

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-01-26

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 26 januari 2022

Plats och tid

Kommunstyrelsesalen, Stadshuset, klockan 13:15-15:45.

Paragrafer

1-9

Justeringsdag

Måndagen den 31 januari 2022

Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på protokollets sista sida.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-01-26

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
Tobias Smedberg (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 på distans

Christian Blomberg Stadsbyggnadsdirektör, Anna Sander Avdelningschef mark och exploatering, Jill Bergefur, Germund Landqvist, , Iris Löwendahl, Jonas Svensson Enhetschefer mark och exploatering, Kent Eriksson Controller, John Hammar Nämndsekreterare

§ 1

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 fredagen den 28 januari 2022
-

§ 2

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

§ 3

Samarbetsavtal med Vattenfall eldistribution AB avseende elledningar

KSN-2021-02211

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna samarbetsavtal mellan Uppsala kommun och Vattenfall eldistribution AB enligt **bilaga 1**, under förutsättning att gatu- och samhällsmiljönämnden fattar ett likalydande beslut.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen och Vattenfall eldistribution AB har identifierat ett behov av ett övergripande samarbetsavtal som omfattar elledningar inom fastigheter ägda av kommunstyrelsen. Samarbetsavtalet syftar till att skapa förutsättningar för ett effektivt markutnyttjande och samordning av ledningsarbeten inom Uppsala. Det syftar även till att minska parternas beredningstider när nya elledningar behöver anläggas, eller då befintliga ledningar behöver flyttas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 januari 2022
- Bilaga 1, Samarbetsavtal inklusive bilagor, Vattenfall eldistribution AB

Beslutsgång

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

§ 4

Införande av nya ekonomiska beslut i exploateringsprojekt

KSN-2021-01078

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna införande av en beslutsordning för budgetar i exploateringsprojekt enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** budgetavvikelser ska hanteras enligt ärendets **bilaga 2** samt
3. **att** slutredovisning vid projektavslut ska delges kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har beslutat om en särskild ordning för den ekonomiska hanteringen av exploateringsprojekt, 12 april 2016 § 44. För att möjliggöra en sådan uppföljning har projekten kvalitetssäkrats ekonomiskt samt avseende kvalitet och omfattning. Budgetar för samtliga projekt inklusive en hantering för avvikelserapportering kunde därför beslutas i kommunstyrelsen den 12 februari 2020 § 5 och alla exploateringsprojekt har därefter rapporterats till kommunstyrelsen tre gånger årligen.

I ärendet föreslås justeringar i tillvägagångssättet för kommunstyrelsens styrning och uppföljning av exploateringsprojekten. Syftet är att uppnå en mer relevant ekonomisk styrning och uppföljning under både planeringsskede och genomförandeskede samt en rättvisande bild av projektens totala kalkyl. Justeringarna föreslås dels utifrån erfarenheter av arbetet hittills med projektbudgetar, dels utifrån de utökade möjligheter som införande av ett digitalt projektledningsstöd har gett. Förslaget innebär att kommunstyrelsen fortsatt följer upp samtliga exploateringsprojekt på regelbunden basis samtidigt som en utökad och mer projektspecifik styrning och uppföljning införs.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 januari 2022
- Bilaga 1, Beslutstyper, budget per projektfas i exploateringsprojekt
- Bilaga 2, Avvikelseramar för budgetar per projektfas

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-01-26

Beslutsgång

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

§ 5

Justerad inriktning för markförsäljning avseende Norra Hovstallängen

KSN-2020-01614

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

- 1. att** justera inriktningen för markförsäljningen inom kvarteret Norra Hovstallängen genom att Uppsala Parkerings AB inte längre förutsätts vara en part i mobilitetsanläggningen.

Sammanfattning

Den 10 juni 2020 (§ 175) beslutade kommunstyrelsen om inriktning för markförsäljning avseende Norra Hovstallängen. Denna inriktning anger att marken ska säljas till en extern aktör och att skola, förskola och idrottshall med tillhörande friytor samt mobilitetsanläggningen hyrs tillbaka av kommunen, Bilaga 1.

Genom detta ärende föreslås att mobilitetsanläggningen i stället ingår i de funktioner som en extern aktör ska tillhandahålla till marknaden. Kommunen genom Uppsala Parkerings AB behöver således inte, som en förutsättning för försäljningen, teckna avtal för inhyrning för detta ändamål.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 19 januari 2022
- Bilaga 1. Norra Hovstallängen inriktning för markförsäljning 2020-05-04 (KSN-2020-01614)

Yrkande

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) yrkar att projektet avbryts.

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot Fredrik Ahlstedts (M) med fleras yrkande att avbryta projektet och finner att utskottet bifaller det föreliggande förslaget.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-01-26

Reservationer

Fredrik Ahlstedt (M) reserverar sig mot beslutet och lämnar följande skriftliga reservation:

Projektet Norra hovstallängen är ett projekt där vi tidigare har varit mycket kritiska och vi ser inte hur detta skall kunna realiseras avseende funktion, tid och kostnad. Vi ser framför oss en annan lokalisering för skola och förskolan. Vi tycker att detta område är mer lämpligt för kontor, handel och parkeringshus. Vi ser att det finns andra lämpliga lösningar på förskola och skola inom detta område.

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 6

Markanvisningsavtal med JM AB avseende Sala Backe 49:2, 51:1 och 51:2

KSN-2020-02274

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med JM AB avseende fastigheterna Sala Backe 49:2, 51:1 och 51:2: ärendets **bilaga 1**, samt
2. **att** förvaltningen uppdras att omförhandla lägenhetsfördelningen med motparten med inriktning mot en ökad andel större lägenheter.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har enligt mark- och exploateringsutskottets beslut den 22 januari 2020 §4, 13 maj 2020 §37 och 28 april 2021 §36 fått i uppdrag att återkomma med förslag på markanvisningsavtal för de tre fastigheterna Sala Backe 49:2, Sala Backe 51:1 och Sala Backe 51:2 inom projektet Östra Sala Backe etapp 2. Förvaltningen har genomfört en konkurrensutsättning. Stadsbyggnadsförvaltningen har gått igenom och utvärderat inkomna anbud.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheterna Sala Backe 49:2, Sala Backe 51:2 och 51:2 anvisas till JM AB. Markanvisningsavtalet föreslås gälla fram till och med 1 december 2022.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 09 januari 2022
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med JM AB avseende Sala Backe 49:2, Sala Backe 51:1 och Sala Backe 51:2 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta och illustrationer
- Bilaga 3, Inbjudan markanvisningstävling
- Bilaga 4, JM ABs projektförslag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-01-26

Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag med tillägget att förvaltningen uppdras att omförhandla lägenhetsfördelningen med motparten med inriktning mot en ökad andel större lägenheter.

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag med Erik Pellings (S) tilläggsyrkande mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

§ 7

Begäran om planbesked för del av Gränby 11:3 med flera

KSN-2021-03161

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för del av Gränby 11:3, del av Brillinge 4:4, del av Brillinge 5:1 samt del av Gränby 11:37 enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att förhandla om köpeavtal avseende del av Gränby 11:3, del av Brillinge 4:4 samt del av Brillinge 5:1 med Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB enligt ärendets **bilaga 2**, samt
3. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att utreda möjliga lösningar på intresseavvägningen mellan goda cykelförbindelser och arenans lokalisering samt rapportera till kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott den 16 februari 2022.

Sammanfattning

Uppsala kommun har som ett av sina inriktningsmål att vara jämlikt och inkluderande med goda förutsättningar för folkhälsa och livskvalitet. Idrott, fritid och kultur utgör en starkt bidragande faktor för folkhälsa och livskvalitet.

Kommunen har genom sitt bolag, Uppsala kommun Fastigheter och Arenor AB, identifierat ett behov av en ny evenemangsarena samt en ny simanläggning. Lokalisering av dessa anläggningar har skett till ett område norr om Gränby sportfält, öster om befintligt arenahotell.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att planbesked söks för dessa anläggningar, **bilaga 1**, samt att kommunen inleder förhandling med Uppsala kommun Fastigheter och Arenor AB om köpeavtal för det berörda området, **bilaga 2**.

Beslut fattas med stöd av punkt 6.4.16 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-01-26

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 24 januari 2022
- Bilaga 1, kartunderlag begäran om planbesked för evenemangsarena och simanläggning inom Gränby 11:3 med flera
- Bilaga 2, kartunderlag område för förhandling om köpeavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag med tillägget att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att utreda möjliga lösningar på intresseavvägningen mellan goda cykelförbindelser och arenans lokalisering samt rapportera till kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott den 16 februari 2022.

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag med Erik Pellings (S) tilläggsyrkande mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

§ 8

Ankarbyggare för västra stadsdelsnoden KSN-2021-03564

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** förhandla med Bonava Sverige AB (556726–4121) om avtal som ankarbyggare i västra stadsdelsnoden inom sydöstra stadsdelarna, samt
2. **att** inleda ett tävlingsförfarande för att i konkurrens utse ytterligare en ankarbyggare för västra stadsdelsnoden inom sydöstra stadsdelarna.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 13 december 2021 (KSN-2017-0007, § 358) att anta den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna. Kommunstyrelsen beslutade även den 26 augusti 2020 (KSN-2020-01594, § 193) att anta projektdirektivet för Sydöstra staden. Efter att den fördjupade översiktsplanen har antagits fortsätter arbetet med att mer detaljerat utreda hur stadsdelen ska utformas och gestaltas.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att två ankarbyggare utses för att tillsammans med kommunen och invånarna fördjupa kunskaperna kring hur stadsdelen bäst ska utformas. Syftet med ankarbyggarna är att skapa en gemensam och involverande process samt att tillvarata den kunskap och de perspektiv som ankarbyggarna, invånarna och kommunen har. Respektive ankarbyggare föreslås tilldelas en option på markanvisning i området.

Beslut fattas med stöd av punkt 6.4.8 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 januari 2022
- Bilaga 1, Kartunderlag

Yrkande

Jonas Petersson (C) yrkar att ärendet avslås.

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot Jonas Peterssons (C) avslagsyrkande och finner att utskottet bifaller förslaget.

Reservation

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet och lämnar följande skriftliga reservation:

Centerpartiet reserverar sig mot beslutet. Vi är därmed inte emot tanken om att driva projekt genom ankarbyggare men ser att detta projekt, västra stadsdelsnoden, står på en politiskt ostabil grund. Både Centerpartiet och Kristdemokraterna ser mindre och lägre bebyggelsegrad än den mycket knappa majoritet som finns för att driva igenom byggplanerna i de sydöstra stadsdelarna.

Förutom den mycket spretiga politiska synen på utbyggnaden av området finns en osäkerhet om ytterligare stadsmiljöavtalsbidrag beviljas till spårväg och därmed adderas osäkerhet om depåns vara eller inte. Det finns också en osäkerhet om Uppsala blir en kulturhuvudstad som läggs ovanpå de vanliga utmaningar en ankarbyggare förväntas hantera. Därför yrkar vi avslag till förslaget.

Särskilt yttrande

Fredrik Ahlstedt (M) lämnar följande särskilda yttrande:

Moderaterna vill understryka vikten av att vi skall också starta utbyggnad vid det nya stationsläget Uppsala södra och ser att vi bör starta det projektet också med ankarbyggare och markanvisningar. I detta läge behandlar ärendet utseende av ankarbyggare och där biträder moderaterna förslaget. Moderaterna kommer i arbetet med detaljplanen samt i det fortsatta markanvisningsförfarandet föreslå att vi skall prioritera kvalité och en mänsklig skala i de olika kvarteren. Vi ser också att det är viktigt att vi inledningsvis säkerställer att behovet av småhus och radhus skall tillfredsställas. Därefter ser vi behovet av en stabil BRF-produktion för vanliga lägenheter först därefter blir det aktuellt med nya hyresrätter.

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Kristdemokraterna instämmer i Centerpartiets reservation.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-01-26

§ 9

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Lägesrapport Uppsalapaketet

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.