



Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Länsstyrelsen i Uppsala län

751 86 Uppsala

Uppdrag till Länsstyrelsen i Uppsala län att omförhandla avtal om bostadsbyggande i Näringen, Gävle kommun

Regeringens beslut

Regeringen ger Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) i uppdrag att omförhandla avtalet mellan staten, Gävle kommun och Region Gävleborg avseende bostadsbyggande i Näringen i Gävle kommun (N2017/07384) och att för statens räkning underteckna det omförhandlade avtalet med förbehåll för regeringens och i förekommande fall riksdagens godkännande.

Omförhandlingen av avtalet ska syfta till att parternas åtaganden på ett rimligt sätt avspeglar rådande och förväntade förutsättningar och att tillgängliga medel nyttjas kostnadseffektivt. Vad gäller statens åtaganden i det omförhandlade avtalet får dessa inte i någon del gå längre än de villkor som råder enligt gällande avtal.

Länsstyrelsen ska genomföra en förhandling med Gävle kommun och Region Gävleborg. Inför och under förhandlingen ska länsstyrelsen samråda med Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Trafikverket, andra berörda kommuner samt representanter för näringslivet. Länsstyrelsen ska när förhandlingen genomförs beakta vad som har framkommit och kommer fram i redovisningarna av uppdragen att följa upp efterlevnaden av överenskommelserna om större samlade exploateringar (Fi2020/03957 och LI2025/02072).

Länsstyrelsen ska vidare beakta relevanta rådande och förväntade behov och förutsättningar, lokalt och regionalt, i Gävleborgs län. Länsstyrelsen ska också beakta vad som framgår av regeringens beslut den 24 april 2026 om

fastställelse av nationell trafikslagsövergripande plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037 (LI2026/00792 m.fl.).

Länsstyrelsen ska vid omförhandling av avtalet undersöka och ta ställning till vilka infrastrukturinvesteringar som kan göras inom ramen för avtalet utifrån vad som har finansieras genom den nationella planen för transportinfrastrukturen, inklusive länsplanen, och vilket åtagande för byggande av bostäder som är rimligt från kommunens sida.

Länsstyrelsen ska när uppdraget utförs inhämta de faktauppgifter, beräkningar och klarlägganden från Trafikverket som länsstyrelsen behöver.

Avtalet ska ingås med förbehåll för regeringens och i förekommande fall riksdagens godkännande. Länsstyrelsen ska säkerställa att ett sådant förbehåll finns med i det omförhandlade avtalet. Länsstyrelsen ska vidare säkerställa att det framgår i avtalet att statens åtaganden sker med förbehåll för efterföljande rättsliga prövningar inom ramen för aktuella infrastrukturprojekt.

Länsstyrelsen ska löpande informera Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) om hur arbetet med uppdraget fortskrider och ska senast den 26 februari 2027 lämna en skriftlig redovisning av uppdraget till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet). Slutredovisningen ska innehålla det undertecknade avtalet med de förbehåll som nämns ovan.

För uppdraget får länsstyrelsen under 2026 använda högst 1 000 000 kronor som ska redovisas mot det under utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik för budgetåret 2026 uppförda anslaget 1:1 Bostadspolitisk utveckling, anslagsposten 1 Bostadspol. utv. - del till KamK. Medlen betalas ut engångsvis efter rekvisition till Kammarkollegiet senast den 1 september 2026.

Medel som inte har använts för avsett ändamål ska återbetalas senast den 1 april 2027 till Kammarkollegiet. Vid samma tidpunkt ska en ekonomisk redovisning av använda medel lämnas till Kammarkollegiet. Redovisning, rekvisition och återbetalning ska hänvisa till diarienumret för detta beslut.

Bakgrund

I december 2017 ingick staten genom samordnaren för större samlade exploateringar (se regeringens uppdrag den 17 november 2016,

N2016/07177, och den 22 juni 2017, N2017/04380) tre avtal om större samlade exploateringar, varav ett avtal avser bostadsbyggande i Näringen i Gävle kommun. Parter i det avtalet är staten, Gävle kommun och Region Gävleborg (N2017/07384). Gävle kommun har i avtalet åtagit sig att bland annat svara för bostadsbyggande av 6 000 bostäder i Näringen t.o.m. 2040, medan staten i avtalet har förbundit sig att svara för vissa infrastrukturinvesteringar, däribland att påbörja utbyggnaden till dubbelspår av Ostkustbanan med ny sträckning mellan Gävle och Kringlan.

Gävle kommun inkom den 14 april 2023 med en hemställan till regeringen om ändring av avtalet (LI2023/02281). Kommunen föreslår i hemställan en framskrivning av årtal för bostadsbyggande från 2040 till 2055, att området Gävle Strand etapp 3 i inkluderas i avtalets 6 000 bostäder och att justering sker av andel hyresrätter från minst 50 procent till minst 30 procent. I hemställan anger kommunen bland annat att marknadsunderlaget och förutsättningarna för bostadsbyggande i kommunen har förändrats, och att det innebär ett betydligt lägre marknad djup för bostadsbyggande i jämförelse med tidpunkten för avtalets ingående. Kommunen anför vidare att om inte en återhämtning i marknaden sker snabbt samt ett återinförande av investeringsstödet sker, innebär detta att kommunen omöjligen kan bygga 6 000 bostäder i Näringen till 2040. Vidare menar kommunen att utblivandet av investeringsstöd för bostäder gör det svårare att upprätthålla en hög andel hyresrätter. Kommunen anför också att om full finansiering inte tillkommer för flytt av godsbangården i Näringen vid nästa revidering av nationell plan för transportinfrastrukturen 2026 blir det omöjligt att nyttja denna mark för bostadsbyggande till 2040.

Regeringen gav den 1 oktober 2020 länsstyrelserna i Gävleborgs, Stockholms och Uppsala län i uppdrag att från och med den 1 januari 2021 följa upp efterlevnaden av de överenskommelser som ingåtts av samordnaren för större samlade exploateringar (Fi2020/03957). Inom ramen för uppföljningen finns det en partsammansatt grupp bestående av representanter för staten (Trafikverket), berörda regioner respektive kommuner. Uppdraget slutredovisades den 30 december 2025 (LI2026/00085).

Länsstyrelsen har samordnat de årliga redovisningarna och slutredovisningen, där det redogörs för bland annat avvikelser och befarade risker för avvikelser och bedömningar. Länsstyrelsen bedömer i slutredovisningen bland annat att det i dag saknas realistiska förutsättningar för

att nå uppsatta mål för avtalet rörande Näringen i Gävle kommun, då föreslagna minskade nationella medel medför att finansiering saknas för vissa infrastrukturinvesteringar som hänger samman med avtalet.

Regeringen gav den 4 december 2025 länsstyrelserna i Gävleborgs och Uppsala län i uppdrag att fortsätta följa upp efterlevnaden av överenskommelserna som ingåtts av samordnaren för större samlade exploateringar fr.o.m. den 1 januari 2026. Uppdraget ska redovisas senast den 31 december 2027 till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) (LI2025/02072).

I beslutet om fastställelse av den nationella trafikslagsövergripande planen för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037 konstaterar regeringen såvitt avser objektet Gävle–Kringlan att objektet sedan det först kom med i en nationell plan har utökats väsentligt, men att ett nytt dubbelspår Gävle–Kringlan fortsatt är angeläget. Enligt beslutet om den nationella planen ska därför objektet revideras och enbart omfatta utbyggnad av Ostkustbanan etappen Gävle–Kringlan till nytt dubbelspår i västlig dragning och en trafikplats vid E4. Statens kostnad för det reviderade objektet uppgår totalt till drygt 11 miljarder kronor.

Regeringen anser i beslutet om nationell plan också att det är angeläget att så stor del som möjligt av objektet i dess reviderade omfattning kan genomföras under planperioden och fördelade därför 7 miljarder kronor till objektet. Samtliga övriga åtgärder som objektet tidigare har utökats med får ingen finansiering från den nationella planen. I beslutet anges vidare att tidigare tillägg efter lokala/regionala önskemål som ny station Gävle Västra, kan dock fortsatt genomföras inom objektet, givet full extern finansiering. Det anges också att regeringen avser att initiera en omförhandling gällande det avtal som tecknades i december 2017 avseende bostadsbyggande i Näringen i Gävle kommun.

Skälen för regeringens beslut


Det finns ett behov av att omförhandla avtalet om bostadsbyggande i Näringen, Gävle kommun. Regeringen anser att det därför bör inledas en omförhandling av avtalet för att ge avtalsparterna rimliga åtaganden att uppfylla med beaktande av rådande och förväntade behov och förutsättningar av relevans för avtalet lokalt och regionalt i Gävleborgs län samt de förutsättningar som finns för statliga infrastrukturinvesteringar i området.

Regeringen bedömer att länsstyrelsen, genom bland annat tidigare givna uppdrag och kunskaper som därigenom erhållits om omständigheter av relevans för avtalet, har goda förutsättningar att kunna förhandla med samtliga avtalsparter på ett lämpligt sätt.

På regeringens vägnar



Andreas Carlson



Roger Bengtsson

Kopia till

Finansdepartementet/BA, K och SFÖ
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/TP och US
Trafikverket
Länsstyrelsen i Gävleborgs län
Gävle kommun
Region Gävleborg