

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-08-18

# Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll fredagen den 18 augusti 2023

## Plats och tid

Skarholmen, klockan 14:20-16:05.

## Paragrafer

44-51

## Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.

## Protokollförare

John Hammar, kommunsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-08-18

## Närvarande

### Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande  
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande  
Ehsan Nasari (C)  
Tobias Smedberg (V)

### Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hanna (UP)  
Jonas Segersam (KD)  
Jennie Claesson (L)

### Övriga närvarande

Joachim Danielsson kommundirektör, Christian Blomberg stadsbyggnadsdirektör,  
Sara Lundén chef mark- och exploatering, John Hammar kommunsekreterare samt  
Marcus Kollberg, Sofie Leima, Felicia Jonsson, Pär Ridderstolpe och Karl Gustafsson  
föredragande

## § 44

### Val av justerare samt justeringsdag

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum fredagen den 25 augusti.

---

## § 45

### Fastställande av föredragningslista

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** lägga överläggningsärende markanvisningar i Rosendal etapp 4 till föredragningslistan, samt
2. **att** med ändringen ovan fastställa föredragningslistan.

## § 46

# Köpeavtal för exploatering med Bifodret AB avseende Kåbo 91:1 i Rosendal

## KSN-2023-01384

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Bifodret AB (organisationsnummer 559293-9705) avseende Uppsala Kåbo 91:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Uppsala kommun tecknade i juni 2022 markanvisningsavtal med Bifodret AB. Markanvisningsavtalet avser ett förslag om bebyggelse av hyresrättsbostäder och lokaler för centrumändamål inom fastigheten Kåbo 91:1.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Kåbo 91:1 säljs till Bifodret AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1** då bygglov getts i enlighet med markanvisningsavtalet och då övriga åtaganden uppfyllts.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.12 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 07 juli 2023
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta, illustrationer och lägenhetsfördelning

### Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar bifall till föreliggande förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

## § 47

# Förnyat markanvisningsavtal med Wallenstam AB avseende del av Eriksberg 1:27 och Flogsta 11:19 i Hammarparken

## KSN-2014-0459

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna förlängning av markanvisningsavtal med Wallenstam AB (organisationsnummer 556894-8268) avseende fastigheterna del av Eriksberg 1:27 och del av Flogsta 11:19 enligt ärendets **bilaga 1** i stadsdelen Eriksberg.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår tecknande av förnyat markanvisningsavtal med Wallenstam AB. Markanvisningen innebär att cirka 180 bostäder i hyresrättsform samt en förskola med fyra avdelningar tillskapas.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har 2014 fattat beslut att godkänna markanvisningsavtal med Wallenstam AB avseende fastigheterna Eriksberg 1:27 och Flogsta 11:19 i Hammarparken. Beslut om förlängning av markanvisningen har sedan fattats åren 2017, 2019 och 2021 (§ 58). Nuvarande markanvisningsavtal löper ut 30 augusti 2023. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår tecknande av nytt markanvisningsavtal med Wallenstam AB vilket föreslås gälla fram till och med 18 augusti 2025.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 26 juli 2023
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Wallenstam AB avseende fastigheterna del av Eriksberg 1:27 och del av Flogsta 11:19 inklusive bilagor
- Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-08-18

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

### **Särskilda yttranden**

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

*KD har hela tiden varit tveksamma till föreliggande projekt och yrkade avslag både första gången frågan var uppe i PBN, och senast, 22-06-02.*

*Ursprungligen blev vi försäkrade att en trädridå skulle dölja bebyggelsen ut mot Hågadalen, något som nu inte finns. I PBN senast sa vi i reservationen bland annat: "Den planerade bebyggelsen är för tät och hög utan att uppfylla löftena om att omvandla området till stadsmiljö i planprogrammet för Nya Eriksberg och raserar samtidigt de gröna kvalitéer som för närvarande finns i området. De närboende blir förlorare samtidigt som de tillkommande miljöerna inte blir socialt hållbara."*

## § 48

# Markanvisningsavtal med ETC Byggentreprenad AB avseende del av fastigheterna Sala backe 1:1 och 1:38. KSN-2023-01857

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** återremittera ärendet i syfte att justera lägenhetsstorlekarnas fördelning till förmån för fler större bostäder.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett markanvisningsavtal tecknas med ETC Byggentreprenad AB för ett planlagt markområde beläget inom fastigheterna del av Sala backe 1:1 och del av Sala backe 1:38 inom Östra Sala backe etapp 3A.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 26 juli 2023
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med ETC Byggentreprenad AB avseende del av fastigheterna Sala backe 1:1 och 1:38 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

### Yrkanden

Therez Almerfors (M) och Ehsan Nasari (C) yrkar att ärendet återremitteras i syfte att justera lägenhetsstorlekarnas fördelning till förmån för fler större bostäder.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet återremitterar ärendet till förvaltningen enligt Therez Almerfors (M) med fleras yrkande.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-08-18

### Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

*Hade jag haft rösträtt hade jag yrkat bifall till Therez Almerfors återremissyrkande – vi tycker att andelen små lägenheter är för stor och vill därför se en omarbetning i denna del.*



## § 49

# Markanvisningsavtal med Settler Partners AB avseende del av fastigheterna Sala backe 1:1 och 1:38.

## KSN-2023-01858

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Settler Partners AB (organisationsnummer 559380-1631) inom kommunens fastigheter del av Sala backe 1:1 och del av Sala backe 1:38 enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett markanvisningsavtal tecknas med Settler Partners AB för ett planlagt markområde beläget inom fastigheterna del av Sala backe 1:1 och del av Sala backe 1:38 inom Östra Sala backe etapp 3A. Markanvisningsavtalet föreslås gälla fram till och med den 18 augusti 2025.

Settler Partners AB har gått vidare som två efter konkurrensutsättning för Östra Sala backe etapp 3A. Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 26 juli 2023
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Settler Partners AB avseende del av fastigheterna Sala backe 1:1 och 1:38 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

## § 50

### Begäran om planbesked för upphävande av tomtindelningar för fastigheterna Valsätra 7:2, 58:1, 57:1, Norby 87:7, 87:8, 87:15, 100:4, 100:5, 100:10 och Kungsängen 9:1

### KSN-2023-02214

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. Att hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för ändring av detaljplaner i syfte att upphäva tomtindelningar för fastigheterna Valsätra 7:2, Valsätra 58:1, Valsätra 57:1, Norby 87:7, Norby 87:8, Norby 87:15, Norby 100:4, Norby 100:5, Norby 100:10 och Kungsängen 9:1.

#### Sammanfattning

Detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A, B och C (PBN-2019-002806) planeras gå upp för antagande i januari 2024. Detaljplanen kommer att skära igenom tio fastigheter som idag berörs av tomtindelningsbestämmelser. Dessa bestämmelser anger hur tomtens fastighetsgränser ska utformas. Tomtindelningsbestämmelserna behöver upphävas för att fastigheterna ska kunna utformas enligt detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik.

Beslut fattas med stöd av punkt 4.28 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 augusti 2023
- Bilaga 1, kartbilaga

#### Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar bifall till föreliggande förslag.

Therez Almerfors (M) yrkar avslag till föreliggande förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller förslaget.

## Reservation

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande med följande motivering:

*Moderaterna vill säkra utveckling och tillväxt för företag och akademi i Uppsala och då behövs bättre kommunikationer, fler bostäder och verksamhetsmark. Vi står fast vid vårt nej till spårväg och säger ja till en utveckling där trygghet och trivsel överordnas täthet och där uppsalaborna inkluderas tidigare i processer. Eftersom vi vill ta fram en ny fördjupad översiktsplan för södra Uppsala ser vi också framför oss ett annat reseunderlag för kapacitetsstark kollektivtrafik. Det är inte rimligt att idag besluta om och lägga 350 000 - 500 000 kronor av våra skattemedel på detaljplanearbetet för att ändra fastighetsgränser för att på enskilda människors mark dra fram en spårväg. Moderaterna vill se en långsiktigt hållbar utveckling av Uppsala. När vi bygger nytt ska vi ta hänsyn till befintlig bebyggelse och säkerställa att det som byggs efterfrågas av såväl dagens uppsalabor som framtidens kommuninvånare. Nackdelarna med att bygga spårväg i Uppsala är många. Det är dyrt, oflexibelt och innebär stora ingrepp i stadsmiljön. Vi säger nej till spårvägen och yrkade därför avslag till att ändra detaljplaner i syfte att möjliggöra för spårvägen.*

## Särskilt yttrande

Ehsan Nasari (C) lämnar följande särskilda yttrande:

*Centerpartiet är för att vår kommun växer och utvecklas. Det är helt nödvändig menar vi för att trygga företagens och välfärdens kompetensförsörjning samt för finansiering av skola, vård och omsorg.*

*Vi är också för en kapacitetsstark kollektivtrafik, det är helt nödvändigt för att vi på sikt ska ha ett hållbart resande och stärka framkomligheten. Därför var vi för snabba och moderna snabbussar på eldrift, så kallade BRT.*

*Vi anser inte att spårväg är rätt val av kapacitetsstark kollektivtrafik för Uppsalas behov, och att de stora investeringskostnader som är förenade med spårvägsprojektet riskerar välfärden.*

Stefan Hanna (UP) lämnar följande särskilda yttrande:

*Utvecklingspartiet demokraterna, UP, stöttar inte spårvägsprojektet. UP förordar en annan lösning för kapacitetsstarkare kollektivtrafik. UP bedömer också det som bättre att stärka brokapaciteten över Fyrisån i närheten av den befintliga Kungsängsbron.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-08-18

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:  
*Vi har varit mot spårvägsutbyggnad i Uppsala i föreliggande form, yrkat avslag på detaljplaner om detta, och skulle därför även yrkat avslag här i MEX om vi haft rösträtt.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-08-18

## § 51

### Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

#### Ulleråker och pågående planarbete

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-08-18

## § 52

### Markanvisningar i Rosendal etapp 4

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har överlagt i ärendet.