

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-04-19

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 19 april 2023

Plats och tid

Stadshuset, KS-salen, samt digitalt via Teams, klockan 12:00-15:00,
ajournering klockan 12:58- 13:15

Paragrafer

§§ 18-21, 23-26

§ 22 justerades omedelbart och återges i separat protokoll

Justering

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

Sekreterare

Sara-Carin Öhman, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-04-19

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande – på distans
Linda Eskilsson (MP), 1:e vice ordförande – på distans
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande – på plats/på distans
Ehsan Nasari (C) – på plats

Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hanna (UP) – på plats
Jonas Segersam (KD) – på distans
Jennie Claesson (L) – på distans

Övriga närvarande

Deltar på plats:
Jonas Svensson, enhetschef och tillförordnad avdelningschef, Pär Ridderstolpe, projektledare, Pelle Mikaelsson, enhetschef, Peter Nyström, markförvaltare, Sara-Carin Öhman, kommunsekreterare

På distans:
Joachim Danielsson, stadsdirektör, Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör, Jill Bergefur, Iris Löwendahl enhetschefer, Kent Eriksson, gruppchef, Patrik Pederson, controller, Johan Lundberg, affärsutvecklare, Karl Gustafsson, Karl Ingelstam, Zirin Molla Omar, Marcus Kollberg, Jeff Wijesinghe, Kristina Sandberg, Maja Busch, Erika Mickelsson, Gabriella Burel, Fanny Reuterskiöld, Anders Loven, Sofie Leima, Karin Varberg, projektledare, Adam Fischer, konsult

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-04-19

§ 18

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) att jämte ordföranden justera protokollet tisdagen den 25 april 2023.

§ 19

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan med följande ändringar:
- Ärende 7. "Reviderat projektdirektiv för Skarholmen" utgår.

§ 20

Markanvisning till BaseCamp avseende del av Kronåsen 1:25 i Ulleråker

KSN-2023-00160

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och BC Student Malmö AB/BaseCamp (organisationsnummer 559208–5285) avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 i Tallstråket, Ulleråker, enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Plan- och byggnadsnämnden fattade beslut om planuppdrag för Tallstråket 18 februari 2021 (§ 15/33). I detaljplanen ingår cirka 2 800 bostäder, förskolor, grundskola, mobilitetshus med mera.

Mark- och exploatering och BC Student Malmö AB har gemensamt utrett möjligheten att avtala om markanvisning för studentbostäder i projektområdet Tallstråket, Ulleråker. Det är viktigt att skapa en blandning av funktioner och bostadstyper i Tallstråkets norra del, som pekas ut som ett campusområde, samt för att uppfylla det totala behovet av bostäder i Tallstråket. Dialog fördes initialt med BC Student Malmö AB om att ge bolaget rollen som en så kallad ankarbyggherre, vilket också lyftes i mark- och exploateringsutskottet som ett överläggningsärende hösten 2021. Nu föreslås en markanvisning där BC Student Malmö AB ges möjlighet att utveckla sitt förslag till studentbostäder i campusområdet.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 19 april 2023
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal BC Student Malmö AB

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 21

Förlängning av markanvisningsavtal med Franka Bostad AB avseende Kåbo 73:1 i Rosendal, etapp 3 KSN-2021-03004

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Franka Bostad AB (organisationsnummer 559151-1455) gällande fastigheten Kåbo 73:1, enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett markanvisningsavtal tecknas med Franka Bostad AB för fastigheten Kåbo 73:1, kvarter D, inom Rosendal etapp 3. Markanvisningsavtalet föreslås gälla fram till och med 30 april 2024.

Markanvisningsavtalet innebär förlängning av tidigare markanvisningsavtal.

En markanvisningstävling genomfördes under maj till december 2021 som resulterade i ett optionsavtal mellan kommunen och Franka Bostad AB. Efter att projektförslaget vidareutvecklats i samråd med kommunen beslutade mark- och exploateringsutskottet den 23 mars 2022 (§ 25) ett markanvisningsavtal mellan parterna. Franka Bostad AB beviljades bygglov för projektet den 19 december 2022.

Med anledning av det rådande marknadsläget önskar Franka Bostad AB skjuta fram sin byggstart, varpå en ettårig förlängning av markanvisningsavtalet föreslås.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 mars 2023
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Franka Bostad AB avseende Kåbo 73:1
- Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-04-19

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 23

Begäran om planbesked för del av Bälinge-Ekeby 1:3

KSN-2023-00693

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för del av Bälinge-Ekeby 1:3.

Sammanfattning

Ett programdirektiv för projektet "Bostadssatsning på landsbygden" beslutades av kommunstyrelsen den 12 maj 2021 (KSN-2020-0377, § 109). Det finns flera pågående projekt och detaljplaner i Bälinge och Lövstalöt som tillsammans beräknas generera cirka 500 bostäder och 1250 nya invånare. Den planerade utbyggnaden i området som helhet skapar ett behov av kommunal service i form av bland annat skolplatser. En ny skola avses därför provas inom den aktuella fastigheten Bälinge-Ekeby 1:3.

Planläggningen av platsen är förenlig med kommunens översiktsplan (2016) samt med Landsbygdsprogram för Uppsala kommun 2017–2023.

Beslut fattas med stöd av punkt 4.28 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 25 mars 2023
- Bilaga 1, Översiktskarta över planområdet

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

Särskilt yttrande

Therez Almerfors (M) anmäler följande särskilda yttrande:

Bälingebygden är en av kommunens prioriterade tätorter. Bälingebygden växer och utvecklas. Ändå hänger inte kommunens planer för att säkerställa goda lärmiljöer för

våra barn med i denna utveckling. Bälinge skola är idag väldigt eftersatt. Bland annat är toaletterna med vakuumlösning sedan 70-talet och dras med stora problem. Utemiljön är under all kritik och de tillfälliga paviljongerna har sedan länge varit utdömda.

Omkring 400 elever går idag på Bälinge skola och ytterligare drygt 80 elever går på Hagmarken skola i Bälinge. Många nya bostäder planeras i området och generationsväxling pågår kontinuerligt vilket gör att nya barn behöver skolplats. Behovet och planerna på att riva och bygga en ny funktionell skola har funnits i många år. I lokalförsörjningsplanen för Uppsala kommun har behov och byggandet av såväl ändamålsenliga lokaler konstaterats men också behov av idrottsytor. Planen och besluten var att starta ombyggnationen under 2021/22 och att Bälinge skola skulle stå färdig på befintlig plats 2024.

Moderaterna har sedan detaljplanen påbörjades för en ny skola (på skolans befintliga plats) varit mycket positiva till att förverkligandet av en ny skola äntligen skulle ske. Det är positivt att skapa större skolenheter och Bälingebygden är i stort behov av såväl nya förskoleplatser som upprustad skola, som en fullstor idrottshall. Idag är det endast knattelag i lågstadiet som ges möjlighet att spela och träna i hallen utanför skoltid då måtten är för små för att vara godkända för spel. Övriga idrottsverksamheter måste idag förläggas till andra hallar inne i centrala staden vilket skapar ett onödigt resande och något som kan minska barn och ungas benägenhet till fysisk aktivitet.

Moderaterna har under flera års tid kommit med konstruktiva idéer om olika förslag på lokalisering för att säkerställa att en ny skolbyggnad ska komma på sin plats. Många förslag, lösningar och placeringar har diskuterats. Vi välkomnar att planerna återigen tas upp för en skola vid Ekebykorset eftersom den placeringen har stora fördelar för båda bygderna Bälinge och Lövstalöt. Den utvecklingen välkomnar vi. Det som vi vänder oss emot är att Bälinge skola, som funnits i bygden sedan 70-talet, nu utan ytterligare beslut skjuts upp än en gång och att elever tvingas gå hela sin skolgång och skolpersonal tvingas arbeta i undermåliga lokaler. Vi anser inte att Bälinge skola kan vänta tills den nya skolan föreslås stå klar. Detta eftersom det är förenat med risker för ytterligare förseningar, inte minst till följd av att området är rikt på såväl fornlämningar som behov av flytt av vakuumledning på den nya platsen vid Ekebykorset.

Detaljplanen för Bälinge skola antogs för tre år sedan (2020) och skulle enligt alla beslut stå klar inom kort. En nybyggnation som verkligen behövs och som vi gemensamt beslutat om. Dessvärre har dessa beslut inte genomförts eller förverkligats av de styrande partierna med Socialdemokraterna i spetsen. Vi beklagar att landsbygden alltid tycks få stå tillbaka i Uppsala kommun när S, V och MP bestämmer.

§ 24

Medfinansieringsavtal Fyra spår Uppsala avseende järnvägsplan Söder Bergsbrunna – Uppsala Centralstation

KSN-2022-02108

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** godkänna Medfinansieringsavtal Fyra spår Uppsala avseende delen Söder Bergsbrunna – Uppsala Centralstation i enlighet med ärendets bilaga 1, samt
2. **att** godkänna Avtal om fördjupade utredningar (förprojektering) med anledning av tillägg inom järnvägsplanen Uppsala Söder Bergsbrunna – Uppsala Centralstation inom projekt Fyra spår Uppsala i enlighet med ärendets bilaga 2.

Sammanfattning

Kommunen och Region Uppsala har tillsammans med regeringen den 18 december 2017 tecknat en överenskommelse ("Fyrspårsavtalet") avseende utbyggnad av järnvägen mot Stockholm, ett nytt stationsläge i Bergsbrunna, bostadsbyggande i Bergsbrunna, Sävja, Södra staden och Gottsunda samt byggnation av kapacitetsstark kollektivtrafik mellan Bergsbrunna station och Gottsunda centrum (Ultunalänken).

Kommunen och Region Uppsala ingick en avsiktsförklaring den 23 augusti 2022 avseende samtliga planerade åtgärder på sträckan.

Aktuellt ärende avser två medfinansieringsavtal gällande utbyggnaden av järnvägen till fyra järnvägsspår längs sträckan från kommungränsen med Knivsta till Uppsala Centralstation. Översiktskarta återges i ärendets bilaga 4. Avtalen har tagits fram tillsammans med Trafikverket och syftar till att definiera vilken part som finansierar vilka åtgärder på sträckan.

Medfinansieringsavtalet i ärendets bilaga 1 reglerar finansieringen för samtliga åtgärder i järnvägsanläggningen som Uppsala kommun medfinansierar. Avtalet om fördjupade utredningar som återges i ärendets bilaga 2 reglerar finansieringen av vissa utredningar i tidiga skeden som påbörjats 2022 och som kommer att pågå till och med 2024.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-04-19

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 mars 2023
- Bilaga 1, Medfinansieringsavtal Fyra spår Uppsala avseende delen Söder Bergsbrunna – Uppsala Centralstation
- Bilaga 2, Avtal om fördjupade utredningar (förprojektering) med anledning av tillägg inom järnvägsplanen Uppsala Söder Bergsbrunna – Uppsala Centralstation inom projekt Fyra spår Uppsala
- Bilaga 3, Ekonomiska konsekvenser
- Bilaga 4, Översiktskarta

Beslutsgång

Ordföranden finner att utskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 25

Överlägningsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott överlägger i följande ärende:

- Kommande beslut i Sydöstra staden
Föredragande: Kristina Sandberg
-

§ 26

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott informeras om följande:

- Lägesrapport Södra Gunsta
Föredragande: Anders Lovén
- Lägesrapport Storvreta/Fullerö samt information om kommande medfinansieringsavtal Fullerö trafikplats
Föredragande: Karin Varberg
- Konkurrensutsättning Östra Sala Backe
Föredragande: Sofie Leima, Fanny Reuterskiöld