

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-12-03

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 3 december 2025

Plats och tid

Stadshuset, kommunstyrelsesalen, klockan 14:45-15:32.

Paragrafer

73-82

Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.

Protokollförare

John Hammar, kommunsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-12-03

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande
Ehsan Nasari (C) §§ 73-81
Tobias Smedberg (V)
Jonas Segersam (KD) § 82

Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hanna (UP)
Jonas Segersam (KD), §§ 73-81
Jennie Claesson (L), deltar på distans § 82, övriga på plats.

Övriga närvarande

Sara Lundén avdelningschef, Anders Nilfjord ekonomichef, Jonathan Molund, Jill Bergefur Pelle Mikaelsson och Germund Landqvist enhetschefer, Jakob Bjurlerstam-Drews controller samt John Hammar kommunsekreterare.

Föredragande

§75 Clas Palm och Maja Busch projektledare
§76 Maja Busch projektledare
§77 Zirin Molla projektledare
§79 Johanna Andersson, Mikael Bomark och Sandra Valdani projektledare
§80 Andreas Melén projektledare
§81 Johanna Andersson, Anders Lovén och Joakim Grönlund projektledare.
§ 82 Sara Ringbom projektledare

§ 73

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum tisdagen den 9 december 2025.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 74

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** lägga till informationsärendet Vimpelgatan till föredragningslistan, samt
2. **att** med ändringen ovan fastställa föredragningslistan.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 75

Möjlighet för exploatörer att bygga ut allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

KSN-2025-03348

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** enligt redovisningen i ärendet, i detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap på försök möjliggöra för exploatör att bygga ut allmän platsmark, samt
2. **att** tillsammans med Uppsala Vatten och Avfall AB, under år 2026 utreda möjligheten för exploatörer att i detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap bygga ut allmän plats i projekt där även utbyggnad av vatten och avlopp ingår.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 27 november 2024 (§ 91) att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att under år 2025 utarbeta en modell som möjliggör för privata byggaktörer att ansvara för utbyggnad av allmän platsmark inom planområden där de själva äger marken. Uppdraget har tolkats som att det inte ska begränsas till projekt där en exploatör äger 100 procent av marken.

Föreliggande förslag innebär att kommunen öppnar för detta, initialt i mindre komplexa projekt där ingen utbyggnad av allmänt vatten och avlopp ingår. I och med att arbetssättet är nytt för kommunen ger detta möjlighet till lärande genom ett antal pilotprojekt, där avsikten är att utveckla rutiner och riktlinjer för att undersöka ifall det är lämpligt att tillämpa arbetssättet också i större skala.

Förslaget innebär också ett uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att i samverkan med Uppsala Vatten och Avfall AB under år 2026 utreda möjligheten att låta exploatörer bygga ut allmän plats i projekt som innefattar utbyggnad av allmänt vatten och avlopp.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-12-03

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 10 november 2025.

Yrkanden

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 76

Köpeavtal för exploatering med OBOS Mark AB, Södra Storvreta etapp 1

KSN-2020-02511

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal med OBOS Mark AB (org.nr 556070-7464) gällande fastigheterna Fullerö 23:50 och Fullerö 23:52, enligt ärendets bilaga 1, samt
2. **att** godkänna intentionsavtal med OBOS Mark AB (org.nr 556070-7464), enligt ärendets bilaga 2

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheterna Fullerö 23:50 och Fullerö 23:52 försäljs till OBOS Mark AB, enligt köpeavtalet i ärendets bilaga 1.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår även att intentionsavtal med OBOS Mark AB från 2019 (förlängt 2024) förlängs ytterligare 1 år, enligt intentionsavtal i ärendets bilaga 2.

Besluten fattas med stöd av punkt 4.12.3 samt 4.18 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 20 november 2025
- Bilaga 1, Köpeavtal med tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Intentionsavtal med tillhörande bilagor

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-12-03

§ 77

Köpeavtal för exploatering med Bonava Sverige AB avseende kvarter D, Rosendal Etapp 4

KSN-2025-03402

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal med Goldcup 38330 AB (organisationsnummer 559550-9661), under namnändring till Bonava Skogsbrynet AB, gällande del av fastigheten Kåbo1:18, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att del av fastigheten Kåbo 1:18 säljs till Bonava Sverige AB, genom dess projektbolag, enligt köpeavtalet i ärendets bilaga 1.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.12.3 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 5 november 2025
- Bilaga 1, Köpeavtal med tillhörande bilagor

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 78

Markanvisningsavtal med JM AB avseende del av fastigheterna Eriksberg 1:22 och del av Eriksberg 1:27 i Hammarparken KSN-2025-03274

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med JM AB (organisationsnummer 556045-2103) avseende fastigheterna del av Eriksberg 1:22 och del av Eriksberg 1:27 i stadsdelen Eriksberg enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtal tecknas med JM AB (organisationsnummer 556045-2103). Markanvisningen innebär att cirka 160–170 bostäder i form av bostadsrätter samt äganderätter tillskapas.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har 8 maj 2017 (§ 46) beslutat om att godkänna markanvisningsavtal med JM AB avseende del av fastigheterna Eriksberg 1:22 och Eriksberg 1:27. Beslut om förlängning av markanvisningen samt tillägg har sedan beslutats 2019, 2020, 2021 (§ 58) och 2023. Nuvarande markanvisningsavtal löper ut 6 december 2025.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår tecknande av nytt markanvisningsavtal med JM AB vilket föreslås gälla fram till och med 3 december 2028.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-12-03

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 november 2025
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal JM AB inklusive bilagor
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande.
Kristdemokraterna har hela tiden sagt nej till utbyggnaden av bostäder vid Hammarparken. Dessutom har de nuvarande planerna helt lämnat den ursprungliga inriktningen att byggnaderna skulle döljas av en skogsriddå ut mot Hågadalen.

§ 79

Begäran om planbesked avseende verksamhetsmark i Fyrislund

KSN-2025-01666

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ansöka om planbesked inom del av Boländerna 1:28 och Årsta 11:234 enligt bilaga 1.

Sammanfattning

I delar av den tidigare kraftledningsgatan genom Fyrislund, inom del av fastigheterna Boländerna 1:28 och Årsta 11:234, har tillfälliga parkeringar bedrivits med stöd av tidsbegränsade bygglov under de senaste 10–15 åren. Området är strategiskt avsett för näringslivsetablering. För att möjliggöra detta krävs en detaljplanläggning som stödjer verksamhetsmark som ändamål.

Utskottet föreslås därför att ansöka om planbesked för verksamhetsmark på området.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott att ansöka om planbesked enligt bilaga 2. Besluten fattas med stöd av punkt 4.28 i kommunstyrelsens arbets- och delegationsordning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 20 oktober 2025
- Bilaga 1, Ansökan planbesked inom del av Boländerna 1:28 och Årsta 11:234
- Bilaga 2, Översiktskarta

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 80

Intentionsavtal för fortsatt utveckling i västra Gränby

KSN-2025-02976

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ge förvaltningen i uppdrag att få in skrivningar i intentionsavtalet om att tidiga medborgardialoger ska genomföras i samarbete med kommunen samt att avtalet ska förtydligas genom att stryka ordet "cirka" före andelen ägda bostäder, samt
2. **att** med ändringen ovan godkänna intentionsavtal med Rikshem AB, 969646-7290, för utveckling av Västra Gränby.

Sammanfattning

Det övergripande syftet i utvecklingsarbetet med Västra Gränby handlar om trygghet och transformation. Här finns många fina och bevarandevärda kvalitéer men också ett starkt underliggande behov av förnyelse, större diversitet och täthet; behovet av att skapa en större komplexitet och rum för mänsklig samvaro men också tydliggöra gränser mellan offentligt och privat.

Målsättningen är att skapa ett tryggt och omhändertaget område där man som boende ska känna stolthet för sin närmiljö och som har goda förutsättningar för en stabil utveckling.

Rikshem AB:s styrelse har fattat positivt beslut till intentionsavtalet.

Beslut fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 oktober 2025
- Bilaga 1, Intentionsavtal påskrivet av Rikshem

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-12-03

Yrkanden

Therez Almerfors (M) yrkar
*att det förtydligas i intentionsavtalet att det ska vara minst 50 % ägda boendeformer
(tillägg: minst).*

Ajournering klockan 14.09-

Ehsan Nasari (C), Erik Pelling (S) och Tobias Smedberg (V) yrkar
*att ge förvaltningen i uppdrag att få in skrivningar i intentionsavtalet om att tidiga
medborgardialoger ska genomföras i samarbete med kommunen samt att avtalet ska
förtydligas genom att stryka ordet "cirka" före andelen ägda bostäder.*

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Therez Almerfors (M) yrkande mot avslag och finner att
utskottet avslår yrkandet.

Ordföranden finner därefter att utskottet bifaller Ehsan Nasari (C) med fleras yrkande.

Ordföranden finner slutligen att utskottet bifaller föreliggande förslag reviderat enligt
ovan.

Reservation

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-12-03

§ 81

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott informeras om följande ärenden.

Förenklad konkurrensutsättning i Gåvsta.

Projektledare Johanna Andersson och Anders Lovén informerar utskottet om en kommande konkurrensutsättning i Gåvsta.

Vimpelgatan

Joakim Grönlund informerar utskottet om förvaltningens arbetet med fastighetsägare som påverkas av den kommande bron vid Vimpelgatan samt arbetet med att hitta en fastighet för luftburen intensivvård.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-12-03

§ 82

Överläggning Skarholmen

Projektledare Sara Ringbom informerar utskottet om förvaltningens arbete med Skarholmen.

Mark och exploateringsutskottet överlägger om ärendet.