

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 19 augusti 2020

Plats och tid

Vattenhästen, Stationsgatan 12, klockan 13:15-16:00

Paragrafer

53-64

Justeringsdag

Torsdagen den 20 augusti 2020

Underskrifter



Erik Pelling, ordförande



Fredrik Ahlstedt, justerare



John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande, närvarar på distans
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande, närvarar på distans
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, närvarar på distans
Tobias Smedberg (V), närvarar på distans
Jonas Petersson (C), närvarar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

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

Övriga närvarande

Joachim Danielsson Stadsdirektör, Mats Norrbom Stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg Avdelningschef mark och exploatering, Karl Ingelstam, Anna Sander och Dan Larsson Enhetschefer mark och exploatering, Kent Ericsson Controller mark och exploatering, Jonathan Molund, Henrik Hammas, Johanna Viring Till, Maja Kumlin, Germund Landqvist och Fredrik Andersson Föredragande, John Hammar Nämndsekreterare.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-08-19

§ 53

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum torsdagen den 20 augusti

§ 54

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ärende 3-7 gällande exploateringsavtal i Börjetull utgår som beslutsärenden och tas som informationsärenden, samt
2. **att** med ändringarna ovan fastställa föredragningslistan

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-08-19

§ 55

Försäljning Verksamhetsmark Östra Fyrislund - Klöver AB

KSN-2020-01813

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Klöver Efraim AB (organisationsnummer 556594-9855) beträffande försäljning av fastigheten Fyrislund 13:6 enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 7 mars 2018, § 38, att anta en modell för prissättning för försäljningar i Östra Fyrislund. Kommunstyrelsen beslutade även att försäljning ska ske till intressenter enligt en intressentlista.

I mars 2017 anmälde Klöver AB intresse för mark i Östra Fyrislund. Klöver AB avser förvärva marken genom dotterbolaget Klöver Efraim AB.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår försäljning av fastigheten Fyrislund 6:13. Det för försäljningen aktuella området framgår av **bilaga 2**.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.2 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 juni 2020
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 56

Förlängning av markanvisningsavtal JM AB Hammarparken

KSN-2014-0459

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

- 1. att** godkänna förlängning av markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och JM AB för bostäder i bostadsrätt i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

Särskilt yttrande

Helena Nordström Källström (MP) lämnar följande särskilda yttrande:
Miljöpartiet lämnade i juni 2019 en reservation mot beslut i MexU om förnyat markanvisningsavtal med Wallenstam Fastighets AB 57 och förlängning av markanvisningsavtal med JM AB i Hammarparken.

När nu ärendet är uppe på nytt väljer vi att bifalla förslaget då vi fått igenom ändringar i detaljplanen som säkerställer den viktiga gröna korridor av träd och buskskikt genom Hammarparken som förbinder Hågadalen-Nåstens skog/busksbiotop med Stadsskogen. Även vägdragningarna för motorfordon i området har minskat i omfattning till gagn för natur och boende.

För Miljöpartiet är det viktigt att bevara den biologiska mångfalden och för människors välmående ska vi ha nära till gröna områden för rekreation, motion, avkoppling och naturupplevelse. Vi ska utveckla tätortsnära natur och främja människors möjlighet till ett rikare liv samtidigt vi skapar viktiga livsutrymmen och förstärker biotoper för hotade arter. Eriksberg behöver närområden för avkoppling. Biologisk mångfald stärker upplevelsen av området och människors behov går hand i hand med behoven av att bevara naturen.

Fredrik Ahlstedt (M) lämnar följande särskilda yttrande:
Vi tycker förslaget att förlänga markanvisningsavtalet med JM är bra och att vi stödjer detta. Vi vill poängtera att de justeringar som PBN beslutat om utifrån samrådsförslagen innebära att Uppsala kommun går miste om ca 30 mnkr i utebliven markförsäljningsintäkt. Förslaget och förändringarna i detaljplanerna borde ha förankrats i MEX-utskottet såsom markägare till kommunens markinnehav. Detta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

innebär att det kommer byggas färre bostäder och att kommunen förlorar en intäkt om 30 mnkr.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Mark och exploateringsutskottet beslutade den 8 maj 2017, § 46, om markanvisningsavtal med JM AB avseende Hammarparken, ett markområde inom Eriksberg 1:27 och Eriksberg 1:22. Avtalet har förlängts i juni 2019 till 3 juni 2020. Förslaget till beslut innebär att förlänga avtalet till 13 augusti 2021 med samma villkor som tidigare. Avsikten med denna förlängning är att bolaget ska förhandla med kommunen kring villkoren för ett nytt markanvisningsavtal, innan köpeavtal tecknas.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 19 december 2018, § 310, att genomföra samråd för Hammarparken.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 26 mars 2020 § 71 om en ny planeringsinriktning för Hammarparken utifrån synpunkter som inkommit vid samrådet. Den planerade bebyggelsen ska ta en lägre andel grönyta i anspråk och en grön korridor sparas gentemot äldre bebyggelse samt interngatan inom planområdet kortas. JM AB:s förslag ska anpassas utifrån plan- och byggnadsnämndens planeringsinriktning. Planeringsinriktningen innebär en risk för en viss minskad exploatering inom hela planområdet.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 11 juni 2020
- Bilaga 1, förslag till förlängd markanvisning
- Bilaga 2, kartbild för markanvisningsområdet
- Bilaga 3, markanvisningsavtal tecknat 26 maj 2017
- Bilaga 4, tillägg till markanvisningsavtal 14 juni 2019

Justerandes signatur

EN

TA

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-08-19**§ 57****Medfinansieringsavtal Kalle Blanks väg
KSN-2020-02422****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna medfinansieringsavtal mellan Uppsala kommun och Trafikverket enligt bifogat förslag, se **bilaga 1**, samt
2. **att** godkänna föravtal till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Holmen Skog Mitt AB (559165-6623) och Uppsalahem AB (556137-3589) enligt bifogat förslag, se **bilaga 2**.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Holmen Skog Mitt AB och Uppsalahem AB, nedan kallad exploatörerna, är ägare till Marna 4:11 respektive Löt 1:97. Exploatörerna planerar för bostäder och skola i Länna, cirka två mil utanför Uppsala.

Planområdet ligger utmed Kalle Blanks väg och väg 282 som båda ägs och förvaltas av Trafikverket. Med anledning av exploateringen behöver Trafikverket ta fram en vägplan för Kalle Blanks väg och korsningen Kalle Blanks väg och väg 282.

Uppsala kommun fungerar som avtalspart mot Trafikverket. Samtliga kostnaderna för vägplanen kommer att finansieras av exploatörerna, som också är de parter som gett upphov till åtgärderna. Föravtal till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och exploatörerna avseende kostnaderna för vägplanen tecknas i samband med att medfinansieringsavtalet undertecknas.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.4 och 6.4.7 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 augusti 2020
- Bilaga 1, Medfinansieringsavtal
- Bilaga 2, Föravtal till exploateringsavtal

Justerandes signatur

ER

TH

Utdragsbestyrkande

§ 58**Projektdirektiv för Sydöstra staden
KSN-2020-01594****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna projektdirektiv för Sydöstra staden enligt ärendets bilaga 1.

Reservationer

Tobias Smedberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar följande skriftliga reservation:

Jag beklagar att övriga partier inte visar större intresse att bygga bort bristen på bostäder vanligt folk har råd med genom att använda ett av få verktyg kommunen har tillgång till, nämligen att i ärenden likt detta ställa krav på en större förekomst av hyresrätter i allmänhet och hyresrätter med pressade hyror i synnerhet.

Fredrik Ahlstedt (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Särskilda yttranden

Jonas Petersson (C) lämnar ett särskilt yttrande som återges i protokollets **bilaga A § 58**

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande som återges i protokollets **bilaga B § 58**

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar med instämmande från Jonas Petersson (C)
(1) att de delar som avser planering för Spårväg Uppsala utgår ur projektet och ersätts med planering för en buss och BRT-lösning,

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar
(2) att målsättningarna i ÖP 2016 avseende kollektivtrafikandelar inte skall vara vägledande i detta planarbete utan i detta område bör riktlinjen vara en lägre andel. Det

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

bör möjliggöras för fossilfria fordon i hög utsträckning i denna stad. Det bör även planeras för en ringled.

Tobias Smedberg (V) yrkar

(3) att projektmålen justeras så att minst hälften av de byggda bostäderna ska vara hyresrätter och att minst tio procent ska vara hyresrätter med särskilt låg hyra.

Jonas Petersson (C) yrkar

(4) att max 3 procent av det totala antalet bostäder ska omfattas av det statliga investeringsstödet.

(5) att kommunen genom markanvisnings- och detaljplaneprocessen ska verka för att flera aktörer ska bygga bostäder som omfattas av det statliga investeringsstödet.

(6) att alla skrivningar om spårväg ersätts med teknikneutrala skrivningar.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag samt avslag till Fredrik Ahlstedts (M), Jonas Peterssons (C) samt Tobias Smedbergs (V) yrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Tobias Smedbergs (V) yrkande (3) mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandet.

Ordföranden ställer därefter Jonas Peterssons (C) yrkanden (4), (5) och (6) mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandena.

Ordföranden ställer därefter Fredrik Ahlstedts (M) yrkanden (1) och (2) mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandena.

Ordföranden ställer slutligen förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till projektdirektiv för genomförandet av stadsutvecklingsprojekt inom det så kallade Uppsalapaketet. Stadsbyggnadsprojektet Sydöstra staden innefattar byggandet av cirka 21 500 bostäder och minst 10 000 arbetsplatser under åren 2020 till och med 2050.

Projektdirektiv ger ramar för skapandet av en projektorganisation som utför de uppgifter som direktiven slår fast. Direktivet slår bland annat fast projektets syfte, mål, förutsättningar, beroenden, leveranser, avgränsningar, organisation, risker, möjligheter och ekonomiska konsekvenser.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Projektdirektivet har utarbetats innan projektet egentligen startat vilket medför att målen för projektet i nuläget ligger på en övergripande nivå och att de kommer att preciseras i det fortsatta arbetet inför vidare beslut i kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 augusti 2020
- Bilaga 1, Projektdirektiv för Sydöstra staden inklusive bilaga

Justerandes signatur

EC

FA

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-08-19

§ 59

Projektdirektiv för östra och södra Nantuna KSN-2020-01595

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna projektdirektiv för östra och södra Nantuna enligt ärendets **bilaga 1**.

Reservationer

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Fredrik Ahlstedts (M) yrkande.

Särskilda yttranden

Tobias Smedberg (V) lämnar följande särskilda yttrande:

I det övergripande projektdirektiv som avgör framtiden för detta ärende har övriga partier valt att avslå Vänsterpartiets yrkande om att öka målsättningarna för andelen hyresrätter till minst 50 procent och att andelen hyresrätter med särskilt låg hyra ska höjas till 10 procent. Nu råder markant lägre målsättningar och det gör att kommunen kommer misslyckas med det så viktiga uppdraget att bygga bort bristen på bostäder vanligt folk har råd att bo i.

Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande som återges i protokollets **bilaga A § 59**

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar med instämmande från Jonas Petersson (C) att de delar som avser planering för Spårväg Uppsala utgår ut projektet och ersätts med planering för en buss och BRT-lösning.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag samt avslag till Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Peterssons (M) yrkande.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Beslutsgång

Ordföranden ställer Fredrik Ahlstedt (M) med fleras yrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandet.

Ordföranden ställer därefter förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till projektdirektiv för genomförandet av stadsutvecklingsprojekt inom det så kallade Uppsalapaketet. Det övergripande stadsbyggnadsprojektet Sydöstra staden innefattar byggandet av cirka 21 500 bostäder och minst 10 000 arbetsplatser. Detta direktiv handlar om stadsbyggnadsprojektets första delprojekt.

Projektdirektivet ger ramar för skapandet av en projektorganisation som utför de uppgifter och mål som direktiven slår fast. Direktiven slår bland annat fast projektets syfte, mål, förutsättningar, beroenden, leveranser, avgränsningar, risker, möjligheter och ekonomiska konsekvenser.

Eftersom projektdirektivet utgör projektets start, ligger projektets mål på en övergripande nivå och preciseras i det fortsatta arbetet inför vidare beslut i kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 augusti 2020
- Bilaga 1, Projektdirektiv för östra och södra Nantuna inklusive bilaga

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-08-19

§ 60

Begäran om planbesked för östra och södra Nántuna

KSN-2020-02002

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för östra Nántuna, samt
2. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för södra Nántuna.

Reservationer

Fredrik Ahlstedt (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Särskilda yttranden

Tobias Smedberg (V) lämnar följande särskilda yttrande:

I det övergripande projektdirektiv som avgör framtiden för detta ärende har övriga partier valt att avslå Vänsterpartiets yrkande om att öka målsättningarna för andelen hyresrätter till minst 50 procent och att andelen hyresrätter med särskilt låg hyra ska höjas till 10 procent. Nu råder markant lägre målsättningar och det gör att kommunen kommer misslyckas med det så viktiga uppdraget att bygga bort bristen på bostäder vanligt folk har råd att bo i.

Jonas Petersson (C) lämnar ett särskilt yttrande som återges i protokollets **bilaga A § 60**.Jonas Segersam (KD) lämnar ett särskilt yttrande som återges i protokollets **bilaga B § 60**.

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar med instämmande från Jonas Petersson (C)

(1) att de delar som avser planering för Spårväg Uppsala utgår ut projektet och ersätts med planering för en buss och BRT-lösning,

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar

(2) att målsättningarna i ÖP 2016 avseende kollektivtrafikandelar inte skall vara vägledande utan i detta område bör riktlinjen vara en lägre andel.

Jonas Petersson (C) yrkar

(3) att förslaget att begära planbesked för södra Nantuna avslås.

(4) att planering av väg 255 sker med möjlighet att i framtiden framföra både bil, buss och kapacitetsstark kollektivtrafik längs med vägen.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag samt avslag till Fredrik Ahlstedts (M) och Jonas Peterssons (C) yrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Jonas Peterssons (C) yrkanden (3) och (4) mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandena.

Ordföranden ställer därefter Fredrik Ahlstedts (M) yrkanden (1) och (2) mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott avslår yrkandena.

Ordföranden ställer slutligen förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Uppsala kommun tecknade under 2017 en överenskommelse med staten och region Uppsala om att bygga bostäder, kollektivtrafikanläggningar och övriga stadsmiljöer i sydöstra delen av Uppsala. Den nu föreslagna planläggningen utgör den första större delen av stadsmiljöerna inom uppgörelsen. Planområdena är del av den mark som omfattas av den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna.

Kommunstyrelsen tillsammans med Uppsala Kommun Skolfastigheter AB äger all mark inom områdena eller har överenskommit om att förvärva den.

Beslutet föreslås eskaleras från kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott till kommunstyrelsen då detta beslut behöver tas i ett sammanhang med projektdirektiven för Södra staden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 augusti 2020
- Bilaga 1, Översiktskarta, föreslagna planområden

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 61

Uppföljning av mark- och exploateringsbudget för projekt

KSN-2019-03709

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar för egen del

1. **att** godkänna uppdaterad prognos för samtliga projekt inom mark- och exploateringsverksamheten enligt ärendets **bilaga 1** och **2**, samt
2. **att** godkänna upprättade avvikelserapporter med tillhörande åtgärdsförslag enligt ärendets **bilaga 3**.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

3. **att** godkänna nya budgetar för projekten Kungsängens bostad och Rosendal i enlighet med projektens avvikelserapporter i **bilaga 3**.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 12 februari 2020 § 3, att anta budgetar för samtliga exploateringsprojekt. I samma beslut antogs också formen för den uppföljning och rapportering som ska ske för varje projekt.

Vid den första delårsuppföljningen 2020 har det framkommit att ett antal projekt uppvisar avvikelser som ska rapporteras till mark- och exploateringsutskottet. De rapporterade avvikelserna motiverar inte ett uppdaterat budgetbeslut enligt de definierade ramar som gäller för avvikelserapportering kontra nya budgetbeslut.

Två av projekten i avviker på ett sätt som medför att nya budgetbeslut behöver fattas.

Beslutet fattas med stöd av kommunstyrelsens beslut 12 februari 2020 § 3.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 juni 2020
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter
- Bilaga 4, Kommentarer till projekt markerade med asterisk i bilaga 1

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-08-19

§ 62

Försäljning Norby 31:77

KSN-2020-01949

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att sälja fastigheten Norby 31:77 på öppen marknad via upphandlad mäklare, samt
2. **att** undanta fastigheten Norby 31:77 som option för vinnande anbudsgivare av upphandling avseende inhyrning av gruppboad enligt LSS.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 15 april 2020 (§ 84) att hyra in gruppboad enligt bostad med särskild service LSS på Norby 31:78 och att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att sälja Norby 31:78 och erbjuda Norby 31:77 för försäljning till den part som vinner upphandling av Norby 31:78. (diarienummer KSN-2019-1805).

En intern värdering av Norby 31:77 i början av året gav ett bedömt marknadsvärde om 3,5 - 4 miljoner kronor. På grund av förändrade marknadsförutsättningar är det i dagsläget svårt att bedöma marknadsvärdet och en separat försäljningsprocess av Norby 31:77 på öppen marknad bedöms bidra till ett mer rättvisande marknadsvärde.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår försäljning av fastigheten Norby 31:77 separat från upphandlat förfarande avseende gruppboad enligt LSS på fastigheten Norby 31:78. Det för försäljningen aktuella området framgår av **bilaga 1**.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 juni 2020
- Bilaga 1, Karta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-08-19

§ 63

Försäljningsprocess Garverigatan KSN-2019-1612

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** mark inom detaljplanen Garverigatan erbjuds till aktörer som finns i kommunens intressentregister för verksamhetsmark,
2. **att** marken avyttras till marknadsvärde enligt aktuell extern värdering,
3. **att** förnyad bedömning av marknadsvärdet ska utföras inom ett år från senast framtagna värdering, samt
4. **att** utöka stadsbyggnadsförvaltningens delegation för delegat b), inom området för detaljplan Garverigatan, enligt punkt 6.4.1 i delegationsordningen för kommunstyrelsen, till att gälla köpeskilling för markförsäljning upp till 10 miljoner kronor.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Detaljplanen för Garverigatan Librobäck vann laga kraft i april 2017. Syftet med projektet är att utveckla Librobäcks verksamhetsområde och kunna erbjuda näringslivet verksamhetsmark i området. Kommunen äger fastigheten Husbyborg 1:9 vilken förvärvades av Akademiförvaltningen via ett markbytesavtal.

Arbetet med försäljning av verksamhetsmarken bedöms kunna inledas under tredje kvartalet 2020. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att marken inom Garverigatan ska erbjudas till aktörer som finns i kommunens intressentregister, att förvärva till marknadsvärde enligt en vid försäljningstillfället aktuell extern värdering.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 augusti 2020
- Bilaga 1, Karta över området

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-08-19

§ 64

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Exploateringsavtal Ihus Börjetull

Exploateringsavtal HSB Börjetull

Exploateringsavtal Galderma Börjetull

Exploateringsavtal Uppsalahem Börjetull

Exploateringsavtal Skanska Börjetull

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Ärende 13

Projektdirektiv för Sydöstra staden

Yrkande

Centerpartiet

Centerpartiet har en annan vision för Uppsalas utveckling än nuvarande politiska ledning. Vi vill att hela kommunen ska utvecklas, inte bara utvalda delar av kommunens södra delar. Vi förordar också en försiktigare exploatering i och intill befintlig bebyggelse, exempelvis centrala Uppsala och Bergsbrunna-Sävja-Nåntuna. Detta har Centerpartiet påtalat i sitt samrådsyttrande om den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna, och vi kommer yrka på en mindre utbyggnad i samband med den fördjupade översiktsplanens och efterföljande detaljplaners antagande.

Aktuella projektdirektiv utgår i stora delar från den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna. Detta är problematiskt eftersom denna ännu inte är antagen. När projektdirektiv som hänvisar till en fördjupad översiktsplan antas innan den fördjupade översiktsplanen och har en planering som löper parallellt med planeringen för den fördjupade översiktsplaneprocessen finns en uppenbar risk för att antingen projektdirektiven eller den fördjupade översiktsplanen snabbt blir obsolet och en oanvändbar hyllvärmare som inte är vägledande för utvecklingsarbetet. En brist i projektdirektiven är därtill att de innehåller rena felaktigheter. Det står till exempel att kommunstyrelsen den 12 januari 2017 godkände projektdirektiv för *Fördjupad översiktsplan för Uppsala Södra och de sydöstra stadsdelarna*, vilket inte stämmer. Kommunstyrelsen hade inget sammanträde i januari 2017. Vid denna tidpunkt var avtalet med staten och regionen därtill inte upprättat, varför kommunen svårligen kan ha godkänt projektdirektiv för att hålla sin del av avtalet redan då.

För Centerpartiet är det viktigt med en blandad bebyggelse med varierade upplåtelseformer i de sydöstra stadsdelarna. Vi ställer oss därför positiva till målet att 30 procent av de tillkommande bostäderna ska vara hyresrätter. Det är emellertid viktigt att målet om att 3 procent av det totala antalet bostäder ska omfattas av det statliga investeringsstödet inte överskrids. Investeringsstödet är inte tillräckligt högt för att helt kompensera för inkomstbortfallet som följer av en lägre hyra, varför kostnadstäckning måste tas från annat håll – i praktiken övriga tillkommande bostäder. Så medan investeringsstödet sänker kostnaden för de bostäder omfattas bidrar det till att öka kostnaden för övriga bostäder vilket spär på segregation och ojämlikhet. Det statliga investeringsstödet är en förhållandevis ny företeelse, som historiskt dock har funnits i olika versioner i olika perioder. Det är osannolikt att nuvarande investeringsstöd kommer bli kvar under hela projektperioden, varför kommunen behöver ha en beredskap för hur boendekostnaden för de berörda bostäderna ska kunna tryckas ned även utan dem, alternativt vad som ska ske med dem istället.

Det är vidare viktigt att de 3 procent av bostäderna som omfattas av investeringsstödet sprids ut i planområdet så att vi inte skapar ett eller ett fåtal kvarter med uteslutande investeringsstödsbostäder som blir för Bergsbrunna-Sävja-Nåntuna vad Bandstolen är för Gottsunda eller vädergatorna är för Gränby. För att säkerställa att så sker är det viktigt att flera aktörer och inte bara Uppsalahem bygger bostäder som omfattas av investeringsstödet.

Avslutningsvis har kommunen ännu inte definitivt valt tekniklösning för framtidens kapacitetsstarka kollektivtrafik. Centerpartiet förordar BRT framför spårväg eftersom det har större kapacitet på

EP TA

systemnivå, bjuder större flexibilitet samt innebär en lägre investeringskostnad.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar Centerpartiet på

- att** max 3 procent av det totala antalet bostäder ska omfattas av det statliga investeringsstödet.
- att** kommunen genom markanvisnings- och detaljplaneprocessen ska verka för att flera aktörer ska bygga bostäder som omfattas av det statliga investeringsstödet.
- att** alla skrivningar om spårväg ersätts med teknikneutrala skrivningar.

Jonas Petersson (C)

EP RA

I omröstningen i Kommunfullmäktige när Uppsalapaketet skulle klubbas avstod KD att rösta. Anledningen var oklarheter i ändringar av avtalet och processen, och det är ingen hemlighet att vi är skeptiska till det omfattande bostadsbyggandet i såväl Uppsala, och framför allt Knivsta, kommuner. När nu Knivsta kommun fattat beslut om omförhandling av avtalet med Staten anser vi att även Uppsala kommun ska delta i den omförhandlingen – det gäller påfarter på E4, samt järnvägsstation i Alsike, halvering av bostadsbyggande i Knivsta kommun (från 15.000 till 7.500 bostäder), och därmed frågan om att bygga också i "Nysala" som en del av Uppsala kommuns planering. Vi anser att bebyggelsen blir för tät och hög, och kommer för nära inpå nuvarande villabebyggelse i exempelvis Nantuna. Vi vill ha mer småhusbebyggelse, och vi vill att tyngpunkten i satsningen förskjuts ner i skogsområdet mellan E4 och järnvägen på gränsen mellan Uppsala och Knivsta kommuner ("Nysala").

Vi anser också att vi bör undersöka möjligheten att minska omfattningen av byggnationen och få bort en del av statens detaljkrav på hur byggandet ska utformas. Trafiklösningar och infrastrukturaspekterna behöver belysas ytterligare såväl som de omfattande investeringarna i skolor och social infrastruktur.

Eftersom FÖP sydöstra stadsdelarna inte är beslutad ännu, och inte heller investering i spårväg (där det idag inte finns en majoritet i kommunfullmäktige som stöder investeringen), anser vi dessutom att det är för tidigt att redan nu fatta beslut om projektdirektiv och liknande för byggnation i området.

Jonas Segersam (KD)

I omröstningen i Kommunfullmäktige när Uppsalapaketet skulle klubbas avstod KD att rösta. Anledningen var oklarheter i ändringar av avtalet och processen, och det är ingen hemlighet att vi är skeptiska till det omfattande bostadsbyggandet i såväl Uppsala, och framför allt Knivsta, kommuner. När nu Knivsta kommun fattat beslut om omförhandling av avtalet med Staten anser vi att även Uppsala kommun ska delta i den omförhandlingen – det gäller påfarter på E4, samt järnvägsstation i Alsike, halvering av bostadsbyggande i Knivsta kommun (från 15.000 till 7.500 bostäder), och därmed frågan om att bygga också i "Nysala" som en del av Uppsala kommuns planering. Vi anser att bebyggelsen blir för tät och hög, och kommer för nära inpå nuvarande villabebyggelse i exempelvis Nántuna. Vi vill ha mer småhusbebyggelse, och vi vill att tyngpunkten i satsningen förskjuts ner i skogsområdet mellan E4 och järnvägen på gränsen mellan Uppsala och Knivsta kommuner ("Nysala").

Vi anser också att vi bör undersöka möjligheten att minska omfattningen av byggnationen och få bort en del av statens detaljkrav på hur byggandet ska utformas. Trafiklösningar och infrastrukturaspekterna behöver belysas ytterligare såväl som de omfattande investeringarna i skolor och social infrastruktur.

Eftersom FÖP sydöstra stadsdelarna inte är beslutad ännu, och inte heller investering i spårväg (där det idag inte finns en majoritet i kommunfullmäktige som stöder investeringen), anser vi dessutom att det är för tidigt att redan nu fatta beslut om projektdirektiv och liknande för byggnation i området.

Jonas Segersam (KD)

Ärende 12

Begäran om planbesked för östra och södra Nantuna

Yrkande

Centerpartiet

Centerpartiet har en annan vision för Uppsalas utveckling än nuvarande politiska ledning och vill bland annat se en försiktigare exploatering av de sydöstra stadsdelarna. Centerpartiet förordar en utbyggnad av Bergsbrunna, Sävja och Nantuna med 10 000 – 12 500 bostäder, vilket vi också anför i samrådet av den fördjupade översiktsplanen för området. Detta är mer i linje med vad som anges i kommunens översiktsplan från 2016 än de 21 500 bostäder som föreslås i förslaget till fördjupad översiktsplan. Vi anser att den tillkommande bebyggelsen i huvudsak bör koncentreras området närmast stationsläget i Bergsbrunna samt sträckan utmed kollektivtrafikstråket. Vi ställer oss därför positiva till att begära planbesked för östra Nantuna då det föreslagna kollektivtrafikstråket går igenom planområdet. Bebyggelsen bör dock ske varsamt och med hänsyn till befintlig intilliggande bebyggelse. Den fina naturmiljön i dalgången utmed Fyrisån mellan Nantuna och Lugnet anser Centerpartiet emellertid är olämplig för exploatering, vilket vi också anför i ovan nämnda samrådsyttrande.

Den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna är ännu inte antagen, och ska enligt tidsplan inte fastställas förrän hösten 2021. Centerpartiet tycker det är en märklig ordning att begära planbesked och anta projektdirektiv med hänvisning till en fördjupad översiktsplan som ännu inte existerar.

Centerpartiet har tidigare anför och anser fortsatt att det är olyckligt att börja utbyggnaden av de sydöstra stadsdelarna i den västra delen, fortsätta i den östra delen och avsluta i mitten. Detta innebär att byggtrafik kommer behöva ledas igenom de nyss färdigställda stadsdelarna på vägar som huvudsakligen inte är anpassade för tung trafik.

Centerpartiet efterlyser avslutningsvis en infrastrukturell beredskap för att den planerade bron över Fyrisån eventuellt inte byggs, åtminstone inte i ett så tidigt skede som planeras. Det finns både ekonomiska, ekologiska och juridiska hänsyn som kan försena eller förhindra brobygget. Väg 255 måste därför byggas med detta i åtanke, och ha kapacitet både för framtidens bil- och busstrafik, och eventuellt också fungera som temporär eller permanent sträckning för kapacitetsstark kollektivtrafik.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar Centerpartiet på

- att** förslaget att begära planbesked för södra Nantuna avslås.
- att** planering av väg 255 sker med möjlighet att i framtiden framföra både bil, buss och kapacitetsstark kollektivtrafik längs med vägen.

Jonas Petersson (C)

EP. PN

I omröstningen i Kommunfullmäktige när Uppsalapaketet skulle klubbas avstod KD att rösta. Anledningen var oklarheter i ändringar av avtalet och processen, och det är ingen hemlighet att vi är skeptiska till det omfattande bostadsbyggandet i såväl Uppsala, och framför allt Knivsta, kommuner. När nu Knivsta kommun fattat beslut om omförhandling av avtalet med Staten anser vi att även Uppsala kommun ska delta i den omförhandlingen – det gäller påfarter på E4, samt järnvägsstation i Alsike, halvering av bostadsbyggande i Knivsta kommun (från 15.000 till 7.500 bostäder), och därmed frågan om att bygga också i "Nysala" som en del av Uppsala kommuns planering. Vi anser att bebyggelsen blir för tät och hög, och kommer för nära inpå nuvarande villabebyggelse i exempelvis Nántuna. Vi vill ha mer småhusbebyggelse, och vi vill att tyngpunkten i satsningen förskjuts ner i skogsområdet mellan E4 och järnvägen på gränsen mellan Uppsala och Knivsta kommuner ("Nysala").

Vi anser också att vi bör undersöka möjligheten att minska omfattningen av byggnationen och få bort en del av statens detaljkrav på hur byggandet ska utformas. Trafiklösningar och infrastrukturaspekterna behöver belysas ytterligare såväl som de omfattande investeringarna i skolor och social infrastruktur.

Eftersom FÖP sydöstra stadsdelarna inte är beslutad ännu, och inte heller investering i spårväg (där det idag inte finns en majoritet i kommunfullmäktige som stöder investeringen), anser vi dessutom att det är för tidigt att redan nu fatta beslut om projektdirektiv och liknande för byggnation i området.

Jonas Segersam (KD)