

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12, 13:15 – 15:00

Ledamöter: Erik Pelling (S)
ordförande
Maria Gardfjell (MP) §§ 36-46
1:e vice ordförande
Mohamad Hassan (L)
Hanna Victoria Mörck (V)

Ersättare: Ulrik Wärnsberg (S)
Stefan Hanna (C), t.jg

Övriga deltagare: Joachim Danielsson,
stadsdirektör
Mats Norrbom,
stadsbyggnadsdirektör
Ingrid Anderbjörk,
avdelningschef
mark och exploatering
Toni Chmielewski,
enhetschef exploatering
Lars Fredriksson, enhetschef
egendomsförvaltningen

Tjänstemännen deltar som föredragande i
respektive ärende

Therez Olsson (M)
Karl Ingelstam
Ulrica Ström
Jonas Svensson
Kristina Mårtensson
Mikael Johnson


Utses att justera: Stefan Hanna (C)

Paragrafer: § 36 – 54

Justeringens
plats och tid: Stationsgatan 12, 18 april 2016

Underskrifter: 
Erik Pelling (S), ordförande



Stefan Hanna (C), justerare




Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Mark- och exploateringsutskottet

Datum: 2016-04-12

Datum för
anslags uppsättande: 2016-04-19 25 

Sista dag för överklagande: 2016-05-10 16 
Datum för anslags nedtagande: 2016-05-11 17 

Förvaringsplats
för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift: 
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 36**Formalia****Adjungering**

Therez Olsson (M) adjungeras

Godkännande av föredragningslistan

Föredragningslistan godkändes med tillägg under punkten

Av ledamöterna väckta frågor

Val av justerare

Till justerare valdes Stefan Hanna (C)

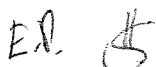
Tid för justering

18 april 2016, Stationsgatan 12

Föregående protokoll

Protokollet godkändes och läggs till handlingarna

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 37

Information**Lägesrapport Ulleråker:**

Karl Ingelstam, projektledare exploatering

Justerandes sign

EA, S

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 38

Justering av tidplan Ulleråker
KSN-2015-0728
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna justerad tidplan för de två första detaljplanerna samt lägesrapport för Ulleråkersprojektet

att projektet återkommer till utskottet med ett förslag på ett uppdaterat projektdirektiv

Sammanfattning

Parallellt med framtagandet av ett planprogram för Ulleråker och beslutsprocessen för denna handling, pågår ett intensivt arbete med de två första detaljplanerna i Ulleråker: Vattentornsparken och Centrala Ulleråker. Parallellt planeras och genomförs en markanvisningsprocess. För projektet i sin helhet har en riskanalys gjorts som visar att de största projektriskerna till stor del är kopplade till styrning, resurser och processuella risker. Projektledningen arbetar förebyggande för att minska de processuella riskerna, vilket ligger till grund för behovet av att skjuta fram antagandet för de första två detaljplanerna. Förskjutningen syftar huvudsakligen till att säkerställa hanteringen av vatten på ett hållbart sätt samt att möjliggöra en samordning och kunskapsutveckling inom detaljplane- och markanvisningsprocesserna, med målet att säkra goda stadsmiljökvantiteter i det blivande centrala Ulleråker och effektiva framtida processer. Tidplanen för antagande av detaljplanerna föreslås skjutas fram 1 respektive 3 månader vad gäller slutligt antagande, med beslut om samråd i april respektive maj istället för mars 2016. Det senare har angivits i ärende ”Justering av tidplan Ulleråker” till MEX-utskottet, daterat 2016-01-14¹. Projektets nuvärdesberäknade resultat utifrån de antaganden och beräkningar som gjorts för planprogrammet beräknas minska med – 2 mnkr vid en tidsförskjutning om 3 månader och utifrån antagandet att övriga etapper är oförändrade.

Ett led i arbetet med att minska risker i projektet är att regelbundet och löpande se över etapp- och resursplanerna. Projektledningen för Ulleråker återkommer med anledning av denna pågående översyn av etapp- och resursplanering till utskottet med förslag på ett uppdaterat projektdirektiv.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 30 mars 2016

¹ Beslut i PBN i mars 2016: enligt Ärende ”Justering av tidplan Ulleråker” daterat 2016-01-14.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 39**Försäljning av Gränby 11:37 till Upplandsknekten AB för genomförande av sporthotell
KSN-2012-1213****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till köpekontrakt mellan Uppsala kommun och Upplandsknekten AB beträffande försäljning av fastigheten Gränby 11:37

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår mark- och exploateringsutskottet att sälja fastigheten Gränby 11:37 till Upplandsknekten AB i enlighet med upprättat förslag till köpekontrakt. Upplandsknekten AB ska uppföra ett sporthotell i enlighet med markanvisningsavtal som tecknades mellan Kommunen och Bolaget 2013 samt beviljat Bygglov, dnr PBN-2015-003409, för aktuellt projekt.

Fastigheten är planlagd för idrott och kontor och bolaget har fått beviljat bygglov för sporthotell.

Priset för överlåtelsen sattes i det markanvisningsavtal som tecknades mellan parterna 2013. I avtalet fastslås ett markpris om 850 kr/m² BTA. Detta ger en total köpeskilling om 6 790 000 kronor i kostnadsläge mars 2016.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 30 mars 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 40
**Exploateringsavtal för kvarteret Broccolin, Årsta 85:1
KSN-2016-0597**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Fastighetsaktiebolaget Årsta 85:1 avseende genomförande av detaljplan för kvarteret Broccolin, Årsta

Sammanfattning

Plan- och byggnadsnämnden gav ett positivt besked om att påbörja detaljplaneläggning för kvarteret Broccolin hösten 2012. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder och lokaler för verksamhet, till största delen inom mark ägd av Fastighetsbolaget Årsta 85:1. Exploatören förvärvar också del av kommunens fastighet Årsta 11:235 för att kunna genomföra önskat projekt. Området är attraktivt med goda kollektivtrafikförhållanden och med närhet till service såsom skola, vårdcentral och handel.

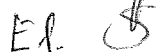
Innan plan- och byggnadsnämnden antar detaljplan för kvarteret Broccolin, Årsta ska Exploateringsavtal vara tecknat mellan kommunen och Fastighetsbolaget Årsta 85:1 så som exploatör. Upprättat avtalsförslag reglerar dels marköverlåtelse till Exploatören men också ansvarsfördelning avseende genomförandet av detaljplanen samt den exploateringsavgift som Exploatören ska betala för del av kommunens utbyggnad av allmän plats i området. Exploatören ska betala en köpeskilling om 4 051 000 kronor samt en exploateringsavgift på 4 588 980 kronor till kommunen enligt upprättat förslag till köpeavtal för exploatering.

Marköverlåtelse till kommunen av den allmänna platsen som regleras i detaljplanen regleras i separat avtal om överenskommelse om fastighetsreglering.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 23 mars 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 41**Markanvisning för gruppboende i Rörby
KSN-2016-0749****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark för gruppboende inom fastigheten Rörby 11:9 till Mitsemhus Produktion AB i enlighet med upprättat förslag till markanvisningsavtal

Sammanfattning

Det finns ett stort behov av att tillskapa nya gruppboenden inom Uppsala kommun. Lämplig för ändamålet är fastigheten Rörby 11:9, vilken är planlagd för bostadsändamål och medger en byggrätt för gruppboende i ett våningsplan. Mitsemhus har tidigare varit verksam inom kommunen och uppfört gruppboenden med gott resultat. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför mark- och exploateringsutskottet att anvisa fastigheten Rörby 11:9 till Mitsemhus, för uppförandet av ett gruppboende.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 17 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 42

**ByggVesta: Markanvisning i Rosendal
KSN-2016-0671****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Byggvesta Rosendal 2 AB, under förutsättning att avtalet godkänns av Byggvesta Rosendal 2 AB

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta att anvisa mark inom ett område av fastigheterna Kåbo 1:1 och Kåbo 1:18 till Byggvesta Rosendal 2 AB. Bolaget har låtit omarbetat sitt tävlingsförslag från markanvisningstävlingen 2014 för anpassning till nytt läge.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 22 mars 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 43

**Beslut om förnyat optionsavtal, Rosendal
KSN-2015-2033****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till optionsavtal mellan Uppsala kommun och Rosendal Fastigheter i Uppsala AB

Sammanfattning

Kommunstyrelsen föreslås godkänna ett förnyat optionsavtal mellan Uppsala kommun och Rosendal fastigheter. Avtalet innebär att Rosendal fastigheter ges ensamrätt att vidareutveckla sitt förslag till byggnation för ett kvarter inom detaljplan Rosendalsfältet. Under den period som avtalet gäller kan förslaget bearbetas och utvecklas vidare. Avsikten är att under optionsavtalets giltighetstid ge möjlighet att teckna markanvisningsavtal, där prissättning och andra avgörande faktorer specificeras. Kommunstyrelsen beslutade 2015-11-04 att ge Rosendals fastigheter motsvarande option, förslaget till beslut innebär att optionen förlängs i tid.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 29 mars 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 44

**Ärendehantering i projekt
KSN-2016-0787****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen

att godkänna nedan angivna ordning för ärendehantering i projekt

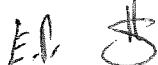
Sammanfattning

Som en del i att formalisera och förbättra rutiner och uppföljning av ekonomin i projekt samt ge ett bra ekonomiskt underlag i ärenden till utskottet föreslås att projekt ska beslutas i mark- och exploateringsutskottet inför uppstart och inför genomförandeskede. Pågående projekt ska ha en löpande uppföljning av ekonomin 3 ggr per år i anslutning till tertialbokslut. Nya ärenden gällande projekt som skrivs fram till mark- och exploateringsutskottet ska innehålla en fullständig ekonomisk konsekvensanalys.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 4 april 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 45

Riktlinjer för markanvisningar
KSN-2016-0414**Beslut**

Ärendet återremitteras. Tas upp på nästa mark- och exploateringsutskott den 10 maj 2016.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 46**Samarbete om försäljning av del av Jälla 2:18
KSN-2014-1417****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra Stadsbyggnadsförvaltningen att ingå samarbete om försäljning av del av Jälla 2:18 i enlighet med samarbetsavtal


Sammanfattning

Ägarna till fastigheterna Jälla 2:5, Vaksala-Lunda 13:4 och Jälla 2:3 har inkommit med en fråga till kommunen om att ingå ett samarbete med syfte att gemensamt försälja ett markområde om totalt ca 100 ha i Jälla för att möjliggöra framtida bostadsbebyggelse. Kommunens markinnehav uppgår till ca 30 ha. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås uppdra åt Stadsbyggnadsförvaltningen att ingå samarbete om försäljning av del av Jälla 2:18 i enlighet med samarbetsavtal.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 29 mars 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 47

**Markanvisning för bostäder i Ulleråker etapp 1 till Rikshem AB
KSN-2016-0103****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark inom del av fastigheten Kronåsen 1:25 i Ulleråker för bostäder till Rikshem AB i huvudsak enligt förslag till markanvisningsavtal

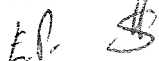
Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta att anvisa mark för ca 70 hyresrätter, ett LSS-boende samt ca 50 bostadsrätter/äganderätter till Rikshem AB inom del av fastigheten Kronåsen 1:25 i Ulleråker.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 12 april 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 48**Markanvisning för bostäder i Ulleråker etapp 1 till Småa AB
KSN-2016-0104****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark inom del av fastigheten Kronåsen 1:25 i Ulleråker för bostäder till Småa AB i huvudsak enligt förslag till markanvisningsavtal

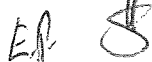
Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta att anvisa mark för ca 90 bostadsrätter till Småa AB inom del av fastigheten Kronåsen 1:25 i Ulleråker.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 23 mars 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 49**Av ledamöterna väckta frågor****Fråga från Stefan Hanna (C)**

Exploatering Storvreta, UKFAB (Uppsala kommuns Fastighets AB) Vad har hänt kopplat till den mark som kommunen äger genom UKFAB? Hur, av vilka har beslut fattats och varför?

Stadsbyggnadsförvaltningen återkommer med svar

Fråga från Stefan Hanna (C)

Ensamkommande barn och anvisade flyktingar, var planeras dessa bostäder, vilka planeras vara fastighetsägare och vilka standardkrav ställs på bostadslösningarna?

Stadsbyggnadsförvaltningen återkommer med svar

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 50**Kurser och konferenser**

Inget att rapportera

Justerandes sign

EA. S

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 51

Meddelande och anmälningsärenden

Inget att rapportera

Justerandes sign

E.P. S

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 52**Delegationsbeslut****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten**Ärendet**

1. Ansökan om lantmäteriförrättning Librobäck 5:2
2. Ansökan om lantmäteriförrättning Svartbäcken 46:7
3. Ansökan om lantmäteriförrättning
4. Ansökan om övrigt inskrivningsärende
5. Avtal om anläggningsärende för tankstation
6. Avtal om nyttjanderätt
7. Köpebrev Berthåga 11:33
8. Köpebrev Sala Backe 47:3
9. Köpebrev Sala Backe 47:4
10. Köpeavtal Bälinge-Ekeby 8:5
11. Köpeavtal Uppsala Knutby 1:40
12. Köpeavtal Uppsala Rörby 11:2
13. Köpeavtal Uppsala Rörby 11:6
14. Köpeavtal Uppsala Rörby 11:11
15. Köpeavtal Uppsala Rörby 11:22
16. Köpeavtal Vaksala-Lunda 26:30
17. Servitutsavtal
18. Överenskommelse om fastighetsreglering
19. Överenskommelse om fastighetsreglering Uppsala Boländerna 1:28 och 16:6
20. Överenskommelse om fastighetsreglering Uppsala Vaksala-Lunda 30:16 m fl

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 53

Verkställighet

Inget att rapportera

Justerandes sign

ER S

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

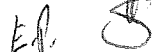
Sammanträdesdatum: 2016-04-12

§ 54

Mötet avslutas

Mötet förklarades avslutat

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande