

§ 273

Prioritering av samhällsbyggnadsprojekt - balansering av projektportföljen 2020

KSN-2016-2215

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna de högst prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena enligt **bilaga 2**, samt
2. **att** godkänna lägesredovisningen enligt **bilaga 2**.

Reservationer

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

Hanna Victoria Mörck (V) reserverar sig mot förslaget till förmån för eget yrkande.

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar:

*att planprogram/detaljplanen för Marielund skall prioriteras,
att detaljplan för "Svarbäcksgatan" skall prioriteras,
att detaljplaner för Fullerö prioriteras,
att planprogram för "Skärfälten" prioriteras.*

Hanna Victoria Mörck (V) yrkar:

att planeringsinriktningen ändras så att minst 50 procent av bostadsbeståndet ska vara hyresrätter och att minst 5 procent av det totala beståndet ska hålla en sådan prisnivå att även betalningssvaga grupper kan efterfråga dem.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till föreliggande och avslag till Fredrik Ahlstedt (M) och Hanna Victoria Mörcks (V) yrkanden.

Beslutsgång

Ordförande ställer först Fredrik Ahlstedts (M) yrkanden mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2020-09-08

Ordförande ställer därefter Hanna Victoria Mörcks (V) yrkande mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fick i Mål och budget 2016–2018 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 (§ 36) och uppdraget slutrapporterades 13 juni 2018 (§ 107). Då godkände kommunstyrelsen även ett antal prioriteringskriterier för värdering av samhällsbyggnadsprojekt. Kommunstyrelsen beslutade 29 maj 2019 (§ 123) att godkänna den geografiska stadsbyggnadsinriktningen, de högst prioriterade geografiska områdena för samhällsbyggande samt portföljmålen för balansering av projektportföljen.

Beslut om en överordnad långsiktig projektportfölj fattas årligen av kommunstyrelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen tar med utgångspunkt i denna, prioriteringskriterierna samt portföljmålen också fram en lista med vilka planstarter som är rimliga under året och kommande två år. Den listan uppdateras successivt och utgör underlag till beslut i skilda nämnder och bolag inom samhällsbyggnadsområdet. Det kan exempelvis gälla beslut om planuppdrag eller projektdirektiv.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 26 juni 2020
- Bilaga 1, Processen för samhällsbyggnadsprojekt och portföljhantering
- Bilaga 2, Projektportföljen
- Bilaga 3, Förslag till aktualitetsförklaring av Uppsala kommuns översiktsplan (KSN-2019-0421)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2020-06-26

Diarienummer:
KSN-2016-2215

Handläggare:
Sara Arnemark, Göran Carlén

Prioritering av samhällsbyggnadsprojekt – balansering av projektportföljen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna de högst prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena enligt **bilaga 2**, samt
2. **att** godkänna lägesredovisningen enligt **bilaga 2**.

Ärendet

Kommunstyrelsen fick i Mål och budget 2016–2018 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 (§ 36) och uppdraget slutrapporterades 13 juni 2018 (§ 107). Då godkände kommunstyrelsen även ett antal prioriteringskriterier för värdering av samhällsbyggnadsprojekt. Kommunstyrelsen beslutade 29 maj 2019 (§ 123) att godkänna den geografiska stadsbyggnadsinriktningen, de högst prioriterade geografiska områdena för samhällsbyggande samt portföljmålen för balansering av projektportföljen.

Beslut om en överordnad långsiktig projektportfölj fattas årligen av kommunstyrelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen tar med utgångspunkt i denna, prioriteringskriterierna samt portföljmålen också fram en lista med vilka planstarter som är rimliga under året och kommande två år. Den listan uppdateras successivt och utgör underlag till beslut i skilda nämnder och bolag inom samhällsbyggnadsområdet. Det kan exempelvis gälla beslut om planuppdrag eller projektdirektiv.

Beredning

Stadsbyggnadsförvaltningen har berett ärendet tillsammans med kommunledningskontoret, brandförsvaret, miljöförvaltningen, Uppsalahem AB, Uppsala Parkerings AB, Uppsala Vatten och Avfall AB. Den 7 maj genomfördes en workshop om balansering av projektportföljen med kommunstyrelsens arbetsutskott, presidier för plan- och byggnadsnämnden respektive gatu- och samhällsmiljönämnden samt representanter för Uppsala Vatten och Avfall AB. Ärendet har sedan behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott.

Förslagen i ärendet bedöms ge en positiv effekt ur ett näringslivsperspektiv samt barn- och jämställdhetsperspektiv då dessa beaktas i prioritering och balansering.

Detta ärende delar delvis innehåll med ärendet om aktualitetsförklaring av kommunens översiktsplan (KSN-2019-0421).

Föredragning

Trots osäkerheten i ekonomin på grund av rådande pandemi och förväntas takten i samhällsbyggandet i Uppsala kommun långsiktigt ligga på höga nivåer. Det är därför fortsatt nödvändigt med en kungömsam samordning och prioritering för att åstadkomma hög effektivitet och klara tillväxtens följdinvesteringar i infrastruktur samt lokaler och anläggningar för kommunal service.

Stadsbyggnadsförvaltningen driver arbetet med den gemensamma projektportföljen. Denna portfölj har främst fokus på projekt och projektidéer som kräver planläggning och är av gemensamt intresse för flera styrelser eller nämnder. Övriga mindre projektidéer bedöms av varje nämnd för sig. Det gäller exempelvis för små detaljplaneprojekt som inte ger nämnvärd inverkan på det sammantagna byggandet eller kräver medverkan av andra nämnder. Men vid själva balanseringen av projektportföljen beaktas även dessa. I **bilaga 1** finns en kortfattad beskrivning av processen för prioritering och portföljstyrning av samhällsbyggandsprojekten.

Projektportföljen behöver ständigt anpassas till förändringar i omvärlden och kommunens egna prioriteringar. Beslut om de högst prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena bör därför tas årligen i kommunstyrelsen i samband med mål- och budgetarbetet. Genom att knyta arbetet till mål- och budgetprocessen underlättas samlade bedömningar om hur exploateringsöverskott och följdinvesteringar i social och teknisk infrastruktur påverkar kommunkoncernens ekonomi som helhet.

I samband med beslut om projektportföljen kan kommunstyrelsen också besluta om annat med bäring på detta. Det kan exempelvis handla om ändring i prioriteringskriterier samt mål för balansering av projektportföljen. I **bilaga 2** återfinns den långsiktiga utbyggnadsinriktningen samt förslag till portföljmål och de högst prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena.

Portföljmålen föreslås vara oförändrade. En distinktion från föregående år är att det nu finns en uttalad ambition om beredskap för en högre långsiktig utbyggnadstakt än enligt översiktsplanens högscenariö. Projektportföljen anpassas fortsatt successivt till avtalet med staten om omfattande stadsutveckling i södra delen av Uppsala stad. Projektportföljen föreslås i övrigt att fokusera på kommunens lokalförsörjning, verksamhetslokaler för näringslivet och utveckling i innerstad, noder, stadstråk samt prioriterade tätorter de kommande åren.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen projektbalansering med projekt som nu är under genomförande, planläggs eller förväntas börja planläggas under 2020 kan ge ett överskott som motsvarar delfinansiering av utbyggnadsbehovet för pedagogiska lokaler och lokala idrottsanläggningar med cirka 30 procent fram till 2030. Det är dock i samband med att exempelvis direktiv för de specifika projekten fattas som den faktiska ekonomiska konsekvensen beslutas.

När det gäller följdinvesteringar i teknisk infrastruktur som till exempel gator och anläggningar för vatten och avlopp, som inte finansieras av exploateringsersättning samordnas investeringsplaner för respektive nämnd och bolag med projektportföljen i samband med mål- och budgetprocessen vilket ger förutsättningar för samlade bedömningar kring påverkan av kommunkoncernens ekonomi som helhet.

Genom att arbetet knyts till mål- och budgetprocessen underlättas samlade bedömningar om hur exploateringsöverskott och följdinvesteringar i social och teknisk infrastruktur påverkar kommunkoncernens ekonomi som helhet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 26 juni 2020
- Bilaga 1, Processen för samhällsbyggnadsprojekt och portföljhantering
- Bilaga 2, Projektportföljen
- Bilaga 3, Förslag till aktualitetsförklaring av Uppsala kommuns översiktsplan (KSN-2019-0421)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

BILAGA 1 – Processen för samhällsbyggnadsprojekt 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.

Processen som helhet

Stadsbyggnadsförvaltningen har utvecklat en sammanhållen processbeskrivning som lanserats under våren 2018. 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 har hållits för en stor del av förvaltningens medarbetare. Arbetet med processen för samhällsbyggnadsprojekt är nu i en förvaltningsfas, vilket innebär att utvecklingsarbetet fortsätter som ordinarie verksamhet.

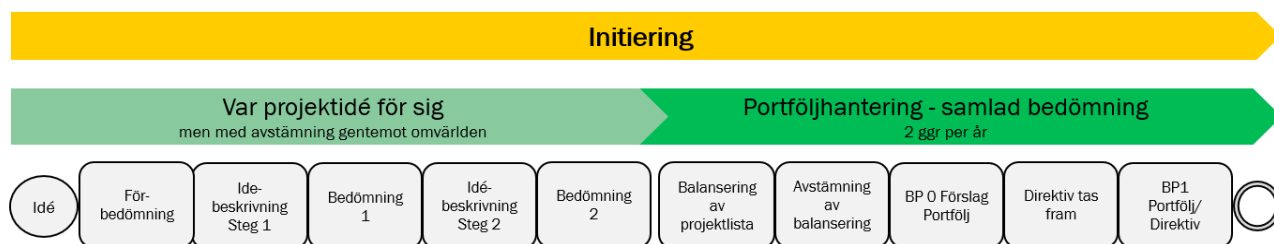


Figur 1. Den övergripande processen för samhällsbyggnadsprojekt. Mer detaljerade rutinbeskrivningar, mallar och andra stöddokument finns på kommunens interna webbplats: <https://insidan.uppsala.se/Kommungemensamt/Kontor--forvaltningars-interna-sidor/Forvaltningar/SBF/Organisation--styrning/Vart-arbetssatt/Samhallsbyggnadsprocessen/>

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. Processen har trimmats och informerats om under året. Prioriteringsmodellen finns synlig även för externa aktörer på kommunens webbplats:

<https://bygg.uppsala.se/for-byggaktorer/prioriteringsmodellen/>



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, det vill säga en bedömning om det finns stöd i styrande dokument, till exempel i 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 vara 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 ges olika vikt. Kommunstyrelsen beslutade 2018 om nedanstående kriterier.

Förmågan 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, till exempel 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. Man bedömer också om projektet bidrar till att hålla nere kommunala kostnader långsiktigt och om det stärker till exempel 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.

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, kommundelar och så vidare), mellan ändamål (till exempel boende, verksamheter, grönt) samt en god balans i det kommunala kassaflödet och investeringsåtaganden på koncernnivå. Kriterierna för balansering kan sammanfattas som följer:

- Jämn utveckling över tid
- Volymer av bostads- och lokaliteter med mera som svarar mot mål, 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 med mera 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 markägarföreträdare 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.

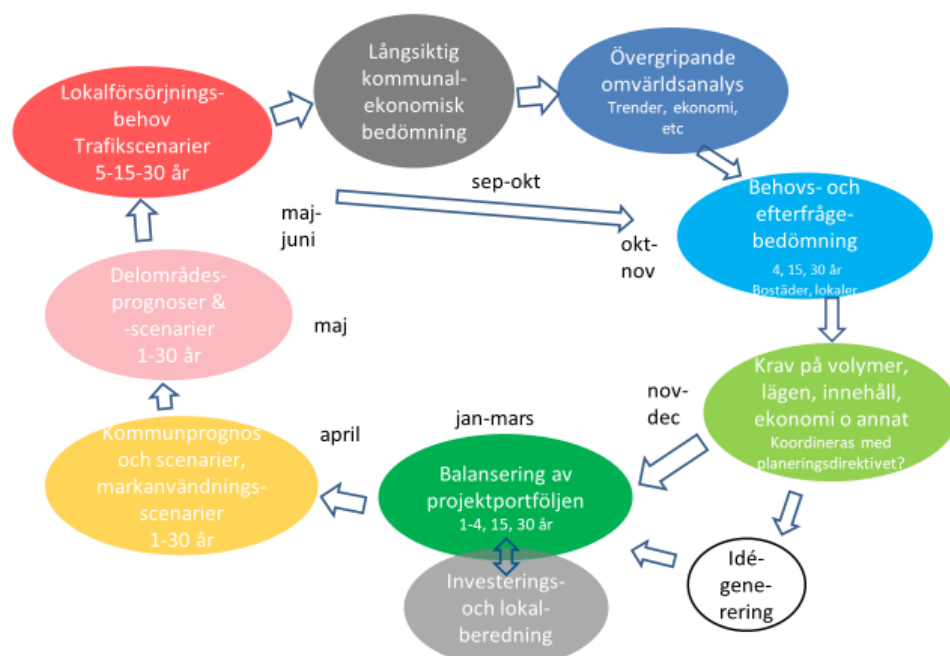
Underlaget till prioritetsordning och portföljinnehåll bör så långt möjligt vara gemensamt för samtliga instanser, vilket innebär att gemensam beredning också sker på koncernövergripande nivå. I denna gemensamma beredning ges även andra förvaltningar och bolagen som är verksamma inom samhällsbyggnadssfären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

Sammankoppling med andra processer

Följdinvesteringsprojekt i termer av social, teknisk och transport-infrastruktur behandlas på ett delvis annat sätt än projektidéer för till exempel bostäder och näringslivslokaler. Det sker genom lokalförsörjningsprocessen och processen för investeringsberedning (främst vatten- och avloppsinfrastruktur samt investeringar i gator och allmän plats) som resulterar i egna projektportföljer. Samordning med föreliggande portföljhantering sker på flera sätt. Dels belyses följdinvesteringsfrågorna i samband med att enskilda projektidéer behandlas, det vill säga en preliminär bedömning görs avseende om projektet genererar följdinvesteringar, kan bidra med synergier etcetera.

Därutöver behandlas följdinvesteringsfrågorna i samband med balanseringen av projektportföljen, där konsekvenserna i termer av följdinvesteringar belyses i sin helhet. Respektive portfölj stäms helt enkelt av med varandra. Avstämningen kan resultera i moderering av de olika portföljerna. Den kan också generera nya projektidéer för att vinna synergier och/eller nå bättre kapacitetsutnyttjande. Slutligen behandlas vissa större följdinvesteringar även som samhällsbyggnadsprojekt om det kräver insatser från flera nämnder knutna till stadsbyggnadsförvaltningen.

Balanseringen av projektportföljen är också sammanknuten med mål- och budgetprocessen. Det handlar om samordning och gemensamt arbete med den övergripande omvärldsanalysen och befolkningsprognoser/scenarier och efterfrågebedömningar på bostäder och lokaler med mera. På så sätt kan effektivare konsekvensanalyser göras och det samlade underlaget till investeringsberedning och lokalförsörjning förbättras. Ett skissat årshjul visas nedan.



Figur 3. Portföljbalanseringen i relation till andra återkommande aktiviteter. En utgångspunkt är befolkningsutvecklingsscenarier från föregående år och den övergripande omvärldsanalys som görs i mål- och budgetarbetet. Den behöver sedan översättas till bedömningar av efterfrågan och behov av ny byggd miljö. Utifrån detta, samt kommunalekonomiska bedömningar, kan man formulera kvantitativa krav på vad portföljinnehållet ska svara upp mot. Balanseringen kan sedan 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 (markanvändningsscenarier). Dessa föder i sin tur delområdesprognoser och -scenarier för befolkningsutvecklingen, som till slut kan omvandlas till spann av lokalförsörjningsbehov i skilda delområden. Scenarierna 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

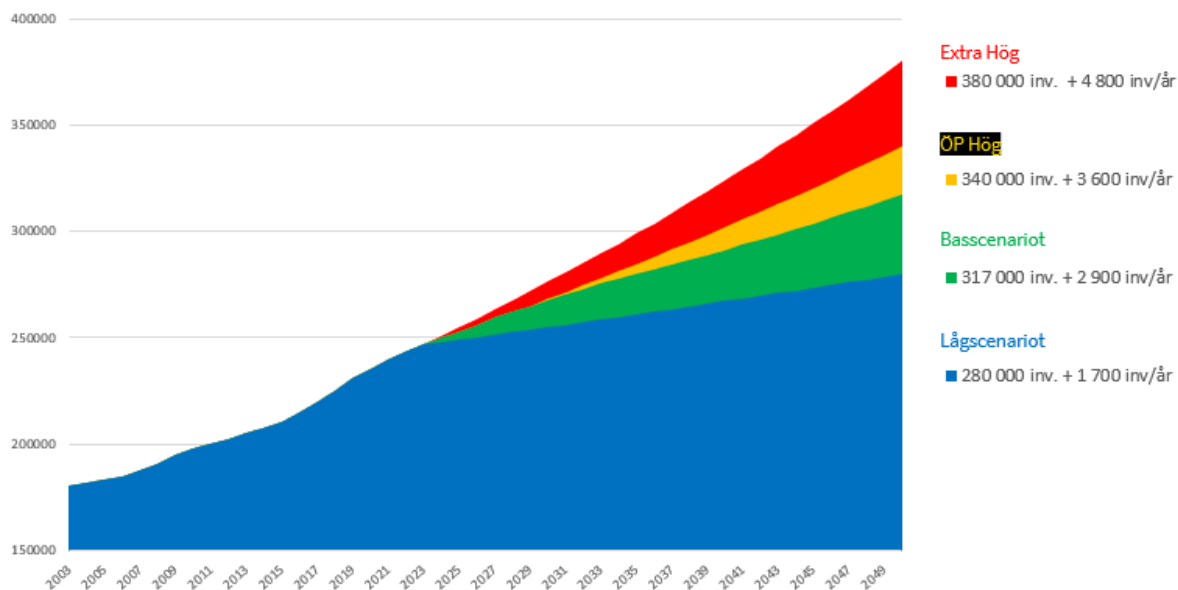
Innehållsförteckning

Introduktion	1
Långsiktig utbyggnadsinriktning	2
Bostäder	3
Verksamhetsmiljöer	4
Portföljmål	5
Jämn utveckling över tid – inga kvantitativa mål	5
Volymen bostäder och lokaler	5
Bostadsvolymer	5
Lokalvolymer	6
Lägen	6
Aktörer	6
Följdinvesteringar – inga kvantitativa mål	6
Koncernekonomi	7
Övrig systempåverkan/-kvaliteter – inga kvantitativa mål	7
Balanseringsläge	7
Närvid	7
Tidshorisont 2050	9
Områden med begränsad VA-kapacitet	10
Koncernekonomi på horisont 2030	10
De högst prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena	11

Introduktion

Projektportföljen innehåller dels pågående samhällsbyggnadsprojekt och projekt som vi i dagsläget kan förutse att vi bör initiera de närmaste ca 3–4 åren, dels prioriterade områden för ett samhällsbyggande som kan pågå under mycket lång tid. Projekten kan innefatta strategiska förberedelser i termer av fördjupad översiktsplan- och programarbeten, mer produktionsförberedande detaljplanearbeten samt faktiskt redan pågående byggande.

Utgångspunkten för balanseringen av projektportföljen är givna mål i översiktsplanen, ”Mål och Budget” och andra styrdokument. Preliminära slutsatser från scenarioarbetet i aktualitetsförklaringen av översiktsplanen visar vidare att det kan vara rimligt att ha beredskap för en högre takt i befolknings- och arbetsmarknadsutvecklingen (se förslag till aktualitetsförklaring av översiktsplanen, KSN-2019-0421).



Figur 1. Extra Hög: Uppsalapaketet ger lägesfördelar som i detta scenario bidrar med extra växtkraft tillsammans med ett lyckosamt näringslivsarbete. Omvärldsbetingelserna bäddar också för stor inflyttning av människor och verksamheter. Lågscenariot: Referensscenario för om Uppsalapaketet inte alls genomförs. Samtliga scenarier följer befolkningsprognosen för de kommande 5 åren.

Långsiktig utbyggnadsinriktning

I förslaget till aktualitetsförklaring av översiktsplanen har kommunstyrelsen godkänt den utbyggnadsinriktning som följer. Samhällsbyggandet inom stadsområdet behöver successivt inriktas på att stödja utvecklingen i de områden som ingår i Uppsalapaketet. Kommunens åtagande är att de 33 000 ingående bostäderna ska vara byggda till år 2050. Siktet är inställt på att investeringarna i transportinfrastruktur ska vara huvudsakligen färdigställda omkring år 2030. Bebyggelseutvecklingen bör dra nytta av och stödja dessa investeringar. 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. Detta får dock inte innebära att utvecklingen helt avstannar i andra delar av staden.

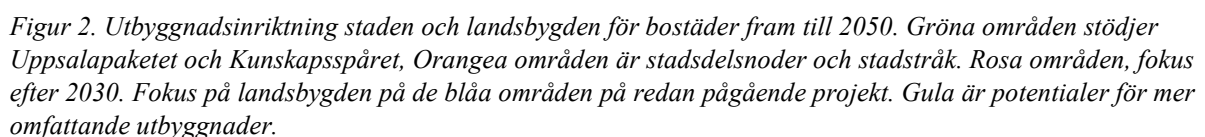
Utvecklingen i de prioriterade tätorterna bör åtminstone fram till 2030 ske med utgångspunkt att ny bebyggelse kommer till, men att stora tröskelinvesteringar undviks, utom där sådana redan beslutats.

En utbyggnadsordning för Uppsalapaketet tas fram under år 2020. Där tidsätts olika huvudetapper inom Uppsalapaketet. För att befintlig infrastruktur ska kunna nyttjas, inleds byggandet längs väg 255 vid Sävja och Nántuna. Under slutet av 2020-talet läggs fokus på de områden som ligger nära de nya infrastrukturinvesteringarna. Detta gäller såväl etapper i Ultuna som invid den tänkta Uppsala S och söder om Sävja.

Med utgångspunkt i samhällsbyggnadsscenarierna har följande grova geografiska samhällsbyggnadsinriktning tagits fram för kommunen som helhet.

- Uppsalapaketet ska genomföras i någorlunda jämnt tempo över tid, men med sannolikt stigande antal bostäder per år. (Gröna) Därutöver prioriteras pågående etablerade projekt i andra områden. Det är viktigt att vidmakthålla utbud av nyproduktionslägen i skilda delar av staden, all efterfrågan på nyproduktion riktas sannolikt inte enbart mot Uppsalapaketets delområden. Nya små bostadsprojekt i övriga delar av staden kan därför prioriteras om de stödjer stadsdelsnoder och stadsstråk och inte genererar stora tröskelinvesteringar.

- I stadens västra delar och Bälinge/Lövstalöt är kapaciteten i VA-systemet en begränsande faktor. Inga nya bostäder, utöver de cirka 5000 som ryms inom pågående utbyggnader och givna planuppdrag, kan tillkomma innan kapaciteten höjs. En sådan investering kan komma att ligga långt fram i tiden, med hänvisning till den stora investeringstygnd för kommunkoncernen som ligger i Uppsalapaketet under perioden fram till cirka 2030.
- Först efter 2030 kan det bli aktuellt att tillskapa beredskap för större utbyggnader i Stabby och Gränby för stadsnodsutvecklingen. Även Flogsta och marken vid Slavsta kan komma i fråga. Sannolikt kan dessa utbyggnader genomföras med begränsade tröskelinvesteringar. (Rosa)
- För bostadsprojekt som kommunkoncernen har rådighet över behöver det finnas lätttrörliga etapper som snabbt kan sättas igång, men beredskap behöver också finnas för att *inte* dra igång utbyggnad enligt projektens tidplaner. Etapper som bedöms konkurrera med Uppsalapaketet kan behöva stå tillbaka. Omvänt behöver det finnas beredskap att skjuta etapper inom Uppsalapaketet framåt i tiden om exempelvis statens infrastrukturåtgärder försenas. Etapper behöver om möjligt utformas så att investeringar kan göras successivt i takt med utbyggnader för att motverka att stora tröskelinvesteringar måste tas tidigt.
- För de prioriterade tätorterna är fokus att genomföra de stora utbyggnader som redan pågår eller börjat förberedas. (Blåa) Det kan också bli aktuellt att initiera större utbyggnader (mer än 100 bostäder) längs väg 282 samt i Björklinge och eventuellt Skyttorp. (Gula) I övriga prioriterade tätorter förbereds för utveckling som inte genererar stora följdinvesteringar före 2030.



Verksamhetsmiljöer

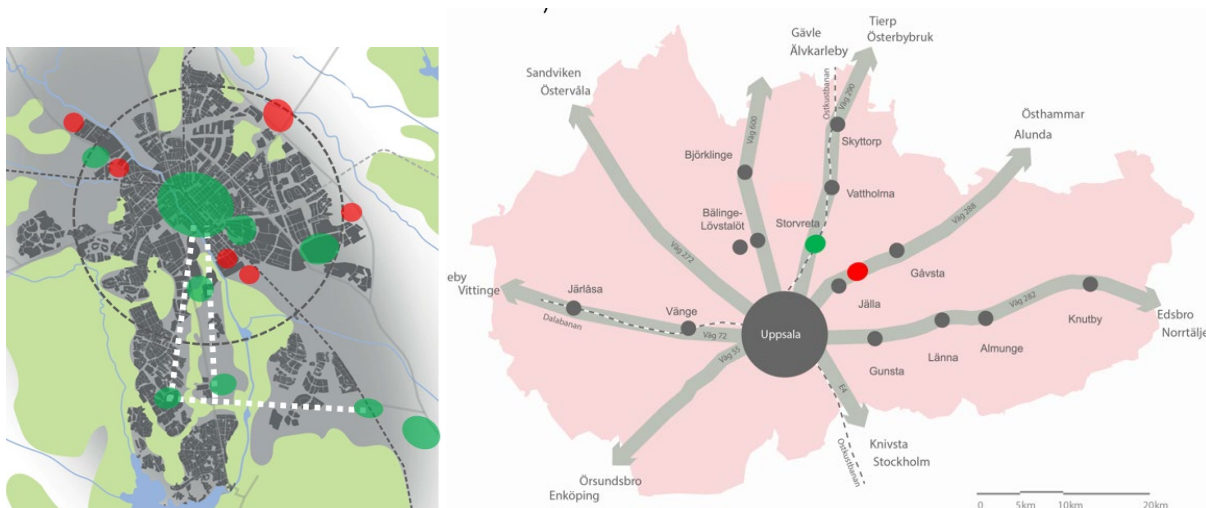
Många verksamhetslokaler planeras integrerat med bostäder i stadsutvecklingen. Vidare finns möjlighet till vissa expansionsmöjligheter inom befintliga verksamhetsmiljöer. Det finns också ett antal platser som kan vara lämpliga för mer begränsade nyetableringar. Sådana initiativ tas och hanteras löpande. För större verksamhetsmiljöer gäller följande.

Följande områden har högsta prioritet för att ge plats för nya verksamhetsmiljöer, expansion eller omvandling till ny karaktär (grönt på kartan):

- *Innerstaden.* Här behöver ständigt finnas ett brett utbud av etablerings- och expansionsmöjligheter för verksamheter som är starkt beroende av personkontakter på global till regional och lokal nivå. Särskilt fokus på främre Boländerna och centralstationsområdet, som står inför omvandling. En strategi för rollfördelning mellan området vid Bergsbrunna station och innerstaden behöver tas fram.
- *Stadsnoder:* I Gottsunda-Ultuna kommer planläggning för expansion av verksamhetsmiljöerna att initieras inom kort. För Ultuna gäller det expansion för universitetsnära verksamheter och för universitetets egna behov. I Bergsbrunna sker planläggning i flera steg så fort de yttre förutsättningarna med fördjupad översiktsplan och stationsutveckling är stabila. I Gränby fortsätter stadsnodsutveckling med regional handel och service, idrott, fritid och kontor.
- *Verksamhetsområden:* Områden runt Science park, BMC och Ångström behöver planläggas huvudsakligen för expansion av universitets- och universitetsnära verksamhet. Västra Librobäck behöver färdigställande för etablering. I Fyrislund initieras planläggning för att förstärka produktionskapaciteten i Business park. I Storvreta/Fullerö pågår planläggning för ett område nära trafikplatsen och bör även komma igång för ett område strax söderut för bland annat järnvägsdepå. Verksamhetsområdet nära E4 i sydöstra stadsdelarna enligt förslag till fördjupad översiktsplan kan behöva öppnas tidigt för att understödja utbyggnad av dessa stadsdelar.

Tillgång på en mångfald av lägen i det samlade utbudet behöver säkerställas. Därför ska möjligheterna till utveckling i följande områden prövas i en ordning som får avgöras av successiva matchningsbedömningar (rött på kartan).

- *Stadsnod:* I Börjetull kan området mellan Librobäcken och Bärbyleden, norr om Börjegatan omvandlas till tätare verksamhetsmiljöer, som stödjer stadsnodsutvecklingen.
- *Verksamhetsområden:* För Librobäck finns stöd i översiktsplanen för ytterligare expansion västerut. ÖP ger också stöd för området ”Nordöstra stadsgränsen”, som ligger inneslutet av E4 och väg 288. I Nordöstra Fyrislund finns ett utredningsområde, enligt planprogrammet för Östra Fyrislund, som eventuellt lämpar sig för expansion av Fyrislunds verksamhetsmiljö. I södra Kungsängen kan området mellan Kungsängsesplanaden och Stallängsgatan omvandlas till tätare verksamhetsmiljöer. Kungsängens gård kan fortsätta att expandera med verksamheter som har omgivningspåverkan. Hovgården har stöd i ÖP för expansion med omgivningspåverkande verksamhet.



Figur 3. Utbyggnadsinriktning stad och landsbygd för verksamhetsmiljöer fram till 2050. Gröna områden har högst prioritet. Röda områden etableras i takt med att det finns behov av mångfald i utbudet.

Portföljmål

Innehållet i projektportföljen behöver svara upp mot mål för samhällsbyggandet. Det sker genom att varje projekt bedöms för sig utifrån bland annat de prioriteringskriterier som kommunstyrelsen tagit ställning till i tidigare beslut. Hela portföljen balanseras också efter de av kommunstyrelsen beslutade portföljmålen 29 maj 2019. Nedan sammanfattas dessa mål. Målen har tidshorisonten 2030, nedbrutet till årstal.

Jämn utveckling över tid – inga kvantitativa mål

Målet om jämn utveckling över tid bottenar i att stora fluktuationer i samhällsbyggandet är svåra att möta organisatoriskt såväl som ekonomiskt. Portföljbalanseringen ska medverka till att byggande kan pågå kontinuerligt och svara upp mot efterfrågan/behov av nya bostäder och lokaler vid varje tidpunkt. Något särskilt kvantitativt mål för begränsning av fluktuationer föreslås dock inte.

Volymer bostäder och lokaler

Generellt sett behöver portföljnivån vara högre än förväntad efterfrågan och behov för att ha robusthet för a) högre efterfrågan totalt, i skilda segment och i olika lägen samt b) att projekt kan haverera eller förändras. Försöksvis föreslås portföljnivån därför ligga 20 procent över den efterfrågan och behov som motsvaras av befolkningsutvecklingen enligt översiktsplanens högscenario (ÖP Hög) med 340 000 invånare år 2050. Som stöd i bedömningen har använts en konsultbedömning av efterfrågan och behov med olika tidshorisonter¹.

Bostadsvolymer

Projektportföljen bör möjliggöra att 2 000–3 000 nya bostäder byggs per år för att svara upp mot de politiska målen enligt mål och budget. Detta är i linje med de två högre scenarierna. Fortsatt föreslås portföljnivån för småhus och andra markbostäder vara minst 600 per år.

¹ Bostäder och lokaler – utbyggnadsbehov på kort och lång sikt. November 2018. Sweco.

Vad gäller upplåtelseformer ligger målet enligt kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning 2016–2019 på minst 30 procent hyresrätter av nyproduktionen. Konsultbedömningen anger det långsiktiga behovet av hyresrätter till cirka 50 procent av nyproduktionen i flerbostadshus. I avvaktan på fortsatt arbete med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning föreslås portföljmålnivån fortsatt vara minst 30% hyresrätter i nyproduktion av flerbostadshus.

Lokalvolym

I Mål och budget 2020 finns mål om att skapa 2 000 nya arbetsplatser per år, varav minst hälften i kunskapsintensiva näringar, vilket motsvarar utvecklingen enligt ÖP Hög. Portföljmålen på detta område bör gälla främst lokaler och mark för det konkurrensutsatta näringslivet. Lokaler för kommunal service och förvaltning hanteras i lokalförsörjningsprocessen och därför anges ingen målnivå här.

Näringslivsutvecklingen är en nyckelfaktor för Uppsala. Golvnivån för utrymme för det kunskapsintensiva och/eller exportbetonade näringslivet bör fortsatt vara högre än den generella golvnivån, det vill säga 40 procent över högsta bedömda efterfrågan. Det kan också motiveras av att bredden i efterfrågan avseende lägen och lokalutformning kräver en hög beredskap. Målnivån föreslås därför vara densamma som för 2019, det vill säga enligt Extra Hög plus 20–40 % och per lokaltyp gäller då följande måltal:

- 15 000 kvm kontor per år (40 % över högsta bedömda efterfrågan)
- 24 000 kvm industri per år (40 % över högsta bedömda efterfrågan)
- 13 000 kvm handel och service per år (20 % över högsta bedömda efterfrågan)

Totalt ca 50 000 kvm/år

Lägen

Prioriterade lägen framgår av den långsiktiga utbyggnadsinriktningen i tidigare avsnitt. I kvantitativa termer kan tilläggas att:

- portföljberedskap bör åstadkommas för ca 12 000 bostäder inom Uppsalapaketet fram till 2030, vilket är 20 procent över den bedömda utbyggnadstakten.
- i enlighet med kommunens landsbygdsprogram ska ständig planberedskap finnas för minst 400 bostäder i de prioriterade tätorterna sammantaget, samt planberedskap i var och en.

Aktörer

För att säkerställa tillräcklig portföljberedskap, och att kunna påverka upplåtelseformer och vissa kvaliteter så att de får genomslag i det sammantagna samhällsbyggandet, bör minst hälften av potentialen finnas i projekt som inkluderar kommunal mark eller mark som ägs av kommunala fastighetsbolag.

Följdinvesteringar – inga kvantitativa mål

Här handlar det om att upprätthålla tillräcklig kapacitet i teknisk och social infrastruktur, vilket innebär viss överkapacitet, men inte stora överinvesteringar.

Koncernekonomi

Överskott från försäljning av kommunal mark för bostäder ska bidra till nödvändiga följdinvesteringar av bostadsbyggandet, till exempel övergripande transportinfrastruktur, nya förskolor och skolor, idrottsanläggningar, platser för kultur. Det finansiella läget understryker vikten av detta. Förslaget är att överskotten ska motsvara minst 30 procent av finansieringen av nya pedagogiska lokaler samt lokala idrottsinvesteringar², dvs sådant som direkt beror av befolkningsutvecklingen och som är förhållandevis enkelt att bedöma investeringsnivåer för.

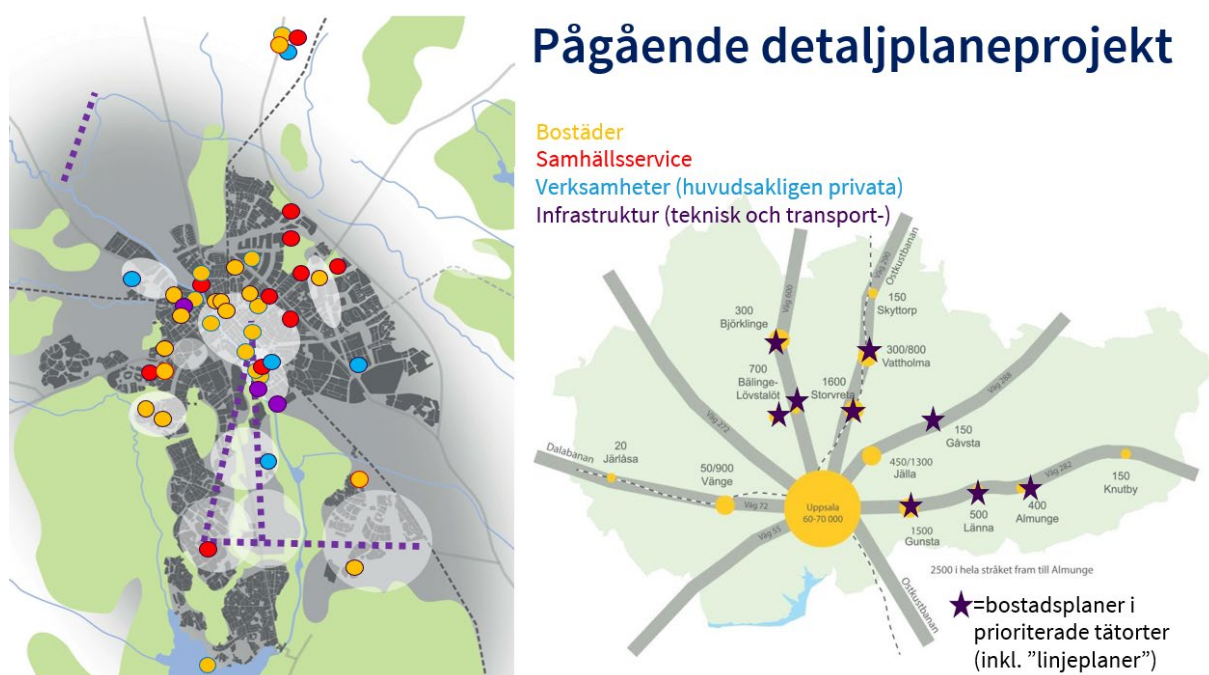
Övrig systempåverkan/-kvaliteter – inga kvantitativa mål

Restpost för andra sammantagna konsekvenser. Kontroll avseende sociala, miljömässiga och näringslivsaspekter. Projekt med infrastruktur kan vara rimliga att aktivera givet rådande konjunkturläge.

Balanseringsläge

Närtid

Vid årsskiftet 2019/2020 pågick cirka 80 detaljplaner varav cirka 30 var linjeplaner. Nedan redovisas de detaljplaner som anses vara av projektkaraktär, drygt 50 st.



Figur 4. Visar pågående detaljplaneprojekt efter syfte, omkring årsskiftet 2019/2020.

Tabellen nedan ger en bild av det närtida läget för bostäder i projektportföljen omkring årsskiftet 2019/2020. Omräkning av tillgodosett behov i antal år har gjorts utifrån förslag till mål i föregående avsnitt. Observera att tidigare år redovisades samtliga koncernprojekt men i

² 2020 har en omformulering av vilka lokaler som ska finansieras gjorts samt att överskotten av markförsäljningarna endast omfattar MEX-mark, på grund av att möjligheten att specificera tillkommit.

år enbart MEX-mark. 31 % av flerbostadshusen bedöms bli hyresrätter och målnivån uppfylls därmed. Summerat kan sägas att läget överlag ser bra ut med undantag för markbostäder/småhus.

Bostäder	Genomförande, klar detaljplan	Pågående detaljplan	Tillgodoser behovet enligt ÖP-hög plus 20%	Tänkta starter detaljplan 2020	Starter 2020 tillgodoser behovet	Trend
Totalt	16 000	9000	12 år	7600	+ 3,5 år	↗
Hyresrätter	5000	2000	31 % av flb	2300	31 % av flb	→
Småhus	1000	1500	4 år	650	+ 1 år	→
MEX-mark	8000	2500	6 år	6000	+ 3 år	↗
-varav kvar att anvisa	1350	1350	1,3 år			

Figur 5. Visar närtida balansering av bostäder.

Nästa tabell anger hur länge de redan planlagda, pågående planläggningar samt tänkta starter av detaljplaners bostäder räcker beroende på måltal.

Bostäder – räckvidd med olika måltal	Antal bostäder i genomförande, pågående samt start detaljplan under året	Enligt Bascenariot (1300 per år) Antal år	Enligt ÖP Hög plus 20% (2000 per år) Antal år	Enligt Extra Hög (2300 per år) Antal år	Enligt Extra Hög plus 20% (2800 per år) Antal år
Totalt	32600	24	16	14	12
Småhus	3150	8	5	5	4
MEX-mark	16500	11	8	6	5

Figur 6. Visar hur länge de redan planlagda, pågående och tänkta starter av detaljplaner 2020 räcker enligt de olika måltalen.

Sista tabellen visar läget för verksamheter/näringslivslokaler omkring årsskiftet 2019/2020. Omräkning av tillgodosett behov i antal år har gjorts utifrån förslag till mål i föregående avsnitt.

Näringslivslokaler	Genomförande, klar detaljplan, BTA	Pågående detaljplan, BTA	Tillgodoser behov ÖP-hög plus 20-40)	Tillgodoser behov enligt Extra hög plus 20-40%
Industri	40 0000	475 000	21 år	15 år
Kontor	36 000	180 000	14 år	10 år
Handel och centrum	71 000	89 500	12 år	9 år

Figur 7. Visar närtida balansering av verksamheter/näringslivslokaler.

Tomtmark för industri, logistik m.m. med färdig detaljplan är begränsat och därför är det angeläget att fokusera på att färdigställa de pågående detaljplanerna för detta ändamål.

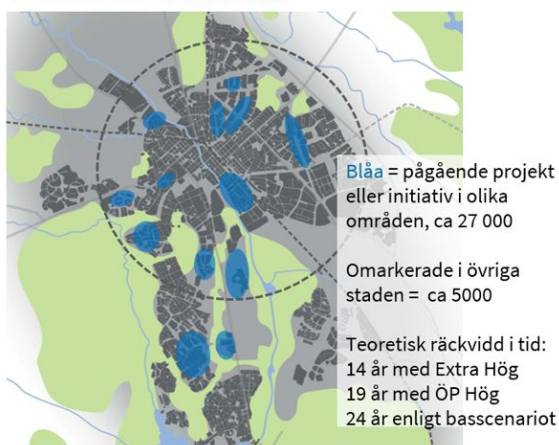
Med ledning av detta bör särskilt planläggning av småhus/markbostäder ske under 2020. Utöver det föreslås fokus på starter av detaljplaneprojekt under 2020 vara:

- kommunens lokalförsörjning
- verksamhetslokaler för näringslivet
- infrastrukturåtgärder kopplat till Uppsalapaketet samt övriga nödvändiga infrastrukturåtgärder
- Uppsalapaketet och projekt som stödjer spårväg
- komplettering i innerstaden samt noder och stadsstråk.
- komplettering i prioriterade tätorter

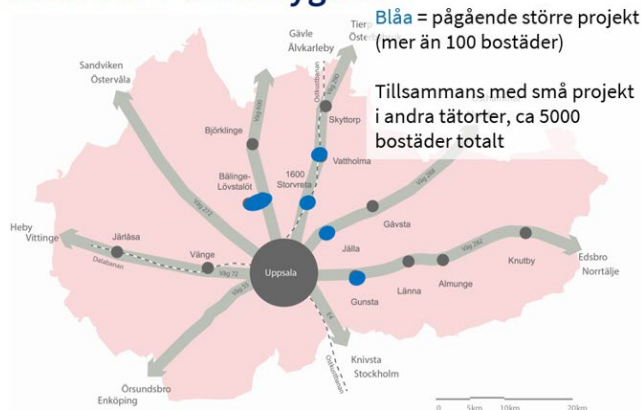
Tidshorisont 2050

Nedan sammanfattas geografiskt det långsiktiga portföljläget avseende bostäder. Totalt sett är det cirka 37 000 bostäder. Det ger en räckvidd i tid om 16 år enligt Extra Högsceariot, 22 år enligt ÖP Högsceariot samt 27 år enligt Bassceariot, om alla bostäder skulle komma till utförande. Observera att bortsett från Gottsunda ligger inte Uppsalapaketets delområden med i denna uppskattning.

Utbyggnadsläget: Bostäder i staden



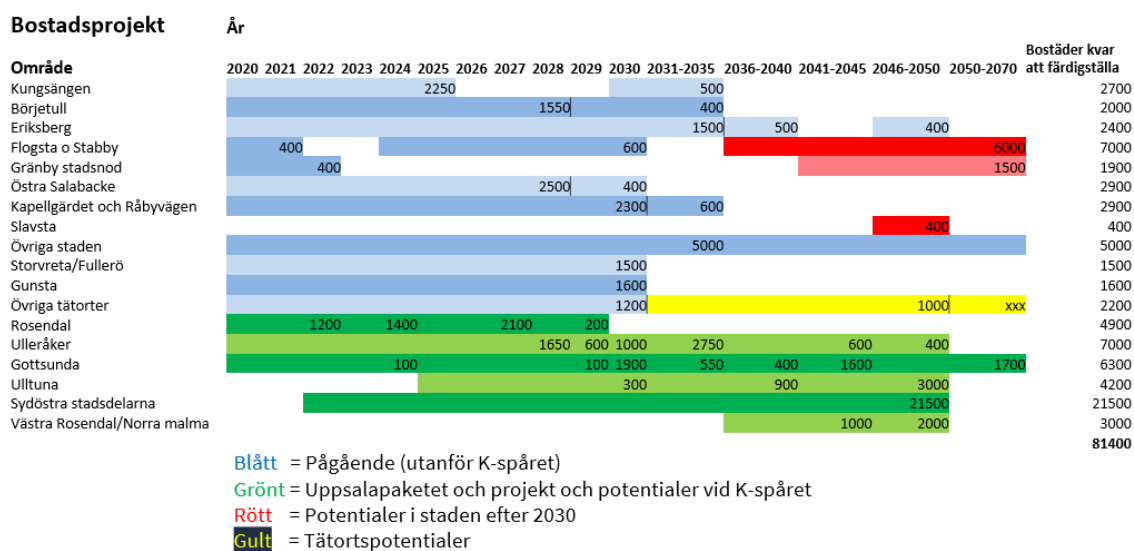
Utbyggnadsläget: Bostäder i landsbygden



Figur 8. Områden där utbyggnad med ett större antal bostäder pågår eller planeras.

I nedanstående tabell sammanfattas tidsutsträckningen och utbyggnadspotentialen för bostäder i olika områden, i enlighet med den långsiktiga utbyggnadsinriktningen.

Illustration av tidsutsträckning för skilda projekt



Figur 9. Illustration av tidsutsträckning för bostadsbyggandet i olika projekt fram till 2050 och senare.

Områden med begränsad VA-kapacitet

Nedan illustreras bostadsprojekt som ligger i de geografiska områden som har svag VA-kapacitet. Sammantaget motsvarar dessa ca 5800 bostäder. VA-kapaciteten ligger på ca 5 000 nya bostäder, därefter krävs en tröskelinvestering på cirka 200 miljoner kronor (se ovan under ”Långsiktig utbyggnadsinriktning”).



Figur 10: Bostadsprojekt i områden med svag VA-kapacitet.

Koncernekonomi på horisont 2030

Det är svårt att bedöma exploateringsöverskott från försäljning av kommunal mark över en lång tidsperiod. Svårigheten består främst i att portföljen sannolikt innehåller större volymer bostäder och lokaler än vad som faktiskt kommer att efterfrågas och genomföras. För att belysa täckningsgraden av pedagogiska lokaler och idrottsanläggningar redovisas därför istället ett beräkningsexempel, baserat på följande antaganden.

- Bostadsbyggandet motsvarar Basscenariot upp till ÖP Hög
- Andelen ingående MEX-mark ligger på samma nivå som i portföljen som helhet (50 procent) avseende pågående projekt och föreslagna detaljplanestarter.
- Andelen hyresrätter på kommunägd mark 45 procent.
- Exploateringsnetton från försäljning av industrimark ingår med ca 300 miljoner kronor.
- Investeringar i pedagogiska lokaler (utom gymnasier) samt lokal idrott enligt investeringsprogram för de närmaste 10 åren, samt schabloner för tillkommande investeringar enligt ÖP Hög. Totalt ca 5–6 miljarder kr i kapacitetshöjande investeringar. Inga markanskaffningsutgifter är medräknade.

Med dessa antaganden i botten skulle det totala exploateringsöverskottet bli cirka 1,5–1,8³ miljarder kronor från exploatering av kommunal mark, vilket motsvarar knappt 28 procent av finansieringsbehovet i pedagogiska lokaler och lokal idrott. Nytt för i år är träffsäkrare uppskattning av hur stor del av bostadsbyggandet som ligger på MEX-mark. Bedömningen av

³ Spannet på exploateringsöverskottet beror på att beräkning gjorts utifrån både Basscenariot och ÖP Hög.

exploateringsöverskotten har uppdaterats till konjunkturläget hösten 2019. Lokala idrottsanläggningar har adderats till vad som ingår i finansieringsexemplet. En mer långsiktig investeringsbudget för dessa lokal- och anläggningsbehov har funnits att tillgå, förra året användes schabloner för större del av perioden. Därför går det inte att jämföra 2019-års beräkning där täckningen var ca 40 % med årets.

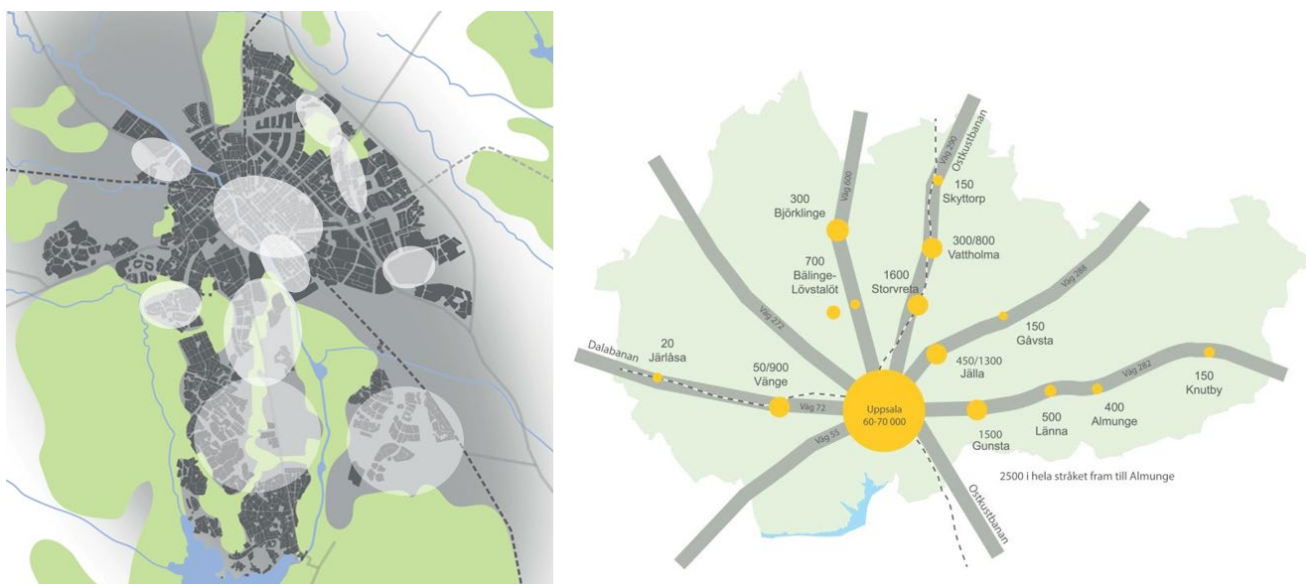
Utifrån kommunens synvinkel är det alltid viktigt att projekt på den egna marken både kan stå sig i konkurrensen och generera bedömda överskott.

De högst prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena

De projekt som utifrån prioriteringsarbetet bedöms som strategiskt viktigast de närmaste åren baddar för uppåt 60 000 bostäder och minst lika många arbetsplatser för perioden fram till ca 2050.

Projekten sammanfattas per större geografiskt samhällsbyggnadsområde nedan. Projekten befinner sig i olika faser. Många är till del redan i genomförandefas (till exempel Östra Salabacke) medan andra är i idé- eller utredningsstadium (som sydöstra stadsdelarna/Bergsbrunna). Områden som i sin helhet ligger i produktionsfasen (exempelvis Östra Fyrislund) förväntas färdigställas inom några år och finns inte med på listan. Det gör heller inte stora infrastrukturprojekt som Uppsala spårväg eller projekt för social infrastruktur. Beredning och prioritering av sådana projekt sker i särskild ordning och har samordnats med balanseringen av projektportföljen i övrigt.

Nedan visas de prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena som är utgångspunkt för de föreslagna starterna av detaljplaneprojekt 2020–2022.



Figur 11: De högst prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena till vänster i figuren. Områden som i sin helhet redan ligger i produktionsfasen är exkluderade. Prioriterade tätorter till höger i bilden.

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 godkändes 2018 och ett genomförandeprojekt är igång. Arbetet med en utvecklingsplan för centralstationsområdet färdigställs under 2020 och utgör del i avtalet med staten om Uppsalapaketet.
Stadsnoden Bergsbrunna mm	Utveckling av nya stadsdelar, ny tågstation mm vid Bergsbrunna, Sävja och Nåntuna. Del i avtalet med staten om Uppsalapaketet.	Arbete med fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna pågår och är i samrådsskede. Produktionsstart för ny bebyggelse bör kunna ske i mitten av 2020-talet. Ett verksamhetsområde vid E4 kan behöva etableras ungefär vid samma tid.
Stadsnoden Gottsunda-Ultuna	Vidareutveckling av stadsnoden Gottsunda-Ultuna. Del i avtalet med staten om Uppsalapaketet.	Fördjupad översiktsplan för Södra staden antagen 2018. Planprogram för Gottsunda godkändes av kommunstyrelsen 2019. Uppförande av ny bostadsbebyggelse pågår i Bäcklösa. Planläggning för ny skola i Gottsunda pågår. Planläggning för Gottsunda stadsnod samt bostäder planeras påbörjas under 2020. I Ultuna har nåtts en överenskommelse med lantbruksuniversitetet och Akademiska Hus om utvecklingsinriktningen. Planläggning för campusområdet och för näringsverksamheter bedöms kunna påbörjas under 2020.
Stadsnoden Börjetull, samt verksamhetsområdet Librobäck	Omvandling av äldre verksamhetsområde till blandad stadsdel. Nyetablering av verksamhetsområde vid Librobäck.	Uppförande av ny bostadsbebyggelse pågår. Planläggning för ytterligare en stor mängd bostäder är i antagandeskedet. Trafikverket driver arbetet med planskild korsning vid Börjegatan/Dalabanan. På sikt kan området mellan Librobäcken och Bärbyleden, norr om Börjegatan omvandlas till tätare verksamhetsmiljöer, som stödjer stadsnodsutvecklingen. Planläggning för nytt verksamhetsområde i västra Librobäck pågår för att säkerställa utbud av stadsnära industrimark. På längre sikt kan ytterligare expansion av Librobäck komma att behövas.
Stadsnoden Gränby	Fortsatt utveckling med verksamheter. Senare komplettering med bostäder	En utvecklingsplan är på gång och godkänns politiskt under våren 2020. Detaljplaner för isarena respektive återvinningscentral pågår. Utveckling med inriktning mot skola och idrott inkl. simhall. Beredskap för expansion av befintligt vattenverk samt etablering av ambulansstation. Utveckling med handel och kontor fortgår. Beredskap för komplettering med ett större antal bostäder efter 2030.
Rosendal och Ulleråker samt områden vid BMC och Polacksbacken	Utveckling av ny stadsdel samt omvandling av institutionsområde till blandad stadsdel. Stödjer spårvägsutbyggnad.	Genomförandet av den omfattande detaljplanen för Rosendal sker genom etappvisa markanvisningar och utbyggnader. På sikt kan västra Rosendal och Norra malma planläggas som ytterligare expansion av stadsdelen. För Ulleråker har de två första detaljplanerna vunnit laga kraft och ett genomförande planeras att starta 2023. Planläggning av nästa etapp förväntas starta under 2020. Genomförandet av Ulleråker avvaktar att Rosendal (inom nuvarande detaljplan) blir så gott som färdigställt. Vid Polacksbacken pågår utbyggnad av Ångströmlaboratoriet. Ytterligare områden vid BMC och Ångström behöver planläggas huvudsakligen för expansion av universitets- och universitetsnära verksamhet.
Östra Salabacke	Omvandling av före detta kraftledningsgata till integrerad del av omgivande stadsdelar.	Ett planprogram godkändes 2011. Planläggning och markanvisning sker i etapper. Genomförande pågår av första två etapperna och etapp 1 förväntas bli klar i år. Planläggning pågår för etapp 3. För sista etappen bedöms att planläggning kan komma igång kommande år.
Eriksberg	Vidareutveckling av befintlig stadsdel.	Ett planprogram godkändes 2017. En detaljplan har antagits men överklagats. Ytterligare två planarbeten pågår.

		Genomförandet av programmet i sin helhet bör dras ut i tiden, flera etapper kan läggas efter 2030.
Kungsängen	Omvandling av äldre verksamhetsområde till blandad stadsdel. På sikt förtätning med fler verksamheter i kvarstående renodlad verksamhetsmiljö.	Ett planprogram godkändes 2009. Omvandlingen har pågått under lång tid. Planläggning av återstående delar för blandad stadsmiljö pågår. Kvarstående verksamhetsmiljöer i södra Kungsängen kan på sikt omvandlas till tätare verksamhetsmiljöer. Avloppsreningsverket byggs om för högre kapacitet, utökad rening och mindre lukt.
Business park i Fyrislund	Förtätning av verksamhetsmiljö med stor del produktionsanläggningar inom Life Science	Planläggning initieras för att förstärka produktionskapaciteten i Business park genom expansion på inom befintligt område.
Gunsta	Expansion av prioriterad tätort	Fördjupad översiktsplan från 2011. Första etappen genomförs nu. Planläggning pågår för ytterligare etapper.
Storvreta	Expansion och vidareutveckling av prioriterad tätort.	Fördjupad översiktsplan från 2012. Genomförandeplanen reviderades 2018. Nya bostadshus uppförs i Fullerö. Planläggning för ytterligare bostäder och service är på gång i partiet mellan Fullerö och centrala Storvreta. Planläggning i centrala Storvreta är vilande men förväntas dra igång detta år. Planen för ett verksamhetsområde vid Fullerö trafikplats förväntas antas 2020. Litet längre söderut kan planläggning komma igång för ett för bland annat järnvägsdepå.
Övriga prioriterade tätorter.	Vidareutveckling av prioriterade tätorter.	Utbyggnad eller planläggning för bostäder pågår eller startar 2020 i alla prioriterade tätorter utom Järlåsa, Vänge och Knutby.

Figur 12. De högst prioriterade geografiska samhällsbyggnadsområdena att driva samhällsbyggnadsprojekt i de närmaste tre-fyra åren. Den faktiska utbyggnaden kan komma att dröja betydligt längre och/eller pågå under mycket lång tid. I vissa av områdena finns även utbyggnadsmöjligheter som bör prövas först längre framåt i tiden. Områden som i sin helhet ligger i produktionsfasen finns inte med på denna lista.