

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

- Plats och tid:** Nästen, Stationsgatan 12, klockan 12:00-15:10
- Beslutande:** Erik Pelling (S), ordförande
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M) 2:e vice ordförande
Tobias Smedberg (V)
Stefan Hanna (-)
- Ersättare:** Mohamad Hassan (L)
Jonas Segersam (KD)
- Övriga deltagare:** Joachim Danielsson stadsdirektör, Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg avdelningschef mark- och exploatering, Karl Ingelstam enhetschef mark- och exploatering, Anna Sander enhetschef mark- och exploatering, Jenny Rydåker avdelningschef programkontoret, Susanna Waldersten, Dan Larsson, Josefin Bosell, Sofie Rosell Güler, Henrik Hammas och Kristina Sandberg handläggare, John Hammar nämndsekreterare.
- Utses att justera:** Fredrik Ahlstedt (M)
- Paragrafer:** 5 - 14

**Justeringens
plats och tid:**

Uppsala konsert & kongress, 25 februari 2019

Underskrifter:


Erik Pelling, ordförande



Fredrik Ahlstedt, justerare



John Hammar, sekreterare

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

Organ: Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott

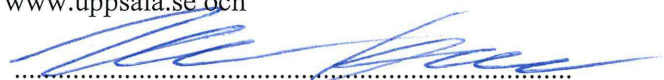
Datum: 2019-02-13

Sista dag att överklaga: 2019-03-19

Anslag sätts upp: 2019-02-26

Anslaget tas ner: 2019-03-19

Protokollet finns tillgängligt på: www.uppsala.se och

Underskrift:


SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 5

Val av justerare samt tid och plats för justering**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt**att** justeringen ska ske i samband med kommunfullmäktiges sammanträde måndagen den 25 februari 2019 klockan 13.15.

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 6**Fastställande av föredragningslista****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att fastställa föredragningslistan.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 7

**Köpeavtal för exploatering med Botrygg avseende Sala backe 54:1 inom
Östra Sala Backe, etapp 2
KSN-2013-0556****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering med Botrygg förvaltnings-fastigheter AB avseende fastigheten Sala backe 54:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Kommunen föreslås sälja fastigheten Sala backe 54:1 till Botrygg förvaltningsfastigheter AB (Botrygg). Botrygg ska tillträdesdagen erlægga köpeskilling om 4 miljoner kronor och ersättning för allmän plats om 19 miljoner kronor. Försäljningen har föregåtts av ett markanvisningsförfarande till bolaget. Botrygg ska uppföra 140 lägenheter upplåtna med hyresrätt.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse den 16 januari 2019

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 8

**Förlängning av markanvisning till Junior Living Gamla Uppsala 21:20
inom fastigheten Gamla Uppsala 21:20
KSN-2012-1033****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna förlängning av markanvisning i Gamla Uppsala-Nyby till Junior Living Gamla Uppsala 21:20 enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott förlänger markanvisningen till Junior Living Gamla Uppsala 21:20 AB inom fastigheten Gamla Uppsala 21:20 enligt befintligt markanvisningsavtal. Markanvisningen gäller små hyresrätter. Avtalet medför att bolaget har ytterligare ett år på sig att förhandla med kommunen om köpeavtal för exploatering, som kan tecknas efter beslut om bygglov.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse den 31 januari 2019

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 9
Förnyat markanvisningsavtal med BESQAB Projektutveckling AB inom fastigheterna Norby 31:74 samt Eriksberg 1:27 i Eriksberg KSN-2012-0124
Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med BESQAB Projektutveckling AB inom del av fastigheterna Norby 31:74 samt Eriksberg 1:27 i enlighet med ärendets bilaga 1.

Reservation

Helena Nordström Källström (MP) reserverar sig mot beslutet.

Särskilt yttrandeHelena Nordström Källström (MP) lämnar ett särskilt yttrande enligt **bilaga A §9**.**Yrkanden**

Helena Nordström Källström (MP) yrkar avslag till förslag till markanvisningsavtal.

Sammanfattning

Dåvarande fastighetsnämnden beslutade den 15 juni 2010 att till BESQAB Projektutveckling AB (nedan benämnt bolaget) lämna markanvisning för att uppföra bostäder inom fastigheterna Norby 31:74 samt Eriksberg 1:27 i Eriksberg. Ett markanvisningsavtal tecknades mellan Uppsala kommun och bolaget den 14 oktober 2010 och förlängdes därefter till att gälla till och med 30 juni 2017.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse den 25 januari 2019

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



**Reservation mot beslut om förnyat markanvisningsavtal med BESQAB
Projektutveckling AB inom fastigheterna Norby 31:74 samt Eriksberg 1:27 i
Eriksberg**

Miljöpartiet reserverar sig mot beslut i MEXU 20190213 om förnyat markanvisningsavtal med BESQAB Projektutveckling AB inom fastigheterna Norby 31:74 samt Eriksberg 1:27 i Eriksberg.

För Miljöpartiet är det viktigt att bevara den biologiska mångfalden och för människors välmående ska vi ha nära till gröna områden för rekreation, motion, avkoppling och naturupplevelse.

Miljöpartiet anser att projektdirektivet för Eriksberg överlag är bra. Vi har stöttat det genom processen och vi anser att programmet hela tiden har utvecklats till det bättre. Det ger en god färdriktning för den fortsatta utvecklingen av stadsdelen. Miljöpartiet vill dock peka ut naturvärden i Blodstensskogen/Södra Kalkstenen (Norby 31:74) och föreslå att göra det området till en del av Stadsskogens naturreservat. Skogen är en viktig spridningskorridor mellan naturreservaten Stadsskogen och Hågadalen-Nåsten.

Miljöpartiet menar att mark som inte får permanent reservatsbildning står under ständigt hot för exploatering. Inrättandet av naturreservat hämmar inte utveckling, tvärtom så stärker det viktiga värden i staden. Vi ska utveckla tätortsnära natur och främja människors möjlighet till ett rikare liv samtidigt vi skapar viktiga livsutrymmen och förstärker biotoper för hotade arter.

Eriksberg behöver närområden för avkoppling. Blodstensskogen utgör en naturlig park mellan Marmorn och Blodstenen och är en rekreativ lunga för många människor som bör bevaras. Biologisk mångfald stärker upplevelsen av området och människors behov går hand i hand med behoven av att bevara naturen.

I Blodstensskogen finns det, trots områdets begränsade storlek, många fridlysta och rödlistade arter samt andra signal- och naturvårdsarter med bland annat fladdermöss och många fågelarter. Den unika tallskogen är över tvåhundra år gammal och är idag blandad med 100-åriga granar och lövträd. Miljöpartiet ser inte möjlighet att kompromissa om skyddet av detta område utan att betydande naturvärden går förlorade.

EP PA



Naturliga parker i kräver inga anläggningskostnader och Blodstensskogen är ett typiskt exempel på en naturlig park med stora naturvärden som bör tas till vara för att gynna den biologiska mångfalden, friluftslivet, folkhälsan och hela Uppsalas utveckling. För Miljöpartiet är det lika viktigt att skapa naturreservat som tydligt pekar på vilka områden som ska fortsätta utvecklas som natur som att peka ut vilka områden som ska bebyggas. I en kraftigt växande stad som Uppsala blir detta extra viktigt.

Helena Nordström Källström,
Vice Ordförande MEXU,
Miljöpartiet
20190213

EA

PA

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 10**Förnyade markanvisningsavtal för bostäder inom Rosendal etapp 2
KSN-2014-0628****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med BLKK Rosendal AB avseende fastigheten Kåbo 61:3 enligt ärendets bilaga 1.

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB avseende fastigheten Kåbo 62:1 enligt ärendets bilaga 2.

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Åke Sundvall Projekt AB avseende fastigheten Kåbo 62:2 enligt ärendets bilaga 3, under förutsättning att nytt markanvisningsavtal tecknas senast 2019-03-01.

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med OOF AB avseende fastigheten Kåbo 64:2 enligt ärendets bilaga 4.

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Åke Sundvall Projekt AB avseende fastigheten Kåbo 65:2 enligt ärendets bilaga 5, under förutsättning att nytt markanvisningsavtal tecknas senast 2019-03-01.

att inte förlänga markanvisningen för Småa/Alm Equity AB avseende fastigheten Kåbo 64:3, som går ut 2019-02-13.

Sammanfattning

Under 2017 tecknades markanvisningsavtal med byggaktörer avseende mark inom Rosendal etapp 2. Markanvisningsavtalen innebär att byggaktörerna skulle ta fram förslag för exploatering inom Rosendal etapp 2 för bostäder upplåtna med bostadsrätt eller hyresrätt. Markanvisningsavtalen utgör en option som gäller till och med 13 februari 2019.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse den 13 februari 2019

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 11

**Prissättning av mark för restaurangverksamhet i Östra Fyrislund
KSN-2018-0367****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att från prissättningsmodellen som kommunstyrelsen antog 2018-03-07 undanta området som anges i ärendets **bilaga 1**.**att** ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att efter anbudsförfarande sälja området i ärendets **bilaga 1**.**att** lägsta pris för fastighet inom området i ärendets **bilaga 1** ska följa prissättningsmodellen som kommunstyrelsen antagit 2018-03-07**Sammanfattning**

Försäljning av verksamhetsmark sker idag till intressenter enligt intresselista till ett fast pris enligt prissättningsmodell som kommunstyrelsen antog 2018-03-07 (KSN-2018-0367).

Efter att kommunstyrelsen antog prissättningsmodellen har stadsbyggnadsförvaltningen arbetat vidare med att sälja mark i Östra Fyrislund. Under detta arbete har stadsbyggnadsförvaltningen sett att området skulle vara möjligt att sälja för restaurangverksamhet.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 2019-02-13

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 12

**Försäljning av Hospitalet och överläkarvillan
KSN-2018-1569**
Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra idétävlingen för Hospitalet men inte för Överläkarvillan,

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra idétävlingen för Hospitalet med prissättning enligt anbudsförfarande,

att kommunstyrelsens presidium ska utgöra referensgrupp i utvärderingen av idétävlingen,

att idétävlingen ska utvärderas utifrån kriterier enligt bilaga 1-3,

att föreslagen avgränsning för tävlingsområdet fastställs enligt bilaga 4, samt

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att bistå befintliga hyresgäster att hitta nya lokaler.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att förvaltningen ges i uppdrag att endast gå vidare med försäljning av Hospitalet då det inte uppstår några uppenbara synergier om en samlad försäljning med Överläkarvillan genomförs.

Förvaltningen föreslår även att inom idétävlingen för Hospitalet använda anbudsförfarande som prissättningsmodell. Prekvalificering på kvaliteter med ett efterföljande anbudsförfarande i konkurrens bedöms ge förutsättningar för ett marknadsmässigt pris baserat på byggnadens användning.

Beslutsunderlag

Förvaltningens förslag den 18 januari 2019

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 13

Optionsavtal med Botrygg AB avseende del av Kåbo 80:1 i Rosendal

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet diskuterar ärendet

Föredragande Anna Sander

Justerandes sign

EP

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 14

Information**Information om Främre Boländerna**

Föredragande: Gustav Hector

Information om Programkontoret

Föredragande: Jenny Rydåker

Lägesredovisning Östra Fyrislund

Föredragande Henrik Hammas

Lägesredovisning Ulleråker

Föredragande Anna Sander

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande