tidpunkt arbetar med rätt samhällsbyggnadsprojekt givet översiktsplanen, Mål- och budget och andra styrdokument. Därutöver har ett antal kriterier tagits fram som stöd för urvalet. Denna process beskrevs även i föregående delrapportering. Nu föreslås mindre modifieringar av kriterierna i **bilaga 1**. Kriterierna är i stort sett desamma som tidigare, men ett ”volym”-kriterium har tagits bort eftersom målsättningar om att klara exempelvis ett visst antal bostäder bättre hanteras i en senare del av processen när utvalda projekt balanseras mot varandra.

### *Projektportföljen*

Projektportföljen bör möjliggöra att 2 000-3 000 nya bostäder byggs per år för att svara upp mot långsiktig efterfrågan och behov. För att säkerställa denna ambitionsnivå och att exploateringsöverskott kan delfinansiera nödvändiga följdinvesteringar i social infrastruktur bör minst hälften av potentialen finnas i projekt som inkluderar kommunal mark eller mark som ägs av kommunala fastighetsbolag. Uppsala kommun ska vidare ha beredskap för 2 000 nya arbetsplatser per år, varav hälften i kunskapsintensiva näringar.

Under året har kommunen slutit avtal med staten och regionen om ”Uppsalapaketet” som bland annat innefattar fler spår på ostkustbanan, ny tågstation i Bergsbrunna spårvägsinförande och 33 000 bostäder i södra delen av Uppsala stad. Projektportföljen har anpassats i den riktningen.

De strategiskt viktigaste projekten innefattar potentialer för uppåt 60 000 bostäder och arbetsplatser under perioden 2018-2050. De geografiska utvecklingsområden som det handlar om framgår av **bilaga 2**. Kommunstyrelsen föreslås fatta beslut om att ange dessa utvecklingsområden som högst prioriterade. Listan över utvecklingsområden och prioriteringskriterierna inom portföljstyrningen kan tjäna som vägledning för övriga nämnder och bolag inom samhällsbyggnadsområdet när de fattar beslut om prioriteringar inom sina respektive ansvarsområden.

Projektportföljen behöver ständigt anpassas till förändringar i omvärlden och kommunens egna prioriteringar. Beslut om de högst prioriterade samhällsbyggnadsprojekten bör därför tas årligen i kommunstyrelsen i samband med mål- och budgetarbetet. Genom att knytas till mål-

och budgetprocessen underlättas samlade bedömningar om hur exploateringsöverskott och följdinvesteringar i social och teknisk infrastruktur påverkar kommunkoncernens ekonomi som helhet.

*Ekonomiska konsekvenser*

Den utvecklade samhällsbyggnadsprocessen och portföljstyrningen innebär, förutom effektivitetsvinster, att den fysiska planeringen tydligt kopplas till bredare kommunalekonomiska förutsättningar än de rent exploateringsekonomiska. På så sätt kan samhällsbyggnadsprojekten – enskilt och sammantaget – bedrivas med god kontroll över påverkan på kommunala investeringsutgifter och koncernekonomin.

Joachim Danielsson  
stadsdirektör

Mats Norrbom  
stadsbyggnadsdirektör

## BILAGA 1 - Samhällsbyggnadsprocess och portföljhantering

Samhällsbyggandet i Uppsala har det senaste decenniet gått från ett läge med få parallella projekt och begränsade behov av investeringar i infrastruktur till en situation med många pågående projekt och ett stort inflöde av nya initiativ. Kommunens tillväxt är i hög grad beroende av överordnade investeringar i infrastruktur och nyproduktion av lokaler och anläggningar för social service. För att vinna effektivitet i samhällsbyggnadsarbetet behövs en tydlig samordning och prioritering.

I Mål och budget för 2016-2018 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att ”ta fram en samordnad planeringsprocess för hållbar stads- och landsbygdsutveckling tillsammans med berörda nämnder och bolag.” Stadsbyggnadsförvaltningen har hållit ihop arbetet och delrapporterat till kommunstyrelsen våren 2017. Föreliggande dokument är förvaltningens slutrapportering av ärendet. Innehållet i processbeskrivningen nedan har komprimerats, men är i det stora hela identiskt med vad som rapporterades 2017. Vissa begrepp och detaljer har ändrats. Prioriteringskriterierna har också reviderats.

### Samhällsbyggnadsprocessen som helhet

Stadsbyggnadsförvaltningen har utvecklat en sammanhållen processbeskrivning som lanserats internt under våren 2018. Information för externa aktörer tas fram under innevarande år. Processbeskrivningen lotsar samhällsbyggnadsprojekt i ett antal steg från initiering till förverkligande och avslut. Med samhällsbyggnadsprojekt avses projekt som syftar till att åstadkomma mer omfattande fysisk förändring och där kommunen är en part med stark påverkansmöjlighet.

Förutom att processteg trimmats och kompletterats har projektstyrningen utvecklats och ensats. En projektledarutbildning är upphandlad och sjösätts under våren för en stor del av förvaltningens medarbetare. Arbetet med samhällsbyggnadsprocessen går nu in i en förvaltningsfas, vilket innebär att utvecklingsarbetet fortsätter som ordinarie verksamhet.

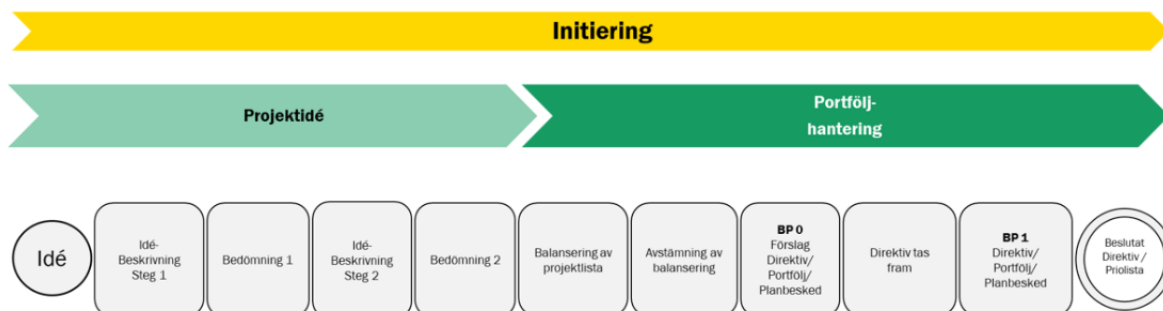


Figur 1. Den övergripande samhällsbyggnadsprocessen. Mer detaljerade rutinbeskrivningar, mallar och andra stöddokument finns på kommunens interna webbplats:

<https://insidan.uppsala.se/Kommungemensamt/Kontor--forvaltningars-interna-sidor/Forvaltningar/SBF/Organisation--styrning/Vart-arbetsatt/Samhallsbyggnadsprocessen/>

## Initieringsfas med portföljhantering

I initieringsfasen sker prioritering och urval bland projektidéer för att skapa en balanserad projektportfölj. Även beslutade och pågående projekt kan påverkas i arbetet med projektportföljen. Initieringsfasen står för den strategiska styrningen som föregår men också delvis fortgår under realiserandet av de strategiska besluten.



Figur 2. Vänstra halvan ("projektidé") beskriver hur skilda projektinitiativ först behandlas individuellt, med bedömningstillfällen varje månad. Den högra delen ("portföljhantering") av bilden handlar om hur goda projektkandidater samlats och bedöms i förhållande till varandra och redan pågående eller beslutade projekt. BP0 är förvaltningsorganisationens beslut om att ge förslag till respektive politisk beslutsinstans (BP1) som fattar beslut om uppdrag och direktiv. Den samlade bedömningen med tillhörande beslut görs mer genomgripande en gång per år och ger input till nästa års mål- och budget.

### Förbedömning

Det som startar processen är ett initiativ/en idé som kan generera ett projekt. En idé kan vara internt genererad från kommunorganisationen eller komma utifrån, på informell väg eller formell som begäran om planbesked. I ett första steg bedöms lämpligheten av projektidén, dvs en bedömning om det finns stöd i styrande dokument, t ex Mål och budget, verksamhetsplaner, översiktsplanen och fördjupade översiktsplaner. Idéer som har stöd går vidare till nästa steg. Idéer som i något avseende inte ligger i linje med styrdokumentet kan ändå gå vidare om de bedöms ge stor samhällsnytta. I detta steg bedöms också om projektidén är något som kommunen måste genomföra utifrån lagkrav och som kommunen har ingen eller mycket liten rådighet över. Slutligen bedöms om projektidéns omfattning, komplexitet och påverkan motiverar gemensam bedömning eller om frågan kan tas vidare inom respektive avdelning eller nämnd.

### Idébeskrivning och bedömning

Projektidéer som kräver gemensam bedömning sammanfattas i en idébeskrivning. Här beskrivs innehåll, lämplighet, motiv, förutsättningar och konsekvenser av projektidén. Förslag till projekt- och effektmål tas fram. Därefter behandlas idén gemensamt på stadsbyggnadsförvaltningen, med möjlighet för Uppsala vatten och avfall AB (infrastrukturhållare) samt kommunledningskontorets hållbarhetsavdelningar (perspektivbevakare) att delta. Bärkraft och utvecklingsbarhet bedöms utifrån styrdokument, omvärldsförhållanden, prioriteringskriterier samt den projektportfölj som

redan finns. Projektidéer som bedöms bärkraftiga tas vidare till steget med balansering av projektportföljen.

#### *Prioriteringskriterier för enskilda projektidéer*

Med informationen i projektbeskrivningen som grund avslutas den gemensamma bedömningen med poängsättning utifrån ett antal kriterier som kan sättas olika vikt. Erfarenheterna från det gångna årets arbete med portföljen har lett till att stadsbyggnadsförvaltningen nu föreslår kommunstyrelsen att följande fyra kriterier ska användas.

Förmåga att bära följdinvesteringar handlar om vad projektidén förväntas generera för följdinvesteringar i infrastruktur (främst social) och i vilken grad ett exploateringsöverskott kan täcka dessa investeringar. Detta innebär att både projektidéer med god täckningsgrad och sådana som inte bedöms generera följdinvesteringar, tex genom att befintlig kapacitet utnyttjas, får höga poäng.

Genomförbarhet handlar bland annat om omvärldsförutsättningar, komplexitet och risker, samt tidsmässig relation till andra pågående projekt och projektidéer.

Systempåverkan innefattar frågan om synergier med andra projekt och om projektet bidrar till att åtgärda en generell brist. Det handlar också om projektet bidrar till att hålla nere kommunala kostnader långsiktigt och om det stärker t ex noder som pekats ut i översiktsplanen.

Kvaliteter handlar om övrig samhällsnytta: vad projektet kan ha för värde för lokalsamhället och om det ger mer generella värdehöjningar i kommunen, till exempel genom nya smarta lösningar för att nå hållbarhet eller mer allmänt genom att det blir mervärden genom innehåll och utformning på den aktuella platsen.

Kriterierna är i stort sett desamma som tidigare, men ett "volym"-kriterium har tagits bort. Volymkriteriet innebar bland annat att man fick högre poäng för projekt med många bostäder etc. Motiv: Sammanlagd volym för att klara målsättningar om exempelvis antal bostäder hanteras bäst i balanseringen. Det är heller inte självklart att stora projekt ger skalfördelar eller andra särskilda nyttor.

#### *Balansering av projektportföljen*

När alla projektidéer och redan pågående projekt värderats efter kriterierna återstår att bestämma omfattningen på den resulterande projektportföljen och att balansera projektkandidaterna för att få en jämn och kontrollerad spridning över åren, i geografin (stad-landsbygd, kommunal etc), mellan ändamål (boende verksamheter, grönt etc) samt en god balans i det kommunala kassaflödet och investeringsåtaganden på koncernnivå. Kriterierna för balansering kan sammanfattas som följer:

- Jämn utveckling över tid
- Volym av bostads- o lokaltyper mm som svarar mot behov och efterfrågan
- Lägen, i förhållande till efterfrågan och till ambitioner i styrdokument
- Aktörer (balans mellan projekt på kommunal mark respektive annans mark)

- Följdinvesteringsnivåer
- Koncernekonomi och kassaflöden
- Övrig systempåverkan/-kvaliteter

Balanseringen av portföljen sker iterativt med konsekvensbedömning gentemot kriterierna. Omfattningen på projektportföljen bestäms av den politiska viljan, det kommunalekonomiska utrymmet och den organisatoriska kapaciteten. Arbetet kopplas till investeringsberedningen i Mål- och budgetarbetet.

#### *Beställning av projekt*

För de projektidéer som förs in i portföljen tas fram förslag till projektdirektiv (egen mark) eller planuppdrag (exploatörsmark) fram. Projektdirektivet beskriver sammanhanget, effektmål, projektmål, avgränsningar, särskilda krav mm och styr det fortsatta arbetet. Därefter tar nästa steg i samhällsbyggnadsprocessen vid

#### *Beslutsfrågor*

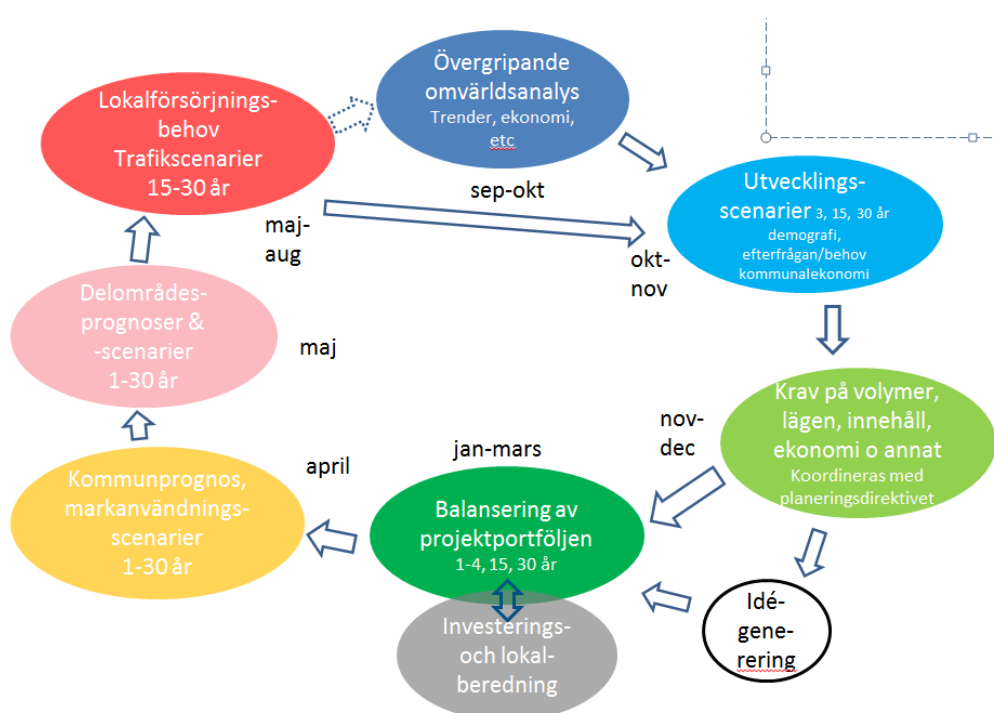
Kommunstyrelsen fattar beslut om vilka prioriteringskriterier som ska användas och om de högst prioriterade projekten i den samlade projektportföljen i samband med Mål- och budgetarbetet (för närvarande i slutet av våren). Prioritetsordningen måste dock kunna förändras om förändrade omständigheter påkallar det under året. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bör i egenskap av markägareföreträdare också fastställa prioritetsordning och innehåll i den del av portföljen som rör övriga exploateringsprojekt på kommunal mark. Gatu- och samhällsmiljönämnden fastställer prioritetsordningen och portföljinnehåll för projekt inom sitt ansvarsområde och som ligger utanför tidigare nämnda kommunstyrelseansvar. Plan- och byggnadsnämnden fattar motsvarande beslut om övriga planprojekt. Respektive instans har också att besluta om direktiv eller andra anvisningar för de projekt som ingår i portföljen.

Underlaget till prioritetsordning och portföljinnehåll bör så långt möjligt vara gemensamt för samtliga instanser, innebärande att gemensam beredning också sker på koncernövergripande nivå. I denna gemensamma beredning ges även andra förvaltningar och bolagen som är verksamma inom samhällsbyggnadssfären möjlighet att delta. Dessa bolag förväntas i övrigt anpassa sin egen projektportfölj till de beslut som fattas av de instanser som nämnts ovan.

## Fortsatt utveckling

Följdinvesteringsprojekt i termer av social, teknisk och transport-infrastruktur måste behandlas på ett annat sätt än projektidéer för t ex bostäder och näringslivslokaler, samtidigt som de ändå hanteras i portföljbalanseringen. Formerna för detta ska utvecklas.

Balanseringen av projektportföljen bör ännu tydligare knytas ihop och samordnas med den övergripande omvärldsanalysen och planeringsdirektivet i Mål- och budgetprocessen, befolkningsprognoser och efterfrågebedömningar på bostäder och lokaler mm. På så sätt kan effektivare konsekvensanalyser göras och det samlade underlaget till investeringsberedning och lokalförsörjning förbättras. En skiss till årshjul visas i nedanstående figur.



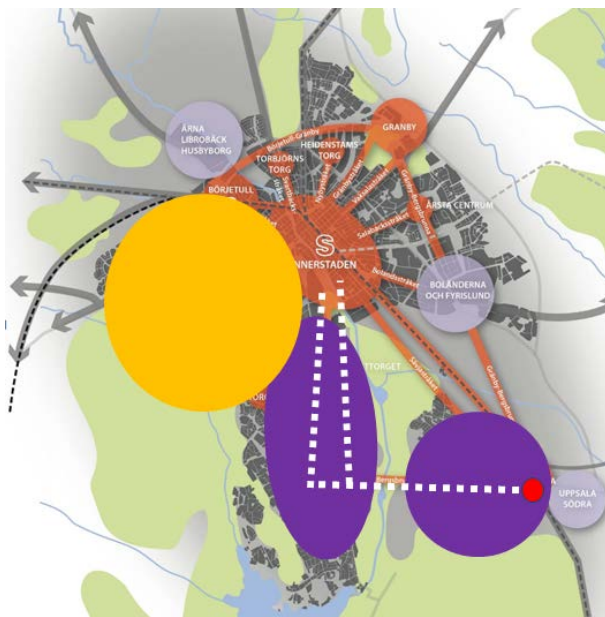
Figur 3. Portföljbalanseringen i relation till andra återkommande aktiviteter. En utgångspunkt är den övergripande omvärldsanalys som görs i mål- och budgetarbetet. Den behöver sedan översättas till utvecklingsscenarioer som landar på bedömningar av efterfrågan /behov av ny byggd miljö samt på långsiktiga kommunalekonomiska förutsättningar. Utifrån detta kan formuleras kvantitativa krav på vad portföljinhålllet ska svara upp mot. Balanseringen kan sen göras med avstämning mot befintliga kapaciteter och investeringskonsekvenser för lokalförsörjning och annan infrastruktur. Med stöd av den resulterande projektportföljen görs scenarier för var nya bostäder och lokaler kommer att ta plats i geografin (markanvändningsscenarioer). Dessa föder i sin tur delområdesprognoser –scenarier för befolkningsutvecklingen, som till slut kan omvandlas till span av lokalförsörjningsbehov i skilda delområden. Det ger också underlag till bedömning av konsekvenser för – och behov av åtgärder i - trafiksystemet genom att scenarierna används i en transportmodell. Samtliga resultat kan föras in i nästkommande års arbete.



## BILAGA 2 - Projektportföljen

Projektportföljen innehåller pågående samhällsbyggnadsprojekt och projekt som vi i dagsläget kan förutse att de bör initieras de närmaste ca 3-4 åren. Projekten kan innefatta allt från strategiska förberedelser i termer av FÖP- och programarbeten till faktiskt byggande. Det innebär att portföljen omfattar ett samhällsbyggande som kan pågå under mycket lång tid.

Under året har kommunen slutit avtal med staten och regionen om "Uppsalapaketet" som bland annat innefattar fler spår på ostkustbanan, ny tågstation i Bergsbrunna spårvägsinförande och 33 000 bostäder i södra delen av Uppsala stad. Siktet är ställt på att investeringarna i transportinfrastruktur ska vara huvudsakligen färdigställda strax omkring år 2030. Bebyggelseutvecklingen ska dra nytta av och stödja transportinfrastrukturen. Det innebär att stadsutveckling, byggande och kommunala investeringar inom staden i hög grad behöver fokuseras till lägen utmed den tänkta spårvägen och inom upptagningsområdet för den nya järnvägsstationen. Kommunens åtagande är att de 33 000 bostäderna ska vara färdigställda till år 2050.



Figur 1: De närmaste decennierna fokuseras stadsbyggandet till lägen (lila) som kan dra nytta av den tänkta spårvägen (vits Streckat) och Bergsbrunna station (röd). I gulmarkerat område kan få nya bostäder tillkomma innan kapaciteten i VA-systemet höjts. I övriga delar av staden bör bostäder tillkomma i begränsad omfattning, huvudsakligen i anslutning till stadsnoder och stadsdelsnoder (orangea små och stora cirklar)

Avtalet ligger helt i linje med översiktsplan 2016. Innehållet i fjolårets projektportfölj bottnade dock i en försiktig hållning till när investeringarna i järnväg och tågstation skulle kunna inträffa i tid. Projektportföljen behöver därför successivt anpassas i riktningen som

angivits ovan. Nya bostadsprojekt i andra delar av staden bör endast tillkomma om de har begränsad omfattning, och då främst om de stödjer översiktsplanens utpekade noder, så att stadsdelsservicen kan utvecklas. Samhällsbyggnadsprojekt pågår för närvarande i anslutning till i stort sett alla dessa noder. I stadens västra delar är kapaciteten i VA-systemet en begränsande faktor. Få nya bostäder, utöver vad som ryms inom pågående detaljplaneläggning, kan tillkomma här innan kapaciteten höjs. En sådan investering kan komma att ligga långt fram i tiden.

Projektportföljen bör möjliggöra att 2 000-3 000 nya bostäder byggs per år för att svara upp mot långsiktig efterfrågan och behov. För att säkerställa denna ambitionsnivå bör minst hälften av potentialen finnas i projekt som inkluderar kommunal mark eller mark som ägs av kommunala fastighetsbolag. Uppsala kommun ska vidare ha beredskap för 2 000 nya arbetsplatser per år, varav hälften i kunskapsintensiva näringar.

Överskott från försäljning av kommunal mark för bostäder ska bidra till nödvändiga följdinvesteringar av bostadsbyggandet, t ex byggande av nya förskolor och skolor. Det finansiella läget understryker vikten av detta. Om bostadsbyggandet som motiveras av befolkningsprognosen till cirka hälften sker på egen mark kan de årliga överskotten av hela exploateringsverksamheten för kommunen uppgå till ungefär 185 miljoner kronor per år fram till 2030. Det skulle exempelvis kunna delfinansiera den utbyggnad av förskolor och skolor som krävs med 40 procent. Om två tredjedelar av bostadsbyggandet skulle ske på egen mark räcker det till 50 procents delfinansiering av nämnda pedagogiska lokaler. Det finns tillräckligt många projekt på kommunal mark i projektportföljen för att denna nivå skulle kunna nås.

De projekt som utifrån prioriteringsarbetet bedöms som strategiskt viktigast de närmaste åren bäddar för uppåt 60 000 bostäder och arbetsplatser för perioden fram till ca 2050. De sammanfattas per större geografiskt utvecklingsområde nedan. Projekten befinner sig i olika faser. Många är till del redan i genomförandefas (t ex Östra Salabacke) medan andra är i idé- eller utredningsstadium (t ex Stabby och Flogsta). Områden som i sin helhet ligger i genomförandefasen (t ex östra Fyrislund) förväntas färdigställas och finns inte med på listan. Det gör heller inte stora infrastrukturprojekt som Kunskapsspåret/Ultunalänken eller projekt för social infrastruktur. Beredning och prioritering av sådana projekt sker i särskild ordning och har samordnats med balanseringen av projektportföljen i övrigt.

Område	Innehåll/ändamål	Skede och status
Innerstaden	Vidareutveckling och expansion av innerstaden med fler bostäder, kontaktintensiva verksamheter mm. Prioritet för projekt som stärker innerstadens särställning.	Innerstadsstrategin godkändes 2016. Planläggning och genomförande pågår på många olika platser. Program för främre Boländerna godkänns 2018 och ett genomförandeprojekt har etablerats. Program-/strukturstudie för resecentrum ligger i initieringsfasen och utgör del i avtalet med staten (se textavsnitt ovan)
Stadsnoden Bergsbrunna mm	Utveckling av nya stadsdelar, ny tågstation mm vid Bergsbrunna, Sävja och Nántuna. Del i avtalet med staten (se textavsnitt ovan)	Arbete med fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna har inletts. Produktionsstart för ny bebyggelse bör kunna ske i mitten av 2020-talet.
Stadsnoden Gottsunda-Ultuna	Vidareutveckling av stadsdelen Gottsunda och hela den nya stadsnoden Gottsunda-Ultuna. Del i avtalet med staten (se textavsnitt ovan)	Fördjupad översiktsplan för Södra staden antagen. Planprogram för Gottsunda har samrådsbehandlats. Uppförande av ny bostadsbebyggelse pågår i Bäcklösa. Planläggning för ny bebyggelse pågår i Gottsunda. Planläggning för ytterligare bostäder och arbetsplatser behöver initieras.
Stadsnoden Börjetull	Omvandling av äldre verksamhetsområde till blandad stadsdel. Nyetablering av verksamhetsområde.	Uppförande av ny bostadsbebyggelse pågår. Planläggning för ytterligare en stor mängd bostäder är i granskningsskedet. Planläggning för nytt verksamhetsområde i västra Librobäck har inletts.
Rosendal o Ulleråker	Utveckling av ny stadsdel samt omvandling av institutionsområde till blandad stadsdel. Stödjer spårvägsutbyggnad (kunskapsspåret)	Genomförandet av den omfattande detaljplanen för Rosendal sker genom etappvisa markanvisningar och utbyggnader. I Ulleråker är planläggningen för första etappen är i antagandeskedet. Planläggning och markanvisning sker i etapper.
Östra Salabacke	Omvandling av före detta kraftledningsgata till integrerad del av omgivande stadsdelar	Ett planprogram godkändes 2011 Planläggning och markanvisning sker i etapper. Genomförande av etapp 1-2 pågår, planläggning har inletts för etapp 3.
Eriksberg	Vidareutveckling av befintlig stadsdel	Ett planprogram godkändes 2017. Planläggning för en första etapp med kompletterande bebyggelse har inletts.
Kungsängen	Omvandling av äldre verksamhetsområde till blandad stadsdel. Förtätning med fler verksamheter i kvarstående renodlad verksamhetsmiljö	Ett planprogram godkändes 2009. Omvandlingen har pågått under lång tid. Planläggning av återstående delar pågår. Planläggning för förtätning av kvarstående verksamhetsmiljö ligger i initieringsfasen.
Stabby och Flogsta	Etablering av ny stadsdel (Stabby) och vidareutveckling av befintlig stadsdel (Flogsta)	Gemensam programutredning har inletts för att klara ut överordnade strukturfrågor. En begränsad mängd nya bostäder kan etableras före 2030, huvudsakligen i Flogsta.
Gunsta	Expansion av prioriterad tätort	Fördjupad översiktsplan från 2011. Första etappen genomförs nu. Planläggning pågår för ytterligare etapper.
Jälla	Expansion av prioriterad tätort	Genomförande pågår för ett större planområde. Arbete med planprogram för ytterligare ett större område har inletts.
Storvreta	Expansion och vidareutveckling av prioriterad tätort	Fördjupad översiktsplan från 2012. Genomförandestrategin har reviderats 2018. Nya bostadshus uppförs i Fullerö. Planläggning pågår i centrala Storvreta samt för ett verksamhetsområde vid Fullerö trafikplats. Planläggning för ytterligare bostäder och service bör initieras i partiet mellan Fullerö och centrala Storvreta.
Skyttorp Vattholma, Vänge,	Vidareutveckling av prioriterade tätorter där nya bostäder inte byggts de senaste åren och där planläggning inte pågår.	Planläggning bör initieras i minst en av dessa tätorter kommande år.

Tabell 1. De kommande tre-fyra årens högst prioriterade utvecklingsområden. Områden som i sin helhet ligger i genomförandefasen finns inte med på denna lista.



Figur 2: De högst prioriterade utvecklingsområdena (inom staden) i projektportföljen.