

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdag 19 augusti 2026

Plats och tid

Stadshuset, kommunstyrelsesalen, 13:15–15:28,

Paragrafer

65–73

Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet

Protokollet justeras av följande personer

Erik Pelling (S), ordförande

Therez Almerfors (M), justerare

Protokollförare

John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Linda Eskilsson (MP), 1:a vice ordförande, deltar på distans
Therez Almerfors (M), 2:a vice ordförande
Ehsan Nasari (C)

Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V)
Stefan Hanna (UP)
Jonas Segersam (KD)
Eva Edwardsson (L)

Övriga närvarande

Christian Blomberg stadsbyggnadsdirektör, Sara Lundén avdelningschef, Jonathan Molund, Jill Bergefur, Lars Fredriksson, Germund Landqvist, Pelle Mikaelsson enhetschefer, Anders Nilfjord ekonomichef, Johan Ryberg kommunikatör och John Hammar kommunsekreterare.

Föredragande

§ 67 Hanna Rickdorff Lahrin projektledare
§ 68 Anders Lovén, Josefin Bosell och Karl Gustavsson projektledare
§ 69 Johanna Andersson och Anders Lovén projektledare
§ 70 Anders Lovén projektledare
§ 71 Martin Wicksell projektledare
§ 72 Sara Ringbom projektledare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

§ 65

Val av justerare samt justeringsdag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) till justerare, samt
2. **att** protokollet justeras måndagen den 24 augusti

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag

§ 66

Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag

§ 67

Reviderade budgetar för Södra Storvreta

KSN-2026-02167

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderad genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1 i enlighet med ärendets bilaga 1, samt
2. **att** godkänna reviderad utredningsbudget för Södra Storvreta etapp 2 i enlighet med ärendets bilaga 2.

Ärendet

Södra Storvreta är ett större utbyggnadsområde beläget mellan Fullerö och Storvreta. Projektet är uppdelat i flera etapper och omfattar cirka 800 bostäder och samhällsservice. Detaljplanen för Södra Storvreta etapp 1 vann laga kraft under år 2022. Utbyggnaden av gator och infrastruktur, inklusive en ny huvudgata mellan Fullerö och Storvreta, pågår och beräknas färdigställas vid årsskiftet 2026/2027.

Idag utgörs Södra Storvreta av två etapper (ekonomiska projekt): etapp 1 och etapp 2. Etapp 1 är ett investeringstungt projekt och genererar ett underskott, främst med anledning av att hela kostnaden för huvudgatan belastar projektet. Samtidigt har etappens ekonomiska förutsättningar förbättrats sedan föregående budgetbeslut genom ökade förväntade markintäkter och minskade förväntade entreprenadkostnader. Underskottet i etapp 1 bedöms successivt kunna återhämtas genom överskott i kommande etapper.

För att möjliggöra ett mer flexibelt genomförande där behovet av framtunga investeringar minskas, föreslås att nuvarande etapp 2 delas upp i tre etapper; etapp 2, 3 och 4. Detta möjliggör en etappvis utbyggnad anpassad till konjunktur och förutsättningar i respektive etapp och skapar bättre förutsättningar för successiva ställningstaganden vilket medför minskad risk i projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1, bilaga 1, samt förslag till reviderad utredningsbudget för Södra Storvreta etapp 2, bilaga 2.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 juni 2026
- Bilaga 1, Reviderad genomförandebudget för Södra Storröta etapp 1
- Bilaga 2, Reviderad utredningsbudget för Södra Storröta etapp 2

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 68

Projektdirektiv Fullerö verksamhetsområde och utredningsbudget

KSN-2026-02152

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna projektdirektiv för Fullerö verksamhetsområde enligt ärendets bilaga 1.
2. **att** godkänna utredningsbudget för Fullerö verksamhetsområde enligt ärendets bilaga 1, samt
3. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked i enlighet med ärendets bilaga 2.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till projektdirektiv för utveckling av ett nytt verksamhetsområde i Fullerö, se bilaga 1.

Projektet bidrar till målen i Programdirektiv verksamhetsmark för näringslivet (2024) genom att tillskapa verksamhetsmark, skapa förutsättningar för fler arbetstillfällen och stärka Uppsalas näringslivsutveckling.

Projektdirektivet omfattar även ett område för en framtida tågdepå. Region Uppsala ansvarar för initiering, genomförande och finansiering av tågdepån.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 juli 2026
- Bilaga 1, Projektdirektiv för Fullerö verksamhetsområde
- Bilaga 2, Begäran om planbesked

Yrkanden

Ehsan Nasari (C) och Erik Pelling (S) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 69

Tilldelning och markanvisningsavtal konkurrensutsättning Gåvsta

KSN-2026-02123

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

2. **att** utse Upplands Invest AB (organisationsnummer 559089–1999) till vinnare av konkurrensutsättningen för bostäder i Gåvsta,
3. **att** godkänna markanvisningsavtal med Upplands Invest AB:s projektbolag Gåvsta Utveckling AB (organisationsnummer 559592–8580) avseende nya bostäder inom del av fastigheten Gåvsta 2:8, enligt ärendets bilaga 1, samt
3. **att** undersöka möjligheten till att öronmärka en mindre del till bostäder för yngre och äldre.

Ärendet

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade den 11 februari 2026 (§ 20, KSN-2025-04120) att godkänna inbjudan till konkurrensutsättning för bostäder i Gåvsta.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott utser Upplands Invest AB till vinnare av konkurrensutsättningen för bostäder i Gåvsta och att godkänna markanvisningsavtalet med Upplands Invest AB:s projektbolag Gåvsta Utveckling AB för del av fastigheten Gåvsta 2:8.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 juli 2026
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Fullständigt anbud
- Bilaga 3, Utvärderingsutlåtande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Therez Almerfors (M) yrkar
att undersöka möjligheten till att öronmärka en mindre del till bostäder för yngre och äldre.

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag samt Therez Almerfors (M) yrkande.

§ 70

Förvärv gällande del av fastigheten Kungsängen 22:9 för ändamål LSS

KSN-2026-01756

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna förslag till köpeavtal gällande del av Kungsängen 22:9 för ändamål LSS enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Behovet av gruppboende enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) är stort i Uppsala kommun. Kommunen arbetar i flera riktningar med att få till stånd fler gruppboende. Dialog har därför förts med Besqab om att förvärva en gruppboende inom fastigheten Kungsängen 22:9. Förvärvet är föremål för tredimensionell fastighetsbildning med anledning av att planerad boende inom fastigheten utgörs av ägarlägenheter. Besqab har initierat och bekostar lantmäteriförfarandet (3D-fastighetsbildning).

Förvärvet möjliggör en gruppboende om 6 lägenheter i ett flerbostadshus. Genom förvärvet tillförs kommunen en lokal som bedöms vara lämplig för vård- och omsorgsbostad enligt LSS i ett planerat privat flerbostadshus.

Köpeavtal tecknas mellan kommunen och ett bolag inom Besqabs koncern. Köpet genomförs som en direkt fastighetsöverlåtelse. Köpeskillingen uppgår till 28 miljoner kronor, exklusive lagfartskostnader. Vid tillträdet tillkommer en tilläggsköpeskillning motsvarande byggherrens momskostnader. Kommunen har rätt att begära ersättning för denna enligt 4 § i lagen om ersättning för viss mervärdesskatt för kommuner, regioner, kommunalförbund och samordningsförbund (LEMK). Momsersättningen uppskattas i nuläget till cirka 5 miljoner kronor.

Beslut fattas med stöd av punkt 4.12.3 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 juli 2026
- Bilaga 1, Köpeavtal
- Bilagor till köpeavtal

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

Särskilda yttranden

Therez Almerfors (M) lämnar ett särskilt yttrande:

Moderaterna vill understryka vikten av att kommunen värnar skattebetalarnas pengar och gör noggranna avvägningar inför varje investering. Uppsala kommun står inför betydande ekonomiska utmaningar med stora investeringsbehov inom flera verksamhetsområden samtidigt som kommunens balansräkning redan är hårt belastad. Därför måste varje nytt förvärv prövas mot alternativa lösningar och utifrån dess långsiktiga påverkan på kommunens ekonomi och skuldsättning.

Vi delar uppfattningen att behovet av fler gruppboendestäder enligt LSS är stort och att fler boendeplatser behöver tillskapas. Däremot är det inte självklart att kommunen också ska äga de fastigheter där verksamheten bedrivs. I det aktuella ärendet framgår tydligt att gruppboendestaden redan är planerad och att ett LSS-boende kommer att tillskapas även om kommunen väljer att inte genomföra förvärvet. Kommunens köp är således inte en förutsättning för att verksamheten ska etableras.

Moderaterna anser att kommunen i större utsträckning bör pröva möjligheten att låta fristående eller idéburna aktörer äga och eventuellt även driva verksamheter inom LSS. Ett sådant arbetssätt kan frigöra kapital, minska kommunens investeringsbehov och bidra till en lägre belåningsgrad utan att kvaliteten eller tillgången till LSS-boendestäder försämras.

Ehsan Nasari (C) lämnar ett särskilt yttrande:

Behovet av fler gruppboendestäder enligt LSS är stort i Uppsala kommun, och Centerpartiet välkomnar att fler bostäder tillskapas. Vi vill samtidigt framföra synpunkter på beslutsunderlaget och kommunens val att förvärva del av fastigheten Kungsängen 22:9. Av tjänsteskrivelsen framgår uttryckligen att LSS-boendet planeras att uppföras även om kommunen inte genomför förvärvet, då efter dialog med privata aktörer. Kommunens köp är således inte en nödvändig förutsättning för att boendet ska komma till stånd. Förvärvet innebär i stället att kommunen köper fastigheten för 28 miljoner kronor, exklusive lagfartskostnader.

Centerpartiet anser att kommunen ska säkerställa att fler LSS-boendestäder tillkommer, men att olika lösningar måste prövas på lika villkor. Inför framtida förvärv behöver

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

beslutsunderlagen därför innehålla tydliga jämförelser av alternativa drifts- och ägandeformer samt en redovisning av de långsiktiga ekonomiska konsekvenserna.

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande:

Föreliggande fastighet är redan planerad för ett gruppboende inom LSS. Vi anser därför att kommunen inte bör köpa denna gruppboestad utan att den hellre kan ägas och eventuellt drivas av en fristående aktör. Kommunens balansräkning är redan hårt belastad och vi behöver hålla nere vår belåningsgrad. Argumentet att kommunen behöver ha rådighet över gruppboenden för att dessa ska komma kommunens invånare till del faller med tanke på att det idag finns gruppboenden som idéburna aktörer äger som inte används av kommunen. Uppsala kommun behöver bli betydligt bättre att samarbeta med andra aktörer inom LSS.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

§ 71

Markanvisningsavtal för Stenhagen vårdcentral, del av Berthåga 11:33, Region Uppsala

KSN-2026-00620

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Region Uppsala (organisationsnummer 556137–3589) avseende del av Berthåga 11:33, enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtal tecknas med Region Uppsala för uppförande av en ny vårdcentral med ytor för familjecentral inom del av Berthåga 11:33 enligt ärendets bilaga 1. Markanvisningsavtalet ger bolaget ensamrätt att i tre år förhandla med kommunen om köpeavtal med villkor för exploatering.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 08 juli 2026
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor

Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

Särskilda yttranden

Stefan Hanna (UP) lämnar följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att markanvisningsavtalet är mycket viktigt för att bidra till stärkt infrastruktur för hälso- och sjukvårdsförmåga i Uppsala. Det är illa att Region Uppsalas satsningar på att etablera ett antal Vårdcentrum runt om i Uppsala inte har genomförts. Under många år har det pratats om hur viktigt det är att dessa Vårdcentrum etableras men det politiska styret i Region Uppsala lyckas aldrig gå från ord till handling.

§ 72

Reviderad utredningsbudget för Skarholmen

KSN-2026-02132

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna reviderad utredningsbudget för Skarholmen i enlighet med ärendets bilaga 1.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 14 juni 2023 (§ 136) om en utredningsbudget för Skarholmen för att möjliggöra för planering och genomförande av projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad utredningsbudget för Skarholmen, bilaga 1.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.11.4 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 juli 2026
- Bilaga 1, Reviderad utredningsbudget för Skarholmen

Yrkanden

Therez Almerfors (M) yrkar avslag till föreliggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Reservationer

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:
Skarholmen med sitt fantastiska läge bör utvecklas och skapa mer nöje för uppsalaborna. Moderaterna säger nej till den reviderade utredningsbudgeten för Skarholmen. Vi ser positivt på ambitionen att utveckla Skarholmen och har drivit det hårt för att förbättra för båtägare och för att öka tryggheten för alla som besöker området. Vi anser även att kommunen måste hushålla bättre med skattebetalarnas pengar. Det är inte rimligt att låta kostnaderna skena i väg utan att först ompröva projektets omfattning, genomförande och prioritering i förhållande till andra angelägna kommunala behov. Vidare är förslaget att ta bort stängsel för båtbyggarna mycket dåligt eftersom det kommer minska trygghet och säkerhet och inkräkta på verksamheten för båtklubbarna.

När projektet beslutades 2023 bedömdes utredningskostnaderna uppgå till cirka 7,7 miljoner kronor. Nu föreslås budgeten öka till 28,8 miljoner kronor, en kostnadsökning på över 21 miljoner kronor, samtidigt som utredningsfasen förlängs från 2025 till 2030. Förslaget skulle alltså vara klart men föreslås utredas i fem år till, samtidigt som notan skickas till skattebetalarna. Detta är en mycket kraftig avvikelse från de ursprungliga förutsättningarna.

Särskilt bekymmersamt är att en betydande del av kostnadsökningen består av drift- och underhållskostnader för en tomställd restaurangbyggnad som inte genererar några intäkter, samtidigt som ytterligare följdinvesteringar i bland annat vatten, avlopp, gator, park och bryggor väntar framöver.

Moderaterna anser att kommunen måste ställa högre krav på kostnadskontroll och prioriteringar. I en tid av ekonomiska utmaningar bör fokus ligga på kärnverksamheterna och på investeringar som ger tydlig nytta för kommuninvånarna. Därför motsätter vi oss den kraftigt utökade utredningsbudgeten för Skarholmen och ser framemot att besluta nya planer efter valet med tydliga prioriteringar för attraktivitet, trygghet och trivsel.

Särskilda yttranden

Ehsan Nasari (C) lämnar följande särskilda yttrande:

Centerpartiet ser positivt på ambitionen att utveckla Skarholmen och göra området mer tillgängligt för Uppsalaborna. Samtidigt är det mycket bekymmersamt att den prognostiserade nettokostnaden för utredningsfasen har ökat från 7,7 till 28,8 miljoner kronor. Det innebär en ökning med drygt 21 miljoner kronor och att utredningsbudgeten nästan har fyrdubblats.

Även tidplanen har förskjutits kraftigt. Utredningsfasen skulle enligt den ursprungliga bedömningen vara avslutad under fjärde kvartalet 2025, men beräknas nu pågå fram till 2030. Det är en mycket stor avvikelse som väcker frågor om den ursprungliga planeringen, riskbedömningen och den ekonomiska styrningen av projektet.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

En betydande del av kostnadsökningen består av drift- och avskrivningskostnader för den tomställda restaurangbyggnaden. Samtidigt har kostnaderna för intern personal, planläggning, projektering och utredningar ökat kraftigt. Trots detta föreslås inga åtgärder för att begränsa kostnaderna eller förbättra projektets ekonomi.

Det är inte tillfredsställande att ett projekt tillåts få så omfattande budget- och tidsavvikelser utan att konkreta besparingsåtgärder, alternativa vägval eller tydligare kontrollpunkter redovisas. Därtill saknas kostnaden för kallbadhus och brygga i projektkalkylen, liksom kommande följdinvesteringar i vatten och avlopp, gata, park och annan allmän plats. Den slutliga ekonomiska belastningen riskerar därför att bli större än vad som nu framgår.

Centerpartiet anser att kommunens projekt måste präglas av bättre framförhållning, löpande ekonomisk uppföljning och tydligt ansvar när budgetar eller tidplaner riskerar att överskridas. I det fortsatta arbetet behöver kostnadsutvecklingen följas noggrant och möjliga besparingar samt alternativa lösningar redovisas innan ytterligare ekonomiska åtaganden görs.

Jonas Segersam (KD)

Kostnaderna för Skarholmen sticker iväg ännu en gång. Först lägger kommunen ner miljoner på att hålla ett sjunkande skepp flytande, och nu ska man lägga ner ännu mer pengar för att eventuellt driva verksamheten vidare i kommunal regi. Vi anar vänsterns planer på hotell / restaurang / kallbadhus och så vidare i kommunal regi. Vi vill inte att kommunen ska bedriva verksamhet längre på Skarholmen utan i stället överlåta anläggningen så att den kan ske i samarbete med båtföreningar och andra intressenter och att man kan få dit en riktig hotellaktör / restauratör som kan utveckla området och göra det mer attraktivt och tillgängligt.

Stefan Hanna (UP) lämnar följande särskilda yttrande:

Varför måste externa experter tas in för att arbeta fram ett underlag för en markanvisningstävling? Utvecklingspartiet demokraterna förstår inte att extern upphandling krävs för att ta fram ett underlag för en markanvisningstävling när det finns gott om personal inom Stadsbyggnadskontoret och inom kommunledningskontorets stabsfunktioner. Uppsala kommun borde klara av detta av egen kraft.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-08-19

§ 73

Informationsärenden

Norra Hovstallängen

Informationsärendet bordläggs.