

## § 44

# Programdirektiv verksamhetsmark för näringslivet

## KSN-2024-01709

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna programdirektiv verksamhetsmark för näringslivet enligt ärendets bilaga 1.

### Sammanfattning

Uppsala kommun ser stora utmaningar framför sig när det kommer till att utveckla nya verksamhetsområden, detta då näringslivets behov förändras och utvecklingsbar mark ställer större krav än tidigare. För att kunna möta näringslivets efterfrågan och behov och samtidigt ha en effektiv och hållbar markanvändning behövs en välutvecklad och aktiv markstrategi kombinerat med ett operativt arbete för att åstadkomma etableringsmark. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta kommer kräva att alla stadsbyggnadsprojekt innehållande verksamhetsmark samlas under ett övergripande programdirektiv.

Stadsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram ett förslag till programdirektivdirektiv där syftet är att långsiktigt säkerställa att näringslivets behov av verksamhetsmark på ett resurseffektivt sätt kan tillgodoses, bilaga 1.

Programdirektivet kompletterar befintliga projektdirektiv för respektive pågående stadsbyggnadsprojekt innehållande verksamhetsmark.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 5 juni 2024
- Bilaga 1, Programdirektiv verksamhetsmark för Näringslivet

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2024-06-19

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2024-06-05

Diarienummer:  
KSN-2024-01709

Handläggare:  
Henrik Hammas

## Programdirektiv verksamhetsmark för näringslivet

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna programdirektiv verksamhetsmark för näringslivet enligt ärendets bilaga 1.

### Ärendet

Uppsala kommun ser stora utmaningar framför sig när det kommer till att utveckla nya verksamhetsområden, detta då näringslivets behov förändras och utvecklingsbar mark ställer större krav än tidigare. För att kunna möta näringslivets efterfrågan och behov och samtidigt ha en effektiv och hållbar markanvändning behövs en välutvecklad och aktiv markstrategi kombinerat med ett operativt arbete för att åstadkomma etableringsmark. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta kommer kräva att alla stadsbyggnadsprojekt innehållande verksamhetsmark samlas under ett övergripande programdirektiv.

Stadsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram ett förslag till programdirektivdirektiv där syftet är att långsiktigt säkerställa att näringslivets behov av verksamhetsmark på ett resurseffektivt sätt kan tillgodoses, bilaga 1.

Programdirektivet kompletterar befintliga projektdirektiv för respektive pågående stadsbyggnadsprojekt innehållande verksamhetsmark.

### Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen med stöd av kommunledningskontoret. Näringslivsperspektivet beaktas genom att programdirektivet möjliggör för utveckling av nya verksamhetsområden kan ske mer

effektivt, koordinerat och på ett bättre sätt möta näringslivets behov. I förlängningen ger detta befintliga företag bättre förutsättningar att expandera i Uppsala och nya företag större möjligheter att etablera sig.

Beslutet har inga direkta konsekvenser sett ur barn- och jämställdhetsperspektiv.

### **Föredragning**

Uppsala kommun har de senaste åren haft förhållandevis gott om verksamhetsmark att erbjuda näringslivet. I det stora verksamhetsområdet Östra Fyrislund är nu all mark såld (cirka 70 hektar) och på Garverigatan återstår ungefär hälften av totalt 12 hektar verksamhetsmark att sälja. Därmed är kommunens planreserv innehållande verksamhetsmark väldigt låg. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att behovet hos näringslivet av mer verksamhetsmark är stort och utmaningarna för att möta behovet kommer vara större än tidigare. Samtidigt som näringslivet i framtiden troligen kommer ställa högre krav på verksamhetsområdenas geografiska läge och innehåll vad gäller teknisk infrastruktur och företagssammansättning.

Förvaltningen ser med anledning av detta att verksamhetsområden i olika geografiska lägen och innehåll kommer behöva utvecklas parallellt. Även behovet av att koordinera dessa områden kommer att öka. Detta för att inte investeringsbehovet ska bli omotiverat stort och löpa stor risk för låg nyttjandegrad av exempelvis den tekniska infrastrukturen som områdena förses med. Med stöd av ett ämnesövergripande programdirektiv bedömer förvaltningen att utvecklingen av nya verksamhetsområden kan ske effektivt, koordinerat och bättre möta näringslivets behov, både på kort och lång sikt. Programdirektivet bidrar även till att tidigt hantera och lösa intressekonflikter som annars hade varit svåra att förena på grund av tidsbrist eller mycket höga kostnader. Det kan handla om naturvärden, effektkapacitet i el-, VA-nät eller trafiksystemet.

Förslaget till programdirektiv, bilaga 1, sätter en övergripande ram för planering och framtagande av nya verksamhetsområden, med en översiktlig beskrivning av mål, risker och förväntade effekter.

Programmet är ett led i att uppfylla det kommunövergripande målet om 2 000 nya arbetstillfällen per år. Detta genom att stödja enskilda exploateringsprojekt och bidra med underlag till översyner av översiktsplanen. Programmet bedöms ligga i linje med relevanta program så som näringslivsprogrammet, Energiprogram 2050 och Miljö- och klimatprogrammet.

För att ta tillvara lokala kunskaper och engagemang kring utveckling av verksamhetsområden och dess innehåll kommer en kommunikationsplan att tas fram under 2024. Deltagande i dialoger som handlar om utvecklingen generellt i skilda orter och stadsdelar kommer också ske. Områdesspecifika dialoger inom ramen för det här programmet hanteras inom respektive verksamhetsområdes projektdirektiv.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaderna förknippade med programmet bedöms för 2024 ligga på cirka 2 miljoner kronor. Därefter bedöms kostnaderna under den resterande programperioden uppgå till cirka 2,5 miljoner kronor per år.

Programmets kostnader bedöms rymmas inom kommunstyrelsens budget för mark- och exploatering.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 5 juni 2024
- Bilaga 1, Programdirektiv verksamhetsmark för Näringslivet

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson  
stadsdirektör

Christian Blomberg  
stadsbyggnadsdirektör

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Programdirektiv**

Dokumentägare:  
XXXX

Datum:  
2024-06-05

Version :  
1.1

Dokumentredaktör:  
XXXX

**Handläggare:**  
Henrik Hammas, Johan Lundberg

**Datum:**  
ÅÅÅ-MM-DD

**Diarienummer :**

**Projekt:**

**Version/DokumentID:**

# Verksamhetsmark för Näringslivet

## *Programdirektiv, styrgruppsversion*

*Kryssa i rutan för det alternativ som gäller*

Beslut att starta **planeringsfasen** (BP1)

Beslut att bordlägga beslutet

JA	NEJ	Kommentar
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

-----  
Datum och underskrift av projektägaren

-----  
Namnförtydligande

# Innehåll

1. Grundläggande information .....	3
Bakgrund .....	3
Avgränsningar .....	3
Kommunikation och dialog.....	4
Syften .....	4
Krav på styrning .....	5
Intressenter .....	5
Interna .....	5
Externa.....	6
2. Mål.....	6
Effektmål.....	6
Programmål .....	6
Delmål.....	7
Underlag för prioritering vid målkonflikter.....	8
3. Kopplingar till andra program och verksamheter .....	8
4. Tidplan.....	9
5. Organisation .....	9
Resurser .....	9
Pågående projekt och projektförberedande utredningar inom programmet:.....	10
6. Risker och möjligheter .....	10
Risker.....	10
Möjligheter.....	11
7. Ekonomi .....	11
Finansiering.....	11
Ekonomiska beslut .....	12
Budget.....	12
Ekonomisk uppföljning och prognoser.....	12
8. Avveckling .....	12
9. Checklista inför beslut, BP1, ”godkännande av direktiv” .....	12
10. Referenser .....	13

# 1. Grundläggande information

## Bakgrund

I Uppsala kommuns mål och budget och Näringslivsprogram anges att kommunen ska ha beredskap för en tillväxt med 2000 arbetsplatser per år, varav minst 70 procent i det privata näringslivet. Nästan hälften av tillväxten förväntas ske inom exportindustri och affärstjänster – kunskapsintensiva näringar. Omställning till hållbar produktion lyfts fram. I takt med befolkningstillväxten i Uppsala och närregionen behövs också mer utrymme för verksamheter som riktar sig till invånarna och den regionala marknaden, såsom handel och service, byggverksamhet, utbildning och välfärdstjänster, kultur och nöjen. I Näringslivsprogrammet anges en näringslivspyramid med exporttjänster i toppen, affärstjänster i mitten och vardagliga tjänster i basen. Samtliga delar behövs för en god utveckling och alla behöver utrymme att växa i. Till det kommer även utrymmesbehoven för de offentliga välfärdstjänsterna och förvaltningen.

Utrymmesmässigt behöver en stor del av dessa verksamheter miljöer som är mer renodlade just för verksamheter, på grund av sin omgivningspåverkan, skala eller för att det huvudsakliga kundunderlaget återfinns i sådana miljöer. Traditionellt har det varit kommunerna som tillhandahåller mark för nyetablering, men på senare tid har det blivit mer vanligt att också kommersiella aktörer förvärvar och åstadkommer planläggning av ny mark för ändamålet. En kombination mellan kommunal och privat utveckling eftersträvas.

Uppsala är en egen tydlig marknad inom storstads- och Mälardalenregionen med en stark profil som kan liknas vid ett eget varumärke. Här bidrar inte minst stadens två universitet till att stärka förutsättningarna för orten. Detta i kombination med befintlig infrastruktur så som järnväg, europaväg och flygplats i, vid eller i närheten av staden ger en stark position och konkurrenskraft.

Den organiska tillväxten med utveckling av befintliga verksamheter, nystarter och mindre nyetableringar kräver att nya utrymmen och platser öppnas för att möjliggöra etablering och flyttkedjor. För att möjliggöra den utveckling som drivs av Uppsalas starka position inom kunskapsintensiva exportnäringar och avancerad produktion krävs det dock utveckling av större samlade markområden.

För att kunna möta näringslivets efterfrågan och behov, och samtidigt ha en effektiv och hållbar markanvändning, behövs en välutvecklad och aktiv markstrategi och operativt arbete för att åstadkomma etableringsbarmark. Föreliggande program syftar till att fokusera på dessa frågor utifrån de ramar som ges av översiktsplanen. Programmet ska verka för att tillgodose hela Näringslivspyramiden.

## Avgränsningar

Den samlade strategin för lokalisering och utveckling av verksamhetsmiljöer finns i översiktsplanen och utvecklas i revideringen av den. Det handlar då om hela spektrumet av utveckling på ny mark och i befintlig byggd miljö, i renodlade verksamhetsområden och i blandade miljöer.



Detta program inkluderar projekt som avser renodlade verksamhetsmiljöer, utan inslag av bostäder. Verksamhetsytor i bostadsområden hanteras därför i huvudsak inte inom programmet. Vissa projekt med behov av egen styrning ligger också utanför programmet, mest tydligt just nu är omvandlingen av området runt Uppsala centralstation. Dock ansvarar programmet för att dess effektmål och syften kommer alla kommunala stadsbyggnadsprojekt, innehållande verksamhetsmark, till del och bidrar till en effektivare framdrift av de enskilda projekten som helhet.

Programmet omfattar inte projekt på i huvudsak privat mark, inklusive utveckling inom befintliga verksamhetsmiljöer. Dessa och andra projekt med verksamhetsmark som inte ligger inom programmet ingår dock i den samlade uppföljningen och beaktas i strategiarbetet.

Projektområden som rent geografiskt ligger inom andra samhällsbyggnadsprogram styrs hädanefter huvudsakligen från föreliggande program. Samordning med andra program behöver ske löpande och eventuella tvistefrågor lyftas till styrgrupp.

Programmet omfattar inte social infrastruktur då det finns en lokalförsörjningsplan som syftar till att möta Uppsalas behov.

Programmet ansvarar inte för projektekonomin i de enskilda ingående samhällsbyggnadsprojekten.

## Kommunikation och dialog

En kommunikationsplan kommer tas fram under 2024 där det framgår hur dialoger med näringslivet och medborgarna avses genomföras. Utöver detta kommer programmet delta i dialoger som sker inom stadsbyggnadsförvaltningen och som handlar om utvecklingen generellt i skilda orter och stadsdelar. Områdesspecifika dialoger inom ramen för det här programmet hanteras inom respektive verksamhetsområdes projektdirektiv.

## Syften

- Det överordnade syftet med programmet är att säkerställa att tillräckliga mängder tillgänglig verksamhetsmark finns i planreserven så att det räcker för både den mer organiska tillväxten av verksamheter och för större etableringar med kunskapsintensiv och hållbarhetsinriktad exportindustri. Programmet syftar även till att på ett samlat och systematiskt arbetssätt möjliggöra utveckling av hållbara verksamhetsområden<sup>1</sup>.

Mer nedbrutet är programmets syften att:

- initiera och stödja samhällsbyggnadsprojekt där egen mark ingår, med syfte att åstadkomma planlagd verksamhetsmark och färdigställda tomter för verksamhetsändamål.

---

<sup>1</sup> Med hållbara verksamhetsområden menas hållbara ur ekonomiskt, ekologiskt- och socialt perspektiv. Det inkluderar att de bidrar till de övergripande klimatmålen i styrdokumentet Mål och budget 2024–2026.

- bidra i revideringen av översiktsplanen avseende strategier för och lokalisering av verksamhetsmark
- vägleda förvärv av mark lämplig för verksamheter.
- ta fram underlag och bedömningar till stöd för att säkerställa tillräcklig tillgång på verksamhetsmark över tid.
- identifiera och utveckla alternativa arbetsmetoder och affärsmodeller vid utveckling och försäljning av verksamhetsmark för att säkerställa hållbarhet.
- utveckla kommunikationen om var kommunen planerar verksamhetsmiljöer så att etableringar underlättas.

Programmet inrättas för perioden fram till 2030, varefter en omprövning bör ske.

## Krav på styrning

Arbetet bedrivs i programform. Programmet ska initiera och koordinera samhällsbyggnadsprojekt innehållande verksamhetsmark samt bidra till styrning i utformningen av de enskilda projektens direktiv. Detta för att uppnå och leverera nyttor utifrån programmets mål, men också utifrån den styrning som ges av fokusområden och inriktningsmål i mål och budget, översiktsplanen, näringslivsprogrammet och andra styrdokument.

Programmet ska även bidra till den operativa styrningen av enskilda projekt i frågor som påverkar programmets mål och syfte.

Programmet motiveras av att utvecklingen av verksamhetsmark behöver ske samordnat mellan ett antal enskilda samhällsbyggnadsprojekt. Löpande utvärdering och uppföljning av programmet sker för att säkerställa att målen uppnås. Uppföljningen utgör ett underlag för beslut om att revidera eller starta nya initiativ för att realisera programmets effektmål.

Kommunstyrelsen är uppdragsgivare och fattar beslut om inriktning, mål, tidplan och uppföljning av programmet och om andra frågor av väsentlig betydelse.

Programmet rapporterar löpande till kommunstyrelsen, dock minst en gång per år. Effektmål och program mål ses över vid behov och beslutas av kommunstyrelsen.

Tjänstepersonstyrgrupp är stadsbyggnadsförvaltningens styrgrupp för samhällsbyggnad. Vid behov lyfts frågor även till den koncernövergripande utvecklingsledningsgruppen för samhällsbyggnad.

## Intressenter

### Interna

Kommunstyrelsen  
 Plan- och byggnadsnämnden  
 Gatu- och samhällsmiljönämnden  
 Uppsala Vatten och Avfall AB (UVAB)  
 Uppsala arenor och fastigheter AB (UFAB)  
 Övriga kommunala bolag

## Externa

Näringslivsaktörer på lokal, nationell och internationell nivå

Fastighetsägare

Region Uppsala

Lokalsamhällen i berörda stadsdelar/bygder (föreningar, verksamma, boende)

Infrastrukturhållare: Trafikverket, Vattenfall/Upplands energi, IT-aktörer

Regelbevakare: Länsstyrelsen

Lantmäteriet

## 2. Mål

### Effektmål

Programmet ska långsiktigt bidra till måluppfyllelse och utvecklingsriktningar enligt översiktsplan, näringslivsprogram och andra styrdokument av relevans. Dessa mål specificeras i programmets skilda samhällsbyggnadsprojekt.

- Bidragit till att uppnå det övergripande målet om 2 000 nya arbetstillfällen per år.
- Skapat **nya affärsmodeller** som bidragit till effektivare användning av kommunens, näringslivets och naturens resurser vid utveckling av nya verksamhetsområden, samt stärkt kommunens **attraktionskraft** för nya etableringar.
- **Minskat verksamhetsområdenas belastning** på den tekniska infrastrukturen i Uppsala som helhet.
- Förbättrat möjligheterna för företag att etablera sig i **olika geografiska lägen** i kommunen.

### Programmål

- Det finns en sammanlagd ständigt planberedskap<sup>2</sup> motsvarande minst 100 hektar verksamhetsmark<sup>3</sup>. Senast från år 2030.
- Minst femtio hektar sammanhängande verksamhetsmark bör finnas i planberedskap för en eller flera större etableringar. Senast från 2030.
- Minst hälften av beredskapen ska finnas på mark som kommunen har rådighet över.
- Planberedskapen är utspridd på olika geografiska lägen i kommunen och grundas på bedömningar av näringslivets behov och efterfrågan. Senast 2030.

---

<sup>2</sup> Med planberedskap avses lagakraftvunnen detaljplan.

<sup>3</sup> Med verksamhetsmark avses kvartersmark för exempelvis industri, kontor eller handel eller dylikt.

- Det finns ständig möjlighet att köpa verksamhetsmark i olika prisnivåer. Totalt sett ska det finnas ständig tillgång till minst 10 hektar etableringsklar<sup>4</sup> kvartersmark.
- Den tekniska infrastrukturen i nya verksamhetsområden inom programmet är anpassad till varje områdes avsedda ändamål och innehåll på ett så innovativt och hållbart sätt som möjligt.

Även om programmet operativt är begränsat till att tillgängliggöra mark som kommunen har rådighet över så måste programledningen ha överblick över utvecklingen som helhet så att utbudet av mark sammantaget blir tillfredsställande. Programmålen omfattar därför till del även privatägd etableringsmark.

### Delmål

- Från 2025 ska det finnas ständig planberedskap om i snitt 45 hektar kvartersmark för verksamheter<sup>5</sup>.
- Arbetet ska resultera i initiativ till samhällsbyggnadsprojekt. Minst en planansökan ska vara inlämnad senast 2025.
- Alternativa koncept för att åstadkomma hållbara verksamhetsmiljöer och långsiktig beredskap ska tas fram och utgöra underlag för nya och pågående projekt.

Vid framtagandet av alternativa koncept för att åstadkomma hållbara verksamhetsmiljöer finns det generellt sett några kritiska hållbarhetsfrågor att beakta. Dessa beskrivs kortfattat nedan.

- **Effektivitet i markutnyttjande och infrastruktur.** Har bäring på miljö- och klimatfrågor samt generell resurshushållning (samhälls- och kommunalekonomi). Bottnar i att verksamhetsområden traditionellt ofta har förhållandevis gles bebyggelse och mindre intensiv markanvändning.
- **Konernekonomisk effektivitet (kommunkoncernen).** Sammanfaller delvis med ovanstående, men handlar också om att hålla nere risken för att investeringar blir framtunga när målen om omfattande utbud av mark i flera olika lägen uppnås.
- **Klimatanpassning.** I verksamhetsområden finns ofta utmaningar med skyfall och bildandet av värmeöar på grund av att stor andel hårdgjorda ytor och bristande grönstruktur.
- **Grönstruktur och friytor för personal och besökare (trivsel, rekreation).** Hänger ihop med ovanstående och handlar till stor del även om utformningen av kvartersmarken, inte endast allmän plats.
- **Tillgänglighet med gång, cykel och kollektivtrafik.** Verksamhetsområden har ofta perifera lägen och stora inre avstånd som sammantaget gör det enklast att

<sup>4</sup> Med etableringsklar menas att fastighetsbildning genomförts och att infrastruktur (till exempel vägar, el- och VA-serviser) till fastigheten är utbyggd.

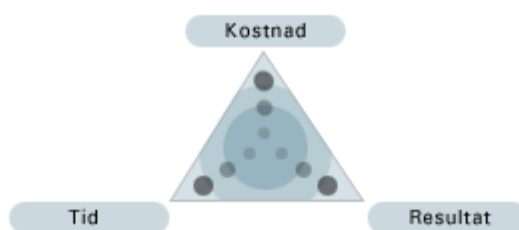
<sup>5</sup> I handlingsplanen till det nya näringslivsprogrammet är ambitionen att ständigt ha 45 hektar kvartersmark i planberedskap i skilda lägen. Det motsvarar drygt 4 års historisk åtgång i termer av försäljning av verksamhetsmark, vilket också är syftet – handlingsplanens planeringshorisont är just 4 år. Målen för projektportföljen siktar dock ännu högre och anger att det på sikt behövs en planberedskap på 100 hektar för att också kunna erbjuda utrymme för större etableringar.

förflytta sig med bil till/från och inom ett område. Har bäring på såväl svagare grupperns möjligheter att ta sig till ett område som på miljö- och trängseffekter samt markutnyttjande.

- **Trygghet och säkerhet kvälls- och natttid.** Verksamhetsområden saknar ofta social kontroll under stora delar av dygnet.

## Underlag för prioritering vid målkonflikter

För närvarande bedöms det råda ett underskott av verksamhetsmark i förhållande till de långsiktiga målen om mängd och lägen. Med hänsyn till ledtiderna för planläggning blir därför tidsaspekten inledningsvis högst prioriterad. Innebörden är att få fram planlagd mark omfattande minst 45 hektar så snabbt som möjligt. Därefter kommer resultaten i termer av att uppfylla alla hållbarhetsmål och de innovativa inslagen. Sist i prioriteringen kommer ekonomin.



Följande målprioriteringar gäller inledningsvis för programmet:

1. Tid
2. Resultat
3. Kostnad

När delmålet om 45 hektar verksamhetsmark i planreserven är uppfyllt bör prioriteringen ses över.

Vid geografisk placering av nya verksamhetsområden ska, utöver de lagstiftade kraven, i första hand näringslivets behov, inom de ramar som ges av översiktsplanen samt hållbarhetsmålen i mål och budget och andra styrdokument, prioriteras och i andra hand ekonomi och den befintliga infrastrukturens förutsättningar. Vid varje enskilt fall ska dock en sammanvägd bedömning göras. Detta för att inte oskäligt stora negativa konsekvenser ska uppstå för någon av de mindre prioriterade frågorna.

## 3. Kopplingar till andra program och verksamheter

Programmet samverkar med och ger stöd till den översiktliga planeringen och mer precist revideringen av kommunens översiktsplan.

Inriktningar, innehåll och tidplaner behöver kontinuerligt stämmas av med andra pågående projekt med verksamhetsmark som inte ingår i detta program. Det gäller för närvarande:

- Södra staden (Green innovation park vid Ultuna, inväntar initiativ till planläggning)
- Business park (planläggning)
- Boländerna (planläggningar för omvandling/förtätning)

- Uppsala C (planläggning för omvandling/förtätning)
- Fullerö (färdig plan på privat mark, etablering pågår)
- Forsamotet (Planläggning)

Programmet har nära koppling till UVAB och vatten- och avloppsnätets (VA) kapacitet och dess utvecklingsplaner. Samt en nära koppling till Vattenfall och elnätets kapacitet och dess utvecklingsplaner. Detta eftersom både VA och el – ofta med hög kapacitet – är en förutsättning för att företag och verksamhetsområden ska kunna utvecklas och etableras.

Programmet har även nära kopplingar till ett flertal andra program så som:

- Programmet för mobilitet och trafik
- Energiprogram 2050
- Miljö och klimatprogrammet
- Näringslivsprogrammet

## 4. Tidplan

Tidplan och leveranser framgår grovt av delmålen i avsnitt 2 ovan. Därutöver sker kontinuerlig initiering av nya samhällsbyggnadsprojekt samt stöd till och samordning/styrning av projekt inom programmet.

Rapporteringar till styrgrupp och kommunstyrelsen sker minst en gång per år, om möjligt samordnat med rapporteringen av projektportföljen. Rapporten ska beskriva måluppfyllelse, ekonomisk status och programmets framdrift. Eventuell uppdatering av mål, delmål och leveranser sker samordnat med kommunstyrelsens beslut om projektportföljen.

## 5. Organisation

Organisationen utgörs av en programorganisation med programledare som ansvarig för programmets framdrift samt resursbehov. Programmet ska bemannas av nödvändiga kompetenser från stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret. UVAB adjungeras till programledningen.

### Resurser

Till programägare utses	Stadsbyggnadsdirektören
Till operativ programägare utses	Enhetschef exploatering enhet 3.
Styrgrupp ska utgöras av	Stadsbyggnadsförvaltningens styrgrupp samhällsbyggnad

Programledning	<p>Programledarskapet delas på två. En har huvudfokus på det operativa med att koordinera, styra och stötta ingående samhällsbyggnadsprojekt. Den andra har huvudfokus på strategi och taktik. Båda programledarna hör till avdelningen mark- och exploatering (MEX).</p> <p>Till programledningen knyts också en utredningsresurs (MEX) samt rådgivande kompetenser från avdelningarna plan och bygg, strategisk planering samt från näringslivsavdelningen på kommunledningskontoret.</p> <p>UVAB förväntas delta i det strategiska arbetet och bjuds in till programledningen när frågor som berör bolaget avhandlas.</p>
----------------	--

Resursättning och organisation av samhällsbyggnadsprojekt inom programmet följer den generella fastställda modellen för projekt. Roller och ansvar definieras av dokument "Roller och ansvar i projekt".

#### **Pågående projekt och projektförberedande utredningar inom programmet:**

- Garverigatan i Librobäck – försäljning pågår
- Västra Librobäck – planläggning i granskningskedet
- Kvarteret Varvet i Kungsängen – planläggning pågår för omvandling/förtätning
- Sydöstra stadsdelarnas verksamhetsområde enligt FÖP – förutsättningsutredning inför planläggning pågår
- Nordöstra stadsgränsen och Hovgården-Rörken – förutsättningsutredning
- Stolvreta/Fullerö verksamhetsområde enligt FÖP, återstående delar – förutsättningsutredning

## **6. Risker och möjligheter**

### **Risker**

Följande risker ska utredas och om möjligt hanteras av programmet. Riskerna kan även utredas och hanteras i kommande projekt.

#### *Resurser*

Det finns en risk för att nödvändiga utredningar och projektinitieringar fördröjs om inte rätt kompetenser finns representerade i programledningen. Det finns även en risk för

resursbrist i form av särskilda kompetenser vilket kan leda till att förebyggande arbeten inför planläggning och efterföljande byggnation fördröjs.

#### *Infrastruktur*

Det kan uppstå infrastrukturella hinder (exempelvis kapacitet i tekniska system och trafiksystem) som blir svåra att rent tekniskt hantera och som kan kräva stora investeringar.

#### *Naturreсурser*

Verksamhetsmark för industri, logistik med mera är traditionellt sett arealkrävande, vilket ofta leder till svåra avvägningar gentemot pågående markanvändning. Det handlar främst om åkermark för livsmedelsproduktion samt natur- och friluftsvärden i skogsmarker. Det kan dra stora investeringar, kompetenser och resurser för att finna acceptabla lösningar.

## **Möjligheter**

Nedanstående möjligheter finns med programmet.

Genom att programmet ska initiera nya stadsbyggnadsprojekt för verksamhetsmark skapas möjligheter för nya företag att etablera sig och befintliga att expandera. Detta skapar i förlängningen nya jobb och därmed även möjligheter för Uppsala att som helhet utvecklas.

Med en ständig planberedskap skapas en långsiktig och långvarig tillgång på verksamhetsmark som kan minska konjunktursvängningars påverkan på marktillgången och därmed näringslivets utvecklingsförutsättningar. Om planberedskapen dessutom är belägen i olika geografiska lägen skapas bättre förutsättningar för gynnsamma flyttkedjor. Det gör att äldre och centralt belägna verksamhetsområden i större omfattning kan omvandlas så att de möter samhällets behov.

Programmet ger kommunen större möjligheter och förutsättningar att hitta nya lösningar på infrastrukturella och andra hållbarhetsutmaningar.

Programmet ger större möjligheter att öka erfarenhetsutbyte inom den interna organisationen genom att de olika verksamhetsprojekten samordnas.

## **7. Ekonomi**

### **Finansiering**

Programledningens arbete med utredningar, markförvärv och initiering av samhällsbyggnadsprojekt finansieras inom kommunstyrelsens mark- och exploateringsavdelning. Kompetenser från strategisk planering och eventuellt andra interna avdelningar finansieras av respektive avdelning.

För att nå de i programmet uppsatta målen bedöms flertalet markförvärv behöva genomföras. Dessa bedöms rymmas inom befintlig budget för strategiska markförvärv och befintlig investeringsplan.



## Ekonomiska beslut

Ekonomi för samhällsbyggnadsprojekt beskrivs och beslutas av kommunstyrelsen i respektive projekt och enligt gällande rutiner.

## Budget

Programmet bedöms ha följande kostnader

- styrning, stöd och samordning av projekt samt utredningar som krävs för initiering av nya projekt.
- strategiarbetet med generella utredningar, omvärldsbevakning samt uppföljning av utvecklingen avseende verksamhetsmark i kommunen.

Inledningsvis bedöms behovet för 2024 till cirka 2 miljoner kronor. Av dessa bedöms cirka 1,6 miljoner kronor utgöra personalkostnader (cirka 1 500 timmar) för intern programledning och cirka 400 000 kronor i konsultstöd och utredningar. Över hela programperioden bedöms behovet uppgå till totalt cirka 15 miljoner kronor.

Programmets kostnader bedöms rymmas inom befintlig budgetram för mark- och exploateringsavdelningen.

## Ekonomisk uppföljning och prognoser

Uppföljning och prognoser avseende ekonomi inom programmet sker enligt ordinarie system.

## 8. Avveckling

Fråga om avveckling av programmet tas upp senast under 2030. Vid en avveckling kan uppdraget avslutas eller överföras till linjeverksamheten.

## 9. Checklista inför beslut, BP1, ”godkännande av direktiv”

<i>Kryssa i rutan för det alternativ som gäller</i>	JA	NEJ
Programägare är utsedd (finansiär)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Programledare, styrgrupp & mottagare är utsedda och införstådda med sitt åtagande	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resurserna för programledning är säkrade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Programmets leveranser är beskrivna med kostnader, resurser, tid, leveranser och resultat.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Programmets mål är formulerat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Det förväntade resultatet är dokumenterat och kopplat till verksamhetens mål och strategier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Effektmålen för programmet är uppsatta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Övergripande risker för programmets genomförande finns dokumenterat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En ansvarig för diarieföring är utsedd och en akt är upprättad för programmet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 10. Referenser

- Mål och budget 2024–2026
- Översiktsplan
- Programmet för mobilitet och trafik
- Energiprogram 2050
- Miljö och klimatprogrammet
- Näringslivsprogrammet