



MARK- OCH  
EXPLOATERINGSUTSKOTTET

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12, 13:00 – 14:45

Ledamöter: Fredrik Ahlstedt (M), Ordförande  
Cecilia Hamenius (FP), 1:e vice ordförande  
Maria Gardfjell (MP)

Ersättare: Ebba Busch Thor (KD) §§ 1 - 8  
Karin Ericsson (C), tjug

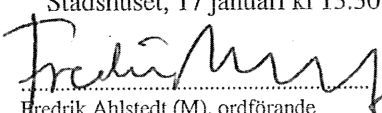
Övriga deltagare: Joachim Danielsson, Stadsdirektör  
Ingrid Anderbjörk, Mark- och Exploateringschef  
Jan Malmberg, Ekonomidirektör  
Karl Ingelstam  
Susanna Åström

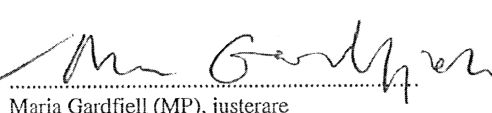
Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende

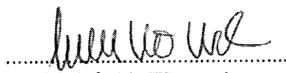
Utses att justera: Maria Gardfjell (MP) Paragrafer: § 1 – 13

Justeringens plats och tid: Stadshuset, 17 januari kl 13.30.

Underskrifter:

  
Fredrik Ahlstedt (M), ordförande

  
Maria Gardfjell (MP), justerare

  
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Mark- och exploateringsutskottet

Datum: 2014-01-14

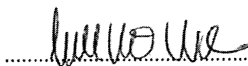
Datum för anslags uppsättande: 2014-01-20

Sista dag för överklagande: 2014-02-10

Datum för anslags nedtagande: 2014-02-11

Förvaringsplats för protokollet: Kontoret för samhällsutveckling

Underskrift:

  
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

## § 1

**Formalia****Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes.

**Val av justerare**

Till justerare valdes Maria Gardfjell (MP).

**Tid för justering**

17 januari kl 13.30, Stadshuset.

**Föregående protokoll**

Protokollet godkändes och läggs till handlingarna.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

---

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

§ 2

**Information**

Inget att informera.

---

Justerandes sign

PM

MG

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

**§ 3**
**Exploateringsavtal, Norra Kvarngärdet  
KSN-2013-0760**
**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- att** godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Stena Fastigheter Uppsala AB avseende genomförande av detaljplan för Norra Kvarngärdet, samt
- att** godkänna exploateringsutgifter om 15 miljoner kronor vid genomförande av exploatering i Norra Kvarngärdet.

**Tilläggsyrkande**

Maria Gardfjell (MP): Yrkar att ställa krav om klimatanpassning med energikrav på 40-50 kWh/kvm och år.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer under proposition redovisat förslag mot Maria Gardfjells (MP) förslag och finner att utskottet beslutar enligt redovisat förslag.

**Reservation**

Maria Gardfjell (MP): Reserverar sig till förmån för eget yrkande.

**Sammanfattning**

Innan plan- och byggnadsnämnden antar detaljplanen för Norra Kvarngärdet ska exploateringsavtal vara tecknat mellan kommunen och exploatören. Upprättat avtalsförslag reglerar dels ansvarsfördelning i genomförandet av detaljplanen och exploateringsavgift, dels marköverlåtelse. Exploatören betalar en avgift på 9,6 miljoner kronor till kommunen för iordningställande av allmän plats. Kommunen säljer kvartersmark för 26,3 miljoner kronor till exploatören och bekostar samtidigt exploateringsåtgärder på 15 miljoner kronor.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 19 december 2013.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

## § 4

**Köpeavtal för exploatering, del av Valsätra 3:7, kv Bernadotte  
KSN-2012-0125****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

- att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering för del av fastigheten Valsätra 3:7, mellan Uppsala kommun och Veidekke Villatomter AB förutsatt att undertecknande sker senast den 31 januari 2014, samt
- att** godkänna exploateringsutgifter om 4 miljoner kronor vid genomförande av exploatering i kvarteret Bernadotte.

**Yttrande**

Maria Gardfjell (MP): Anmäler yttrande enligt bilaga.

**Sammanfattning**

Exploatören har i samråd med kontoret för samhällsutveckling arbetat fram ett förslag till bostadsbebyggelse om sammanlagt ca 30 radhus. Förslag till köpeavtal för exploatering är upprättat med Veidekke Villatomter AB, ett inom Veidekkekoncernen helägt dotterbolag. Marken föreslås säljas för 20.750.000 kronor och kostnaderna för genomförandet bedöms uppgå till 4 miljoner kronor.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 19 december 2013.

Justerandes sign



MG

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

## § 5

**Markanvisning till Besqab projektutveckling AB, Tengbomgruppen AB, och Uppsalahem AB avseende del av Kvarngärdet 1:7  
KSN-2012-0175****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att teckna avtal om markanvisning inom del av Kvarngärdet 1:7 med Besqab projektutveckling AB, Tengbomgruppen AB och Uppsalahem AB enligt upprättat förslag till markanvisningsavtal.

**Tilläggsyrkande**

Maria Gardfjell (MP): Yrkar att ställa krav om klimatanpassning med energikrav på 40-50 kWh/kvm och år.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer under proposition redovisat förslag mot Maria Gardfjells (MP) förslag och finner att utskottet beslutar enligt redovisat förslag.

**Reservation**

Maria Gardfjell (MP): Reserverar sig till förmån för eget yrkande.

**Sammanfattning**

Mark- och exploateringsutskottet beslutade 17 december 2012 att anvisa del av Kvarngärdet 1:7 till Besqab projektutveckling AB, Tengbomgruppen AB och Uppsalahem AB, under förutsättning att markanvisningsavtal tecknas. Ett förslag till markanvisningsavtal har tagits fram som mark- och exploateringsutskott nu föreslås godkänna.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 7 januari 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

## § 6

**Köpeavtal för del av fastigheterna Danmarks-Säby 6:2 och Danmarks-Säby 1:7  
KSN-2013-1579****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat köpeavtal mellan Uppsala kommun och Eric Lindvalls Fastigheter Söder AB, avseende del av fastigheterna Danmarks-Säby 6:2 och Danmarks-Säby 1:7.

**Sammanfattning**

Dåvarande fastighetsnämnden beslutade 15 november 2007 att godkänna ett optionsavtal med Lindvalls Kaffe AB. Optionsavtalet gav Lindvalls kaffe AB, som nu sätter Eric Lindvall Fastigheter Söder AB i sitt ställe, rätt att förvärva 6 800 kvm i Danmarks-Säby. Ett köpeavtal har tagits fram i enlighet med optionen.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 7 januari 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

## § 7

**Förvärv av Kronåsen 3:1 samt 4:1  
KSN-2013-0610**
**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå fullmäktige besluta

**att** godkänna förvärvet av fastigheterna Kronåsen 3:1 samt 4:1 i Uppsala kommun för en köpeskilling om 1 835 000 000 kronor,

**att** bemyndiga kommunstyrelsen att fullfölja förhandlingar samt fatta nödvändiga beslut för att verkställa köpet av fastigheterna i enlighet med föredragningen i ärendet.

**Yttrande**

Maria Gardfjell (MP): Anmäler yttrande enligt bilaga.

**Sammanfattning**

Uppsala kommun växer. År 2011 blev Uppsala kommun en av Sveriges fyra storstäder med en befolkning över 200 000 invånare. Befolkningsökningen har under de senaste tio åren varit hög, perioden 2007-2013 har den årliga ökningen legat över 2000 personer, och de senaste fem åren har kommunen sammanlagt vuxit med 15 000 invånare. Befolkningsprognoser visar en fortsatt årlig befolkningsökning på cirka 2 400 personer. Kommunen förbereder sig emellertid för en ännu högre befolkningstillväxt och planerar för att Uppsala kommun kan komma att öka med 3 000 personer per år. En stor del av befolkningsökningen i kommunen sker i Uppsala tätort.

Efterfrågan på bostäder är hög och ökar varje år i stadens alla delar oavsett upplåtelseform, lägenhetsstorlekar och hustyper. För att Uppsala ska möta efterfrågan på bostäder måste Uppsala nå en nivå på nyproduktion av bostäder på 3 000 nya bostäder per år.

Områden med blandade funktioner och stadsliv värdesätts och efterfrågas alltmer. Kommunen har förbundit sig att tillsammans med länets övriga kommuner se till så att bostadsbyggandet tar kraftig fart. Genom tecknande av intentionsavtal med en rad olika aktörer har förutsättningarna för en ökande bostadsproduktion blivit än bättre. Kommunens beredskap ska ge de förutsättningar som behövs för att möta de höga ambitioner som följer av efterfrågan.

Uppsala kommun äger förhållandevis lite exploaterbar mark i staden. Strategiska förvärv är en förutsättning för att aktivt bidra till och styra stadsutvecklingen i den inriktning och omfattning som kommunens måldokument anger.

**Beslutsunderlag**

Kontorets skrivelse av den 10 januari 2014.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

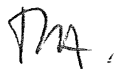
**§ 8****Av ledamöterna väckta frågor****Fråga från Karin Ericsson (C):**

Finansiering av digitala kartor och geodata på Uppsala kommun.

Huvudsak planfråga men omvärldsbevakning skall göras.

Kontoret för samhällsutveckling återkommer med svar.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

---

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

**§ 9****Kurser och konferenser**

Inget att rapportera.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

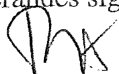
**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

**§ 10****Meddelande och anmälningsärenden**

Avsiktsförklaring JM AB.

Justerandes sign



MG

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

## § 11

**Delegationsärenden**

Köpeavtal, Uppsala Bälinge-Lövsta 9:33.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

**§ 12****Verkställighet**

Utnyttjande av option till förlängning av tidigare uppdrag KSN-2012-0488 gällande planeringsunderlag Östra Sala backe, etapp 2.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2014-01-14

**§ 13****Mötet avslutas**

Mötet förklarades avslutat.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

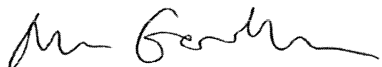
§ 4

**Köpeavtal för exploatering, del av Valsätra 3:7, kv Bernadotte  
KSN-2012-0125**

**Yttrande**

Det här beslutet är en effekt av undermålig kommunal planering. I ett så gott kollektivtrafikläge, där det eventuellt kommer finnas anledning att dra en spårvägslinje i framtiden, hade det varit lämpligare att bygga flerfamiljshus. I ett område som domineras av villor och radhus, hade det behövts hyreslägenheter för att uppnå mer blandad bebyggelse.

Det har inte heller i detta fall funnits något bra underlag för hur kommunen planerar exploatering i närheten av äldreboenden.



Maria Gardfjell (MP)



§ 7

**Förvärv av Kronåsen 3:1 samt 4:1  
KSN-2013-0610**

Miljöpartiet anser att det är bra att kommunen gör detta förvärv från Landstinget. Vi vill dock peka på några faktorer som vi anser är så viktiga att de, även om det inte handlar går att göra som villkor för köpet, ska ligga till grund för utvecklingen av Ulleråker.

Det ger en felaktig bild att Landstingets upprättade översiktiga plan ligger som bilaga i beslutsunderlaget. Denna strategiplan saknar relevans nu när kommunen tar över planeringen av området.

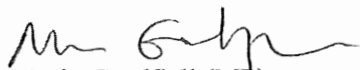
Miljöpartiet anser att det är helt felaktigt att exploatering ska ske ner till gränsen 100 meter från Fyrisåns strand. Det innebär ett allvarligt ingrepp i naturmiljön och inkräktar på möjligheten att uppleva Årike Fyris naturvärden. Vi anser att hela området fram till ca 300 meter ska sparas och att det området ska utvecklas som en förlängning av Stadsträdgården. De fina värden som finns i området, bland annat med gamla fruktlundar med unika äppelsorter bör bevaras och utvecklas till en park för rekreation, stadsodling och återhämtning. Parken kommer inte enbart vara av värde för boende i Ulleråker utan vara alla Uppsalabors nya stadspark.

Översvämningsrisk och djupaste lerlagren, på 70-100 meter gör dessutom området olämpligt för byggnation.

Vi anser att det går att bygga en den mängd bostäder i Ulleråker, som det talas om i underlaget, utan att värdefull natur och parkmark bebyggs och förstörs. Det handlar om att planera relativt tät bebyggelse i kollektivtrafikstråk, samt planera för en satsning på spårvagnsdragning i den nya utvecklade stadsdelen.

Miljöpartiet anser också att det är av högsta prioritet att service med dagligvaror, cykelreparatör, närvårdcentral etc etableras tidigt i utvecklingskedet för att de boende i stadsdelen inte ska vara beroende av bil i sin vardag men också för att intresset att bygga bostäder i området ska komma igång.

Vi tycker att höga miljö- och energikrav ska ställas i alla de markupplåtelse som ska göras.

  
Maria Gardfjell (MP)

