

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-12-09

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 9 december 2020

Plats och tid

Vattenhästen, Stationsgatan 12, klockan 13:15-17:05.

Paragrafer

100-114

Justeringsdag

Torsdagen den 10 december 2020

Underskrifter



.....
Erik Pelling, ordförande



.....
Jonas Petersson, justerare



.....
John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-12-09

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande, deltar på distans
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande, deltar på distans
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, deltar på distans
Hanna Victoria Mörck (V), deltar på distans
Jonas Petersson (C), deltar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

Mohamad Hassan (L) , deltar på distans
Jonas Segersam (KD) , deltar på distans

Övriga närvarande

Joachim Danielsson Stadsdirektör, Christian Blomberg Stadsbyggnadsdirektör, Karl Ingelstam, Anna Sander och Dan Larsson Enhetschefer mark och exploatering, Patrik Pedersson Controller mark och exploatering, John Hammar Nämndsekreterare, Fredrik Andersson, Jonathan Molund, Kristina Sandberg, Karin Varberg, Maja Kumlin, Sofie Rosell, Henrik Modigh och Jonas Svensson Föredragande projektledare.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-12-09

§ 100

Val av justerare samt justeringsdag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Jonas Petersson(C) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum torsdagen den 10 december 2020.

§ 101

Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-12-09

§ 102

Köpeavtal för exploatering med Midroc Property Development AB gällande fastigheten Sala Backe 50:1

KSN-2013-0556

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** återremittera ärendet för ytterligare beredning.

Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar att ärendet återremitteras för ytterligare beredning.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Erik Pellings (S) återremissyrkande mot att avgöra ärendet idag och finner att utskottet beslutar att återremittera ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 25 november 2020
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta
- Bilaga 3, projektpresentation

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-12-09

§ 103

Köpeavtal för exploatering med Midroc Property Development AB gällande fastigheten Sala Backe 50:2

KSN-2013-0556

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** återremittera ärendet för ytterligare beredning.

Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar att ärendet återremitteras för ytterligare beredning.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Erik Pellings (S) återremissyrkande mot att avgöra ärendet idag och finner att utskottet beslutar att återremittera ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 25 november 2020
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta
- Bilaga 3, projektpresentation

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 104

Köpeavtal för Exploatering med Blåbärriset 30 ekonomisk förening gällande Sala Backe 52:1

KSN-2013-0556

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala Kommun och Blåbärriset 30 ekonomisk förening (769626-8544) beträffande försäljning av fastigheten Sala backe 52:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Sala backe 52:1 avyttras till Blåbärriset 30 ekonomisk förening enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**. Köpeavtalet har utarbetats parallellt med bygglovsprocessen.

Brf Blåbärriset ska uppföra 8 stadsradhus upplåtna med bostadsrätt.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.1 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 oktober 2020
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-12-09

§ 105

Markanvisningsavtal med Lindbäcks Boende AB avseende Kåbo 70:1

KSN-2017-2832

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Lindbäcks Boende AB (556687-0209) avseende del av fastigheten Kåbo 70:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Uppsala kommun tecknade i augusti 2017 markanvisningsavtal med Lindbäcks Boende AB som löpte ut augusti 2019. I november 2019 tecknade Uppsala kommun ett optionsavtal med Lindbäcks Boende AB med mål att ingå ett nytt markanvisningsavtal med en ny inriktning på projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår tecknande av ett markanvisningsavtal med Lindbäcks Boende AB utifrån ny inriktning. Markanvisningsavtalet förslås gälla fram till och med den 30 juni 2021.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.8 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 september 2020
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Lindbäcks Boende AB Kåbo 70:1 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 106

Köpeavtal med Uppsala Parkerings AB avseende Kåbo 54:2

KSN-2018-2269

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal med villkor för exploatering med Uppsala Parkerings AB (556044-4498) avseende fastigheten Kåbo 54:2 enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade 20 augusti 2018 § 51 att anvisa den aktuella fastigheten till Uppsala Parkerings AB.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås nu besluta om köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Uppsala Parkerings AB avseende fastighet Kåbo 54:2 i Rosendal etapp 3, **bilaga 1**. Den för köpet aktuella fastigheten framgår av **bilaga 2**.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.1 och 6.4.2 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 17 november 2020
- Bilaga 1, Köpeavtal med bilagor
- Bilaga 2, Karta
- Bilaga 3, Redogörelse av bygglovet

§ 107

Svar på skrivelse om Ulleråkers kyrkogård KSN-2020-03220

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** översända skrivelse till Uppsala pastorat enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

År 2014 förvärvade kommunen fastigheten Kronåsen 1:25 av Landstinget. Fastigheten är belägen i Ulleråker och i köpet ingick bland annat en aktiv begravningsplats i områdets norra del. Uppsala pastorat har vid tre tillfällen begärt att begravningsplatsen ska överlämnas till dem i egenskap av huvudman för begravningsplatser i Uppsala. Som svar på den senaste skrivelsen föreslås mark- och exploateringsutskottet avge ett skriftligt svar där det framgår att kommunen avser sälja begravningsplatsen efter lagakraftvunnen detaljplan och att kommunen avser behålla den värdefulla kulturmiljön som begravningsplatsen utgör. Pastoratet inbjuds också till ett möte med kommunstyrelsens ordförande samt stadsbyggnadsdirektören.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 november 2020
- Bilaga 1, Skrivelse till Uppsala Pastorat angående Ulleråkers kyrkogård
- Bilaga 2, Skrivelse från Uppsala Pastorat

§ 108

Skrivelse om besked avseende utbyggnad KSN-2020-03341

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** översända skrivelsen till Svenska kraftnät enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Svenska kraftnät planerar en utbyggnad av stamnätet inom det så kallade Uppsalapaketet. Uppsala kommun, genom mark- och exploateringsutskottet, vill uppmärksamma Svenska kraftnät på vilka konsekvenser som uppstår om besked rörande utbyggnaden drar ut på tiden. I detta fall uppstår direkta negativa konsekvenser för pågående planerings- och utbyggnadsprojekt för annan samhällsviktig infrastruktur, bostäder och samhällsservice i Uppsala.

Uppsala kommun kommer att kunna anpassa detaljplaneförslaget för Södra Störvreta Etapp 1 utifrån de nya förutsättningar som en bredare ledningskorridor skulle innebära och det är därför av största vikt att besked rörande lokalisering av de nya transmissionsledningarna lämnas av Svenska kraftnät snarast möjligt.

Svenska kraftnät uppmanas att beakta de konsekvenser en breddning av ledningskorridoren söder om Störvreta innebär för de pågående stadsbyggnadsprojekten genom att välja en alternativ sträckning för planerad utbyggnad.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2020-11-24
- Bilaga 1, skrivelse angående utbyggnad av stamnätet invid Störvreta, Uppsala.

§ 109

Föravtal till exploateringsavtal med Arcova Fastighets AB avseende detaljplan för Södra Gunsta etapp 2:1

KSN-2020-03587

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna föravtal till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Arcova Fastighets AB enligt bifogat förslag, se **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Inom detaljplan för Södra Gunsta etapp 2:1 planeras ett nytt torg med livsmedelsbutik, centrumfunktioner och bostäder. Torget ligger idag inom mark som ägs av Arcova Fastighets AB, nedan kallad exploatören. Vid lagakraftvunnen detaljplan avser exploatören och kommunen genomföra ett markbyte där kommunen överlåter tillskottsmark för bostäder till exploatören. Vidare överlåter exploatören mark för centrumverksamhet/bostäder till kommunen genom fastighetsreglering.

Föravtalet reglerar förutsättningarna för det kommande markbytet och redogör för parternas intention. Föravtalet reglerar även kostnadsfördelning avseende kostnaderna för framtagande av förprojektering för allmän platsmark och vatten- och avlopp.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.1 och 6.4.4 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 december 2020
- Bilaga 1, Föravtal till exploateringsavtal

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 110

Inriktningsbeslut inför anvisning av mark Södra Gunsta etapp 2:1

KSN-2019-2752

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsförfarande enligt bifogat förslag, se **bilaga 1**.
2. **att** godkänna bedömningskriterier enligt bifogat förslag, se **bilaga 2**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Inom detaljplan för Södra Gunsta etapp 2:1 planeras för bland annat ett nytt torg med livsmedelsbutik, centrumfunktioner och bostäder.

Torget ligger inom mark som ägs av Arcova Fastighets AB, nedan kallad Arcova. Arcova avser reglera över marken för torgdelen till kommunen genom fastighetsreglering vid lagakraftvunnen detaljplan. Förutsättningarna inför fastighetsregleringen regleras via föravtal till exploateringsavtal med Arcova och slutlig fastighetsreglering regleras i kommande exploateringsavtal.

Kommunen avser tilldela marken för torgdelen till lämplig aktör genom markanvisning för centrumverksamhet och bostäder.

För att hitta lämplig aktör har ett markanvisningsförfarande med tillhörande bedömningskriterier tagits fram. Syftet med konkurrensutsättningen är att hitta en lämplig aktör som kan genomföra utveckling av torget samt etablering av livsmedelsbutik i Gunsta.

Efter utvärdering och beslut i mark- och exploateringsutskottet tecknas ett optionsavtal mellan kommunen och aktuell byggaktör. Markanvisningsavtal beslutas därefter när fastighetsregleringen mellan kommunen och Arcova är genomförd.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.8 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-12-09

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 december 2020
- Bilaga 1, Markanvisningsförfarande Södra Gunsta etapp 2:1
- Bilaga 2, Bedömningskriterier Södra Gunsta etapp 2:1

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 111

Förnyat beslut om att reducera arrendavgiften för verksamheter som drabbas av stort inkomstbortfall på grund av coronaviruset.

KSN-2020-01316

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** jämka arrendavgiften år 2021 till noll kronor för arrendatorer som bedriver verksamhet inom restaurang, kiosk, handel, turism samt till eventuellt andra kommande utsatta branscher, samt
2. **att** om möjligt upplåta kommunägd mark avgiftsfritt till restauranger, kiosker och caféer i nära anslutning till verksamheten för att möjliggöra uteservering.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

De åtgärder i samhället som görs för att bekämpa spridningen av coronaviruset har en betydande påverkan på flera näringar i Uppsala kommun. Det ekonomiska läget förväntas även under 2021 kunna bli mycket allvarligt speciellt för restaurangbranschen, handeln, turismnäringen samt vissa andra branscher.

Uppsala kommun förfogar över ett tiotal markområden och anläggningar som arrenderas av företagare som bedriver verksamheter som kan räknas inom dessa kategorier. För att mildra effekterna för de drabbade företagen föreslås kommunstyrelsen besluta om att reducera arrendavgifterna som avser året 2021 till 0 kr samt om möjligt att avgiftsfritt för år 2021 upplåta närliggande kommunägd mark till restauranger, kiosker och caféer för att möjliggöra utökad uteservering.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-12-09

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2020-11-24

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-12-09

§ 112

Köpeavtal för exploatering med Skanska gällande fastigheten Kåbo 62:1

KSN-2017-3282

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Skanska Mark och Exploatering Bygg AB (556668-2794) beträffande försäljning av fastigheten Kåbo 62:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Kåbo 62:1 avyttras till Skanska AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**. Köpeavtalet har utarbetats parallellt med bygglovsprocessen.

Kommunen tecknade 2014 markanvisningsavtal med Skanska inom Rosendal, etapp 2. Markanvisningsavtalet avser ett förslag inom fastigheten Kåbo 62:1 som innebär att Skanska ska uppföra 129 lägenheter upplåtna som bostadsrätt. Utöver detta tillkommer även verksamhetslokaler.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 november 2020
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-12-09

§ 113

Överläggning om Årsta IP

Utskottet har överlagt om projektstart för bostäder som Uppsala Sportfastigheter inkommit med kring Årsta IP. Utskottet ställer sig bakom förvaltningens förslag att inte gå vidare med en markanvisning.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-12-09

§ 114

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Kommande etapper i östra Sala backe

Lägesrapport Norra Hovstallängen

Lägesrapport Främre Boländerna

Intentionsavtal Hyresrättsaktörer

Strategiskt markförvärv

Planstart i Södra Ulleråker och Tallstråket

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande