

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 3 juni 2020

Plats och tid

Vattenhästen, klockan 13:15-13:15,

Paragrafer

43-52

Justeringsdag

Torsdag den 4 juni 2020

Underskrifter



.....
Erik Pelling (S), ordförande



.....
Fredrik Ahlstedt (M), justerare



.....
John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande, närvarar på distans
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande, närvarar på distans
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, närvarar på distans
Tobias Smedberg (V), närvarar på distans
Jonas Petersson (C), närvarar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

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

Övriga närvarande

Joachim Danielsson Stadsdirektör, Mats Norrbom Stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg Avdelningschef mark och exploatering, Johan Berggren, Anna Sander och Karl Ingelstam enhetschefer mark och exploatering, Kent Eriksson controller mark och exploatering, Pär Ridderstolpe, Lisa Hellberg, Dan Larsson, Germund Landqvist, Sofie Rosell Güler, Alva Hardevall, Patrik Hesselius, Henrik Modigh, Jonas Svensson, Jenny Rydåker föredragande, John Hammar nämndsekreterare.

Justerandes signatur

EA

FA

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

§ 43

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 torsdagen den 4 juni 2020 på Stationsgatan 12.

.....

§ 44

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur

EA

FA

Utdragsbestyrkande

§ 45

Idétävling för Hospitalet i Ulleråker KSN-2018-1569

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** inte förlänga Fastighets AB Regios exklusiva rätt att förhandla med kommunen om förvärv av Hospitalet, del av Kronåsen 1:25, samt
2. **att** inte fortsätta förhandlingen med någon anbudsgivare och därmed avsluta idétävlingen för Hospitalet,
3. **att** fortsätta planläggningen av Hospitalet,
4. **att** uppdra till förvaltningen att återkomma till mark- och exploateringsutskottet med en rapport om hur uthyrningen fortgår, samt
5. **att** avbryta nuvarande försäljningsförfarande och ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till försäljning när så är lämpligt

Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar följande tillägg:

(1) att uppdra till förvaltningen att återkomma till mark- och exploateringsutskottet med en rapport om hur uthyrningen fortgår, samt

(2) att avbryta nuvarande försäljningsförfarande och ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till försäljning när så är lämpligt

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag med Erik Pelling (S) tilläggsyrkanden mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller det reviderade förslaget.

Sammanfattning

En idétävling för försäljning av Hospitalet har bedrivits sedan februari 2019. Den 9 september 2019 § 69 fattade kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslut om att förhandla exklusivt med Fastighets AB Regio (nedan kallat Bolaget) fram till 31 december 2019. En avsiktsförklaring med Bolaget godkändes av kommunstyrelsens

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

mark- och exploateringsutskott den 2 december 2019. Exklusiviteten har förlängts och gäller fram till den 3 juni 2020.

Bolagets förändrade idékoncept bedöms inte i tillräcklig grad uppfylla tävlingens skakrav om att vara en destination, bära sin historia och ha publika delar. Det reviderade prisanbudet förutsätter att kommunen genomför en rad omfattande tekniska underhållsåtgärder vilket innebär att budet i praktiken bara motsvarar en höjning på 0–10 miljoner kronor.

Förslaget är att inte förlänga Bolagets exklusiva rätt att förhandla med kommunen om förvärv av Hospitalet och inte heller förhandla med någon annan anbudsgivare. Därmed avslutas idéävlingen. Planläggningen föreslås fortsätta oberoende av detta.

Beslut fattas med stöd av Delegationsordning för kommunstyrelsen 6.4.8.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 15 maj 2020
- Bilaga 1, jämförelse mellan olika alternativ
- Bilaga 2, uppdaterat idékoncept
- Bilaga 3, uppdaterat prisanbud
- Bilaga 4, förnyad försäljningsprocess
- Bilaga 5, illustration av förändrat idékoncept

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 46

Ansökan om detaljplaneläggning av Gottsunda stadsnod

KSN-2020-01332

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan-och byggnadsnämnden ansöka om planuppdrag för Gottsunda stadsnod.

Reservationer

Tobias Smedberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Yrkanden

Tobias Smedberg (V) yrkar följande ändring:

att ansökan om detaljplaneläggning av Gottsunda ska ha som utgångspunkt att en försäljning av Gottsunda Centrum inte genomförs.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Tobias Smedbergs (V) ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandet.

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till område för detaljplaneläggning av Gottsunda stadsnod, för att genomföra delar av den stadsutveckling som anges i beslutat projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035.

Beslut fattas med stöd av Delegationsordning för kommunstyrelsen 6.4.16.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2020-05-11
- Bilaga 1, Kartunderlag

Justerandes signatur

Et.

FA

Utdragsbestyrkande

§ 47

Försäljning av del av fastigheten Lilla Slässbo 1:35 till Uppsala kommun Skolfastigheter AB KSN-2013-0121

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal med Uppsala kommun Skolfastigheter AB för del av Lilla Slässbo 1:35 enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Uppsala kommun Skolfastigheter AB förvärvade del av fastigheten Lilla Slässbo 1:35 genom köp 2013. Köpet gick åter på grund av att sökt fastighetsbildning inte gick att genomföra. Upprättat förslag till köpeavtal reglerar del av köpeobjektet från 2013 berörande Lilla Slässbo 1:35 och ett område av samma fastighet som också skulle övergå till Sport- och rekreationsfastigheter AB genom köp 2013. Köpeskillingen uppgår till 6 900 000 kronor.

Beslut fattas med stöd av Delegationsordning för kommunstyrelsen 6.4.1.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 18 maj 2020
- Bilaga 1, köpekontrakt mellan Uppsala kommun och Uppsala Kommun Skolfastigheter AB

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

§ 48

Intentionsavtal för hyresrättsaktörer KSN-2020-01532

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ärendet återremitteras för fortsatt bearbetning av förslaget samt utökad beredning av ärendet.

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar att ärendet återremitteras för fortsatt bearbetning av förslaget samt utökad beredning av ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar att återremittera ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 april 2020

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 49

Intentionsavtal Storvreta centrum

KSN-2020-01945

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna intentionsavtal för Storvreta Centrum enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 29 april 2019, § 151, att genomföra en förändring av Uppsala kommuns fastighetsäggande. Detta beslut omfattade bland annat fastigheterna Storvreta 1:103, 3:87, 44:28, 44:29 och 46:21. Kommunstyrelsen beslutade den 16 oktober 2019 att de berörda fastigheterna kan säljas.

Kommunfullmäktige pekade på det att det finns ett stort behov av att utveckla Storvreta centrum. En konkurrensfördel i centrum av orten är främst närheten. En ytterligare fördel som kan utvecklas är profilen på centrummiljön som kan skapa en småskalig och livfull stadskärna. En samlad utveckling av de berörda fastigheterna, tillsammans med några privatägda fastigheter, kan skapa en centrummiljö med både kommersiell och offentlig service. Ett utvecklat centrum ger en ökad attraktivitet för hela Storvreta.

Beslut fattas med stöd av Delegationsordning för kommunstyrelsen 6.4.1.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 maj 2020
- Bilaga 1, Avtalsförslag med bilaga

§ 50

Norra Hovstallängen inriktning för markförsäljning

KSN-2020-01614

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna inriktning för markförsäljning inom kvarteret Norra Hovstallängen i enlighet med föredragningen i ärendet.

Yrkande

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) yrkar:

(1) att ingen skola eller förskola byggs på "Busstomten" och att bostäder och kontor byggs istället, samt

(2) att uppdra till förvaltningen att förhandla med Besqab för att kunna köpa fastigheten "Ångkvarn" och sälja busstomten samt starta planering för skola och förskola.

Erik Pelling (S) yrkar avslag på Fredrik Ahlstedts (M) yrkande.

Beslutsgång

Ordföranden ställde Fredrik Ahlstedts (M) med fleras ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandet.

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 19 juni 2017 (§73) i uppdrag av kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott att starta projektet Norra Hovstallängen (Busstomten). Projektet omfattar planering av exploatering och utbyggnad av allmän plats i kvarteret Norra Hovstallängen i Kungsängen. Syftet med projektet är att

- lösa lokalbehov för grundskola och förskola, inklusive en idrottshall, i området

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

- skapa en multifunktionell plats i Kungsängen som fungerar för skoländamål på dagtid och mötesplats för området på kvällstid
- pröva möjligheten att få in en annan typ av verksamhet inom området, såsom lokaler och kontor.

I uppdraget angavs också att projektet ska utreda vad som är mest fördelaktigt - att kommunen bygger skolan själv eller att överlåta fastigheten till en privat aktör för att sedan hyra tillbaka lokalerna. Projektet ska även pröva ett underjordiskt mobilitetscenter i enlighet med affärsdirektivet för Uppsala Parkering AB.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 maj 2020
- Bilaga 1, Norra Hovstallängen - inriktning för markförsäljning

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 51

Köpeavtal om markförvärv gällande Uppsalapaketet

KSN-2020-00145

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** godkänna köpeavtal mellan Uppsala kommun och Sveriges lantbruksuniversitet avseende del av fastigheterna Kronåsen 1:17, 1:20, Nántuna 1:2, 1:3, 2:2, 2:19, 3:1, Valsätra 1:1, Ultuna 2:1 i område Ultuna.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut ovan

2. **att** godkänna köpeavtal mellan Uppsala kommun och Sveriges lantbruksuniversitet avseende del av fastigheten Ultuna 2:1 i Västra Bäcklösa, samt
3. **att** godkänna hävning av avtalet om vidareförsäljning av markområdet i Västra Bäcklösa med följd att handpenningen som Uppsalahem AB erlagt återbetalas.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till köpeavtal för genomförande av det intentionsavtal som finns framtaget mellan kommunen, Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) och Akademiska hus (KS § 41 24 februari 2020). Därutöver har köpeavtal upprättats som ersätter tidigare avtal om köp av del av Ultuna 2:1 (KS § 92 4 november 2015). Förvärven sker för att underlätta genomförandet av Uppsalapaketet och som ett led i fullföljandet av intentionerna i kommunens översiktsplan.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

Parallellt med upprättande av köpeavtal skrivs arrendeavtal mellan kommunen och SLU för vissa av områdena där SLU får arrendera marken som ingår i köpeavtalen fram till dess att områdena exploateras.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 maj 2020
- Bilaga 1, Förslag till köpeavtal gällande del av Kronåsen 1:17, 1:20, Nántuna 1:2, 1:3, 2:2, 2:19, 3:1, Valsåtra 1:1 och Ultuna 2:1 med bilagor
- Bilaga 2, Förslag till köpeavtal gällande del av Ultuna 2:1 med bilagor
- Bilaga 3, Förslag till avtal för återbetalning av handpenning.
- Bilaga 4, Uppsalahems beslut
- Bilaga 5, Undertecknat intentionsavtal mellan Uppsala kommun och SLU

Justerandes signatur

E.P.

FA

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-06-03

§ 52

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Projektledningsverktyget

Lägesredovisning Skarholmen

Exploatering i kommunal förvaltning eller kommunalt exploateringsbolag

Projektdirektiv Sydöstra stadsdelarna

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande