

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-11-30

## **Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 30 november 2022**

### **Plats och tid**

Stadshuset, KS-salen samt digitalt via Microsoft Teams, klockan 08:00-10:15,  
ajournering klockan 09:05-09:10

### **Paragrafer**

9-12, 14-23

### **Justering**

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

### **Sekreterare**

Rebecka Berg, nämndsekreterare

## Närvarande

### Beslutande

Erik Pelling (S), ordf.

Linda Eskilsson (MP), 1:e vice ordf.

Therez Almerfors (M), 2:e vice ordf. (närvarar på distans §§ 9-11)

Ehsan Nasari (C) (närvarar på distans §§ 9-14)

### Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V)

Jonas Segersam (KD) §§ 11-23

Jennie Claesson (L) (närvarar på distans §§ 9-10)

### Övriga närvarande

Joachim Danielsson, stadsdirektör (närvarar på distans), Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör (närvarar på distans), Anna Sander, avdelningschef, Jill Bergefur (närvarar på distans), Germund Landqvist (närvarar på distans), Jonas Svensson (närvarar på distans), Iris Löwendahl (närvarar på distans), Pelle Mikaelsson (närvarar på distans), enhetschefer, Johan Lundberg, affärsutvecklare (närvarar på distans), Patrik Pederson, controller (närvarar på distans), Lina Bolin, verksamhetscontroller (närvarar på distans), Karl Ingelstam, projektledare (närvarar på distans), Rebecka Berg, nämndsekreterare, Josefine Bosell (närvarar på distans), Annakarin Hovstadius (närvarar på distans), Kristina Sandberg (närvarar på distans), Birgitta Glass (närvarar på distans), Fredrik Andersson (närvarar på distans), Jonathan Molund (närvarar på distans), Zirin Molla Omar (närvarar på distans), Jeff Wijesinghe (närvarar på distans), Henrik Hammas (närvarar på distans), Fanny Reuterskiöld (närvarar på distans), Marcus Kollberg (närvarar på distans), Pär Ridderstolpe (närvarar på distans), föredragande handläggare/projektledare.

### Närvarorätt

Joel Sjölander (närvarar på distans) och Trifa Molud Björklund (närvarar på distans) beviljas närvarorätt vid dagens sammanträde.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
Protokoll

Datum:  
2022-11-30

## § 9

### Val av justerare samt justeringsdag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Ehsan Nasari (C) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum onsdagen 30 november 2022.

---

## § 10

### Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa utsänd föredragningslista.

## § 11

# Köpeavtal avseende Gottsunda 34:2 med Uppsala Kommuns Fastighets AB

## KSN-2022-03214

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna köpeavtal avseende fastigheten Gottsunda 34:2 i Uppsala från Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag enligt **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 13 september 2021 att uppdra till Uppsala Kommuns Fastighets AB och kommunstyrelsen att genomföra en överlåtelse av resterande del av Gottsunda 34:2. Oberoende värdering har tagits in av fastighetens fyra olika skiften, vilken landat i en köpeskilling för hela fastigheten på 119 miljoner kronor. Genom att ägandet av skiftena övergår till Uppsala kommun i tidigt skede kan skiftena utvecklas inom mark- och exploateringsverksamheten och hållas samman med övrig utveckling i området.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22 november 2022
- Bilaga 1, Köpeavtal Gottsunda 34:2
- Bilaga 2, Kartbild från föregående beslut
- Bilaga 3, Kartbild över de olika skiftena

### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

## § 12

# Utrednings- och genomförandebudgetar för exploateringsprojekt per augusti 2022

## KSN-2022-03158

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna utrednings- och genomförandebudgetar för exploateringsprojekt som framgår av ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 (§ 4) om införande av nya ekonomiska beslut för exploateringsprojekt (KSN-2021-01078). Det innebär en utveckling av arbetssätt med styrning och uppföljning av projekt, och ersätter kommunstyrelsens beslut från 16 februari 2020 § 5 (KSN-2019-03709).

Enligt den nya ordningen ska en budget godkännas inför varje ny fas i projektet; initierings-, utrednings- och genomförandefas. Skälet är att förbättra styrningen och uppföljningen av exploateringsverksamheten.

Ett stort antal redan pågående exploateringsprojekt behöver överföras i den nya strukturen. I ärendets **bilaga 1** redovisas pågående projekt som befinner sig i antingen utrednings- eller genomförandefasen. Detta utgör grunden för begäran om respektive projekts första fasbudget.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 november 2022
- Bilaga 1, Underlag för budgetbeslut

### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-11-30

### Särskilt yttrande

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande för Centerpartiet:

Vi anser att några av exploateringsprojekten ska minskas ner eller helt avvecklas.

Exploateringsprojekten *Västra Librobäck -ETAPP1*, *Malma* och *Seminariet* ska utgå från projektportföljen. I dessa projekt exploateras värdefulla grönområden och brukningsvärd åkermark, vilket vi anser är olämplig för bebyggelse ur ett trivsel- och självförsörjningsgradperspektiv

Exploateringsprojekten *Sydöstra staden*, *Ulleråker – S Ulleråker*, *Ulleråker - Tallstråket* och *Eriksberg etapp 2* vill vi minska ner i omfattning. Här ska inriktningen vara mindre täthet i bebyggelsen och större respekt för våra grönområden. På så sätt får vi mer trivsamma boendemiljöer.

Exploateringsprojektet *Busstomten Kungsängen* behöver vi se över så att en god exploateringsekonomi kan säkerställas.

## § 14

# Köpeavtal med Krullab AB avseende Husbyborg 22:4

## KSN-2022-02999

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal med villkor för exploatering mellan Uppsala kommun och Krullab AB (organisationsnummer 556911-2799) avseende fastigheten Uppsala Husbyborg 22:4 enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade den 26 augusti 2020 (§ 196) beslut om att mark inom Detaljplan för Garverigatan ska erbjudas till aktörer som finns i kommunens intresseregister för verksamhetsmark och att marken ska avyttras till marknadsvärde enligt aktuell extern värdering.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Uppsala Husbyborg 22:4 säljs till Krullab AB (organisationsnummer 556911-2799) enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**.

Fastigheten är belägen inom området Garverigatan i Librobäck, se karta, **bilaga 2** och är 5 732 kvadratmeter stor. Inom fastigheten avser bolagets ägare, Atiler AB, att uppföra verksamhetslokaler för uthyrning.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.12.3 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 november 2022
- Bilaga 1, Köpeavtal, Uppsala Husbyborg 22:4, Krullab AB
- Bilaga 2, Karta

### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

## § 15

# Köpeavtal med Uppsala Kommun Skolfastigheter AB avseende Björklinge-Tibble 5:57

## KSN-2020-00074

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala Kommun Skolfastigheter AB avseende fastigheten Björklinge-Tibble 5:57 enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

I samband med att Uppsala Kommun Skolfastigheter AB bildades 2013 beslutade kommunfullmäktige den 10 december 2012 (KSN-2012-1143, § 274) att de fastigheter där det bedrevs förskole- och utbildningsverksamhet skulle överlåtas till bolaget. Björklinge skola ingick dock inte bland de fastigheter som då bytte ägare.

Försäljningen av fastigheten Björklinge-Tibble 5:57 (Björklinge skola), till Uppsala Kommun Skolfastigheter AB är en del av verkställandet av kommunfullmäktiges tidigare beslut enligt ovan.

Beslut fattas med stöd av punkt 4.12.3 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22 november 2022
- Bilaga 1, Köpeavtal

### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.



Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-11-30

## § 16

# Förlängning av markanvisningsavtal med Granitor Property Development avseende Årsta 28:7 och 28:8

## KSN-2013-0556

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal för bostäder och centrumändamål avseende fastigheterna Årsta 28:7 och 28:8 med Granitor Property Development AB (organisationsnummer 556319-4249) enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Granitor Property Development har genom tidigare beslut anvisats mark för de två södra kvarteren inom Årsta Torg, Östra Sala backe. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att en förlängning av tidigare markanvisningsavtal med Granitor Property Development ska ske avseende fastigheterna de två södra kvarteren bestående av fastigheterna Årsta 28:7 och Årsta 28:8.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 november 2022
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

## § 17

# Förlängning av markanvisningsavtal med Tiselius Bostäder Ekonomisk förening avseende fastigheten Kåbo 74:2

## KSN-2019-1594

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna förlängning av markanvisningsavtal med Tiselius Bostäder Ekonomisk förening avseende fastigheten Kåbo 74:2 enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade den 8 september 2021 (KSN-2019-1594, § 69) beslut om att markanvisa fastigheten Kåbo 74:2 till Tiselius Bostäder Ekonomisk förening för att bygga bostadsrätter i Rosendal. Markanvisningsavtalet löpte ut 8 september 2022.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtalet förlängs med hänsyn till rådande marknads- och ränteläget. Markanvisningsavtalet förslås gälla fram till och med 30 september 2023.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 november 2022
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Tiselius Bostäder Ekonomisk förening AB avseende Kåbo 74:2 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

## § 18

# Förlängning av markanvisningsavtal med L.W.E Property AB avseende Söderhällby 2:2- 2:4

## KSN-2021-01647

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och L.W.E Property AB (organisationsnummer 559235–5068) i ärendets **bilaga 2**.

### Sammanfattning

Mark- och exploateringsutskottet godkände 1 december 2021 (KSN-2021-01647, § 99) markanvisningsavtal med Startplattan 190050 AB, numera L.W.E Property AB.

Markanvisningen går ut 7 december 2022 och bolaget har önskar att markanvisningen förlängs.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att mark- och exploateringsutskottet godkänner markanvisningsavtalet med L.W.E Property AB (organisationsnummer 559235–5068), **bilaga 2**.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 november 2022
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Markanvisningsavtal inklusive bilagor, L.W.E Property AB
- Bilaga 3, Projektförslag

### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

## § 19

# Begäran om planbesked för Gårdsvägen Bergsbrunna

## KSN-2022-02392

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för Bergsbrunna 15:31 samt del av Bergsbrunna 11:1, 13:1, 15:2, 15:5, 18:1, 16:1, s:1 och s:2 enligt ärendets **bilaga 1**.
2. **att** godkänna utredningsbudget för Gårdsvägen Bergsbrunna enligt ärendets **bilaga 2**.

### Sammanfattning

Uppsala kommun tecknade under 2017 en överenskommelse med staten och Region Uppsala "Avtal avseende bostadsbyggande i Bergsbrunna med omgivningar, Södra staden och "Nysala" i Uppsala kommun" (KSN-2017-3985). Avtalet innebär att anlägga fyra järnvägsspår mellan Uppsala och länsgränsen Uppsala/Stockholm inklusive nytt stationsläge vid Bergsbrunna, färdigställande av kapacitetsstark kollektivtrafik mellan Bergsbrunna och Södra staden samt att 33 000 bostäder uppförs i Bergsbrunna med omgivningar och Södra staden.

Då Trafikverket bygger ut järnvägen från idag två parallella spår till fyra behöver samtliga passager vara planskilda. De nya passager som byggs under järnvägen hanteras inom Trafikverkets järnvägsplan. Anslutande vägar och övriga anpassningar till passagera behöver säkerställas genom detaljplan. Passagen vid Gårdsvägen är en sådan åtgärd.

Syftet med begäran om planbesked är att starta en detaljplaneprocess för att möjliggöra två nya passager under järnvägen som ersätter befintlig passage vid Gårdsvägen. Planläggningen är en konsekvens av den nya järnvägsplanen. Planläggningen berör båda passagera samt anslutningsvägar till dessa.

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-11-30

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 25 oktober 2022
- Bilaga 1, Översiktskarta, föreslaget planområde
- Bilaga 2, Utredningsbudget

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

## § 20

# Tilldelning i dialogbaserad anbudsprocess för mobilitetshusanläggningarna i Centrala Ulleråker

## KSN-2021-03140

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse HUB Park AB (organisationsnummer 559140-1780) till vinnare av kvarter A (Norra mobilitetshuset) och i samband med detta teckna optionsavtal, giltigt till och med 30 juni 2023, mellan Uppsala kommun och bolaget, samt
2. **att** utse HUB Park AB (organisationsnummer 559140-1780) till vinnare av kvarter D1 (Södra mobilitetshuset) och i samband med detta teckna optionsavtal, giltigt till och med 31 december 2023, mellan Uppsala kommun och bolaget.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark-och exploateringsutskott beslutade 10 augusti 2022 (§ 65) att uppdra stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra en dialogbaserad anbudsprocess för de två kvarter, A och D1, med mobilitetshusanläggningar i Centrala Ulleråker. Anläggningarna ska innehålla parkering och mobilitetstjänster i kombination med bostäder och handel.

Kommunstyrelsens mark-och exploateringsutskott föreslås utse vinnare för respektive kvarter och i samband med detta teckna optionsavtal för varje kvarter.

Optionsavtalen ger bolaget ensamrätt att förhandla med kommunen om markanvisningsavtal för respektive kvarter. Dessförinnan ska bolaget utveckla ett genomförbart projektförslag som ska ligga till grund för markanvisningsavtal.

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-11-30

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 15 november 2022
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Utvärderingsutlåtanden över föreslagen vinnare

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

### **Särskilt yttrande**

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande för Kristdemokraterna:

Eftersom Kristdemokraterna landat i att avbryta utbyggnaden av kapacitetsstark kollektivtrafik mellan Gottsunda/Ultuna och Uppsala city föreslog vi även i vår budget för 2022 att lägga utbyggnaden av Ulleråker på is. Hade vi haft rösträtt på MEX hade vi därför sannolikt yrkat avslag på dessa tre beslut om optionsavtal.

## § 21

### Optionsavtal avseende del av Kronåsen 1:25 (kvarter A), Centrala Ulleråker

#### KSN-2022-02995

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal med HUB Park AB (organisationsnummer 559140-1780) gällande del av fastigheten Kronåsen 1:25, enligt ärendets **bilaga 2**.

#### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett optionsavtal tecknas med HUB Park AB för del av fastigheten Kronåsen 1:25, kvarter A, inom Centrala Ulleråker.

Fastigheten ägs av Uppsala kommun. En dialogbaserad anbudsprocess för två mobilitetshusanläggningar i Centrala Ulleråker har hållits. Vinnande aktör för respektive kvarter erbjuds att teckna ett optionsavtal för att, i samarbete med kommunen, utveckla inlämnat anbudsbidrag till ett genomförbart projektförslag. Det framarbetade projektförslaget ska ligga till grund för kommande markanvisningsavtal.

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

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 november 2022
- Bilaga 1, Karta och illustrationer
- Bilaga 2, Optionsavtal med tillhörande bilagor

#### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

#### Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande för Kristdemokraterna:



Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-11-30

Eftersom Kristdemokraterna landat i att avbryta utbyggnaden av kapacitetsstark kollektivtrafik mellan Gottsunda/Ultuna och Uppsala city föreslog vi även i vår budget för 2022 att lägga utbyggnaden av Ulleråker på is. Hade vi haft rösträtt på MEX hade vi därför sannolikt yrkat avslag på dessa tre beslut om optionsavtal.

## § 22

### Optionsavtal avseende del av Kronåsen 1:25 (kvarter D1), Centrala Ulleråker

#### KSN-2022-02996

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal med HUB Park AB (organisationsnummer 559140-1780) gällande del av fastigheten Kronåsen 1:25, enligt ärendets **bilaga 2**.

#### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett optionsavtal tecknas med HUB Park AB för del av fastigheten Kronåsen 1:25, kvarter D1, inom Centrala Ulleråker.

Fastigheten ägs av Uppsala kommun. En dialogbaserad anbudsprocess för två mobilitetshusanläggningar i Centrala Ulleråker har hållits. Vinnande aktör för respektive kvarter erbjuds att teckna ett optionsavtal för att, i samarbete med kommunen, utveckla inlämnat anbudsbidrag till ett genomförbart projektförslag. Det framarbetade projektförslaget ska ligga till grund för kommande markanvisningsavtal.

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

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 november 2022
- Bilaga 1, Karta och illustrationer
- Bilaga 2, Optionsavtal med tillhörande bilagor

#### Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

#### Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande för Kristdemokraterna:

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-11-30

Eftersom Kristdemokraterna landat i att avbryta utbyggnaden av kapacitetsstark kollektivtrafik mellan Gottsunda/Ultuna och Uppsala city föreslog vi även i vår budget för 2022 att lägga utbyggnaden av Ulleråker på is. Hade vi haft rösträtt på MEX hade vi därför sannolikt yrkat avslag på dessa tre beslut om optionsavtal.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-11-30

## § 23

### Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande:

- Inkomna anbud i konkurrensutsättningen för Östra Sala backe
- Åtgärder för långsiktig ekonomi i balans i exploateringsverksamheten
  - Underlaget som visas vid föredragningen skickas vidare till kommunstyrelsen för kännedom.
- Klimatpositiv stadsdel för Rosendal och Ulleråker