

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-06-04

§ 201

**Projektdirektiv för Utvecklingsplan Gränby
KSN-2019-1866****Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna projektdirektiv för Utvecklingsplan Gränby enligt ärendets **bilaga**.**Särskilt yttrande**

Erik Pelling (S) lämnar ett särskilt yttrande:

Kommunstyrelsens arbetsutskott diskuterade vid sammanträdet trygghetssituationen i Gränby och var överens om att vilja ge ett uppdrag till förvaltningen om att möta upp den sociala oron i området. Även då ett sådant uppdrag skulle ha kopplingar till projektdirektivet för Utvecklingsplan Gränby så ser vi hellre att det behandlas i ett eget ärende. Delvis för att det skulle kunna handla om ett ganska omfattande uppdrag och delvis för att säkerställa en tydligare uppföljning av uppdraget.

Sammanfattning

I Gränby, kring den i översiktsplanen utpekade stadsnoden och stadsstråket, pågår en stadsomvandling. Flera funktioner som till exempel isarena, simhall, skolor och förskolor samt viktiga samhällsfunktioner kommer att behöva hitta sin plats och sitt sammanhang i Gränby. Kommunen äger i princip all obebyggd mark i Gränbyområdet. I och med det stora intresset för en fortsatt utveckling i området behöver kommunen tydliggöra en framtida önskvärd och lämplig utvecklingsinriktning som kan vägleda befintliga och framtida aktörer i området.

Yrkande

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar, med instämmande från Jonas Segersam (KD) och Mohamad Hassan (L): att utöka uppdraget enligt projektdirektivet till att även ta fram en plan med åtgärder som både på kort och lång sikt stärker tryggheten i Gränbyområdet.

Beslutsgång

Ordförande ställer först föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Ordförande ställer därefter Fredrik Ahlstedt (M) med fleras tilläggsyrkande mot avslag och finner att arbetsutskottet avslår detsamma.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse den 27 maj 2019.

Handläggare
Hessling Pernilla
Åkerblom Karin

Datum
2019-05-27

Diarienummer
KSN-2019-1866

Kommunstyrelsen

Projektdirektiv för Utvecklingsplan Gränby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna projektdirektiv för Utvecklingsplan Gränby enligt ärendets **bilaga**.

Ärendet

I Gränby, kring den i översiktsplanen utpekade stadsnoden och stadsstråket, pågår en stadsomvandling. Flera funktioner som till exempel isarena, simhall, skolor och förskolor samt viktiga samhällsfunktioner kommer att behöva hitta sin plats och sitt sammanhang i Gränby. Kommunen äger i princip all obebyggd mark i Gränbyområdet. I och med det stora intresset för en fortsatt utveckling i området behöver kommunen tydliggöra en framtida önskvärd och lämplig utvecklingsinriktning som kan vägleda befintliga och framtida aktörer i området.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Föredragning

Denna utvecklingsplan har till syfte att utreda vilka funktioner och verksamheter som är lämpliga att etablera i Gränby i en fortsatt utveckling av områdets nordvästra delar.

Arbetet ska också säkerställa att nödvändig samverkan sker mellan parter i parallellt pågående planerings- och utvecklingsprocesser.

Projektet ska:

- Redovisa önskningar/behov i området med utgångspunkt i platsens förutsättningar och potential som t.ex. utbyggt vattenverk, ambulansstation, badanläggning, skola, bostäder, idrott och park med mer. Relationer till planering och utbyggnad av badanläggningar och skolor i andra delar av staden behöver klargöras.
- Visa förslag på hur området kan utformas principiellt utifrån lämplig markanvändning, funktionskrav, konflikter eller synergier med föreslagna eller andra intilliggande pågående projekt och fysiskt sammanhang.

- Redovisa planeringsförutsättningar som bedöms vara avgörande för, eller starkt kan påverka, möjligheterna till utveckling/utbyggnad av området. Sådana förutsättningar är till exempel krav utifrån områdets funktion som biotop för salamandrar eller skyddsavstånd till vattenverket.
- Redogöra för hur förslaget kan skapa mervärden för Gränby och staden genom att bland annat bidra till en mer livfull och trygg stadsdel med närhet och tillgänglighet till en mängd både befintliga och nytillkomna målpunkter.
- Grovt bedöma förslagets konsekvenser för kommunalekonomin.
- Beskriva fortsatt planeringsprocess som bl.a. behöver titta på utvecklingsbehov i Gränbyparken, kommunalekonomi och markstrategi, behov av medborgardialog, framtagande av planprogram och detaljplanering.

Projektet levererar en utvecklingsplan för politiskt beslut i kommunstyrelsen som tydliggör önskvärd planeringsinriktning. Denna kommer sedan ligga till grund för fortsatt planering av området. Utvecklingsplanen förväntas levereras för politiskt beslut i november 2019. Tidplanen gäller förutsatt att konsultupphandling är klar under juni månad 2019.

Ekonomiska konsekvenser

Projektets totala budget består av ett mindre konsultarvode samt kostnader för förvaltningens egna medarbetare. Alla kostnader rymms inom ram för plan- och byggnadsnämndens budget.

Utvecklingsplanen förväntas på lång sikt bidra till bästa möjliga användning av kommunal mark utifrån avvägningar mellan stadsdelens/stadens behov och ekonomi.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
stadsdirektör

Mats Norrbom
stadsbyggnadsdirektör

Projektname Utvecklingsplan Gränby	Datum 2019-05-06	
Författare Pernilla Hessling, Karin Åkerblom	Dnr KSN-2019-1866	Version 1.0

Utvecklingsplan Gränby

Projektdirektiv

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

Projektnamn Utvecklingsplan Gränby	Datum 2019-05-06	
Författare Pernilla Hessling, Karin Åkerblom	Dnr KSN-2019-1866	Version 1.0

INNEHÅLL

1. GRUNDLÄGGANDE INFORMATION.....	3
1.1 BAKGRUND	3
1.2 SYFTE.....	3
1.3 PROJEKTÄGARE.....	4
1.4 KRAV PÅ STYRNING.....	5
1.5 INTRESSETER.....	5
2 MÅL.....	5
2.1 EFFEKTMÅL.....	5
2.2 PROJEKTMÅL.....	5
2.3 KVALITATIVA MÅL.....	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
2.4 UNDERLAG FÖR PRIORITERING VID MÅLKONFLIKTER	6
3 FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
3.1 FINANSIERING	6
4 OMFATTNING OCH LEVERANSER	7
5 TIDPLAN	7
6 ORGANISATION.....	7
7 RISKER OCH MÖJLIGHETER	7
8 EKONOMI.....	7
8.1 BUDGET.....	7
9 AVVECKLING	8
10 CHECKLISTA INFÖR BESLUT, BP1, ”GODKÄNNANDE AV DIREKTIV”.....	8
11 REFERENSER OCH BILAGOR	8

Projektname Utvecklingsplan Gränby	Datum 2019-05-06	
Författare Pernilla Hessling, Karin Åkerblom	Dnr KSN-2019-1866	Version 1.0

1. GRUNDLÄGGANDE INFORMATION

1.1 Bakgrund

I Gränby, kring den i översiktsplanen utpekade stadsnoden och stadsstråket, pågår en stadsomvandling. Flera funktioner som t.ex. isarena, simhall, skolor och förskolor samt viktiga samhällsfunktioner kommer att behöva hitta sin plats och sitt sammanhang i Gränby. Kommunen äger i princip all obebyggd mark i Gränbyområdet. I och med det stora intresset för en fortsatt utveckling i området behöver kommunen tydliggöra en framtida önskvärd och lämplig utvecklingsinriktning som kan vägleda befintliga och framtida aktörer i området.

I dagsläget drar de två handelsområdena i Gränby besökare från hela staden inklusive omgivande tätorter. Gränby sportfält fyller en viktig funktion för stadens idrottsliga verksamhet för närområdet likväl som för hela staden. Den stora parken i direkt anslutning till sportfältet erbjuder fina möjligheter till närrecreation. Den centralt belägna 4H-gården är en målpunkt i parken och såväl platsen som verksamheten lockar besökare från hela kommunen. Gränby är tillgängligt vad gäller både bil, kollektivtrafik och i stor grad även cykel. Äldre bostadsområden i Gränby upplevs idag som ganska otrygga miljöer.

Översiktsplanen för Uppsala kommun från 2016 visar att Gränby är en av Uppsalas fyra stadnader som ska komplettera innerstaden med hög koncentration av bebyggelse, personintensiva verksamheter, service och bostäder. En stadsnod har rollen som såväl regionalt som lokalt centrum, är en knutpunkt för kollektivtrafiken och ska skapa närhet och mervärden i vardagen för alla de som bor i området. 4H-gården lyfts särskilt i översiktsplanen: "Gränby gårdsmiljö med pedagogisk verksamhet kopplat till djurhållning och bete behöver ges förutsättningar att vara integrerad del i Gränby park och stadsnod". Delar av parken är särskilt utpekad som hänsynsområde för salamander.

1.2 Syfte

Denna utvecklingsplan har till syfte att utreda vilka funktioner och verksamheter som är lämpliga och ytmässigt möjliga att etablera i Gränby i en fortsatt utveckling av områdets nordvästra delar, se bild 1. Utblickar i rum och tid ska redovisas för att säkerställa inpassningen i Gränbys fortsatta utveckling som stadsnod i enlighet med översiktsplanen.

Arbetet ska också säkerställa att nödvändig samverkan sker mellan parter i parallellt pågående planerings- och utvecklingsprocesser. Sådana aktörer är bl.a. Uppsala vatten, Region Uppsala, privata bostadsaktörer och kommunen i dess planering av isarena och ev. ny skola och badanläggning.

Projektnamn Utvecklingsplan Gränby	Datum 2019-05-06
Författare Pernilla Hessling, Karin Åkerblom	Dnr KSN-2019-1866
	Version 1.0

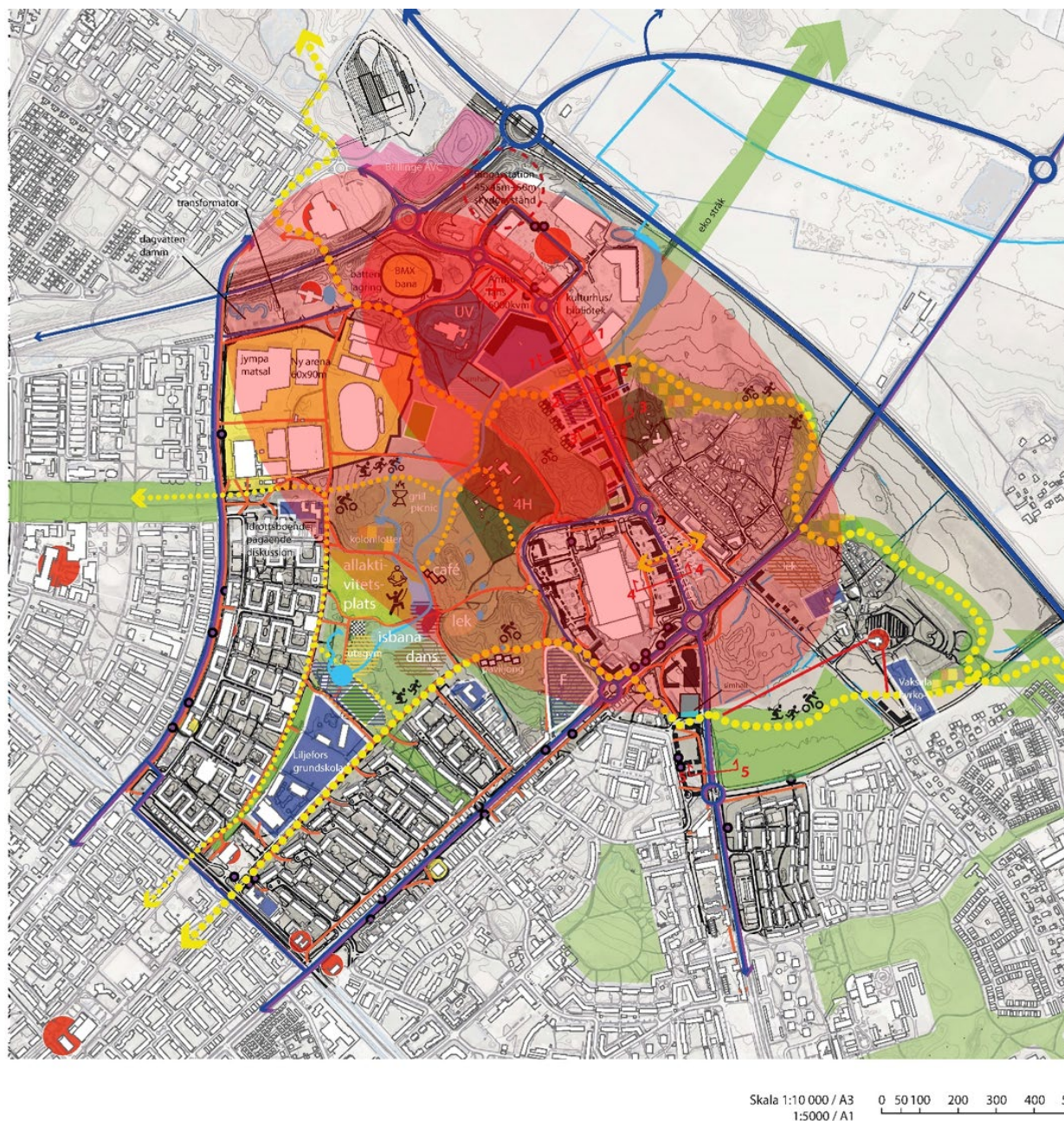


Bild 1: Kartan visar kärnområde för utvecklingsplanen (mörkrött) aktuellt för arbetet med utvecklingsplan Gränby samt ett större influensområde (ljusrött). Kartunderlaget utgörs av en tidig skiss på en möjlig utveckling i området. Kartan är framtagen av stadsbyggnadsförvaltningen och redovisad i SBF:s styrgrupp för projekt i mars 2019.

1.3 Projektägare

Projektägare är stadsbyggnadsdirektör för Uppsala kommun Mats Norrbom. Operativ projektägare är Pernilla Hessling, enhetschef på planenhet röd.

Projektnamn Utvecklingsplan Gränby	Datum 2019-05-06	
Författare Pernilla Hessling, Karin Åkerblom	Dnr KSN-2019-1866	Version 1.0

1.4 Krav på styrning

SBF:s styrgrupp samhällsbyggnad är projektets beslutande organ.

1.5 Intressenter

1.5.1 Interna intressenter

Bland interna intressenter (SBF) finns avdelningen fastighet, avdelningen för idrott och fritid, avdelningen mark och exploatering, avdelningen gata, park och natur samt plan & byggavdelningen.

1.5.2 Externa intressenter

Bland externa intressenter finns utbildningsförvaltningen, kulturförvaltningen, Uppsala Vatten AB, Region Uppsala och privata bostadsaktörer däribland Atrium Ljungberg.

2 MÅL

2.1 Effektmål

Projektet har bidragit till en tydlighet, vad gäller kommunens viljeinriktning för den fortsatta utvecklingen av Gränby, som effektiviserar dialogen med intressenter. När området väl byggts ut har det bidragit till att målen om ett lokalt såväl som regionalt centrum, så som det är formulerat i översiktsplanen, uppnås. Projektet i sin helhet har bidragit till att öka livskvaliteten och tryggheten i stadsdelen Gränby genom::

- att locka en bredd av människor till Gränby med en variation av intressanta och värdefulla målpunkter, aktiviteter, verksamheter och miljöer
- att Gränby av gående och cyklister är tillgängligt, attraktivt och enkelt att orientera sig i
- att besökare på ett smidigt sätt kan ta sig till och från målpunkter i området med kollektivtrafik
- att värden med koppling till Gränbyparken och idrottsfältet utvecklas

Viktiga samhällsfunktioner är etablerade i Gränby utifrån att detta är strategiskt viktiga lägen i staden.

2.2 Projekt mål

Projektet ska:

- Redovisa önsknings/behov i området med utgångspunkt i platsens förutsättningar och potential som t.ex. utbyggt vattenverk, ambulansstation, badanläggning, skola, bostäder, idrott och park mm.
- Visa förslag på hur området kan utformas principiellt utifrån lämplig markanvändning, funktionskrav, konflikter eller synergier med föreslagna eller andra intilliggande pågående projekt.
- Redovisa planeringsförutsättningar som bedöms vara avgörande för, eller starkt kan påverka, möjligheterna till utveckling/utbyggnad av området. Sådana förutsättningar är

Projektnamn Utvecklingsplan Gränby	Datum 2019-05-06	
Författare Pernilla Hessling, Karin Åkerblom	Dnr KSN-2019-1866	Version 1.0

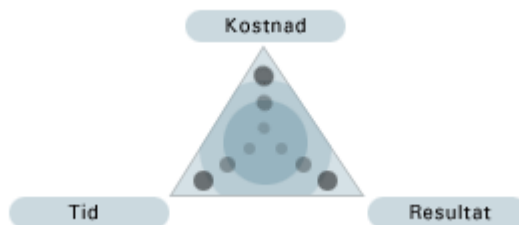
t.ex. krav utifrån områdets funktion som biotop för salamandrar eller skyddsavstånd till vattenverket.

- Redogöra för hur förslaget kan skapa sociala mervärden för Gränby stadsnod och staden genom att bl.a. bidra till en mer livfull och trygg stadsdel med närhet och tillgänglighet till en mängd både befintliga och nytillkomna målpunkter.
- Grovt bedöma förslagets konsekvenser för kommunalekonomin.
- Beskriva fortsatt planeringsprocess som bl.a. behöver titta på relationer till utbyggnad av badanläggningar och skolor i andra delar av staden, utvecklingsbehov i Gränbyparken, kommunalekonomi och markstrategi, behov av medborgardialog, framtagande av planprogram och detaljplanering.

2.3 Underlag för prioritering vid målkonflikter

Som vägledning vid beslut kommer den s.k. prioriteringstriangeln, se figur nedan, att användas. I aktuellt projekt prioriteras resultat över tid och kostnad. Denna prioritering ska vara tydlig och belysas vid viktiga beslut.

- 1) Tid
- 2) Resultat
- 3) Kostnad



3 FÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Finansiering

Finansiering sker inom given ram för kommunbidrag.

3.2 Beroenden till andra projekt

I mars 2019 tog kommunstyrelsen ett beslut om att bygga en isarena på sportfältet i Gränby. Plan- och byggnadsnämnden har gett stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan för arenan. En ny isarena kommer påtagligt att öka trafikintensiteten i området under tider då arenan används vilket behöver tas hänsyn till i planeringen av Gränby i stort. Det kommer att finnas behov av en trafikutredning som hanterar alla tillkommande verksamheter

Projektname Utvecklingsplan Gränby	Datum 2019-05-06	
Författare Pernilla Hessling, Karin Åkerblom	Dnr KSN-2019-1866	Version 1.0

och aktiviteter i Gränby. Gränbyparkens funktion som en värdefull och tillgänglig stadsdelspark behöver samplaneras med isarenan.

4 OMFATTNING OCH LEVERANSER

Projektet levererar en utvecklingsplan för politiskt beslut i KS som tydliggör önskvärd planeringsinriktning som kommer att ligga till grund för fortsatt arbete med områdets utveckling.

5 TIDPLAN

Utvecklingsplanen förväntas levereras för politiskt beslut i november 2019. Tidplanen gäller förutsatt att konsultupphandling är klar under juni månad 2019.

6 ORGANISATION

Karin Åkerblom, planenhet röd, SBF, kommer att vara projektledare. Medarbetare från andra berörda enheter och avdelningar kommer att behöva medverka i arbetet. Konsult kommer att upphandlas på ramavtal som stöd i diskussion samt färdigställande av rapport med text och bilder.

7 RISKER OCH MÖJLIGHETER

Några av riskerna bedöms vara:

- En utbyggnad av Gränby kan innebära ett mycket stort tryck på områdets gatunät med behov av följdinvesteringar.
- Hänsyn till risk- och skyddsavstånd kring bl.a. vattenverket kan påverka möjligheterna att samplanera olika funktioner i området.
- Gränby som utpekats som särskilt hänsynsområde för salamandrar kan komma att innebära utmaningar vid en områdesutveckling.

8 EKONOMI

8.1 Budget

Projektets totala budget bedöms grovt bestå av ca 250 000 kr för konsultarvode samt drygt 200 timmar för kommunens egna medarbetare. Finansiering sker inom given ram för kommunbidrag.

Projektnamn Utvecklingsplan Gränby	Datum 2019-05-06	
Författare Pernilla Hessling, Karin Åkerblom	Dnr KSN-2019-1866	Version 1.0

9 AVVECKLING

Överlämning till förvaltning skall ske i enlighet med ”Process för samhällsbyggnadsprojekt, Uppsala Stadsbyggnadsförvaltning” med tillhörande dokument.

10 CHECKLISTA INFÖR BESLUT, BP1, ”GODKÄNNANDE AV DIREKTIV”

Kryssa i rutan för det alternativ som gäller

	JA	NEJ
Projektägare är utsedd (finansiär)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektledare, styrgrupp & mottagare är utsedda och införstådda med sitt åtagande	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Resurserna för planeringsfasen är säkrade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planeringsfasen är planerad och beskriven med kostnader, resurser, tid, leveranser och resultat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Projektets mål är formulerat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det förväntade resultatet för planeringsfasen och projektet är dokumenterat och kopplat till verksamhetens mål och strategier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Effektmålen för projektet är uppsatta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Övergripande risker för projektets genomförande finns dokumenterat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En ansvarig för diarieföring är utsedd och en akt är upprättad för projektet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11 REFERENSER OCH BILAGOR

Referenser