

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12, 13:15 – 14:45

Ledamöter: Erik Pelling (S)
ordförande
Maria Gardfjell (MP)
1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M)
2:e vice ordförande
Mohamad Hassan (L) §§ 11-17
Hanna Victoria Mörck (V)

Ersättare: Ulrik Wärnsberg (S)
Stefan Hanna (C), tjug §§ 1-16

Övriga deltagare: Joachim Danielsson,
stadsdirektör
Mats Norrbom,
stadsbyggnadsdirektör
Ingrid Anderbjörk,
avdelningschef
mark och exploatering
Jonas Svensson,
tf enhetschef exploatering

Tjänstemännen deltar som föredragande i
respektive ärende

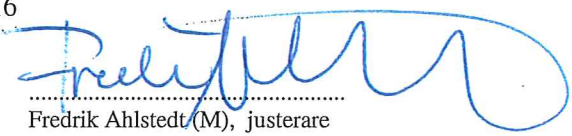
Lina Bornegrim
Lisa Hellberg
Karl Ingelstam
Sara Ringbom
Ulrica Ström
Matilda Åberg

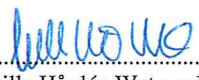
Utses att justera: Fredrik Ahlstedt (M)

Paragrafer: § 1 - 17

Justeringens
plats och tid: Stationsgatan 12, 26 januari 2016

Underskrifter: 
Erik Pelling (S), ordförande


Fredrik Ahlstedt (M), justerare


Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

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

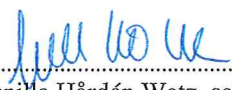
Organ: Mark- och exploateringsutskottet

Datum: 2016-01-19

Datum för
anslags uppsättande: 2016-01-27 28 W

Sista dag för överklagande: 2016-02-17 18 W
Datum för anslags nedtagande: 2016-02-18 19 W

Förvaringsplats
för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift: 
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 1**Formalia****Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes

Val av justerare

Till justerare valdes Fredrik Ahlstedt (M)

Tid för justering

26 januari, Stationsgatan 12

Föregående protokoll

Protokollet godkändes och läggs till handlingarna

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 2**Information****Lägesrapport Ulleråker:**

Karl Ingelstam, projektledare exploatering

Lisa Hellberg, projektledare strategisk planering

Lägesrapport Gunsta:

Jonas Svensson, projektledare exploatering

Rapport exploateringsverksamheten:

Ingrid Anderbjörk, avdelningschef mark och exploatering

Justerandes sign

ER



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 3
**Förslag om detaljplanläggning samt begäran om planbesked för
Ödetomten/Vita villan i Storvreta
KSN-2015-2503**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att hos Plan- och byggnadsnämnden begära planbesked i samråd med Uppsalahem AB avseende mark för bostadsändamål samt vårdboende inom fastigheten Storvreta 39:1 samt del av fastigheterna Storvreta 47:1 samt del av Storvreta 47:277. Därtill att utreda möjligheten att tillskapa trygghetsboende i bostadsrättsform på den del av Uppsala kommuns mark som återstår efter markanvisningen till Uppsalahem. Samt att också titta på möjligheten att sammlokalisera trygghetsboendet med det planerade vårdboendet

Yrkande

Ordföranden föreslår ett tillägg i att-satsen:

Därtill att utreda möjligheten att tillskapa trygghetsboende i bostadsrättsform på den del av Uppsala kommuns mark som återstår efter markanvisningen till Uppsalahem. Samt att också titta på möjligheten att sammlokalisera trygghetsboendet med det planerade vårdboendet.

Mark- och exploateringsutskottet beslutar att ovanstående tilläggsyrkande godkänns.

Sammanfattning

Uppsala kommun har tillsammans med Uppsalahem AB utrett om en ny placering för ett vårdboende i Storvreta samt utrett möjligheten att bygga hyresrätter inom föreslaget område. Området går under arbetsnamn Ödetomten/Vita villan. Syftet är att möjliggöra nybyggnation av hyresrätter i form av flerbostadshus av modell SABO kombohus, minst 3 våningar. Totalt cirka 150 lägenheter. Samt nybyggnation av ett vårdboende med cirka 60 lägenheter i 2-3 våningar. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås att hos Plan- och byggnadsnämnden begära planbesked med syftet att möjliggöra en nybyggnation av ett vårdboende samt nybyggnation av bostäder, hyresrätter, på föreslaget område.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 4 januari 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 4**Exploateringsavtal för södra Gunsta (etapp 1)
KSN-2014-0067****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och BoKlok Mark och Exploatering AB avseende genomförande av detaljplan för Södra Gunsta (etapp 1)

Sammanfattning

Kommunen har tidigare tecknat ett exploateringsavtal med byggherren BoKlok Housing AB för genomförandet av den första etappen i Södra Gunsta. Under det först kvartalet 2016 kommer deras dotterbolag BoKlok Mark och Exploatering AB bli ägare till marken inom planområdet och ett nytt exploateringsavtal behöver därför upprättas.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 4 januari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 5**Prissättning på småhustomter i Lindbacken, Vaksala-Lunda
KSN-2016-0029****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt kommunledningskontoret att besluta prisnivån för de 34 kommunala småhus-tomterna i Lindbacken, Vaksala-Lunda, som kommer att erbjudas tomt- och småhuskän, priset är 2 500 000-3 000 000 kronor per tomt, exklusive anslutningsavgifter och gäller till och med 2016-12-31.

Sammanfattning

I Lindbacken, Vaksala-Lunda har Uppsala kommun 34 tomter som ska erbjudas tomt- och småhuskän till ett pris av 2 500 000-3 000 000 kronor per tomt, exklusive anslutningsavgifter och gäller till och med 2016-12-31 föreslås.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 4 januari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 6**Exploateringsavtal samt köpeavtal, sydvästra Gränby centrum, Uppsala
KSN-2014-1493****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Gränby centrum AB för sydvästra Gränby centrum, Uppsala.

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal mellan Uppsala kommun och Gränby centrum AB för sydvästra Gränby centrum, Uppsala.

att särskilt beslut om finansiering av allmänna anläggningar som inte finansieras via exploateringsavtalet skall fattas av Mark- och exploateringsutskottet genom fördelning av övriga intäkter.

Yrkande

Ordförande föreslår ytterligare en att-sats:

att särskilt beslut om finansiering av allmänna anläggningar som inte finansieras via exploateringsavtalet skall fattas av Mark- och exploateringsutskottet genom fördelning av övriga intäkter.

Mark- och exploateringsutskottet beslutar att ovanstående tilläggsyrkande godkänns.

Sammanfattning

Beslut om att påbörja detaljplaneläggning för sydvästra Gränby centrum fattades av Uppsala kommuns plan- och byggnadsnämnd 2014-02-13. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostäder, handel, restaurang och kultur, till största delen inom mark ägd av Gränby centrum AB (GCAB) och till viss del inom mark ägd av kommunen.

Innan plan- och byggnadsnämnden antar detaljplan för sydvästra Gränby centrum ska exploateringsavtal vara tecknat mellan kommunen och exploatören. Upprättat exploateringsavtal reglerar dels ansvarsfördelning i genomförandet av detaljplanen och den exploateringsavgift som ska erläggas, dels de marköverlåtelse som ska ske inom delområde 1 av utbyggnadsområdet. Marköverlåtelse inom planområdets östra del, kallat delområde 2, regleras i särskilt avtal.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

Exploatören ska betala en exploateringsavgift på 3 723 000 kronor till kommunen för iordningställande av park i planområdets nordvästra del. Exploatören ska även betala en exploateringsavgift för allmän plats Gata vilken ska betalas som en faktisk kostnad. Kostnaden ska debiteras löpande vartefter arbetena färdigställs. Exploatörens del av kostnaderna uppskattas till 16 825 000 kronor.

Kommunens del av kostnader för iordningställande av allmän plats inom planområdet uppskattas till cirka 6 000 000 kronor.

Kommunen överlåter ca 4 480 kvm av vad som idag är allmän platsmark till Exploatören. Totalt ska Exploatören erlägga en köpeskilling om 28 985 500 kronor till kommunen

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 7 januari 2016

Justerandes sign

E.O.

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 7**Försäljning av del av Librobäck 5:2 för handelsändamål till
Saldeen Real Estate AB
KSN-2015-1658****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat köpekontrakt mellan Uppsala kommun och Saldeen Real Estate AB
beträffande försäljning av ett område om ca 10 500 m² av fastigheten Librobäck 5:2.

Sammanfattning

Kommunen har tecknat köpekontrakt med Saldeen Real Estate AB. Köparen äger fastigheten intill det aktuella markområde och har meddelat intresse till kommunen om att få förvärva intilliggande mark för att kunna samordna infart för de olika verksamheterna som finns inom köparens befintliga fastighet samtidigt som han vill utveckla området med ytterligare verksamheter. Det totala priset för området som förvärvas är 11 125 000 kr.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 7 januari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 8**Exploateringsavtal del av kvarteret Takryttaren, Kvarngärdet 1:8
KSN-2015-2306****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Uppsalahem genom bolaget Kretia i Uppsala Kvarngärdet AB avseende genomförande av detaljplan för del av kvarteret Takryttaren, Kvarngärdet.

Sammanfattning

Innan plan- och byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av kvarteret Takryttaren, Kapellgärdet ska exploateringsavtal vara tecknat mellan kommunen och Uppsalahem så som exploatör. Upprättat avtalsförslag reglerar dels ansvarsfördelning avseende genomförandet av detaljplanen samt den exploateringsavgift som exploatör ska betala för del av kommunens utbyggnad av allmän plats. Exploatören ska betala en exploateringsavgift på 5 816 900 kronor till kommunen enligt upprättat förslag till exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 7 januari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 9**Exploateringsavtal del av kvarteret Takryttaren, Kvarngärdet 62:1
KSN-2015-2307****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Riksbyggen Ekonomisk förening avseende genomförande av detaljplan för del av kvarteret Takryttaren, Kvarngärdet.

Sammanfattning

Innan plan- och byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av kvarteret Takryttaren, Kapellgärdet ska exploateringsavtal vara tecknat mellan kommunen och Riksbyggen så som exploatör. Upprättat avtalsförslag reglerar dels ansvarsfördelning avseende genomförandet av detaljplanen samt den exploateringsavgift som exploatör ska betala för del av kommunens utbyggnad av allmän plats. Exploatören ska betala en exploateringsavgift på 2 455 000 kronor till kommunen enligt upprättat förslag till exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 7 januari 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 10**Exploateringsavtal del av kvarteret Takryttaren, Kvarngärdet 62:2
KSN-2015-2309****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Rum1Uppsala 3 AB avseende genomförande av detaljplan för del av kvarteret Takryttaren, Kvarngärdet.

Sammanfattning

Innan plan- och byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av kvarteret Takryttaren, Kapellgärdet ska exploateringsavtal vara tecknat mellan kommunen och Rum1Uppsala 3 AB så som exploatör. Upprättat avtalsförslag reglerar dels ansvarsfördelning avseende genomförandet av detaljplanen samt den exploateringsavgift som exploatören ska betala för del av kommunens utbyggnad av allmän plats. Exploatören betalar en exploateringsavgift på 358 400 kronor till kommunen enligt upprättat förslag till exploateringsavtal. Exploatören ska också erlägga avgift för uppförande av bullerskydd utmed fastighetens västra gräns. Avgiften erläggs som en faktisk kostnad när bullerskyddet är uppfört.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 7 januari 2016

Justerandes sign

EP



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 11**Justering av tidplan Ulleråker
KSN-2015-0728****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna justerad tidplan för beslut rörande beslut om planprogram och detaljplan med en månad.

Sammanfattning

Efter genomfört programsamråd utförs arbete med kompletterande utredningar, avvägningar och bedömningar som successivt arbetas in i förslaget till planprogram inför godkännande i plan- och byggnadsnämnden. Omfattningen på arbetet och komplexiteten i bedömningen av strukturpåverkande konsekvenser innebär att analysen tar något längre tid i anspråk. I enlighet med tidigare beslutad tidplan ska ett planprogram finnas för godkännande i plan- och byggnadsnämnden i februari 2016. Arbete med de första detaljplanerna har påbörjats och dessa bedöms finnas upprättade för beslut om samråd i plan- och byggnadsnämnden i mars 2016. Denna tidplan bedöms förskjutas med en månad vilket innebär att beslut om godkännande av planprogrammet sker i mars och beslut om samråd med avseende på detaljplanerna kan tas i april. Processen för de första markanvisningarna sker dock enligt tidigare kommunicerad tidplan och de första markanvisningsavtalen bedöms kunna tecknas i april 2016 med en bedömd första byggstart Ulleråker tidigast i januari 2017.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 14 januari 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 12**Av ledamöterna väckta frågor**

Inga frågor väcktes

Justerandes sign

EP

TAK

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 13**Kurser och konferenser**

Inget att rapportera

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 14**Meddelande och anmälningssärenden**

Inget att rapportera

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 15**Delegationsärenden**

Ändring av yrkande, Lantmäterimyndigheten

Köpeavtal, Bälinge-Ekeby 8:6

Köpeavtal, Vaksala-Lunda 26:24

Köpeavtal, Vaksala-Lunda 26:33

Köpeavtal, Bälinge-Nyvla 2:17

Köpeavtal, Rörby 11:12

Tillägg till exploateringsavtal Vaksala-Lunda 1:13 m fl

Överenskommelse om fastighetsreglering

Justerandes sign

EA

RA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 16**Verkställighet**

Godkännande av förrättning, Lantmäterimyndigheten

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-01-19

§ 17**Mötet avslutas**

Mötet förklarades avslutat

Justerandes sign

EA

PA

Utdragsbestyrkande