

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-09-06

# **Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 6 september 2023**

## **Plats och tid**

Stadshuset, kommunstyrelsesalen, samt digitalt via Teams, klockan 13:00-14:13

## **Paragrafer**

53-59

## **Justering**

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

## **Sekreterare**

Sara-Carin Öhman, kommunsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-09-06

## Närvarande

### Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande – på plats  
Linda Eskilsson (MP), 1:e vice ordförande – på plats  
Ehsan Nasari (C) – på plats  
Jonas Segersam (KD) - på distans

### Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V) – på distans  
Stefan Hanna (UP) – på plats  
Jennie Claesson (L) - på distans

### Övriga närvarande

På plats:

Joachim Danielsson, stadsdirektör, Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör, Sara Lundén, avdelningschef, Jonas Svensson och Pelle Mikaelsson, enhetschefer.

På distans:

Iris Löwendahl, Germund Landqvist, Jill Bergefur, Johan Lundberg, affärsutvecklare, Joakim Grönlund och Karl Ingelstam, strateger, Kent Eriksson, gruppchef, Patrik Pederson, controller, Joel Sjölander, Ulrica Ström och Andreas Bjarnert, projektledare och Julia Stålnacke, konsult.

## § 53

### Val av justerare samt justeringsdag

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet beslutar

1. **att** utse Ehsan Nasari (C) att jämte ordföranden justera protokollet tisdagen den 12 september 2023.
- 

## § 54

### Fastställande av föredragningslista

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

## § 55

# Begäran om planbesked för Östra Sala Backe etapp 4

## KSN-2022-02988

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för ett område inom fastigheten Sala Backe 1:1, markerat i bilaga 1.

### Sammanfattning

Planprogrammet för Östra Sala backe antogs av kommunstyrelsen den 12 januari 2011. Programmet anger den långsiktiga visionen för området, riktlinjerna och ramen för den fysiska strukturen liksom principer för bebyggelsemiljöns utformning. Etappindelningen av programområdet är tidigare beslutad i mark- och exploateringsutskottet.

Östra Backe består av fem etapper. Etapp 1 är i utbyggnadskedet och på väg att slutföras och etapp 2A är under byggnation. I etapp 2B, Årsta torg, pågår planläggning. Under våren 2023 genomfördes en markanvisningstävling för två kvarter i etapp 3. I etapp 5 pågår planläggning av bostadsbebyggelse i kvarteret Sparrisen och en utbyggnad av Årstaskolan.

Etapp 4 är den sydligaste i Östra Sala backe och föreslås planläggas för bostäder med inslag av verksamheter och social infrastruktur i form av en förskola vilket ligger i linje med planprogrammet. Mark- och exploateringsutskottet föreslås begära planbesked hos plan- och byggnadsnämnden för etapp 4 inom programområdet för Östra Sala backe.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 11 augusti 2023
- Bilaga 1, karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-09-06

### **Beslutsgång**

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

### **Särskilt yttrande**

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande:  
*Östra Sala Backe är ett stråk som i översiktsplanen utpekats få begränsad framkomlighet med den planerade utbyggnadstakten. Redan idag är Fyrislundsgatan högt trafikerad med dålig framkomlighet. I samband med att planprogram för Östra Sala Backe togs fram gjordes det en trafikutredning. Från Centerpartiet hade vi gärna sett en uppföljande trafikutredningen innan en begäran om planbesked, för att inte ytterligare försämra framkomligheten och trafiksituationen.*

## § 56

### Förvärv av Boländerna 22:8

### KSN-2023-02146

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna förslag till köpeavtal avseende Boländerna 22:8 enligt **bilaga 1**.

#### Sammanfattning

Ärendet avser förvärv av mark i strategiskt syfte. Genom förvärvet säkerställas ytor som möjliggör en långsiktig och ändamålsenlig lösning för den regionala kollektivtrafikens bussregleringsbehov i innerstaden. Förvärvet säkerställer även den mark som behövs för den nya cirkulationsplats i korsningen Björkgatan/Sofielundsgatan, som föranleds av ny planskild tunnel som ska ersätta nuvarande järnvägsövergång vid Vimpelgatan.

Beslut att godkänna förslag till köpeavtal kan fattas enligt punkt 4.12.3 i Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen.

#### Beslutsunderlag

- Bilaga 1, Köpekontrakt Boländerna 22:8
- Bilaga 2, Kartskiss

#### Yrkande

Jonas Segersam (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

#### Beslutsgång

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

## § 57

### Förvärv av Boländerna 22:6 samt förvärv av del av Boländerna 22:2 inklusive genomförandeavtal

#### KSN-2023-02147

##### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna förslag till köpeavtal avseende Boländerna 22:6 enligt **bilaga 1**,
2. **att** godkänna förslag till överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Boländerna 22:2 enligt **bilaga 2**, samt
3. **att** godkänna förslag till genomförandeavtal avseende Boländerna 22:2 enligt **bilaga 3**

##### Sammanfattning

Ärendet är en nödvändig del i genomförandet av Fyrspårsavtalet. Via avtal förvärvas mark som behövs för utbyggnaden av den nya tunnel under järnvägen som avser att ersätta Vimpelgatans nuvarande plankorsning mellan Kungsängen och Boländerna.

Det korresponderande genomförandeavtalet hanterar de praktiska delarna av den så kallade företagsskada som tunneln och anslutande nya gator orsakar inom resterande delar av Boländerna 22:2.

Sammantaget bidrar de tre avtalen till att förutsättningarna för områdets fortsatta planering och utbyggnad tydliggörs, vilket gynnar såväl Fyrspårsavtalets parter som den berörda privata fastighetsägaren.

Beslut om att godkänna förslaget till köpeavtal kan fattas enligt punkt 4.12.3 i Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen.

Beslut om att godkänna förslaget till överenskommelse om fastighetsreglering kan fattas enligt punkt 4.13.4 i Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-09-06

### **Beslutsunderlag**

- Bilaga 1, Köpekontrakt Boländerna 22:6
- Bilaga 2, Överenskommelse om fastighetsreglering del av Boländerna 22:2
- Bilaga 3, Genomförandeavtal
- Bilaga 4, Kartbild
- Bilaga 5, Pm intrångsersättning maj 2022

### **Yrkande**

Jonas Segersam (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

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



## § 58

# Intentionsavtal med Gustavianska Stiftelsen vid Uppsala Akademi avseende Sunnersta 51:22

## KSN-2023-01752

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna intentionsavtal mellan Uppsala kommun och Gustavianska Stiftelsen vid Uppsala Akademi (organisationsnummer 817603-5981) avseende Sunnersta 51:22 enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med Gustavianska Stiftelsen vid Uppsala Akademi utarbetat ett förslag till intentionsavtal i syfte att bland annat bekräfta parternas fortsatta samarbete kring de klimat- och hållbarhetsmål som är fastställda i Projektdirektivet för Ultunaområdet, beslutad av kommunstyrelsen den 26 maj 2021 (§148).

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 augusti 2023
- Bilaga 1, Intentionsavtal med Gustavianska Stiftelsen vid Uppsala Akademi avseende Sunnersta 51:22

### Yrkanden

Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) yrkar avslag på ärendet.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot Ehsan Nasaris (C) och Jonas Segersams (KD) yrkande om avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

### Reservationer

Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och med följande motivering:

*Centerpartiet och Kristdemokraterna står för en grön och hållbar stadsbyggnad. Det innebär bland annat att vi förordar byggande av högkvalitativa boendemiljöer med om möjligt småhus och trädgårdsstäder som har nära till grönområden, skolor, förskolor samt offentlig och kommersiell service. Den typen av boendemiljöer är Centerpartiet och Kristdemokraterna övertygade om kommer vara attraktiva för lång tid framöver. I den fördjupade översiktsplanen för Södra staden anges enormt tät bebyggelse i stora delar av det berörda området. Kopplat till det avtal om fyrspår mellan Uppsala och Stockholm som Uppsala kommun ingått med staten har kommunen förbundit sig att bygga ytterligare drygt 10 000 bostäder i Södra staden. Från Centerpartiets och Kristdemokraternas håll ser vi en betydande risk för att Uppsala upprepar 60- och 70-talens stora stadsbyggnadsmisstag och bygger upp nya miljonprogramsområde som leder till segregation och utanförskap.*

*Det projektdirektiv för Ultunaområdet som antogs 2021 medför att stora andelar av den jordbruksmark som finns mellan Sunnersta-Rosendal-Bäcklösa ska exploateras med resultat att den lokala livsmedelsförsörjningen försämras. I ljuset av det omvärldsläge som vi befinner oss i är det ansvarslost att bygga bostäder på våra jordbruksmarker.*

*Centerpartiet och Kristdemokraterna har också varit kritisk till detaljplanen för Norra Sunnersta. Vi har en pågående process om att omförhandla avtalet med staten för södra och sydöstra staden vad gäller bebyggelse i Uppsala. Vi har även en pågående detaljplan som innefattar en bro, som dras med en rad frågetecken men är central för att ytterligare bebyggelse i södra Uppsala inte ska försvåra hållbara kommunikationer till andra delar av staden eller Sverige. Det är beklagligt att det är Uppsala kommun som driver på gentemot markägaren att bygga högre och tätare än vad de själva vill och därför är detta avtal ett resultat av vänsterns politiska mål. Därför yrkade vi på avslag till att ingå ett intentionsavtal med Gustavianska Stiftelsen vid Uppsala Akademi avseende Sunnersta 51:22.*

### Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Givet att en stor majoritet av kommunfullmäktige godkänt Fyrspårsavtalet är ärendet väl hanterat. Eftersom Utvecklingspartiet demokraterna företräder en bättre utbyggnad av Uppsala kommun än vad det nuvarande Fyrspårsavtalet innebär väljer vi att vid varje relevant ärende för tydlighetens skull att markera det ställningstagandet.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2023-09-06

## § 59

### Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott informeras om följande:

- Markanvändning Norra Hovstallängen  
Föredragande: Julia Stålnacke
- Planläggning av Västra Librobäck  
Föredragande: Andreas Bjarnert