

Handläggare
Skoog Monica

Datum
2016-11-22

Diarienummer
KSN-2016-2279

Kommunstyrelsens mark- och
exploateringsutskott

Försäljning av mark i Östra Fyrislund till Landstinget i Uppsala län

Förslag till beslut

Mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna upprättat förslag till köpekontrakt mellan Uppsala kommun och Landstinget i Uppsala län beträffande försäljning av del av fastigheterna Uppsala Söderhällby 1:2 och Uppsala Vaksala-Norrby 1:3.

Sammanfattning

Uppsala kommun har detaljplanerat Östra Fyrislund som en del av omvandlingen av staden och för att bidra till att möta kommunens behov av verksamhetsmark. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att del av fastigheterna Uppsala Söderhällby 1:2 och Uppsala Vaksala-Norrby 1:3, ca 66 190 m², säljs till Landstinget i Uppsala län för 1200 kr/m². Försäljningen är baserad på en beslutad option.

Ärendet

För berört område gäller detaljplan för Östra Fyrislund del 2, lagakraftvunnen 2013-07-06. Östra Fyrislund är en del av omvandlingen av staden och har planerats för att bidra till att möta kommunens behov av verksamhetsmark. I det aktuella ärendet frigörs omfattande centralt belägna ytor i Kungsängen som kommunen äger. Området kan utvecklas för bostäder, skola och lokaler.

Landstinget i Uppsala län önskar inom Östra Fyrislund förvärva ca 66 190 m² av del av fastigheterna Uppsala Söderhällby 1:2 och Uppsala Vaksala-Norrby 1:3 och Landstingsfullmäktige har meddelat positivt beslut om köp den 20 juni 2016 se bilaga B samt protokoll/bevis, bilaga C.

Uppsala kommuns fastighetsnämnd beslutade 2011-12-15 (FSN-2009-0582) att medge option till Upplands Lokaltrafik AB om att få förvärva ca 70 000 kvm tomtmark där avsikten var att uppföra stadsbussdepå intill regionbussdepån för att uppnå kapacitet för 150 stadsbussar.

Slutlig köpeskilling sätts efter lantmäteriets uppmätning av arean.

Föredragning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat förslag till köpekontrakt med Landstinget i Uppsala län, se bilaga A med tillhörande bilaga 1-4. Försäljningen är baserat på en beslutad option. Förslaget innebär att kommunen överlåter ca 66 190 kvm till en köpeskilling av 79 428 000 kronor.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet medför en intäkt om ca 79 428 000 kronor och utgör en del av det uppskattade resultatet om 513 miljoner kronor för Östra Fyrislund del 2.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

KÖPEKONTRAKT

Säljare Uppsala kommun (212000-3005), 753 75 UPPSALA,
nedan kallad Säljaren

Köpare Landstinget i Uppsala län (232100-0024), Box 602, 751 25 UPPSALA,
nedan kallad Köparen

§ 1 BAKGRUND

Uppsala kommuns dåvarande fastighetsnämnd beslutade 2011-12-15 att till Upplands lokaltrafik AB, idag Landstinget i Uppsala län, lämna option på mark i Östra Fyrislund (FSN-2009-0582). Optionen avser 70 000 kvm tomtmark.

§ 2 ÖVERLÅTEN EGENDOM

För berört område gäller detaljplan för Östra Fyrislund del 1, lagakraftvunnen 2010-07-28 och Östra Fyrislund del 2, lagakraftvunnen 2013-07-06, se bilaga 3 och 4.

Säljaren överlåter och försäljer härmed ca 66 190 kvm av del av fastigheterna Uppsala Söderhällby 1:2 och Uppsala Vaksala-Norrby 1:3. E-områden ingår ej i areorna. Fastigheterna är markerade på bilagd karta, se bilaga 1.

**§ 3
KÖPESKILLING**

Köpeskillingen utgör 1 200 kronor per kvadratmeter.
Den slutliga arean framgår av kommande lantmäteriförrättning.
Köpeskillingen skall erläggas före tillträdet.

§ 4 TILLTRÄDE

Tillträde till överlåtet område skall ske när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft och köpeskillingen har erlagts.

Om tillträde sker före det att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft skall 90 % av köpeskillingen erläggas.

§ 5 BYGGNADSSKYLDIGHET OCH VITE

Köparen förbinder sig att senast fyra år efter att bygglov beviljats i huvudsak ha färdigställt bebyggelse inom fastigheten.

Det är Köparens ansvar att ansöka om bygglov och övriga tillstånd från kommunen eller annan berörd myndighet.

Om Köparen eller eventuell ny ägare inte fullgjort byggnadsskyldigheten enligt ovan, ska Köparen till Säljaren erlægga ett vite på 15 % av köpeskillingen. Ska vite erläggas enligt denna paragraf är vitesbeloppet förfallet till betalning fyra år och en vecka efter att bygglov beviljats.

§ 6 GATU- OCH VA-KOSTNADER

Gatukostnad ingår i köpeskillingen. Köparen skall erlægga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid anslutningstidpunkt gällande VA-taxa.

b7

J.C

04

§ 7 BETALNINGSSÄTT

Köpeskillingen skall erläggas senast på tillträdesdagen.

Betalning sker genom insättning på Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningens konto i Swedbank: 8381-6 924 609 463-6 med referensen "Landstinget i Uppsala län, för del av Söderhällby 1:2 och Vaksala-Norby 1:3".

Köparen ombeds samtidigt att skicka ett mail till mark-fastighet@ uppsala.se med angivelse om inbetalt belopp samt vad ersättningen avser.

Om köpeskillning ej erlagts på tillträdesdagen skall ränta enligt räntelagen utgå från tillträdesdagen. Om Köparen inte erlagt köpeskillingen senast 30 dagar efter tillträdet har Säljaren rätt att häva köpet och Köparen är skyldig att ersätta Säljaren för dennes skada.

§ 8 KÖPEBREV OCH LAGFART

När köpeskillingen till fullo erlagts och erforderlig fastighetsbildning i enlighet med § 8 nedan vunnit laga kraft utfärdar och överlämnar Säljaren kvitterat köpebrev till Köparen.

§ 9 FASTIGHETSBLDNING

Ansökan om lantmäteriförrättning avseende överlåtet område skall göras inom 6 månader från detta köps undertecknande.

Del av berörda överlåtna fastigheter skall genom fastighetsreglering föras till Söderhällby 1:8. Säljaren ansöker och bekostar erforderlig fastighetsbildning enligt detta avtal.

Överlåtelsen gäller med de smärre ändringar av gränserna för området, vilka eventuellt vidtas i samband med blivande fastighetsbildningsförrättning.

§ 10 FASTIGHETENS ANVÄNDNING

Köparen svarar själv för att han eller hon med hänsyn till gällande detaljplan och beslut som kan fattas av myndigheter kan bebygga fastigheten så som förutsatts vid köpet.

§ 11 BYGGLOVSAVGIFT

Planavgift som tas ut av plan- och byggnadsnämnden i samband med bygglov betalas av köparen.

§ 12 KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för fastigheten som belöper på tiden före tillträdet ska betalas av Säljaren och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande ska gälla för intäkterna från fastigheten.

§ 13 INSKRIVNINGAR

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av andra inskrivningar, penninginteckningar och avtal än de som anges i fastighetsregistret.

§ 14 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten överläts i befintligt skick.

Köparen har getts möjlighet att fullgöra sin undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken (JB).

Säljaren svarar inte för fastighetens mark- och grundförhållanden och någon ersättning från Säljaren för eventuell försvårad användning av fastigheten utgår inte. Köparen är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan fordra särskilda mark- och grundät-

52
64

gärder. Det ankommer således på Köparen själv att ombesörja och bekosta eventuella undersökningar som behövs för bebyggelsen på fastigheten.
Köparen godkänner fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av såväl synliga som dolda fel samt brister i fastigheten.

§ 15 KABELKOSTNAD

Svenska Kraftnät har gjort en preliminär kostnadsuppskattning gällande omläggning 220 kV kablar, Bussdepå Fyrislund, se bilaga 2.

§ 16 FJÄRRVÄMEKOSTNAD

Återstående kostnad att betala 900 000 kronor.

§ 17 DAGVATTEN MM

Det åligger Köparen att samråda med Uppsala Vatten och Avfall AB om hantering av dagvatten inom fastigheten.

Köparen informerar Stadsbyggnadsförvaltningen på Uppsala kommun innan anläggningarbeten påbörjas så att syn kan hållas.

De schakt- eller stenmassor som inte kommer till användning inom fastigheten, ska av Köparen bortforslas till plats där tippning av sådana massor är tillåten.

§ 18 VILLKOR

Detta köpekontrakt är för sin giltighet beroende av att detaljplan för del av Söderhällby med dnr PBN 2015-0985 vinner laga kraft.

§ 19 GODKÄNNANDE

Avtalet förutsätter: Kommunstyrelsens godkännande och Landstingets godkännande.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Uppsala 2016-

Uppsala 2016-10-17

För Uppsala kommun

För Landstinget i Uppsala län

Börje Wennberg

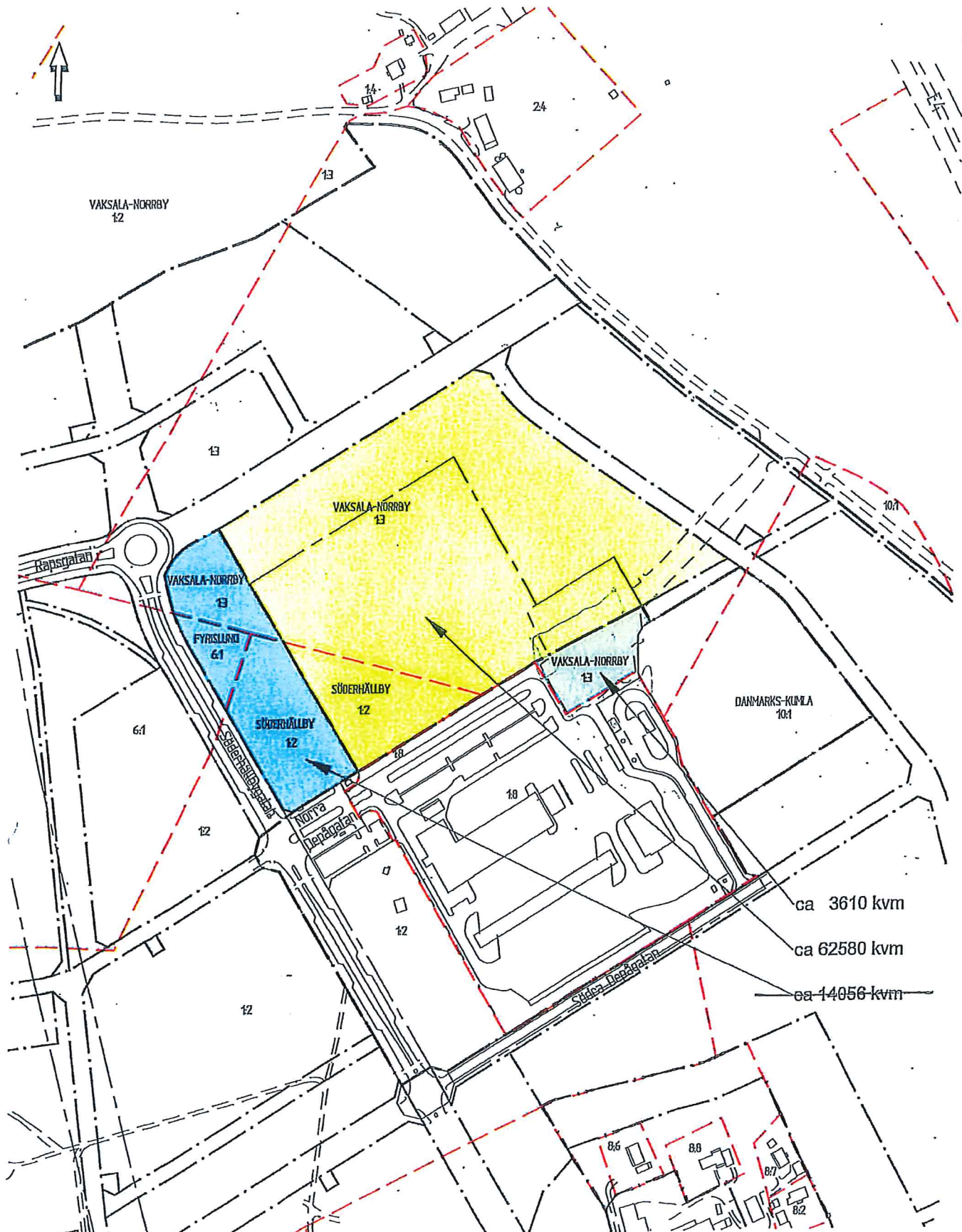
Säljarens namnteckning bevittnas:

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Jc

KARTA TILL KÖPEKONTRAKT FÖR UTÖKAD BUSSTÄLLPLATS, BILAGA 1



ca 3610 kvm
ca 62580 kvm
ca 14056 kvm

0 100 200 m
SKALA 1:4000 (A4)

byggt Jc
OH

Preliminär kostnadsuppskattning omläggning 220 kV kablar Bussdepå Fyrislund,
Rapsgatan/Söderhällbygatan - Södra Slavstavvägen

Notera att redovisade priser är exklusive moms

Prisförslag nov. 2015

	Längd	Antal	Å-pris	Enhet	Summa	Kommentar
220 kV kabelsystem						
Överlängd	824	3	1 250,00 kr	m		Baserat på faktura från Svenska Kraftnät
Justering av metallpriser och valuta	14	3	1 250,00 kr	m		"
Kabelskarvar		6	75 800,00 kr	st		"
Installation av skarvar		6	135 000,00 kr	st		"
Mantelprov på 3 kabellängder		3	15 000,00 kr	st		"
Transportkostnader		1	75 000,00 kr	st		"
Delsumma 220 kV kabelsystem					4 706 888,00 kr	
Projektleddning, Projektering						
Projektering		1	150 000,00 kr	st		
Projektleddning, Byggleddning, Samordning		1	350 000,00 kr	st		
Delsumma Projektleddning, Projektering					500 000,00 kr	
<p>Ursprunglig längd för kabelflytt = 350m Bekostas av U-a kommun Ny längd för kabelflytt enl. önskemål ff. UL = 824m Tillkommande längd 824 - 350 = 474m (58%) bekostas av UL. 10.467.488 - 500.000 * 58% = 5.781.143 kr.</p>						

Bekostas
av
sv. Kraftn.

BILAGA 2

69 50
014

Kontrollkablar, jordlinor

Jordlinor 2x50mm ² koppar					181 280,00 kr
Optorör 4st inkl installation	824	2	110,00 kr	m	
Optobrunnar inkl sättning (exkl schakt)	824	4	50,00 kr	m	164 800,00 kr
Kontrollkablar för reläskydd	900	4	20 000,00 kr	st	80 000,00 kr
Skarvning optokablar (exkl provning)		2	200,00 kr	m	360 000,00 kr
Provning av optokablar		1	213 000,00 kr	st	213 000,00 kr
Skarvning och provning av eventuell fiber för DTS-system		1	250 000,00 kr	st	250 000,00 kr
		1	50 000,00 kr	st	50 000,00 kr

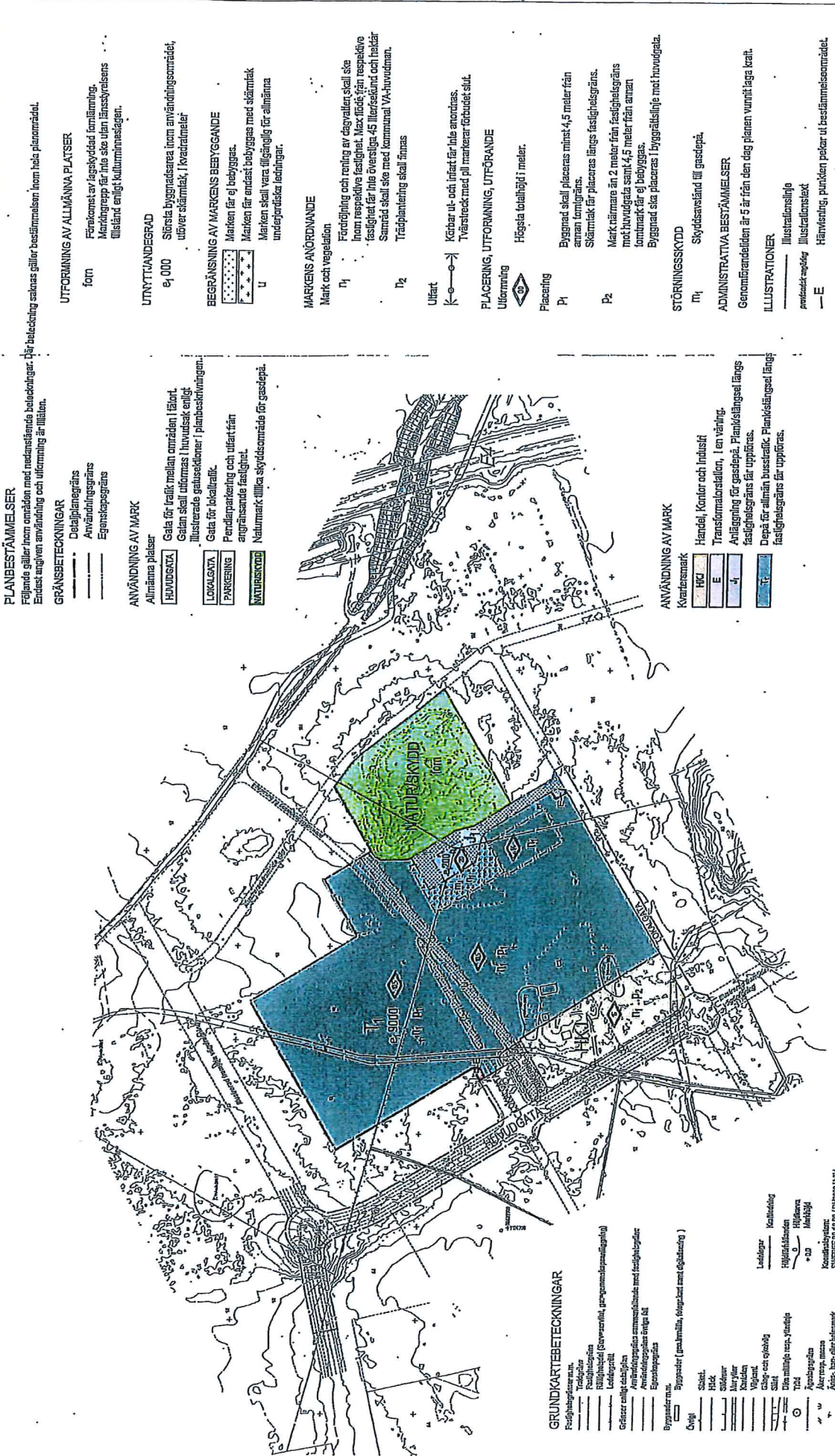
st-kostnader för optobrunnar, kontrollkablar och skarvning av optokablar är ej reviderade sedan föregående kostnadsuppskattning, men bedöms som rimliga. m-kostnader för jordlinor och optorör är uppdaterade. Provning av optokablar och skarvning och provning av DTS-system är tillagt sedan tidigare kostnadsuppskattning.

Delsumma Kontrollkablar, jordlinor**1 299 080,00 kr****Markarbeten inkl kabelförläggning**

Markschakt åker	824	3	420,00 kr	m ³	1 038 240,00 kr	3 m ³ /m
Utbyte av massor	824	0,9	450,00 kr	m ³	333 720,00 kr	0,9 m ³ /m
Återställning gräsyta	824	2,5	206,00 kr	m ²	424 360,00 kr	2,5 m ² /m
Kabelförläggning	824	1	1 000,00 kr	m	824 000,00 kr	
Hammarborrning		1	600 000,00 kr	st	600 000,00 kr	
Inmätning, dokumentation	824	1	50,00 kr	m	41 200,00 kr	
Arbetsväg		1	700 000,00 kr	st	700 000,00 kr	

Delsumma Markarbeten**3 961 520,00 kr****Summa totalt****10 467 488,00 kr**

50
04



PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom området med nedanstående belysningszoner. För belysning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Detaljplanegräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmänna platser
 - Gata för trafik mellan områden i förort.
 - Gatan skall utformas i huvudsak enligt illustrerade gatubestämmelser i planbestämmelsen.
 - Gata för lokaltrafik
 - Pendelparkering och utfart från arbetsområde
 - Naturmark, illika skyddsområde för gäststupa.

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- form
- Förskottet av fästskyddad föremål.
 - Markgrepp för mörk silt utan fästskyddad utvändigt kullerhällslagen.
- UTNYTTJANDESRAD**
- e₁ 0,00
- Största byggnadsarea inom användningsområdet, utöver skärmått, i kvadratmeter
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får ej bebyggas.
 - Marken får endast bebyggas med skärmått
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- MARKENS ANÖRDNANDE**
- Mark och vegetation
- T₁
- Fördröjning och rening av dagvatten skall ske inom respektive fastighet. Max flöde från respektive fastighet får inte överstiga 45 liter/dygn och tecklar Samråd skall ske med kommunal VA-huvudnaden.
 - Trädplantering skall finnas
- Utfart
- Körbar ut- och infart för rullestolar.
 Tvärsnitt med 0,1 meter förbättrat stut.

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Utformning
- Högsta totalhöjd i meter.
- Placering
- P₁
- Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från annan tomtgräns.
 - Skärmått får placeras längs fastighetsgräns.
- P₂
- Mark närmare än 2 meter från fastighetsgräns mot huvudgata samt 4,5 meter från annan tomtmark får ej bebyggas.
 - Byggnad ska placeras i byggnadslinje mot huvudgata.

- STÖRNINGSKYDD**
- T₁
- Skyddsavstånd till gäststupa.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Anläggning för gäststupa. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.
 - Depå för allmän bussstrafik. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.
- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinje
 - Illustrationsraster
 - Hämtningspunkt för utbestämelsesområdet.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.
- Tvåvånings
- Fastighetsgränser
- Fullgjord (Stavensmark, per-gemenskapshägnad)
- Källargränd
- Gärnar enligt fastighetsplan
- Avskild byggnadsdel
- Egenskapsgränser
- Byggnadsmark
- Oväg
- Skulpt
- Häck
- Stiftmur
- Murryllar
- Nädder
- Öggränd
- Öggränd
- Sikt
- Öggränd
- TSD
- Ripstyggar
- Åkerrens m.m.
- Kärl, lamp- eller belysnings
- Enligt m.m. belysnings
- Enligt i delarna symbol
- Förändring
- Gränd
- Häk
- Sloje
- Damm

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Kvarterstyp
 - Handel, kontor och industri
 - Transformationszon, i en väning.
 - Anläggning för gäststupa. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.
 - Depå för allmän bussstrafik. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Kvarterstyp
 - Handel, kontor och industri
 - Transformationszon, i en väning.
 - Anläggning för gäststupa. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.
 - Depå för allmän bussstrafik. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Kvarterstyp
 - Handel, kontor och industri
 - Transformationszon, i en väning.
 - Anläggning för gäststupa. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.
 - Depå för allmän bussstrafik. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Kvarterstyp
 - Handel, kontor och industri
 - Transformationszon, i en väning.
 - Anläggning för gäststupa. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.
 - Depå för allmän bussstrafik. Planförhållning längs fastighetsgräns för uppföras.

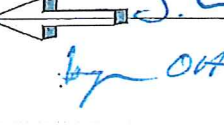
LAGA KRAFT

Detaljplan för
ÖSTRA FYRISLUND, del 1
 Upprättad i maj 2010, reviderad i juni 2010

Uts: Staff Wicksjö
 Per: Staff

Femilj: Helsing
 Gens: Staff

20092010A-1



SKALA 1:2000 (A1), 1:4000 (A3)

LANDSTINGET I UPPSALA LÄN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Landstingsfullmäktige

Sammanträdesdatum

Sida

2016-06-20--21

34 (52)

Dnr LS 2016-0165

§ 96

Markköp för ny stadsbussdepå i Fyrislund**Beslut**

Landstingsfullmäktige beslutar att Landstinget i Uppsala län köper del av fastigheterna Vaksala-Norrby 1:3 och Söderhällby 1:2 till en total kostnad av 91,4 miljoner kronor av Uppsala kommun för byggnation av en ny stadsbussdepå.

Ärendet

Landstingsfullmäktige beslutade 2015-06-15, § 71, om fördjupat programarbete och projektering av ny stadsbussdepå. Landstingsfullmäktige beslutade att den totala investeringskostnaden för stadsbussdepån får uppgå till, inklusive markköp, 743 300 tkr. Avtalet om markköpet med Uppsala kommun är en viktig förutsättning för att komma vidare i projektet.

Nuvarande avtal med Uppsala kommun avseende befintlig stadsbussdepå i anslutning till Kungsgatan löper ut 2017-12-31. Enligt tidplanen för den nya stadsbussdepån i Fyrislund är tidigaste inflyttningsdatum kvartal 3 2019. Fastighetsköpet sker genom fastighetsbildning med Söderhällby 1:8. Syftet med detta är att undvika kostnader för lagfart.

Dialog mellan Landstinget i Uppsala län och Uppsala kommun pågår avseende befintligt hyresavtal för stadsbussdepån. Dialogen avser att lösa tiden fram till år 2020 med hänsyn till att befintligt hyresavtal löper ut 2017-12-31.

Köpeskillingen fördelas enligt följande:

Mark	80 mnkr	(exakt kostnad efter lantmåteriförrättning, fastställd kostnad enligt avtal är 1 200 kr per kvm)
Fjärrvärme	0,9 mnkr	avseende anslutningsavgift
Flytt av elkabel	10,5 mnkr	
Summa	91,4 mnkr	

Ordförandes sign



Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Samråd

Samråd sker löpande med berörd förvaltning. Ärendet har beretts i investeringsrådet som tillstyrker att ärendet går vidare för beslut.

Landstingsstyrelsen föreslår landstingsfullmäktige besluta enligt ovanstående förslag.

Yrkanden och yttranden

Bertil Kinnunen (S) och Nina Lagh (M) yrkar bifall till landstingsstyrelsens förslag.




Ordföranden finner att landstingsfullmäktige bifaller landstingsstyrelsens förslag.

Kopia till:


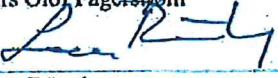

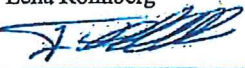

Fastighets- och servicenämnden
Kollektivtrafiknämnden
Landstingservice
Ekonomidirektören
Trafikdirektören

Exp. 2016- 06 29

Sign. *aa*

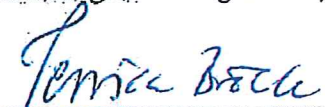
Ordförandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
		

	Sammanträdesdatum	Sida
Landstingsfullmäktige	2016-06-20-21	1 (52)

Plats och tid	Uppsala Konsert & Kongress, Uppsala, 2016-06-20, kl. 9.00 – 16.55. och 2016-06-21, kl. 09.00 – 16.00.	
Beslutande	Ledamöter och tjänstgörande ersättare enligt bilaga § 80 a-b	
Övriga deltagande	Lars Olof Fagerström, sekreterare Jessica Bräck, sekreterare	
Utses att justera	Fredrik Leijerstam (MP) och Frank Nilsson (KD)	
Justeringens plats och tid	Landstingets ledningskontor, tisdagen den 28 juni 2016, kl. 08.30	
Underskrifter	Sekreterare  Lars Olof Fagerström	Paragrafer 79-109
	Ordförande  Lena Rönnberg	 Jenny Lundström (§§ 92-97)
	Justerande  Fredrik Leijerstam	 Frank Nilsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Landstingsfullmäktige i Landstinget i Uppsala län		
Sammanträdesdatum	2016-06-20--21		
Datum för anslags uppsättande	2016-06-29	Datum för anslags nedtagande	2016-07-21
Förvaringsplats för protokollet	Landstingets ledningskontor, administrativa avdelningen		
Underskrift	 Jessica Bräck		

Utdragsbestyrkande

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

