

Datum:
2026-05-26Diarienummer:
GSN-2026-00973Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Handläggare:
Stefan Adolfsson

Nybrogrillen

Förslag till beslut

Gatu- och samhällsmiljönämnden beslutar

1. **att** byggnaden Nybrogrillen, del av fastighet Dragarbrunn 1:2, ska rivas under förutsättning att rivningstillstånd erhålls, samt
2. **att** återuppbyggnad eller annan utformning av platsen ska utredas där allmänheten ska ges möjlighet att bidra med förslag.

Ärendet

På grund av omfattande renoveringsbehov föreslås att byggnaden Nybrogrillen rivs. Om byggnaden ska återuppbyggas eller om platsen ska användas på annat sätt efter rivning behöver utredas. Under detta arbete föreslås att allmänheten ges möjlighet att inkomma med förslag.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Föredragning

Byggnaden benämnd Nybrogrillen, del av fastighet Dragarbrunn 1:2, vid korsningen Drottninggatan-Östra Ågatan ägs av Uppsala kommun. Det är en byggnad från 1960-talet som från början tjänade som väntsal för kollektivtrafiken. Idag är den uthyrd till en verksamhet som bedriver kiosk och gatukök i lokalen.

Den 18 februari 2026 upptäcktes att värmesystemet läckt under en längre tid, vilket har orsakat omfattande mögelangrepp i stora delar av byggnaden. I samband med det stängdes lokalen för vidare verksamhet. En besiktning visade på mycket stora renoveringsbehov till en bedömd kostnad av minst 2 miljoner kronor. Som hyresvärd

är Uppsala kommun dessutom skyldig att under tiden hålla med ersättningslokal till nuvarande hyresgäst. Kostnaden för detta bedöms till minst 300 000 kr vilket är mer än hyresintäkten. Ännu har detta inte kunnat ordnas.

Redan år 2020 sades då gällande hyreskontrakt upp och ersattes med nuvarande hyresavtal som förlängs med enbart ett år i taget. Anledningen var att byggnaden bedömdes ha nått sin tekniska livslängd och att det fanns planer på att riva byggnaden. Hyresgästen har därför varit medveten om att hyreskontraktet kan komma att sägas upp med relativt kort varsel. För närvarande gäller avtalet till sista oktober 2027 och behöver sägas upp innan sista januari 2027 för att inte förlängas ytterligare.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår förvaltningen att beslut fattas om att byggnaden Nybrogrillen rivs, förutsatt att rivningstillstånd erhålls. Med det som grund kan nuvarande hyresgäst sägas upp i förtid mot skälig ersättning. Ett sådant förfarande skapar tydlighet för hyresgästen samtidigt som kommunen inte behöver ordna med ersättningslokal.

En utredning behöver genomföras över hur platsen ska användas efter att byggnaden har rivits. Utredningen ska utvisa om byggnaden ska återuppbyggas eller om platsen ska få en annan funktion och utformning. Under detta arbete föreslås att allmänheten ges möjlighet att inkomma med förslag.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för rivning och uppsägning av hyresavtal i förtid bedöms bli betydligt lägre än den uppskattade renoveringskostnaden och att ordna med ersättningslokal under tiden renovering pågår.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 26 maj 2026

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anna Axelsson
Biträdande stadsbyggnadsdirektör