

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12, 13:15 – 16:00

Ledamöter: Erik Pelling (S)
ordförande
Maria Gardfjell (MP)
1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M)
2:e vice ordförande
Mohamad Hassan (L)
Hanna Victoria Mörck (V)

Ersättare: Ulrik Wärnsberg (S)
Stefan Hanna (C)

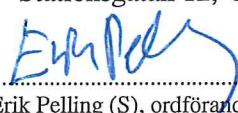
Övriga deltagare: Joachim Danielsson,
stadsdirektör
Mats Norrbom,
stadsbyggnadsdirektör
Ingrid Anderbjörk,
avdelningschef
mark och exploatering
Toni Chmielewski,
enhetschef exploatering
Jens Skoglund,
enhetschef lokalförsörjning
Lars Fredriksson, enhetschef
egendomsförvaltningen

Tjänstemännen deltar som föredragande i
respektive ärende
Jill Bergefur
Karl Ingelstam
Lina Bornegrim
Fanny Reuterskiöld
Sara Ringbom
Elin Robertsson
Kristina Sandberg
Ulrica Ström
Susanna Waldersten
Jonas Svensson
Barbro Rinander
Kristina Mårtensson

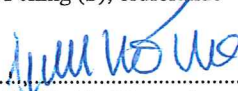
Utses att justera: Fredrik Ahlstedt (M)

Paragrafer: § 18 – 35

Justeringens
plats och tid: Stationsgatan 12, 3 mars 2016

Underskrifter: 
Erik Pelling (S), ordförande


Fredrik Ahlstedt (M), justerare


Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Mark- och exploateringsutskottet

Datum: 2016-03-01

Datum för
anslags uppsättande: 2016-03-07 14 

Sista dag för överklagande: 2016-03-28 - 04-04 
Datum för anslags nedtagande: 2016-03-29 - 04-05 

Förvaringsplats
för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift: 
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 18**Formalia****Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes

Val av justerare

Till justerare valdes Fredrik Ahlstedt (M)

Tid för justering

3 mars 2016, Stationsgatan 12

Föregående protokoll

Protokollet godkändes och läggs till handlingarna

Justerandes sign

E.A.

RA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 19**Information****Lägesrapport Ulleråker:**

Kristina Mårtensson, projektchef

Barbro Rinander, ekonomichef

Lägesrapport Östra Sala backe:

Susanna Waldersten, projektledare exploatering, etapp 1

Lina Bornegrim, projektledare exploatering, etapp 2

Justerandes sign

ER

Pa.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 20**Avtal med Uppsalahem AB om inhyrning av lokal för förskola
KSN-2016-0382****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat hyresavtal mellan Uppsala kommun kommunstyrelsen och Uppsalahem AB.

Sammanfattning

I Luthagen sker en omfattande nyproduktion av bostäder vilket medför ett ökat behov av förskoleplatser. Behovet av förskoleplatser behöver tillgodoses inom närområdet. Då det inte finns avsatt mark för förskolor på egen tomt kommer lösningen ske i form av en anpassad lokal för förskoleverksamhet i bottenvåningen på ett flerbostadshus med tillhörande förskolegård. Bostadsprojektet Kv Gjutaren omfattar ett nytt flerbostadshus med lägenheter och en förskola med tre avdelningar, 54 platser. Byggherren Uppsalahem AB tillsammans med byggentreprenören ansvarar för hela projekt. Uppsalahem AB kommer att vara hyresvärd för förskolelokalen. Förskolelokalen omfattar totalt 589 kvm lokalarea i markplan vilket motsvarar 10,9 kvm per barn, samt 700 kvm förskolegård.

Enheten för lokalförsörjning på Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med utbildningsförvaltningen agerat kravställare gentemot byggherren för att säkerställa att förskolan produceras enligt Uppsala kommuns lokal- och funktionskrav. Internhyresavtal mellan utbildningsnämnden och kommunstyrelsen finns upprättat och är godkänt av utbildningsnämnden.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 11 februari 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 21**Preliminär hyresoffert nya Tiundaskolan
KSN-2013-0236****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättad hyresoffert från Uppsala kommun skolfastigheter AB**att** beslutet förutsätter godkännande av utbildningsnämnden och idrott- och fritidsnämnden för respektive andel i hyresofferten**att** godkänna upprättad hyresoffert med maximalt hyresbelopp om 26,7 mnkr per år för UBN och maximalt belopp om 5,5 mnkr per år för IFN, från Uppsala kommuns skolfastigheter AB**Yrkande**

Fredrik Ahlstedt (M): yrkade på en tredje att-sats

att godkänna upprättad hyresoffert med maximalt hyresbelopp om 26,7 mnkr per år för UBN och maximalt belopp om 5,5 mnkr per år för IFN, från Uppsala kommuns skolfastigheter AB

Mark- och exploateringsutskottet beslutar att ovanstående tilläggsyrkande godkänns.

Sammanfattning

Tiundaskolan har under flera år varit i byggnadstekniskt dåligt skick och skollokalerna är inte ändmålsenliga. Tiundaskolans tomt har en potential att utvecklas för att och tillgodose ett ökat behov inom förskola och grundskola, med en yteffektiv och modern, energieffektiv byggnad som inrymmer förskola och grundskola årskurs F-9 samt en fullstor idrottshall och tillhörande utemiljö. En ny detaljplan har tagits fram för de nya behoven på tomten. Planen vann laga kraft under november månad 2015. Detaljplanen anger möjlighet att bygga både skola och förskola samt en fullstor idrottshall. Uppsala kommun Skolfastigheter har arbetet tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen och utbildningsförvaltningen för att tillgodose det behov som respektive verksamhet har och kan nu presentera en preliminär hyresoffert för antagande. Vid antagande av hyresofferten går projektet vidare med projektering och färdigställande.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

Offerten gäller en ny F-9 skola om 10 674 kvm för 900 elever, en förskola om 1238 kvm LOA för 144 barn samt en fullstor idrottshall 2500 kvm LOA. Extra kökskapacitet om 100 kvm LOA är också inkluderad i offerten, med avsikt att försörja närbelägna mindre enheter. Utbildningsnämnden har att finansiera en bashyra om totalt ca 26,7 miljoner kr och idrott- och fritidsnämnden har att finansiera en bashyra om ca 5,5 miljoner kr. Utbildningsnämnden kommer behandla ärendet den 24 februari och idrott- och fritidsnämnden den 17 mars

Målbilden för projektet är att utifrån den preliminära hyresofferten aktivt arbete för att sänka kostnaderna ytterligare i det fortsatta arbetet.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 19 februari 2016

Justerandes sign

E.O.

Ba

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 22**Avtal med Uppsala kommun skolfastigheter AB om inhyrning av lokal för
förskola
KSN-2015-1265****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna hyresavtal mellan Uppsala kommun kommunstyrelsen och Uppsala kommun skolfastigheter AB.

Sammanfattning

Ärendet gäller hyresavtal mellan Uppsala kommun Skolfastigheter AB och Uppsala kommun, kommunstyrelsen för Tunaparkens förskola, en nyproducerad förskola i syfte att erbjuda förskoleplatser för kommuninvånarna i området Svartbäcken, Tunaparkens förskola är dimensionerad för 144 barn. Förskolelokalen omfattar totalt 1 790 kvm lokalarea vilket motsvarar 12 kvm per barn. Tunaparkens förskola är en ersättning av Alléns förskola med tillhörande utökning med moduler samt även Backens modulförskola. Detta med stöd av den strategiska lokalförsörjningsplanen för utbildningslokaler från 2013 (KSN-2013-1129).

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 18 februari 2016

Justerandes sign

E.D.

Pa.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 23
Markanvisningstävling för Ulleråker etapp 1
KSN-2016-0102
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt Stadsbyggnadsförvaltningen att anordna ett markanvisningsförfarande för Ulleråker etapp 1

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår ett markanvisningsförfarande för runt 800 bostäder med målsättning att ca 1/3 ska upplåtas med hyresrätter samt lokaler för centrumändamål, förskola och parkeringsanläggning.

Del av etapp 1 föreslås ingå i ett öppet anbudsförfarande i form av en tävling i två steg. Steg ett är ett markprisanbudsförfarande. Den andra tävlingsuppgiften går ut på att byggherrar tar fram ett samlat projektförslag för ett gemensamt kvarter. Utvärderingen av tävlingsförslagen föreslås ha fokus på stadsbyggnads- och gestaltungs-kvaliteter samt hållbarhet, med tydligt kravställande inom fokusområdena *hållbara transporter* och *god vattenmiljö*.

Förvaltningen föreslår att tre bostadsprojekt och en parkeringsanläggning genomförs med särskilda markanvisningsförfaranden. Motiven är dels att skapa förutsättning att uppnå målet om en tredjedel hyresrätter, dels att möjliggöra en byggstart så snart det är möjligt samt att skapa förutsättningar för ett hållbart resandemönster i stadsdelen. Ett markpris för hyresrätter om lägst 3 000 kr/m² ljust bruttoarea föreslås.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 16 februari 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 24**Markanvisning för parkeringsanläggning i Ulleråker etapp 1
KSN-2016-0101****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark inom del av fastigheten Kronåsen 1:25 i Ulleråker för en parkeringsanläggning till Uppsala Parkerings AB

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta att anvisa mark för en parkeringsanläggning till Uppsala Parkerings AB inom del av fastigheten Kronåsen 1:25 i Ulleråker.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 23 februari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 25**Markanvisning inom fastigheten Fålhagen 1:39
KSN-2013-0339****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att förlänga gällande markanvisning för en kontorsbyggnad inom fastigheten Fålhagen 1:39 till Skanska Sverige AB fram till och med 30 september 2016.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår mark- och exploateringsutskottet att förlänga gällande markanvisning för en kontorsbyggnad inom fastigheten Fålhagen 1:39 till Skanska Sverige AB fram till och med 30 september 2016.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 16 februari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 26**Intentionsavtal med Vasakronan Fastigheter AB, för Kvarteret Hugin
KSN-2016-0405****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till intentionsavtal för kvarteret Hugin mellan Uppsala kommun och Vasakronan Fastigheter AB

Sammanfattning

Innan plan- och byggnadsnämnden antar planprogrammet för kvarteret Hugin ska intentionsavtal vara tecknat mellan kommunen och exploatören. Upprättat avtalsförslag reglerar den principiella ansvarsfördelningen i genomförandet av kommande detaljplaner samt principer för marköverlåtelser. Avtalet reglerar också den principiella fördelningen av kostnader mellan kommunen och exploatören inför kommande exploateringsavtal. För att förverkliga avtalets intentioner erfordras att detaljplaner upprättas och vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 16 februari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 27**Markanvisning till Junior Living Holding AB inom Gamla Uppsala 21:20
KSN-2012-1033****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark till Junior Living Holding AB inom fastigheten Gamla Uppsala 21:20 genom att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott anvisar mark inom fastigheten Gamla Uppsala 21:20 till Junior Living Holding AB, som en tvåårig markanvisning för små hyresrätter.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 18 februari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 28**Markanvisning för bostadsrätter i Gottsunda
KSN-2014-1241****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att utse Erlandsson Bygg i Öst AB till vinnare av Markanvisningstävling för bostadsrätter i Gottsunda, KSN-2014-1241.

att anvisa mark för bostadsrätter inom Gottsunda 54:3 till Erlandsson Bygg i Öst AB enligt upprättat förslag till markanvisningsavtal.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår mark- och exploateringsutskottet att utse Erlandsson Bygg i Öst AB till vinnare av Markanvisningstävling för bostadsrätter i Gottsunda, KSN-2014-1241, samt att anvisa fastigheten Gottsunda 54:3 till nämnda vinnare.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 18 februari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 29**Riktlinjer för exploateringsavtal
KSN-2016-0415****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen

att godkänna förslag till riktlinjer för exploateringsavtal i Uppsala kommun samt att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Plan- och bygglagen (PBL) ändrades under 2015. Bland annat ställs nu krav på varje kommun att anta riktlinjer för exploateringsavtal genom beslut i kommunfullmäktige. Syftet med kravet på riktlinjer för exploateringsavtal är att öka förutsägbarheten i vad avtalen kan innehålla och hur förhandlingarna kring sådana avtal kan gå till.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 17 februari 2016

Justerandes sign

E.P.

Ba.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 30**Av ledamöterna väckta frågor**

Inga frågor väcktes

Justerandes sign

E.P.

ba.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 31**Kurser och konferenser**

Inget att rapportera

Justerandes sign

E.O.

D.H.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 32**Meddelande och anmälningssärenden**

Inget att rapportera

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 33**Delegationsärenden**

Avtal om lägenhetsarrende Kvarngärdet 1:20

Avtal om lägenhetsarrende Sala Backe 45:2

Avtal om lägenhetsarrende Sala Backe 46:2

Köpeavtal Uppsala Rörby 11:13

Köpebrev Danmarks-Säby 6:2

Tillägg II till köpeavtal för exploatering

Tilläggsavtal till exploateringsavtal Bruno Liljeforsgatan

Uppsägning av arrendeavtal Brf Uppsalahus nr 7

Överenskommelse om fastighetsreglering Danmarks-Säby 6:2 och 6:12

Överenskommelse om fastighetsreglering Gnista 2:1 (Danmarks-Säby 6:2)
och Danmarks-Kumla 1:15

Överenskommelse teleanläggning Norra Kvarngärdet

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 34**Verkställighet**

Inget att rapportera

Justerandes sign

ER

DA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-01

§ 35

Mötet avslutas

Mötet förklarades avslutat

Justerandes sign

EP

th.

Utdragsbestyrkande