

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 11 november 2020

Plats och tid

Stationsgatan 12, klockan 13:15-17:00,

Paragrafer

87-99

Justeringsdag

Tisdagen den 17 november 2020.

Underskrifter



Erik Pelling, ordförande



Fredrik Ahlstedt, justerare



John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande, deltar på distans
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande, deltar på distans
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, deltar på distans
Hanna Victoria Mörck (V), deltar på distans
Jonas Petersson (C), deltar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

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

Övriga närvarande

Joachim Danielsson Stadsdirektör, Christian Blomberg Stadsbyggnadsdirektör, Karl Ingelstam, Anna Sander och Dan Larsson Enhetschefer mark och exploatering, Kent Ericsson Controller mark och exploatering, John Hammar Nämndsekreterare, Susanna Waldersten, Ulrika Ström, Henrik Hammas, David Fors, Gustav Hector, Catharina Danckwardt-Lillieström, Karl Gustavsson, Maja Kumlin, Jill Bergefur och Alva Hardevall Föredragande.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 87

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 tisdagen den 17 november 2020.

.....

§ 88

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-11-11

§ 89

Exploateringsavtal med Uppsala kommuns Fastighetsaktiebolag avseende ny skola i Gottsunda

KSN-2019-0843

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala kommuns Fastighetsaktiebolag (organisationsnummer 556099-5077) avseende ny skola i Gottsunda i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag

Sammanfattning

Uppsala kommuns Fastighetsaktiebolag, nedan kallad exploatören, är ägare till fastigheterna Gottsunda 34:2 och Gottsunda 34:8. Exploatören har för avsikt att sälja fastigheten Gottsunda 34:8 samt ett skifte av fastigheten Gottsunda 34:2 till Uppsala kommun Skolfastigheter AB som avser att där uppföra bebyggelse för skola och idrottsändamål i enlighet med detaljplan för ny skola i Gottsunda (detaljplan 2018-002675).

Föreliggande förslag till exploateringsavtal innebär att parterna är överens om att exploatören för detaljplanens genomförande ska förvärva kvartersmark av kommunstyrelsen för en köpeskilling om 12 miljoner kronor. Parterna är vidare överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med faktisk kostnad för genomförandet av den allmänna platsen i detaljplanen. Kostnaden uppskattas till 9 miljoner kronor.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.3 och 6.4.5 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 oktober 2020
- Bilaga 1, Exploateringsavtal med bilagor

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-11-11

§ 90

Exploateringsavtal med Bonava avseende fastigheten Luthagen 13:1 (Seminariet)

KSN-2020-02464

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Bonava Projektutveckling i Uppsala AB (org.nr. 556713-4423) avseende fastigheten Luthagen 13:1.

Reservationer

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar följande skriftliga reservation:

Centerpartiet har drivit frågan att göra kvarteret Seminariet till en kultur- och rekreationspark varför vi motsätter oss att kvarteret exploateras enligt förslaget.

Särskilda yttranden

Hanna Victoria Mörck (V) lämnar följande särskilda yttrande:

Det här ärendet handlar om exploateringsavtal och inte om detaljplanen i sig. Men bakgrund en i ärendet kan ändå behöva beläggas. Vi i Vänsterpartiet har ansett att kvarteret Seminariet behöver komma vidare och för att medborgarna ska få en stadsdelspark med en bollplan för spontanidrott och växtlighet som anknyter till kulturmiljön på platsen. Vi har därför stött det här ärendet, trots att det också innebär att del av området kommer bebyggas med några bostäder. Det är ändå ett betydligt bättre förslag än när det för flera år sedan föreslogs att det skulle bli bostäder i princip hela parken. Förslaget gör också att kommunen får möjlighet att äga och förvalta parken för framtiden. Exploateringsavtalet är en följd av detta

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Jonas Petersson (C) yrkar avslag till förvaltningens förslag.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag

Sammanfattning

Bonava Projektutveckling i Uppsala AB, nedan kallad exploatören, är ägare till Luthagen 13:1 och planerar att uppföra bostadsbebyggelse i enlighet med detaljplan för kvarteret Seminariet (dnr 2017-002441).

Kommunstyrelsen och exploatören är överens om att mark ska överföras respektive överlåtas mellan parterna och att ingen ersättning ska utgå för markområdena. Avtalsparterna är vidare överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med faktisk kostnad för genomförandet av den allmänna platsen i detaljplanen. Kostnaden uppskattas till cirka 9 miljoner kronor.

Detaljplanen planeras att antas av kommunfullmäktige den 25 januari 2021.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 oktober 2020
- Bilaga 1, Exploateringsavtal med bilagor

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-11-11

§ 91

Markanvisningsavtal med Goldcup avseende fastigheten Söderhällby 1:9

KSN-2020-02596

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Goldcup 20185 AB (organisationsnummer 559271-9107) i ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick 27 maj 2020 (KSN-2019-1877, §41) uppdrag att ta fram förslag till köpekontrakt med utsedda vinnare till anbudstävlingen i Östra Fyrislund. Utsedd vinnare gällande fastigheten Söderhällby 1:9 är Klarvik Fastighetsutveckling AB.

Stadsbyggnadsförvaltningen har i dialog med Klarvik Fastighetsutveckling AB kommit fram till att ett markanvisningsavtal bör tecknas före köpekontrakt. Därför föreslås att mark- och exploateringsutskottet godkänner markanvisningsavtalet med projektbolaget Goldcup 20185 AB (organisationsnummer 559271-9107), **bilaga 1**.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.8 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 september 2020
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal inklusive bilagor, Goldcup 20185 AB
- Bilaga 2, Inlämnat anbud i anbudstävling Östra Fyrislund – Klarvik Fastighets AB

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

§ 92

Markförvärv Valsätra 7:2

KSN-2020-02785

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** förvärva fastigheten Valsätra 7:2 i enlighet med köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag

Sammanfattning

För att säkerställa ett genomförande av kapacitetsstark kollektivtrafik förvärvas fastigheten Valsätra 7:2.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.1c i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 7 oktober 2020
- Bilaga 1, Köpekontrakt med underskrift säljaren
- Bilaga 2, Värdering

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-11-11

§ 93

Reviderat projektdirektiv Västra Librobäck

KSN-2019-0567

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. **att** godkänna reviderat projektdirektiv för Västra Librobäck enligt ärendets **bilaga 1**.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Vi kristdemokrater ser behovet av verksamhetsmark, även om vi beklagar att bra jordbruksmark tas i anspråk för detta ändamål. Precis som tidigare är vi positiva till att detta sker längs väg 272, alltså den norra / nordöstra halvan av området. Vi anser dock att den södra / sydvästra delen av området borde ha skonats från exploatering, dels med argumentet ianspråkstagande av jordbruksmark, och dels att siktlinjen från Luthagen / Stabby störs. Vi anser att Stabbyfälten (norra delen) bör bevaras med sin nuvarande prägel av öppen jordbruksmark.

Hanna Victoria Mörck (V) lämnar följande särskilda yttrande:

Uppsala behöver, liksom andra kommuner, platser där det kan få finnas industri och verksamheter som kräver mer utrymme. Därför behövs det här området och det ligger i närheten av det område som nu har samma typ av verksamheter. Det är olyckligt att åkermark tas i anspråk. Vi behöver egentligen varenda jordplätt för vår försörjning och beredskap i landet. För att allt inte ska behöva ligga inom stadsväven är det även viktigt att områden utanför staden kan komma till. Helst dock inte på jordbruksmark.

Jonas Petersson (C) lämnar följande särskilda yttrande:

Centerpartiet har full förståelse för att det behövs mark för verksamhet som ärendet gäller och tycker det är olyckligt att översiktsplanen tillåter denna exploatering av jordbruksmark.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderat projektdirektiv, bilaga 1, för att fastställa den politiska viljan och att sätta ekonomiska, tidsmässiga och kvalitativa ramar för projektet samt beskriva förväntade leveranser. Anledningen till revideringen är att olika utredningar, kontakter och säkerställning av information har lett till nya grundläggande förutsättningar för projektet

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22 oktober 2020
- Bilaga 1, Projektdirektiv
- Bilaga 2, kartbild

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 94

Ny upphandling av operatör och leveransplaneringstjänst till Uppsala bygglogistikcenter

KSN-2020-02585

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta:

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra upphandling av operatör och leveransplaneringstjänst för Uppsala bygglogistikcenter,
2. **att** delegera till stadsbyggnadsdirektören att underteckna tilldelningsbeslut och kontrakt, samt
3. **att** föreslå att föreslå Uppsala Stadshus AB uppmana alla kommunala bolag till att ansluta sig till och använda Bygglogistikcenter i samtliga byggprojekt, samt
4. **att** beslutet justeras omedelbart.

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar

(1) att föreslå att föreslå Uppsala Stadshus AB uppmana alla kommunala bolag till att ansluta sig till och använda Bygglogistikcenter i samtliga byggprojekt, samt

(2) att beslutet justeras omedelbart.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag med Erik Pelling (S) tilläggsyrkanden mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag med Erik Pelling (S) tillägg.

Sammanfattning

Nuvarande avtal för operatör samt leveransplaneringstjänst till Uppsala bygglogistikcenter (BLC) löper ut 2021-02-28. Avtalen är utformade och anpassade för en större volym än vad som visat sig nödvändigt under de senaste åren. Därför finns det behov av att genomföra en ny upphandling av operatörstjänsten och leveransplaneringstjänsten kopplade till BLC. Förslaget är att operatör och

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

leveransplaneringstjänst för Uppsala bygglogistikcenter upphandlas i ett gemensamt avtal med planerad driftstart 2021-03-01.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 19 oktober 2020
- Bilaga 1 Utkast till upphandlingsdokument (förfrågningsunderlag).

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 95

Uppföljning av mark- och exploateringsbudget för projekt – andra delåret 2020

KSN-2019-03709

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar för egen del

1. **att** godkänna uppdaterad prognos för samtliga projekt inom mark- och exploateringsverksamheten enligt ärendets **bilaga 1** och **2**, samt
2. **att** godkänna upprättade avvikelserapporter med tillhörande åtgärdsförslag enligt ärendets **bilaga 3**.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

3. **att** godkänna nya budgetar för markerade projekt (B) i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 12 februari 2020 § 3, att anta budgetar för samtliga exploateringsprojekt. I samma beslut antogs också formen för den uppföljning och rapportering som ska ske för varje projekt.

Uppföljning av projektens budgetar ska ske tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av avvikelserapporter alternativt nya budgetbeslut, beroende på avvikelsernas storlek. Avvikelse rapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser.

Beslutet fattas med stöd av kommunstyrelsens beslut 12 februari 2020 § 3.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 juni 2020
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter
- Bilaga 4, Kommentarer till projekt markerade med asterisk i bilaga 1

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

§ 96

Inriktning för bostäder i Gottsunda Valsätra

Utskottet har överlagt i ärendet och ställer sig bakom den inriktning som förvaltningen föreslår.

Justerandes signatur

EP

TH

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

§ 97

Förhandling med markägare Gottsunda

KSN-2020-03291

Utskottet har överlagt i ärendet.

Utskottet avser inte gå vidare med en markanvisning till Uppsalahem AB som ersättning för tidigare, numera utgången markanvisning på Blomdahls väg.



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

§ 98

Södra Gunsta

KSN-2019-2752

Utskottet har överlagt i ärendet och ställer sig bakom den inriktning som förvaltningen föreslår.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-11-11

§ 99

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

- Lägesrapport och återrapport av markanvisningar Rosendal
- Kostnadsfördelningsprincip Storvreta samt samrådsyttrande från Svenska kraftnät angående Södra Storvreta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande