


SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

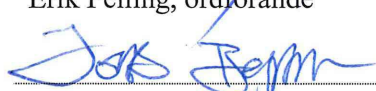
Sammanträdesdatum: 2018-06-13

- Plats och tid:** Vattenhästen, Stationsgatan 12, Uppsala klockan 12:00 – 12:55
- Beslutande:** Erik Pelling (S), Ordförande
Maria Gardfjell (MP), 1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande
Hanna Viktoria Mörck (V) §§ 42-44
Mohamad Hassan (L)
Ulrik Wärnsberg (S) tjänstgör för Hanna Viktoria Mörck (V) §§ 38-42
- Ersättare:** Ulrik Wärnsberg (S) §§ 42-44
Stefan Hanna (C)
- Övriga deltagare:** Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Johan Berggren, Karl Ingelstam enhetschefer mark- och exploatering, Sofie Rosell Güler, Susanna Waldersten, Ulrica Ström projektledare exploatering
- Utses att justera:** Fredrik Ahlstedt (M)
- Paragrafer:** 38 - 44

Justeringens plats och tid: Stationsgatan 12, 14 juni 2018

Underskrifter:


Erik Pelling, ordförande


Jonas Bengtsson, sekreterare


Fredrik Ahlstedt, justerare

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

Organ: Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott


Datum: 2018-06-13

Sista dag att överklaga: 2018-07-05

Anslag sätts upp: 2018-06-14

Protokollet finns tillgängligt på: www.uppsala.se och Stationsgatan 12

Underskrift:


Jonas Bengtsson

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-06-13

§ 38

Val av protokollsjusterare och justeringsdag**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att utse Fredrik Ahlstedt (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justeringen sker den 14 juni 2018.

Justerandes sign

E.L.

B.K.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-06-13

§ 39

Fastställande av föredragningslista**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att fastställa utsänd föredragningslista.

Justerandes sign

E.L.

PM

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-06-13

§ 40**Projektdirektiv Främre Boländerna
KSN-2018-1052****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna projektdirektivet för främre Boländerna**Reservation**

Mohamad Hassan (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande samt anmäler en skriftlig reservation (bilaga § 40)

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till projektdirektiv för att i enlighet med kommunens samhällsbyggnadsprocess starta arbetet med att planera och därefter genomföra omvandlingen av Främre Boländerna. Efter färdigställandet av Resecentrum och Stationsgatan började många fastighetsutvecklare visa stort intresse för att utveckla Främre Boländerna. Ett översiktligt program för utvecklingen av Boländerna antogs 2014, varefter ett strukturprogram har tagits fram för området.

Enligt programmet ska området utnyttjas till kontorsetableringar eftersom närheten till Resecentrum skapar attraktivitet för verksamheter, särskilt företag med stort regionalt upptagningsområde av arbetskraft. Utbyggnaden längs Stationsgatan slutförs just nu med uppförandet av kontorshuset ”Juvelen”. Samtidigt pågår en utbyggnad av området mellan Resecentrum och Kungsgatan.

Parallellt med strukturprogrammet har Uppsala kommun, tillsammans med Handelskammaren i Uppsala och några av fastighetsägarna, drivit ett visionsarbete för stadsdelen. En folder har tagits fram där visionen bland annat formuleras så här: ”Den primära målbilden är en stadsdel för företag, både nya och etablerade. Området ska välkomna såväl Early Adopters som internationella kunder och företag. Det är dessutom en levande stadsdel med framåtanda och kunskapsutveckling. En stadsdel som kan främja Uppsala och dess invånare.”

Yrkande

Mohamad Hassan (L) yrkar att projektdirektiv för Främre Boländerna ska omfatta bostäder i enlighet med tidigare beslut från 2014 samt att Uppsala kommun som utgångspunkt ska låta byggherreplaner vara huvudfokus i projektdirektivet för Främre Boländerna.

Beslutsgång

Ordföranden ställer bifall till Mohamad Hassans (L) yrkande mot avslag och finner att utskottet avslår yrkandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-30

Förslag till projektdirektiv för Främre Boländerna

Översiktsbilder

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

**Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott, 2018-06-13, ärende 1,
Projektdirektiv Främre Boländerna**

Liberalerna

Reservation

Liberalerna delar uppfattningen att Uppsala måste ha planberedskap och attraktiva lägen för att locka hit företag. Uppsala behöver växa på alla sätt, med bostäder och arbetsplatser, för att möta efterfrågan. Främre Boländerna är ett stort område som ligger strategisk till i relation till resecentrum och övriga centrala Uppsala. Redan 2014 pekades delar av området utför bostadsbyggande, kontor och lokaler. Hösten 2014 fortsatte kommunen processen genom att lämna planbesked för att påbörja detaljplaneläggning för bostäder i de delar som är lämpliga och inte ligger inom skyddsavståndet från GE Healthcare. Även i detaljplaneläggningen lyftes möjligheten till bostadsbyggande fram. Liberalerna har konsekvent förespråkade bostäder på delar av området för att öka blandningen och få ett område som präglas av bostäder, arbetsplatser, handel, restauranger och rekreation. Vi tror på samhällsbyggnad där alla ovannämnda komponenter bidrar till en levande, attraktiv, social och trygg stadsdel, dygnet runt. Här har vi en chans till att skapa något unikt.

Uppsalas främsta syfte med projektdirektivet och strukturprogrammet för Främre Boländerna är att locka hit företag. Bra så långt. Men företag behöver också bostäder, och gärna attraktiva sådana för att locka hit kompetenser. De mest innovativa områdena i världen bygger på den blandning som Liberalerna beskriver ovan. Därför vill Liberalerna se till helheten i planeringen av Främre Boländerna.

Eftersom kommunen i princip inte äger någon mark och många av markägarna vill komma igång med sina projekt så föreslår Liberalerna att byggherreplaner ska utgöra huvudinslaget i Främre Boländerna. Näringslivspolitikerna spelar stor roll för om företag över huvud taget vågar satsa i vår kommun. I och med vårt förslag om en generösare attityd till byggherreplaner så kan de företag som äger marken komma igång mycket tidigare än vad kommunen kan mäka med. Det kan också bli billigare för alla inblandade. Byggherreplaner kan också skapa det ovanliga, det som många Uppsalabor efterfrågar – häftiga byggnader och ovanliga miljöer.

Mot denna bakgrund yrkade Liberalerna på:

Att projektdirektivet för Främre Boländerna ska omfatta bostäder i enlighet med tidigare beslut från 2014.

Att Uppsala kommun som utgångspunkt ska låta byggherreplaner vara huvudfokus i projektdirektivet för Främre Boländerna.

Tyvärr valde samtliga andra partier att inte bifalla vårt yrkande och Liberalerna lämnar därför en reservation i ärendet.

Mohamad Hassan (L)
Kommunalråd

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-06-13

§ 41

**Avvikelse från projektdirektiv Rosendal
KSN-2016-1720**
Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna att exploateringsprojektet Rosendal finansierar de föreslagna åtgärderna till hälften.

Sammanfattning

I projektdirektivet för Rosendal (KSN-2016-1720) anges att projektets geografiska omfattning avgränsas av detaljplanerna för Rosendalsfältet. Vidare anges att projektets ansvarsmässiga avgränsning är utbyggnad av allmän plats, försäljning med tillhörande kvalitetssäkring av kvartersmark och att stödja och samordna utveckling av kvartersmark med kommunal service.

I samband med utbyggnaden av Södra Rosendal (Rosendalprojektet, etapp 1) kommer omfattande anläggningsarbeten att genomföras på Rosendalsvägen och Torgny Segerstedts Allé från juni 2018 till hösten 2019. Trottoarer, cykelvägar, parkeringsplatser för rörelsehindrade, körbanor och planteringar kommer att färdigställas. För att genomföra åtgärderna med minsta möjliga störning för boende i området, minska ren genomfartstrafik och undvika förseningar av entreprenaden och tillhörande kostnader, behöver Rosendalsvägen genom Stadsskogen stängas av för biltrafik.

Trafikanalyser har visat att den biltrafik som idag kör Rosendalsvägen genom Stadsskogen till stor del är genomfartstrafik från Norby till Vårdsätravägen. Dessa trafikanter bör istället köra Norbyvägen till korsningen med Vårdsätravägen, som därmed kommer att bli högre belastad. För att möjliggöra ett jämnt trafikflöde och vänstersvängar i korsningen Norbyvägen-Vårdsätravägen bedöms en signalreglering behövas i korsningen. Kostnaden för trafiksignaler och den ombyggnad av korsningen som krävs är beräknad till fyra miljoner kronor. Gatu- och sammiljönämnden ansvarar för utbyggnad av gator och kommunala trafikanläggningar. Mot bakgrund av att behovet av ombyggnation och införande av trafikreglering uppkommer av utbyggnaden av Rosendal, föreslås åtgärderna till hälften finansieras av Rosendalprojektet, dock högst med 2,5 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-06-07

Projektdirektiv för Rosendal

Beslut från kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott 2016-06-09

Justerandes sign

E.P.

Ba

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-06-13

§ 42

**Option och avsiktsförklaring för kooperativa hyresrätter, SKB, Rosendal
etapp 2
KSN-2018-1870**
Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna upprättat förslag till avsiktsförklaring mellan Uppsala kommun och Stockholms Kooperativa Bostadsförening, samt

att godkänna upprättat förslag till optionsavtal avseende fastigheten Kåbo 66:2.

Sammanfattning

Kommunen föreslås ingå en avsiktsförklaring med Stockholms kooperativa Bostadsföreningen (SKB) med syfte att åstadkomma nya bostäder i SKB:s regi med upplåtelseformen kooperativ hyresrätt. Ambitionen är att skapa förutsättningar för ett brett bostadsutbud som kan möta efterfrågan och behoven hos olika målgrupper. I syfte att skapa förutsättningar för alternativa boendeformer ska Uppsala kommun och SKB samverka för att åstadkomma nyproduktion och upplåtelse av kooperativa hyresrätter. Samtidigt föreslås SKB tilldelas en option på mark inom Rosendal etapp 2. Optionsavtalet innebär att Stockholms Kooperativa Bostadsförening ska ta fram ett förslag för exploatering inom fastigheten Kåbo 66:2.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-05-31

Förslag till avsiktsförklaring mellan SKB och Uppsala kommun

Förslag till optionsavtal för SKB inom fastigheten Kåbo 66:2

Justerandes sign

E.S.

Th

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-06-13

§ 43

**Förnyad markanvisning, Kåbo 1:18, Kärnhem AB Rosendal etapp 3
KSN-2016-1253****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Kärnhem AB.**Sammanfattning**

Mark- och exploateringsutskottet beslutade den 14 juni 2016 att teckna markanvisningsavtal med Kärnhem AB. Kärnhem deltog i markanvisningstävling för Rosendal etapp 2 år 2014 (KSN-2014-0628). Bolagets projektförslag var ett av flera kvalitativa förslag som inte rymdes inom det antal tilldelningsområden som fanns tillgängliga i etapp 2. Bolaget erbjöds därför möjligheten att anpassa sitt tävlingsförslag till en tomt i etapp 3 i Rosendal.

Kärnhem AB har vidareutvecklat sitt projektförslag i nära samarbete med kommunen. Projektet omfattar cirka 80 bostadsrättslägenheter och ett mindre inslag av lokaler för centrumverksamhet i markplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-06-04

Förnyat markanvisningsavtal med bilagor

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-06-13

§ 44

**Överlåtelse av köpeavtal för exploatering, Hauschild & Siegel, Östra Sala
Backe etapp 1
KSN-2012-0178**
Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna överlåtelse av upprättat köpeavtal med Hauschild + Siegel Architecture AB inom Östra Sala backe till Hauschild + Siegel Projekt 3 AB i enlighet med upprättat förslag till genomförandeavtal.

Sammanfattning

Kommunen och Hauschild + Siegel Architecture AB tecknade den 18 december 2013 köpeavtal för exploatering avseende fastigheten Uppsala Sala backe 46:3. Köpeavtalet utgör en del i genomförandet av detaljplan för Östra Sala backe, etapp 1. Enligt köpeavtalet finns möjligheten att fram till tillträdestidpunkten välja upplåtelseform för bostäderna.

Hauschild + Siegel Architecture AB:s huvudinriktning har varit att bygga bostadsrätter men bolaget har sedan i höstas styrt om sitt projekt till hyresrätter, vilket också uttrycktes som möjligt i köpeavtalet. Då Hauschild + Siegel inte själva är hyresrättsförvaltare har man fört diskussioner med Sveafastigheter Bostad AB. Köpeavtalet kan däremot inte överlåtas på annat bolag utan kommunens godkännande.

Upprättat förslag till genomförandeavtal reglerar ett partsbyte innebärande att Hauschild + Siegel Projekt 3 AB övertar Hauschild + Siegel Architecture AB:s samtliga rättigheter och skyldigheter enligt ursprungligt köpeavtal. Detta innebär att det ursprungliga projektet, som är ett konceptboende med hög cykelprofil, kan genomföras utan alltför stor försening och med bibehållna kvaliteter.

Sveafastigheter Bostad AB, som utvecklar och förvaltar hyresbostäder i Storstockholm och Mälardalen, har genom helägt dotterbolag förvärvat samtliga aktier i Hauschild + Siegel Projekt 3 AB och är därmed fastighetens slutliga köpare. Bolaget avser att upplåta bostäderna med hyresrätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-06-05

Godkännande av partsbyte samt tillägg till köpeavtal för exploatering

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande