

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12, 10:00 – 12:00

Beslutande: Erik Pelling (S), ordförande
 Fredrik Ahlstedt (M),
 2:e vice ordförande
 Mohamad Hassan (L) §§ 142-151
 Hanna Victoria Mörck (V)

Ersättare: Ulrik Wärnsberg (S), tjug
 Stefan Hanna (C), §§ 143-150


Övriga deltagare: Anna Axelsson, avdelningschef mark- och exploatering

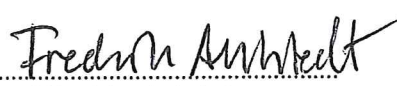
Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende
 Karl Ingelstam
 Mikael Johnson
 Fanny Reuterskiöld
 Johan Sandström
 Ulrica Ström
 Matilda Åberg
 Johanna Viring Till
 Elin Robertsson
 Lisa Häggblom
 Johan Lambe
 Katarina Forslöw
 Anna Sander
 Kristina Mårtensson

Utses att justera: Fredrik Ahlstedt (M)

Paragrafer: 142 – 160

Justeringens
plats och tid: Stationsgatan 12, 19 december 2016

Underskrifter:

 Erik Pelling (S), ordförande


 Fredrik Ahlstedt (M), justerare


 Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

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

Organ: Mark- och exploateringsutskottet

Datum: 2016-12-12

Datum för
anslags
uppsättande:
Protokollet finns
tillgängligt på:

www.uppsala.se och stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Sista dag för överklagande: 2017-01-10 11 
Datum för anslags 2017-01-11 12 
nedtagande:
Underskrift:

 Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 142**Formalia****Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes med följande ändring:

Ärende 3.4 Projektstart och budgetbeslut, exploateringsavtal avseende detaljplan för kv Vapenhuset, utgår.

Ärende 3.11 Exploateringsavtal avseende detaljplan för Norra Bäcklösa, tillkom.

Val av justerare

Till justerare valdes Fredrik Ahlstedt (M).

Tid för justering

19 december 2016, Stationsgatan 12.

Föregående protokoll

Protokollet godkändes och läggs till handlingarna.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 143**Information****Lägesrapport Rosendal**

Anna Sander, projektledare

Lägesrapport Östra Sala Backe

Anna Axelsson, avdelningschef mark- och exploatering

Justerandes sign

E.P.

PK

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 144
**Justering av tidplan Ulleråker
KSN-2015-0728**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna justerad tidplan för marktillträde för de två första detaljplanerna i Ulleråker, vilket utifrån antagna förutsättningar innebär att tidpunkten för marktillträde bedöms förskjutas med fem respektive sju månader, från november 2017 respektive januari 2018 till maj 2018.

Yrkande

Mohamad Hassan (L) yrkar bifall

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås godkänna justerad tidplan för marktillträde för de två första detaljplanerna i Ulleråker, som utifrån antagna förutsättningar innebär att tidpunkten för marktillträde bedöms förskjutas från november 2017 respektive januari 2018 till maj 2018. Beslutet påverkar inte projekttid och produktion enligt projektdirektiv och planprogram för Ulleråker.

Projektets nuvärdesberäknade resultat beräknas, utifrån de antaganden och beräkningar som gjorts för planprogrammet, minska med -2,8 mnkr vid en tidsförskjutning om sex månader och utifrån att övriga etappers marktillträde är oförändrade.

En sammanvägd riskanalys och ekonomiska konsekvenser av tidsförskjutningar har gjorts gjort utifrån olika möjliga handlingsalternativ:

1. Att enbart inarbeta resultatet av fördjupningar inom området Ulleråker i detaljplanerna (delprojekt A)

Eller

2. Att även inarbeta resultatet av dellerans 1 i strategi för markanvändning för Uppsala- och Vattholmaåsarna (delprojekt B)

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 2 december 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 145**Markanvisning centrala Ulleråker, etapp 1
KSN-2016-0102****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark till *Midroc Property Development AB* och *Riksbyggen ekonomisk förening* samt *Hökerum Bygg AB* och *Sveafastigheter Bostad AB* inom fastigheten Kronåsen 1:25 i Ulleråker, under förutsättning att markanvisningsavtal tecknas mellan Uppsala kommun och respektive bolag.

Sammanfattning

Som ett resultat av markanvisningstävlingen för centrala Ulleråker som genomfördes under våren och sommaren 2016 föreslås kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott besluta att anvisa mark till *Midroc Property Development AB* och *Riksbyggen ekonomisk förening* samt *Hökerum Bygg AB* och *Sveafastigheter Bostad AB* under förutsättning att markanvisningsavtal tecknas mellan Uppsala kommun och respektive bolag.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 1 december 2016

Justerandes sign

E.N.

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 146
**Exploateringsavtal avseende detaljplan för Norra Kapellgårdet
KSN-2016-1917**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och bolaget Vetian Kvarngärdet 56:4 AB avseende genomförande av del av detaljplan för Norra Kapellgårdet.

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och bolaget Bonava Sverige AB avseende genomförande av del av detaljplan för Norra Kapellgårdet.

Sammanfattning

Innan plan- och byggnadsnämnden antar detaljplanen för Norra Kapellgårdet ska exploateringsavtal vara tecknat mellan Uppsala kommun och Bonava Sverige AB och Vetian Kvarngärdet 56:4 så som exploatörer.

Upprättade exploateringsavtal reglerar åtaganden kopplade till genomförandet av detaljplanen samt finansiering av utbyggnad av allmänna anläggningar. På grund av exploateringen behöver kommunen bygga om eller till lokalgator, gångbanor och parkeringsfickor samt uppföra en bullerskyddsskärm mot järnvägen. Detta till en kostnad på ca 12,3 miljoner kronor. Kommunen tar ut exploateringsavgifter från exploatörerna för att finansiera dessa utbyggnader. Kommunen tar även ut säkerheter för ovan nämnda åtgärder.

Exploateringsavtalet reglerar även försäljning av tillskottsmark för en köpeskilling om ca 11 miljoner kronor. Av dessa 11 miljoner används ca 300 000 för utbyggnad av allmän plats motsvarande kommunens andel av markinnehavet inför avtalens ingående. Exploatörerna överläter utan ersättning mark för allmän plats inom planområdet.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 29 november 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 147

**Projektstart och budgetsbeslut, exploateringsavtal avseende detaljplan för
Kv. Vapenhuset
KSN-2016-2505**

Beslut

Ärendet utgår

Justerandes sign

E.P.



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 148**Studentstaden i Uppsala AB: Köpeavtal för exploatering, Norra Kvarngärdet
KSN-2014-0355****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Studentstaden i Uppsala AB.

Sammanfattning

Detaljplan för Norra Kvarngärdet, pd 12/200047-1, vann laga kraft i februari 2014. Den för det föreslagna köpeavtalet aktuella byggrätten har inte kunnat byggas ut tidigare på grund av lokaliseringen av en telestation på kvartersmark. En trepartsöverenskommelse, dnr KSN-2015-2316/1, upprättades mellan TeliaSonera, Uppsalahem och Uppsala kommun, enligt vilken telestationen ska flyttas in i nybyggnationen i det fall exploateringen genomförs.

Ett förslag till köpeavtal för exploatering har upprättats mellan Uppsala kommun och exploatören för att reglera marköverlåtelse mellan parterna, ansvarsfördelningen beträffande detaljplanens genomförande, erläggande av exploateringsavgift samt hanteringen av telestationens flytt. Exploatören ska betala en köpeskilling om 5 627 000 kronor, baserat på ett markpris om 3 000 kr/kvm BTA ovan mark för bostäder med upplåtelseformen hyresrätt och 1 050 kr/kvm LOA för lokaler med centrumändamål, samt en exploateringsavgift om 1 802 000 kronor.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 29 november 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 149
**Exploateringsavtal för Kv Klacken, Sala backe 4:1
KSN-2016-2402**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal vid Kv Klacken i Uppsala mellan Uppsala kommun och Samur HB, Grundstenen 156585 u ä t Samur Fastighet 1 AB, AB Grundstenen 156586 u ä t Samur Fastighet 2 AB och BRF Falujungfrun 800317 u ä t BRF Klacken

Sammanfattning

Samur HB, Grundstenen 156585 u ä t Samur Fastighet 1 AB, AB Grundstenen 156586 u ä t Samur Fastighet 2 AB samt BRF Falujungfrun 800317 u ä t BRF Klacken, nedan tillsammans kallade exploatören, äger gemensamt fastigheten Sala backe 4:1 och har tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen och Uppsalahem upprättat förslag till Detaljplan för kvarteret Klacken, PLA 2012-020070, för att möjliggöra bostadsbebyggelse mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan i Sala backe. Ett förslag till exploateringsavtal har tagits fram med exploatören, i vilket marköverlåtelse i form av allmän plats motsvarande en ersättning om 1 000 000 kr regleras. Exploatören ska i egenskap av fastighetsägare erlagga en exploateringsavgift till kommunen motsvarande 5 405 000 kr.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 25 november 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 150**Köpeavtal för exploatering för Kv Klacken, Sala backe
KSN-2016-2403****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering vid Kv Klacken i Uppsala mellan Uppsala kommun och Uppsalahem AB

Sammanfattning

Marköverlåtelsen som regleras i detta förslag till köpeavtal för exploatering är en del av den avsiktsförklaring som tecknades mellan Uppsala kommun och Uppsalahem år 2012 och bedöms motsvara 70 lägenheter. Uppsalahem har därför medverkat, tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen och Samur HB m.fl., till att ta fram förslag till Detaljplan för kvarteret Klacken, PLA 2012-020070, för att möjliggöra bostadsbebyggelse mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan i Sala backe. Ett förslag till köpeavtal för exploatering har tagits fram med Uppsalahem, enligt vilket marken föreslås försäljas till Uppsalahem för 16 127 000 kronor. Uppsalahem ska utöver detta i egenskap av fastighetsägare inom planområdet även erlagga en exploateringsavgift till kommunen motsvarande 573 000 kr.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 27 november 2016

Justerandes sign

EL

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 151**Beslut om bostadsprojekt i Arosparken
KSN-2014-1479****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att ej förlänga markanvisningen till JM AB och Uppsalahem AB för bostäder inom delar av fastigheterna Eriksberg 1:27, Flogsta 11:14 och Kåbo 1:1

att avbryta planarbetet för Arosparken, diariernr 2012-020241, hos plan- och byggnadsnämnden

att hemställa åt plan- och byggnadsnämnden att inleda detaljplanearbete för idrottsändamål inom östra delen av Ekebydalen om planarbetet för Arosparken avbryts. Utredningen ska även undersöka behovet av samhällsnyttiga funktioner som återvinningsstation och ny pumpstation för Uppsala Vatten och Avlopp AB inom området. Återrapportering ska ske till kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott senast 14 mars 2017.

Yrkande

Fredrik Ahlstedt (M): Den tredje att-satsen ändras till följande lydelse:

att hemställa åt plan- och byggnadsnämnden att inleda detaljplanearbete för idrottsändamål inom östra delen av Ekebydalen om planarbetet för Arosparken avbryts. Utredningen ska även undersöka behovet av samhällsnyttiga funktioner som återvinningsstation och ny pumpstation för Uppsala Vatten och Avlopp AB inom området. Återrapportering ska ske till kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott senast 14 mars 2017.

Mark- och exploateringsutskottet beslutar att ovanstående yrkande godkänns.

Sammanfattning

Mark- och exploateringsutskottet föreslås besluta att avbryta planeringen för bostäder i Arosparken pga dess läge i staden. I och med detta föreslås att den markanvisning för ca 150 bostäder som tilldelats Uppsalahem AB och JM AB i december 2014 inte förlängs. Arosparken är en del av ett grönt stråk som sträcker sig från Hågadalen in till centrala staden, vilket bedöms få en större rekreativ betydelse för stadens invånare vid en förtätning av stadsdelarna Eriksberg och Flogsta. En nedläggning av bostadsprojektet bedöms inte påverka kommunens bostadspolitiska målbild om 3 000 byggda bostäder per år. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslås utreda och återrapportera hur idrottens behov samt viss samhällsservice ska kunna tillgodoses på platsen vid en nedläggning av pågående detaljplan för Arosparken.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 6 december 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 152

Beslut om markanvisningar i Hammarparken
KSN-2014-0459**Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att presentera ett förslag till förlängning av markanvisning för hyresrätter för Wallenstam AB inom del av fastigheten Eriksberg 1:27, Hammarparken, inom område A enligt bild i ärendeskrivelse. Detta ska ske senaste 14 mars 2017.

att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att erbjuda JM AB en markanvisning för bostadsrätter inom delar av fastigheterna Eriksberg 1:27 och 1:22 inom planområdet för Hammarparken, inom område B enligt bild i ärendeskrivelse. Erbjudandet gäller till 14 mars 2017.

Sammanfattning

Mark- och exploateringsutskottet har tidigare tagit ställning till att Hammarparken ska prövas för bostadsbebyggelse. En aktualisering av detta beslut föreslås genom att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att presentera ett förslag till förlängning av Wallenstam AB:s markanvisning på platsen samt erbjuda JM AB en markanvisning inom ett angränsande område till det som anvisats Wallenstam AB. Förslag till markanvisningsavtal ska presenteras senast 14 mars 2016.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 2 december 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 153**Förlängning av markanvisning till Besqab, Norby 31:74
KSN-2012-0124****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att förlänga markanvisning till Besqab inom fastigheten Norby 31:74 till den 30 juni 2017.**att** i samband med tecknande av köpeavtal för exploatering utreda möjligheten att avsätta en viss andel av hyresrätterna för bostadssociala ändamål.**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att den befintliga markanvisningen till Besqab avseende del av Norby 31:74 i Eriksberg förlängs med sex månader till den 30 juni 2017. I samband med tecknande av köpeavtal för exploatering föreslås stadsbyggnadsförvaltningen även utreda möjligheten att avsätta en viss andel av hyresrätterna för bostadssociala ändamål.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 2 december 2016

Justerandes sign

E.P.



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 154
**Exploateringsavtal avseende detaljplan för Norra Bäcklösa
KSN-2016-2538**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Besqab Mark AB samt Akademiska hus AB för genomförande av detaljplan för Norra Bäcklösa.

Sammanfattning

Plan- och byggnadsnämnden gav positivt planbesked för detaljplaneläggning i Bäcklösa 2014. Efter samrådet delades detaljplanen för Bäcklösa upp i två detaljplaner, detaljplan för Bäcklösa (diarienummer 2012/20086) och detaljplan för Norra Bäcklösa (diarienummer 2014/32). Detaljplanen för Bäcklösa har vunnit laga kraft och är under genomförande. Medan detaljplanen för Norra Bäcklösa ligger för beslut om prövningstillstånd hos mark-och miljööverdomstolen.

Planområdet för Norra Bäcklösa ligger vid Genetiska trädgården och Genetikcentrum. Detaljplaneförslaget medger möjlighet att bygga cirka 550 bostäder i form av flerfamiljshus, radhus, villor och kedjehus i ett läge som i översiktsplanen pekats ut som möjligt att komplettera med ny bebyggelse.

Upprättat avtalsförslag reglerar dels marköverlåtelse men också ansvarsfördelning avseende genomförandet av detaljplanen dels den exploateringsavgift som exploitören, Besqab Mark AB, ska betala för del av kommunens utbyggnad av allmän plats i området. Exploatören ska betala en exploateringsavgift på *tjugoåttamiljoner* (28 000 000) kronor till kommunen enligt upprättat förslag till exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 5 december 2016

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 155

Av ledamöterna väckta frågor

Inga frågor väcktes.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 156**Kurser och konferenser**

Inget att rapportera.

Justerandes sign

E.P.

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 157

Meddelande och anmälningsärenden

Inget att rapportera.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 158**Delegationsärenden****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av delegation

Ärendet

1. Köpeavtal Rörby 11:9

KSN-2016-0749

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 159

Verkställighet

Inget att rapportera.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-12-12

§ 160

Mötet avslutas

Mötet förklarades avslutat.

Justerandes sign

E.P.



Utdragsbestyrkande