

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2024-09-03

Diarienummer:  
KSN-2024-01979

Handläggare:  
Jasmin Ahnfors

## Utveckling av Uppsalas bygglogistiklösningar

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att framåt arbeta med projekt- och områdesanpassade bygglogistiklösningar utformade efter platsens behov och därmed fasa ut nuvarande bygglogistikcenter.

### Ärendet

År 2017 beslutade kommunstyrelsen (2017-02-08, §12 ) att inrätta ett bygglogistikcenter (BLC), samt om Verksamhetsbeskrivning och finansieringsmodell för bygglogistikcenter (KSN-2017-0053). Upphandlade leverantörer för leveransplanering och samlastningstjänst har sedan 1 mars 2018 drivit BLC i Uppsala. Kommunen hyr fastigheten Danmarks-Säby 6:6 där verksamheten bedrivs på ett tioårskontrakt, till och med september 2029.

Byggaktörer som markanvisats i områdena Rosendal och Östra Salabacke (samt Ulleråker, där det under perioden inte har påbörjats några byggnationer) har varit obligatoriskt anslutna till BLC.

Motivet till att inrättandet av BLC utgick från viljan att kraftigt reducera antalet citynära byggtransporter och minimera byggtrafiken inom och i direkt anslutning till byggområdena. BLC har möjliggjort en viss minskning av antalet byggtransporter i staden, ökat framkomligheten inom byggområdena och gett möjlighet till både bättre planering och kontroll av att rätt fordon är på plats vid rätt tidpunkt.

BLC har ständigt dragits med ett negativt ekonomiskt resultat och givet att byggtakten de senaste åren avtagit är bedömningen att underskotten kommer att öka ytterligare över tid. Samtidigt har effekterna av BLC inte varit lika stora som de initiala beräkningarna gjorde gällande. Det har också skett en utveckling under de senaste åren, både hur entreprenörer själva arbetar med transporter samt hur bygglogistik hanteras vid andra projekt i landet.

Behovet av bygglogistiklösningar i Uppsala ser också annorlunda ut framåt med projekt med olika typer av behov samt stora infrastrukturprojekt. Det är därför lämpligt att utveckla BLC till projekt- och områdesanpassade bygglogistiklösningar utformade efter platsens behov. I och med det kommer nuvarande bygglogistikcenter att fasas ut.

### **Beredning**

Ärendet har beretts inom stadsbyggnadsförvaltningen samt med KLK ekonomi.

Näringslivsperspektivet har beaktats då ett viktigt fokus kommer att vara kostnadseffektiva lösningar både för byggaktörer och kommunen.

Barn- och jämställdhetsperspektivet har beaktats bland i och med att lösningarna nu kommer att vara behovsanpassade till varje projektområde. Trygghet, minskade transporter och därigenom minskat buller samt förbättrad närmiljö kommer att vara ett viktigt fokusområde.

### **Föredragning**

Kärnan i Uppsala bygglogistikcenter idag är två funktioner – en samlastningscentral för byggmaterial, och en leveransplaneringstjänst. I samlastningscentralen samordnas utkörning till byggarbetsplatser. Det rör främst transporter med *halvfulla* lastbilar som lastas om i så kallade *slingbilar* som levererar byggmaterial till byggarbetsplatser. I leveransplaneringstjänsten bokas och planeras alla leveranser till byggarbetsplatser in.

Målsättningen med samlastningscentralen var vid inrättandet att den skulle vara i drift till år 2032. Vid årsskiftet 2024/2025 kommer tre byggprojekt i Rosendal att vara anslutna till Uppsala bygglogistikcenter. Det är väsentligt färre än vad som var planerat. Från januari 2018 till och med juni 2023 har det i snitt varit 13 projekt anslutna per månad och som mest har 18 aktörer varit anslutna samtidigt.

Behovet av logistiklösningar ser också olika ut för olika projekt och nuvarande lösning är statisk i sitt upplägg. Kommunens kostnader för BLC är också i hög grad fasta med nuvarande lösning och minskar inte till följd av lägre användningsgrad. Det betyder att lösningen i högre grad blir underfinansierad. Sammanfattningsvis kan det konstateras att nuvarande BLC-lösning är underfinansierad, att förlusterna förväntas öka de närmaste åren. Lösningen inte går idag att anpassa efter olika projekts behov. Samtidigt är det viktigt att belysa att nuvarande BLC-lösning bidragit till minskade utsläpp och även bidragit till att marknaden fått upp ögonen för utsläpp från byggtransporter.

Behovet framåt är mer flexibla och skalbara logistiklösningar som är behovsanpassade efter projekten och byggaktörerna. Kostnadseffektiviteten för både kommunen och byggaktörerna behöver också förbättras. Lösningarna behöver också kunna hantera varierande behov genom tider av växlande konjunktur samt skiftande intensitet i projekten.

Förslaget är att gå från dagens BLC-lösning till att arbeta med projektspecifika BLC-lösningar som är behovsstyrda. Lösningarna ska säkerställa god framkomlighet och säkerhet för tredjeman i byggområden. Ambitionen är också att lösningarna ska vara kostnadsneutrala för kommunen.

Olika typer av tänkbara lösningar är:

- Ökade krav på samordning (av till exempel trafikordningsplaner, grävtillstånd) i avtalen med byggaktörer.
- Etappsamordningsfunktion inom projekten som bland annat innehåller samordning inom byggområdet.
- Checkpoint, där transporter till ett område kontrolleras innan inpassage, gällande till exempel rätt tid, rätt last, rätt plats.
- Masshantering, där massor förflyttas och lagras inom ett byggområde för att minimera transporter till olika mottagningsstationer.

Bygglogistiklösningar kommer att planeras inom respektive stadsbyggnadsprojekt med en övergripande samordning inom kommunen. Kommunens kommande kostnader för bygglogistik kommer att hanteras i respektive stadsbyggnadsprojekt och styrs i de köpeavtal för exploatering som tecknas när kommunen säljer mark. Bygglogistiklösningarna kommer att anpassas efter projektets behov där ambitionen är att lösningarna ska vara kostnadsneutrala för kommunens del.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Uppsala bygglogistikcenter har under åren 2019–2023 gått med ett underskott på mellan 1,7–6,7 miljoner kronor per år. En fortsatt årlig kostnad fram till 2029 för lokalhyra uppgår till cirka två miljoner kronor per år. Fastigheten kan dock hyras ut i andra hand eller användas till annan verksamhet inom kommunen under den kvarvarande avtalstiden.

Återbetalning av del av anslutningsavgift till nuvarande lösning till de idag 3 anslutna aktörerna behöver ske. Anslutningsavgifterna uppgick till cirka 4,6 miljoner kr. Omfattningen av återbetalning förhandlas med respektive aktör.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 3 september 2024

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ingela Hagström  
Tillförordnad stadsdirektör

Christian Blomberg  
Stadsbyggnadsdirektör