

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2023-06-08

Diarienummer:
KSN-2023-01817

Handläggare:
Click or tap here to enter text.

Hemställan till Regeringen om att justera vissa delar i avtalet avseende bostadsbyggande Bergsbrunna med omgivningar, Södra staden och "Nysala" i Uppsala kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** ge kommunstyrelsens presidium i uppdrag att initiera och genomföra en förhandling av avtalet i enlighet med föredragningen i detta ärende.

Ärendet

Staten, region Uppsala och Uppsala kommun har ingått ett trepartsavtal (avtalet) avseende bostadsbyggande Bergsbrunna med omgivningar, Södra staden och "Nysala" i Uppsala kommun 2018-01-29 § 16 (regeringens dnr N2017/07384/PBB).

Sedan avtalets ingående har kommunen fortlöpande uppfyllt sina åtaganden och har genom det hittillsvarande arbetet fördjupat kunskapen om förutsättningarna för att uppfylla avtalets alla delar. För att stärka kommunens förmåga att fullfölja sina åtaganden föreslås att vissa delar i avtalet justeras.

Grundläggande delar i avtalet så som mängd arbetsplatser och bostäder samt hållbarhetsåtaganden är inte föremål för förhandlingen.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Föredragning

Staten, region Uppsala och Uppsala kommun har ingått ett trepartsavtal avseende bostadsbyggande Bergsbrunna med omgivningar, Södra staden och "Nysala" i Uppsala kommun 2018-01-29 § 16 (regeringens dnr N2017/07384/PBB).

I avtalet framgår under vilka omständigheter och i vilken form justeringar i avtalet kan ske. Ur avtalets punkt 13 framgår bland annat att "utgångspunkten för en sådan diskussion ska vara att enas om sådana anpassningar av avtalet som krävs för att så långt som möjligt vidmakthålla de principer som legat till grund för ingående av detta avtal (dock med beaktande av de förhållanden/ändrade förutsättningar som föranlett sådan diskussion/justering)."

Sedan avtalets ingående har Uppsala kommun fortlöpande uppfyllt sina åtaganden och har fördjupat kunskapen om förutsättningarna för att uppfylla avtalets alla delar. För att stärka kommunens förmåga att fullfölja sina åtaganden föreslås följande justeringar i avtalet.

1. I avtalet få bekräftat att sista etappen av spårvägen byggs för att ansluta till stationsöppningen 2033.

Genom avtalet har kommunen erhållit medfinansiering för spårväg i den så kallade Ultunalänken. Finansieringen är genom avtalet inte villkorat i tid, vilket är positivt. Kommunen har dock även erhållit medfinansiering via stadsmiljöavtalet för det så kallade Kunskapsspåret. Medfinansieringen för Kunskapsspåret är tidsbegränsad till 2029 enligt gällande förordning. Detta skapar en otydlighet då Ultunalänken och Kunskapsspåret utgör ett sammanhållande kollektivtrafiksystem med spårväg.

Mot bakgrund av det ovanstående önskar Uppsala kommun att det i avtalet tydliggörs att medfinansieringen för Ultunalänken kvarstår på ett sätt som gör att kommunen och regionen kan anpassa sina spårvägsinvesteringar i tid så att de harmonierar med fyrspårsutbyggnaden och framför allt öppnandet av en ny station i södra Uppsala som planeras att ske år 2033.

2. I avtalet lägga till omflyttningsområden längs spårvägslinjen (Ulleråker, Rosenlund, andra delar av Gottsunda med mera) samt längs Ostkustbanan norrut (Storvreta, Vattholma och Skyttorp).

I arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan för avtalsområdet öster om Fyrisån och i de nu pågående detaljplane- och markägarprocesserna har kunskapen om områdets förutsättningar fördjupats. Utifrån den fördjupade kunskapen och i viss mån ändrade principer för tillämpning av regelverk för bland annat artskydd, är det tydligt att de naturgivna förutsättningar som råder inom avtalsområdet inte fullt ut beaktats vid avtalets utformning.

Kommunen vill mot bakgrund av rådande förhållanden att tillägs- eller omflyttningsområden enligt hemställans **bilaga 1** läggs till i avtalet som *reservområden* för det fall en utbyggnad enligt avtalets intentioner inte är möjlig. *Reservområdena* är lokaliserade utmed spårvägssträckningen och bidrar genom ökat resandeunderlag till den nya järnvägsstation som etableras i södra Uppsala genom Trafikverkets försorg och längs Ostkustbanan norrut samt bidrar genom ökat resandeunderlag till den utbyggda Uppsala central.

3. Förtydliga att planeringen ska vara klar 2050 och att årtalet inte avser färdig utbyggnad.

Avtalet behöver förtydligas avseende kommunens åtagande med avseende på årtalet 2050. Kommunen har i generella ordalag ingen självständig möjlighet att fullfölja en utbyggnad inom avtalsområdet fram till och med 2050. Den kommunala bostadsproduktionen utgörs endast av de allmännyttiga bostäder som uppförs som ett komplement till marknadens förmåga att förse Uppsala med bostäder.

Inom det kommunala mandatet är det dock möjligt att färdigställa planeringen av området fram till och med 2050. Avtalet behöver utifrån dessa omständigheter förtydliga att kommunen ansvarar för att färdigställa planeringen och därmed skapa förutsättningar för en utbyggnad av området innan utgången av 2050.

4. Hanteringen av Försvarsmaktens riksintresse

Försvarsmaktens anspråk innebär idag att högsta tillåtna byggnadshöjd för ny bebyggelse inom riksintresset (stoppområdet) begränsas till 45 meter inom sammanhållen bebyggelse och 20 meter på övriga platser. Vad som är samlad bebyggelse avgörs enligt Försvarsmakten av lantmäteriets officiella kartor i skala 1:250 000.

Området inom vilket Uppsala ska utveckla bostads- och arbetsplatsområden enligt avtalet räknas idag inte som samlad bebyggelse vilket försvårar en rationell utbyggnad av bland annat stationsområdet för Södra Uppsala station och annan bebyggelse som behöver tillkomma initialt i områdets utveckling. På lång sikt försvårar riksintresset Uppsala kommuns möjligheter till en rationell planering och utbyggnad av arbetsplatser, en differentierad och ändamålsenlig bostadsförsörjning samt försvårar generella och flexibla planer. Justeringar i hanteringen av riksintresset behöver mot bakgrund av det ovanstående göras i strategiska och specifika lägen inom avtalsområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 juni 2023
- Bilaga 1, kartbilaga

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Avtalsområdet

Förslag till
omflyttningsområden
inom avtalsområdet

