

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**Plats och tid:** Bergius, Stationsgatan 12, 13:15 – 16:10

**Beslutande:** Erik Pelling (S), ordförande  
Hanna Victoria Mörck (V)

**Ersättare:** Ulrik Wärnsberg (S), tjug  
Stefan Hanna (C), tjug

**Övriga deltagare:** Joachim Danielsson, stadsdirektör  
Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör  
Anna Axelsson, avdelningschef mark- och exploatering

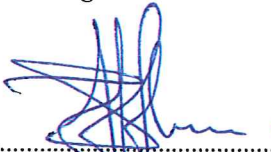
 Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende  
 Johan Berggren  
 Jennie Ekstrand  
 Karl Ingelstam  
 Mikael Johnson  
 Fanny Reuterskiöld  
 Sara Ringbom  
 Elin Robertsson  
 Kristina Sandberg  
 Anna Sander  
 Anneli Sundin

**Utses att justera:** Stefan Hanna (C)

**Paragrafer:** 13 – 28

**Justeringens plats och tid:** Stationsgatan 12, 20 mars 2017

**Underskrifter:**
  
 Erik Pelling (S), ordförande



  
 Stefan Hanna (C), justerare

  
 Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

**ANSLAG/BEVIS** Protokoll är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

**Organ:** Mark- och exploateringsutskottet

**Datum:** 2017-03-13

**Datum för anslags uppsättande:** 2017-03-21 27 
**Sista dag för överklagande:** 2017-04-11 18 
**Datum för anslags nedtagande:** 2017-04-12 19 
**Protokollet finns tillgängligt på:** www.uppsala.se och stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

**Underskrift:**
  
 Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 13****Formalia****Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes med följande ändring:  
Lägesrapport Ulleråker, utgår.

**Val av justerare**

Till justerare valdes Stefan Hanna (C).

**Tid för justering**

20 mars 2017, Stationsgatan 12.

**Föregående protokoll**

Rättelse föregående sammanträdesprotokoll från den 13 februari 2017

§ 5 felaktig hänvisning till (bilaga 1)

§ 6 felaktig hänvisning till (bilaga 1) samt (bilaga 2)

Rättelse görs enligt ovan i protokollet från den 13 februari 2017 som i övrigt godkänns och läggs till handlingarna

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**Rättelse av föregående sammanträdesprotokoll**

Sammanträdesprotokoll 13 februari 2017 rättas i § 5 med anledning av felaktig hänvisning till (bilaga 1).  
Beslut om optionsavtal gällande område på fastigheten Kåbo 1:18 i Rosendal, KSN-2017-0467

Föregående protokoll beslutas ändras i enlighet med nedan.

**Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

**att** godkänna optionsavtal gällande område på fastigheten Kåbo 1:18 i Rosendal etapp 3.

**Sammanfattning**

Som ett resultat av den avsiktsförklaring som tecknats mellan Uppsala kommun (kommunen) och Wallenstam AB (bolaget) föreslås kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott besluta att godkänna en option för bolaget att med ensamrätt förhandla med kommunen om markanvisningsavtal på ett område inom Rosendalprojektet etapp 3.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 27 januari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**Rättelse av föregående sammanträdesprotokoll**

Sammanträdesprotokoll 13 februari 2017 rättas i § 6 med anledning av felaktig hänvisning till (bilaga 1) samt (bilaga 2). Saldeen Real Estate AB: Försäljning av Librobäck 5:5, KSN-2016-2148

Föregående protokoll beslutas ändras i enlighet med nedan.

**Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till köpekontrakt mellan Uppsala kommun och Saldeen Real Estate AB beträffande försäljning av fastigheten Librobäck 5:5. Beslutet gäller under förutsättning att bygglov för verksamheten har vunnit laga kraft senast 15 maj 2018.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås sälja Librobäck 5:5 till Saldeen Real Estate AB för 1500 kr/m<sup>2</sup>. Fastighetens area är 9 248 m<sup>2</sup>. Priset för fastigheten är ca 13 872 000 kr. Markområdet kommer överföras till köparens intilliggande fastighet Librobäck 5:2 genom fastighetsreglering. Om områdets areal vid fastighetsbildning över- eller understiger 9 248 m<sup>2</sup> så ska köpeskillingen regleras med 1500 kr/m<sup>2</sup>.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 13 februari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 14****Information****Lägesrapport främre Boländerna**

Anneli Sundin, planarkitekt

**Lägesrapport Rosendal**

Anna Sander, projektledare exploatering

**Lägesrapport Östra Sala backe**

Johan Berggren, projektledare exploatering

**Lägesrapport Gunsta**

Sara Ringbom, projektledare exploatering

**Åtterrapportering; planering för idrottsändamål i östra delen av Ekebydalen och om markanvisningsprocess för Hammarparken**

Elin Robertsson, projektledare exploatering

**Genomlysning av exploateringsverksamheten**

Anna Axelsson, avdelningschef mark- och exploatering

**Pris per BTA (bruttoarea) för hyresrätter och bostadsrätter i Uppsala jämfört med andra kommuner**

Anna Axelsson, avdelningschef mark- och exploatering

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 15****Begäran om planbesked för Hugo Alfvéns väg i Gottsunda-Valsätra  
KSN-2017-1227****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

**att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för den kommunala gatufastigheten Valsätra 1:23 samt del av de angränsande fastigheterna Valsätra 1:26, Valsätra 36:1 samt Valsätra 33:1

**Yrkande**

Stefan Hanna (C) och Ulrik Wärnsberg (S) yrkar bifall.

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås begära planbesked för att möjliggöra en framtida utbyggnad av Hugo Alfvéns väg i Gottsunda-Valsätra till en stadsgata.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 20 februari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 16****Förlängning av markanvisning Gottsunda 54:3  
KSN-2014-1241****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

**att** förlänga markanvisning till Erlandsson Bygg i Öst AB inom fastigheten Gottsunda 54:3 till den 1 september 2017

**Yrkande**

Stefan Hanna (C) yrkar bifall.

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att den nyss utgångna markanvisningen till Erlandsson Bygg i Öst AB avseende fastigheten Gottsunda 54:3 förlängs med sex månader till den 1 september 2017. Under den tiden beräknas exploatören få beviljat bygglov, vilket är en förutsättning för att överlåta fastigheten.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 24 februari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 17**
**Förstärkningsåtgärder på Torgny Segersteds Allé för att möjliggöra eventuell framtida spårvägsutbyggnad i Rosendal  
KSN-2017-1439**
**Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna en tillkommande projektkostnad om 16 miljoner kronor i Rosendalsprojektet för förstärkningsåtgärder på Torgny Segersteds Allé som är nödvändiga för att eventuellt kunna anlägga spårväg.

**Yrkande**

Stefan Hanna (C) yrkar avslag på förslaget att förstärka budgeten kopplat till vägförstärkning med hänvisning till framtida spårvagnstrafik.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer under proposition redovisat förslag mot Stefan Hannas (C) och finner att utskottet beslutar enligt redovisat förslag

**Särskilt yttrande**

Stefan Hanna (C) anmäler särskilt yttrande:

Det är inte acceptabelt att kommunen i nuläget börjar belasta skattekollektivet med investeringar kopplade till infrastruktur för spårvagnar. Det finns idag inga kommunfullmäktigebeslut om att kommunen ska påbörja investeringar för spårvagnstrafik. En infrastruktur för spårvagn längs det så kallade kunskapsspåret motsvarar många miljarder kronor. Uppsala kommun har redan idag en besvärande skuldbörda. Kommunens förmåga att själv finansiera en liknande infrastruktur måste betecknas som obefintlig. Det är också Region Uppsala som ansvarar för relevant kollektivtrafik även inom Uppsala kommun. Det är anmärkningsvärt att liknande investeringar föreslås innan det ens finns formella beslut inom Region Uppsala om investeringar i spårvagnslösningar inom Uppsala kommun. Uppsala kommuns skattebetalare riskerar nu att stora kostnader tas för åtgärder som måste avskrivas mot kommunens resultat om spårvagn inte blir verklighet inom en rimlig framtid. I de utredningar som gjorts om eventuell spårlösning har inte kommunens satsning på stor exploateringsvilja i Bergsbrunna/Sävjaområdet vägts in, inklusive en tågstation i Bergsbrunna. Mycket talar också för att regeringen under 2017 kommer att ställa sig positiv till att fyrspar ska säkerställas mellan Uppsala och Stockholm. Även fyrsparsperspektivet saknas som del av den studie som anser att spårvagn är den långsiktigt mest fördelaktiva investeringen i Uppsala.



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**Sammanfattning**

För att i framtiden kunna anlägga spårväg genom Rosendalsområdet utan att behöva bygga om vägkroppen, med stora störningar för boende och höga kostnader som följd, föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att förstärkningsåtgärderna genomförs i samband med att Torgny Segersteds Allé anläggs under 2017 och 2018. Kostnaden för åtgärden uppskattas till 15,5 miljoner kronor. Kostnaden för att i efterhand bygga om vägkroppen uppskattas till 35,5 miljoner kronor.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 3 mars 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 18****Markanvisning Sala backe 1:1  
KSN-2016-1150****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark till *Wästbygg AB* inom fastigheten Sala Backe 1:1, under förutsättning att markanvisningsavtal tecknas mellan Uppsala kommun och *Wästbygg AB*.

**Sammanfattning**

Som ett resultat av markanvisningstävlingen för Sala backe 1:1 och Sala backe 15.1 som genomfördes gemensamt med Skolfastigheter under hösten 2016 föreslås kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott besluta att anvisa mark till *Wästbygg AB* under förutsättning att markanvisningsavtal tecknas mellan Uppsala kommun och bolaget.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 1 mars 2017

---

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 19****Beslut om förhandling om tomträtt Sunnersta 191:1  
KSN-2016-1541**

Sekretessärende

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 20****Budget för projekt Östra Salabacke  
KSN-2017-1428****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

**att** godkänna förslag till budget för projekt Östra Salabacke.**Tilläggsyrkande**

Stefan Hanna (C) yrkar tillägg med följande att-satser:

**att** budgeten ska inkludera en möjlighet att ändra relevanta planer för att bevara gång- och cykeltunneln som har en stor roll i området för att säkra trygg framkomlighet för elever och för det cykelstråk som finns där idag.**att** 20 miljoner får belasta projektet om detaljplanearbetet görs om.

Eftersom relevant plan ännu inte vunnit laga kraft anser vi att kommunen ska budgetera medel för korrigering av relevant plan. I ljuset av att ett expanderande Gränby centrum ligger mycket nära anser Centerpartiet att det är klokt att bevara och förbättra befintlig gång- och cykeltunnel. Vi ser gärna att detaljplanen omarbetas med syfte att bevara GC-tunneln under Fyrislundsgatan. De byggrätter som berörs av ett bevarande av GC-tunneln i kvarteret Silverpoppeln kan med fördel istället förläggas i detaljplanens södra del som är markerad Park, och området med byggrätter kan istället bevaras och utvecklas som park. Många elevers säkerhet, och ett uppskattat cykelstråk utan hindrande trafikljus, anser vi vara mycket viktigt att säkra.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer under proposition redovisat förslag mot Stefan Hannas (C) och finner att utskottet beslutar enligt redovisat förslag

**Sammanfattning**

Inom projekt Östra Salabacke pågår nu arbetet med detaljplaner, markanvisningar, projektering och utbyggnad av allmän plats. Arbetet har hittills bedrivits i projektform men utan stöd av den projektmodell och struktur som idag finns tillgänglig inom stadsbyggnadsförvaltningen. Förväntningarna på projektet är nu att det ska formaliseras med en tydlig organisation, beslutsstruktur och ekonomiska ramar. Ett steg i denna process är att besluta om projektbudget.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 1 mars 2017

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

## § 21

**Projektdirektiv Östra Sala backe  
KSN-2017-1428****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

**att** godkänna projektdirektiv för Östra Sala backe**Sammanfattning**

Inom projekt Östra Sala backe pågår redan nu arbetet med detaljplaner, markanvisningar, projektering och utbyggnad av allmän plats. Arbetet har hittills bedrivits i projektform men utan stöd av någon projektmodell eller struktur som idag finns tillgänglig inom Stadsbyggnadsförvaltningen. Förväntningarna på projektet är nu att projektarbetet ska formaliseras med en tydlig organisation, beslutsstruktur och ekonomiska ramar. Ett steg i denna process är att ta beslut om ett projektdirektiv.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 21 februari 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

## § 22

**Principer för ekonomiska säkerheter i exploateringsavtal  
KSN-2017-1435****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** endast bankgaranti eller pantbrev med bästa rätt godtas som säkerhet i exploateringsavtal.**Sammanfattning**

Uppsala kommun begär säkerheter från exploatörer i syfte att garantera kostnadstäckning för deras ekonomiska åtaganden i exploateringsavtal, till exempel för kostnader för utbyggnad av allmän plats enligt detaljplan. Bankgaranti innebär att banken går i borgen såsom för egen skuld och utgör tillsammans med pantbrev (med bästa rätt) det säkraste alternativet.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 2 mars 2017

Justerandes sign

E.A.



Utdragsbestyrkande

---

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

**§ 23****Av ledamöterna väckta frågor**

Inga frågor väcktes

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

## § 24

**Kurser och konferenser**

Inget att rapportera.



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

§ 25

**Meddelande och anmälningsärenden**

Inget att rapportera.

Justerandes sign

L.N.

S

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

§ 26

**Delegationsärenden****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsärende

**Ärende**

1. Köpeavtal Norby 63:37

KSN-2016-1498

---

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

§ 27

**Verkställighet**

Inget att rapportera.

---

Justerandes sign

ER

S

Utdragsbestyrkande

---

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2017-03-13

§ 28

**Mötet avslutas**

Mötet förklarades avslutat.

Justerandes sign

E.F.



Utdragsbestyrkande