

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

- Plats och tid:** Vattenhästen, Stationsgatan 12, Uppsala klockan 13:15 - 15:40
- Beslutande:** Erik Pelling (S), Ordförande
Maria Gardfjell (MP), 1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande
Hanna Victoria Mörck (V)
Mohamad Hassan (L)
- Ersättare:** Ulrik Wärnsberg (S)
Stefan Hanna (C) § del av 28,
§§ 29-37
- Övriga deltagare:** Joachim Danielsson, stadsdirektör, Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Anna Axelsson mark- och exploateringschef, Karl Ingelstam, Johan Berggren enhetschefer mark- och exploatering, Anna Sander projektchef Ulleråker och Rosendal, Ellen Widstrand projektkoordinator, Anders Lovén markförvaltare, Jonas Bengtsson nämndsekreterare.
- Utses att justera:** Fredrik Ahlstedt (M)
- Paragrafer:** 26 - 37

**Justeringens
plats och tid:**

Uppsala konsert och kongress, 28 maj 2018

Underskrifter:

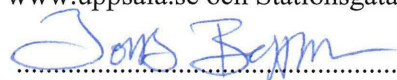

Erik Pelling, ordförande



Fredrik Ahlstedt, justerare



Jonas Bengtsson, sekreterare

-
- ANSLAG/BEVIS** Protokoll är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.
- Organ:** Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
- Datum:** 2018-05-21 **Sista dag att överklaga:** 2018-06-18
- Anslag sätts upp:** 2018-05-28
- Protokollet finns tillgängligt på:** www.uppsala.se och Stationsgatan 12
- Underskrift:**

 Jonas Bengtsson

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 26

Val av protokollsjusterare och justeringsdag**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att utse Fredrik Ahlstedt (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll. Justeringen sker den 28 maj 2018.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 27

Fastställande av föredragningslista**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att fastställa utsänd föredragningslista.

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 28

**Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal
KSN-2018-1208****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta *Riktlinjer för exploateringsavtal i Uppsala kommun*, samt

att anta *Riktlinjer för markanvisningar i Uppsala kommun*.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen för egen del besluta

att anta *Uppsalamodellen för markanvisningar*, som en fördjupning av Uppsala kommuns riktlinjer för markanvisningar under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta förslag till *Riktlinjer för markanvisningar i Uppsala kommun*, samt

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en fördjupad strategi för verksamhetsmark för näringslivets behov.

Särskilt yttrande

Fredrik Ahlstedt (M) anmäler ett särskilt yttrande:

Moderaterna anser det är viktigt med klara och tydliga förutsättningar för exploatörer i Uppsala kommun. Vi vill särskilt påpeka att kommunalmark i så stor utsträckning som möjligt säljs till högstbjudande och att direktanvisningar sker i så begränsad omfattning som möjligt.

Vi tycker att självkostnadsprincipen är mycket viktig som bärande princip vid exploateringar och att kommunen inte skall ta ut avgifter eller kostnader som inte går att hänföra till exploateringen.

Sammanfattning

Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen ska varje kommun som avser att ingå exploateringsavtal respektive genomför markanvisningar anta riktlinjer för exploateringsavtal respektive riktlinjer för markanvisningar genom beslut i kommunfullmäktige. Mot bakgrund av detta har stadsbyggnadsförvaltningen upprättat förslag till riktlinjer för exploateringsavtal och riktlinjer för markanvisningar.

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggaktör eller fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen. Riktlinjerna tydliggör under vilka förutsättningar och med vilka krav som kommunen generellt ingår exploateringsavtal.

En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggaktör som ger byggaktören

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

ensamrätt att under en begränsad tid under vissa givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av ett visst markområde för bebyggande.

Syftet med lagkravet är att öka förutsägbarheten i vad exploateringsavtal kan innehålla och hur förhandlingarna kring avtalen kan gå till respektive att skapa en tydlighet kring kommunens arbetssätt vid anvisning och försäljning av kommunal mark för exploatering.

Yrkanden

Under diskussion i utskottet framför Maria Gardfjell (MP) följande revideringsförslag: I Uppsalamodellen för markanvisningar under punkt 3 Målsättning i första meningen lägga till ”samt kommunens miljö- och klimatmål”. Vidare föreslås redaktionella ändringar under punkt 4 under rubriken Direktanvisning. Utkottet beslutar enligt revideringsförslaget.

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar att en ytterligare att-sats läggs till med följande lydelse: ”att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en fördjupad strategi för verksamhetsmark för näringslivets behov”.

Ordföranden finner att utskottet bifaller yrkandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-14

Förslag till riktlinje för exploateringsavtal i Uppsala kommun

Förslag till riktlinje för markanvisningar inom Uppsala kommun

Uppsalamodellen för markanvisningar inklusive bilaga

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 29**Genomförandeplan för fördjupad översiktsplan (FÖP) för Storvreta
KSN-2018-1132****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att anta upprättat förslag till genomförandeplan för fördjupad översiktsplan för Storvreta inklusive kostnadsfördelningsprincip.

Särskilt yttrande

Fredrik Ahlstedt (M) anmäler ett särskilt yttrande:

Moderaterna anser att i samband med fastställande av genomförande plan för Storvreta och upphävande av planuppdrag för fastigheten Fullerö 21:66 så skall markägaren ges möjlighet till ett markbyte där bostäder kan uppföras.

Sammanfattning

Den fördjupade översiktsplanen för Storvreta antogs år 2012. FÖP Storvreta visar på vilka möjligheter som Storvreta erbjuder inför framtiden och hur Storvreta kan utvecklas vid utbyggnad. Sedan FÖP Storvreta antogs har avgörande förutsättningar förändrats vilket har resulterat i att en plan för genomförandet av FÖP Storvreta har arbetats fram.

Genomförandeplanen har sin utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanens markanvändningskarta, genomförda utredningar och strategiska avvägningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-07

Förslag till genomförandeplan för FÖP Storvreta

Markanvändningskarta

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 30**Projektdirektiv Främre Boländerna
KSN-2018-1052****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att återremittera ärendet till utskottets sammanträde den 11 juni.**Reservation**

Mohamad Hassan (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande samt anmäler en skriftlig reservation (bilaga § 30)

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till projektdirektiv för att i enlighet med kommunens samhällsbyggnadsprocess starta arbetet med att planera och därefter genomföra omvandlingen av Främre Boländerna. Efter färdigställandet av Resecentrum och Stationsgatan började många fastighetsutvecklare visa stort intresse för att utveckla Främre Boländerna. Ett översiktligt program för utvecklingen av Boländerna antogs 2014, varefter ett strukturprogram har tagits fram för området.

Enligt programmet ska området utnyttjas till kontorsetableringar eftersom närheten till Resecentrum skapar attraktivitet för verksamheter, särskilt företag med stort regionalt upptagningsområde av arbetskraft. Utbyggnaden längs Stationsgatan slutförs just nu med uppförandet av kontorshuset ”Juvelen”. Samtidigt pågår en utbyggnad av området mellan Resecentrum och Kungsgatan.

Parallellt med strukturprogrammet har Uppsala kommun, tillsammans med Handelskammaren i Uppsala och några av fastighetsägarna, drivit ett visionsarbete för stadsdelen. En folder har tagits fram där visionen bland annat formuleras så här: ”Den primära målbilden är en stadsdel för företag, både nya och etablerade. Området ska välkomna såväl Early Adopters som internationella kunder och företag. Det är dessutom en levande stadsdel med framåtanda och kunskapsutveckling. En stadsdel som kan främja Uppsala och dess invånare.”

Yrkanden

Mohamad Hassan (L) yrkar att projektdirektivet för Främre Boländerna ska omfatta bostäder i enlighet med tidigare beslut från 2014 samt att Uppsala kommun som utgångspunkt ska låta byggherreplaner vara huvudfokus i projektdirektivet för Främre Boländerna.

Erik Pelling (S), ordföranden, yrkar att ärendet återremitteras.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om det är utskottets mening att bifalla sitt yrkande om återremiss och finner att utskottet bifaller detta.

Justerandes sign

E.P.



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-03

Projektdirektiv Främre Boländerna

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Planera även för bostäder i Främre Boländerna!

Liberalerna delar uppfattningen att Uppsala måste planera för och ha planberedskap och attraktiva lägen för att locka hit företag. Uppsala måste växa på alla sätt, med bostäder och arbetsplatser, för att möta efterfrågan. Främre Boländerna är ett stort område som ligger strategisk till i relation till resecentrum och övriga centrala Uppsala. Redan 2014 pekades delar av området utför bostadsbyggande, kontor och lokaler. Hösten 2014 fortsatte kommunen processen genom att lämna planbesked för att påbörja detaljplaneläggning för bostäder i de delar som är lämpliga och inte ligger inom skyddsavståndet från GE Healthcare. Även i detaljplaneläggningen lyftes möjligheten till bostadsbyggande fram. Liberalerna har konsekvent förespråkat bostäder på delar av området för att öka blandningen och få ett område som präglas av bostäder, arbetsplatser, handel, restauranger och rekreation. Vi tror på samhällsbyggnad där alla ovannämnda komponenter bidrar till en levande, attraktiv, social och trygg stadsdel. Här har vi en chans till att skapa något unikt.

Uppsalas främsta syfte med projektdirektivet och strukturprogrammet för Främre Boländerna är att locka hit företag. Bra så långt. Men företag behöver också bostäder, attraktiva sådana för att locka hit kompetenser. Det är också vanligt att idag blanda bostäder med kontorskomplex för att få en blandning som ökar områdets livliga karaktär och därmed skapa områden som lever dygnet runt. De mest innovativa områdena i världen bygger på den blandning som Liberalerna beskriver ovan. Liberalerna vill att Uppsala ska skapa innovativa miljöer genom att fokusera på helheten i planeringen av Främre Boländerna. Eftersom kommunen i princip inte äger någon mark och många av markägarna vill komma igång med sina projekt så föreslår Liberalerna att byggherreplaner ska utgöra huvudinslaget i Främre Boländerna. Näringslivspolitikerna spelar stor roll för om företag över huvud taget vågar satsa i vår kommun. I och med vårt förslag med en generösare attityd till byggherreplaner så kan de företag som äger marken komma igång mycket tidigare än vad kommunen kan mäka med. Det kan också bli billigare för alla inblandade. Byggherreplaner kan också skapa det ovanliga, det som många Uppsalabor efterfrågar – häftiga byggnader och ovanliga miljöer.

Mot denna bakgrund yrkar Liberalerna på:

Att projektdirektivet för Främre Boländerna ska omfatta bostäder i enlighet med tidigare beslut från 2014.

Att Uppsala kommun som utgångspunkt ska låta byggherreplaner vara huvudfokus i projektdirektivet för Främre Boländerna.

Mohamad Hassan (L)
Kommunalråd

EG. PWA

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 31

**Markanvisningstävling Arkitekten som byggherre, etapp 1 Rosendal
KSN-2018-1511****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att uppdra åt Stadsbyggnadsförvaltningen att anordna ett markanvisningsförfarande inom Rosendal etapp 1, riktat till arkitekter.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår ett markanvisningsförfarande i konkurrens för en outnyttjad byggrätt på kommunens mark inom etapp 1 i Rosendal. Syftet är att genomföra ett anvisningsförfarande riktat till arkitektkontor där fokus ligger på att stärka arkitektens roll och ansvar i byggprocessen, från tävling till färdigställande. Målsättning är att tillskapa en process som säkerställer bibehållna projekt- och hållbarhetskvaliteter genom hela processen från tävling till färdigställt projekt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-07

Justerandes sign

EG

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 32

**Exploateringsavtal för del av Långtradargatan, Danmarks-Säby 6:6, Östra Fyrislund
KSN-2018-1588****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala kommuns Industrihus Brand HB.**Sammanfattning**

Kommunen genomför utbyggnad av allmän platsmark längs med Långtradargatan som är en del av genomförandet av detaljplan för Östra Fyrislund del 2. Långtradargatan kommer bland annat att bli tillfartsväg till Uppsala bygglogistikcenter på Uppsala Industrihus Brand HBs fastighet Danmark-Säby 6:6.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-06

Exploateringsavtal med bilagor

Justerandes sign

EQ.

PA

Utdragsbestyrkande

§ 33

På grund av en felaktig numrering av paragraferna i protokollet för kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott den 21 maj har § 33 inget innehåll.



Jonas Bengtsson
Nämndsekreterare
2018-05-28

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 34

**Förnyad markanvisning till Midroc Property Development AB inom Östra Sala Backe etapp 2b, Årsta torg
KSN-2013-0556****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna förslag till ny markanvisning inom Östra Sala backe till Midroc Property Development AB i enlighet med upprättat förslag till markanvisningsavtal.**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår godkänna nytt markanvisnings-avtal mellan Uppsala kommun och Midroc Property Development AB. Åtgärden innebär i korthet att kommunen och Midroc inleder ett förnyat avtalsförhållande. Tidigare markanvisningsavtal upphörde i november 2017.

Villkoren i det nya avtalet har förändrats något jämfört med tidigare avtalsvillkor; avtalsparter, markpris och obligatorisk anslutning till bygglogistikcenter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-04

Markanvisningsavtal med bilagor

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 35

**Förnyad markanvisning till BLKK Rosendal AB inom Rosendal etapp 2
KSN-2014-0628****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och BLKK Rosendal AB.**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade 2017-02-13 att teckna ett markanvisningsavtal med BLKK Rosendal AB. Markanvisningsavtalet innebär att bolaget har ensamrätt att förhandla med kommunen om ett köpeavtal avseende bostadsrätter och möjliggöra för en etablering av en lokal för centrumverksamhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-07

Markanvisningsavtal med bilagor

Justerandes sign

E.P.

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 36

**Idétävling för Hospitalet och överläkarvillan, Ulleråker
KSN-2018-1569****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att inleda en idétävling för Hospitalet och överläkarvillan i Ulleråker i enlighet med förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att förvaltningen inleder en idétävling för Hospitalet och överläkarvillan i Ulleråker. Syftet är att tillsammans med marknadsaktörer utforma ett område där de höga kultur- och naturvärdena bevaras. Förvaltningen föreslår en försäljning i närtid mot bakgrund av att Hospitalet inklusive parken är en viktig del i utvecklingen för hela Ulleråker.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-14

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-05-21

§ 37

Information**Lägesrapport Ulleråker**

Föredragande: Anna Sander

Lägesrapport Rosendal

Föredragande: Anna Sander

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande