

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2020-09-09

## **Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 9 september 2020**

### **Plats och tid**

Vattenhästen, Stationsgatan 12, klockan 13:15-15:20

### **Paragrafer**

65-74

### **Justeringsdag**

Fredagen den 11 september 2020.

### **Underskrifter**



.....  
Erik Pelling, ordförande



.....  
Fredrik Ahlstedt, justerare



.....  
John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
Protokoll

Datum:  
2020-09-09

## Närvarande

### Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande, närvarar på distans  
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande, närvarar på distans  
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, närvarar på distans  
Tobias Smedberg (V), närvarar på distans  
Jonas Petersson (C), närvarar på distans

### Ej tjänstgörande ersättare

Mohamad Hassan (L), närvarar på distans  
Jonas Segersam (KD), närvarar på distans

### Övriga närvarande

Joachim Danielsson Stadsdirektör, Mats Norrbom Stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg Avdelningschef mark och exploatering, Karl Ingelstam, Anna Sander och Dan Larsson Enhetschefer mark och exploatering, Kent Ericsson Controller mark och exploatering, Susanna Waldersten, Jonathan Molund, Gustav Hector, Alva Hardevall och Lydia Karlefors Föredragande, John Hammar Nämndsekreterare.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 65

### Val av justerare samt justeringsdag

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark-och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum fredagen den 11 september 2020.

---

## § 66

### Fastställande av föredragningslista

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark-och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 67

### Avsteg från riktlinjer för exploateringsavtal,

[REDACTED]

KSN-2020-02235

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** avsteg från beslutade riktlinjer om exploateringsavtal får göras för kommande exploateringsavtal avseende [REDACTED].

#### Särskilt yttrande

Hanna Victoria Mörck (V) lämnar följande särskilda yttrande:

Vänsterpartiet ser att försäljningen av [REDACTED] är en dålig affär där vi säljer av stora värden för kommunen samt säljer ut tryggheten i att bo i en kommunalt ägd hyreslägenhet [REDACTED].

#### Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M), Jonas Petersson (C) och Erik Pelling (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Hanna Victoria Mörck (V) yrkar att kommunen drar tillbaka försäljningen av [REDACTED].

#### Beslutsgång

Ordföranden ställer Hanna Victoria Mörcks (V) yrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandet.

Ordföranden ställer därefter förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

#### Sammanfattning

Försäljningsprocessen för [REDACTED] inledd. För att möjliggöra den totalekonomiskt bästa lösningen för kommunkoncernen bör så många osäkerheter som möjligt undanröjas. Exploateringsersättningen är en stor sådan osäkerhet då kommunens riktlinjer är att den ska ersättas till faktisk kostnad.



Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2020-09-09

Avsteg från beslutade riktlinjer om exploateringsavtal föreslås därför godkännas för kommande exploateringsavtal avseende [REDACTED]. Avsteget innebär att exploateringsersättningen fastställs till ett fast belopp om [REDACTED] i kostnadsläge juni 2020 och uppräknas med entreprenadindex enligt kommunens tidigare standard.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.5 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 21 augusti 2020
- Bilaga 1, karta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 68

# Köpeavtal med RAW Rosendal AB gällande fastigheten Kåbo 79:1 i Rosendal

## KSN-2018-1739

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal mellan Uppsala kommun och RAW Rosendal AB (organisationsnummer 559193-0697) avseende fastighet Kåbo 79:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet beslutade 12 november 2018 att anvisa den aktuella fastigheten till RAW Property AB.

RAW Property AB avser förvärva marken genom dotterbolaget RAW Rosendal AB, nedan kallad Bolaget.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås nu besluta att godkänna upprättat köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och RAW Rosendal AB avseende fastighet Kåbo 79:1 i Rosendal etapp 3, **bilaga 1**. Den för köpet aktuella fastigheten framgår av **bilaga 2**.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.1 och 6.4.2 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 juli 2020
- Bilaga 1, Köpeavtal med bilagor
- Bilaga 2, karta

## § 69

### Exploateringsavtal med Q-Med AB (Galderma) avseende fastigheterna Librobäck 8:2, 10:5-7, 13:1-2 och 13:4 i Börjetull

#### KSN-2020-01766

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Q-Med AB (organisationsnummer 556258-6882) avseende fastigheterna Librobäck 8:2, 10:5-7, 13:1-2 och 13:4.

#### Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

#### Sammanfattning

Q-Med AB, nedan kallad exploatören, är ägare till Librobäck 8:2, 10:5-7, 13:1-2 och 13:4. Exploatören planerar att uppföra bebyggelse för industri- och kontorsändamål i enlighet med detaljplan för Börjetull (detaljplan 2017-287).

Parterna är överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med cirka 9,36 miljoner kronor för genomförandet av den allmänna platsen i detaljplanen. Parterna är överens om att kommunen ska utföra arbeten på allmän plats och att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen för de faktiska kostnaderna. Ersättning för saneringsåtgärder av allmän plats ingår i den totala ersättningen. Parterna kan överenskomma om att exploatören istället utför saneringen och i det fallet ska ingen ersättning utgå för sanering.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.5 i Delegationsordningen för kommunstyrelsen.

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 juli 2020
- Bilaga 1, Exploateringsavtal med bilagor

## § 70

# Exploateringsavtal med Aktiebolaget Uppsala Kommuns Industrihus avseende fastigheterna Librobäck 7:2-5, 13:3-4 och 14:2-3 i Börjetull KSN-2020-01637

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Aktiebolaget Uppsala Kommuns Industrihus (organisationsnummer 556162-6606) avseende fastigheterna Librobäck 7:2-5, 13:3-4 och 14:2-3.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

### Sammanfattning

Aktiebolaget Uppsala Kommuns Industrihus, nedan kallad exploatören, är ägare till Librobäck 7:2-5, 13:3 och 14:2-3. Exploatören har för avsikt att förvärva del av Librobäck 13:4 efter detaljplanens antagande. Exploatören planerar att försälja ovan nämnda fastigheter till ett flertal bolag som avser uppföra bostadsbebyggelse, bebyggelse för skola/vårdboende samt bebyggelse för kontors- och industriändamål i enlighet med detaljplan för Börjetull (detaljplan 2017-287). Sju exploateringsavtal har upprättats, ett för varje utbyggnadsområde som exploatören ska utveckla, se **bilaga 2**.

Parterna är överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med totalt cirka 72,7 miljoner kronor för genomförandet av den allmänna platsen i detaljplanen. Parterna är överens om att kommunen ska utföra arbeten på allmän plats och att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen för de faktiska kostnaderna. Ersättning för saneringsåtgärder av allmän plats ingår i den totala ersättningen. Parterna kan överenskomma om att exploatören istället utför saneringen och i det fallet ska ingen ersättning utgå för sanering.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.5 i Delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2020-09-09

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 juli 2020
- Bilaga 1, Exploateringsavtal med bilagor
- Bilaga 2, Utbyggnadsområden

Justerandes signatur

EP

PA

Utdragsbestyrkande



## § 71

# Exploateringsavtal med Librobäck Mark 1 AB avseende fastighet Librobäck 9:2 i Börjetull

## KSN-2020-01765

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Librobäck Mark 1 AB (organisationsnummer 559174-2589) avseende fastighet Librobäck 9:2.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

### Sammanfattning

Librobäck Mark 1 AB, nedan kallad exploatören, är ägare till Librobäck 9:2. Exploatören planerar att uppföra bebyggelse för skola, bostads-, kontors-, och centrumändamål i enlighet med detaljplan för Börjetull (detaljplan 2017-287).

Parterna är överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med cirka 24,2 miljoner kronor för genomförandet av den allmänna platsen i detaljplanen. Parterna är överens om att kommunen ska utföra arbeten på allmän plats och att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen för de faktiska kostnaderna. Ersättning för saneringsåtgärder av allmän plats ingår i den totala ersättningen. Parterna kan överenskomma om att exploatören istället utför saneringen och i det fallet ska ingen ersättning utgå för sanering.

Beslutet fattas med stöd av punk 6.4.5 i Delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 juli 2020
- Bilaga 1, Exploateringsavtal med bilagor



## § 72

# Exploateringsavtal med Uppsalahem AB avseende fastighet Librobäck 7:1 i Börjetull

## KSN-2020-01767

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Uppsalahem AB (organisationsnummer 556137-3589) avseende fastighet Librobäck 7:1.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

### Sammanfattning

Uppsalahem AB, nedan kallad exploatören, är ägare till Librobäck 7:1. Exploatören planerar att uppföra bostadsbebyggelse i enlighet med detaljplan för Börjetull (detaljplan 2017-287).

Parterna är överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med cirka 14,9 miljoner kr för genomförandet av den allmänna platsen i detaljplanen. Parterna är överens om att kommunen ska utföra arbeten på allmän plats och att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen för de faktiska kostnaderna. Ersättning för saneringsåtgärder av allmän plats ingår i den totala ersättningen. Parterna kan överenskomma om att exploatören istället utför saneringen och i det fallet ska ingen ersättning utgå för sanering.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.5 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 juli 2020
- Bilaga 1, Exploateringsavtal med bilagor

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 73

# Exploateringsavtal med Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB avseende fastighet Librobäck 14:1 i Börjetull

## KSN-2020-01768

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB (organisationsnummer 556113-1003) avseende fastighet Librobäck 14:1.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

### Sammanfattning

Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, nedan kallad exploatören, är ägare till Librobäck 14:1. Exploatören planerar att uppföra bostadsbebyggelse i enlighet med detaljplan för Börjetull (detaljplan 2017-287).

Parterna är överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med cirka 8,2 miljoner kronor för genomförandet av den allmänna platsen i detaljplanen. Parterna är överens om att kommunen ska utföra arbeten på allmän plats och att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen för de faktiska kostnaderna. Ersättning för saneringsåtgärder av allmän plats ingår i den totala ersättningen. Parterna kan överenskomma om att exploatören istället utför saneringen och i det fallet ska ingen ersättning utgå för sanering.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.5 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 juli 2020
- Bilaga 1, Exploateringsavtal med bilagor

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2020-09-09

## § 74

### Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

**Projektledningsverktyget**

**Gatukostnadsutredning Främre Boländerna**

**Lägesrapport Storvreta**

**Multikvarteret**

Justerandes signatur

ED

Bx

Utdragsbestyrkande