

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-03-23

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 23 mars 2022

Plats och tid

Kommunstyrelsesalen, klockan 13:15-16:55.

Paragrafer

19-26

Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på protokollets sista sida.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-03-23

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande, deltar på distans
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande
Tobias Smedberg (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. Anna Sander, avdelningschef mark och exploatering. Jill Bergefur, Germund Landqvist, enhetschefer mark och exploatering. Kent Eriksson, controller. John Hammar, nämndsekreterare. Gustav Hector, Gabriella Burell, Pär Ridderstolpe, Johanna Wiklander, Alva Herdevall, Anna Sahlin, Kristina Sandberg, Catharina Danckwardt-Lillieström och Karin Varberg, föredragande projektledare.

§ 19

Val av justerare samt justeringsdag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum fredagen den 25 mars 2022.

§ 20

Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ärende *Markförvärv i sydöstra Uppsala* läggs till föredragningslistan, samt
2. **att** med ändringen ovan fastställa föredragningslistan.

§ 21

Reviderat projektdirektiv för Främre Boländerna

KSN-2018-1052

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderat projektdirektiv för Främre Boländerna enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderat projektdirektiv för att fortsätta arbetet med att planera och genomföra omvandlingen av Främre Boländerna.

Revideringen omfattar ett förslag till etappindelning med en tillhörande tidsplan, möjligheten att göra strategiska markförvärv samt att den ekonomiska förutsättningen för Björkgatan justeras till att kommunala investeringsmedel ökar från 40 miljoner kronor till 60 miljoner kronor. En uppdaterad ekonomisk kalkyl för hela området har tagits fram.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 23 mars 2022
- Bilaga 1, Projektdirektiv

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

§ 22

Programdirektiv för Uppsalapaketet KSN-2022-00748

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna programdirektiv för Uppsalapaketet enligt bilaga 1.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett aktualiserat förslag till programdirektiv för att fortsätta arbetet med att genomföra Uppsala kommunåtagande enligt avtalet "Avtal avseende bostadsbyggande i Bergsbrunna med omgivning, Södra staden och "Nysala" i Uppsala kommun", nedan kallat fyrspårsavtalet, KSN-2017-3985, handling 15. Programdirektivet avser perioden 2022-2030.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 mars 2022
- Bilaga 1, Programdirektiv 2.0 för Uppsalapaketet

Yrkanden

Jonas Petersson (C) yrkar att ärendet avslås.

Tobias Smedberg (V) yrkar att ärendets formuleringar om Boexpo stryks.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Tobias Smedbergs (V) yrkande mot avslag och finner att utskottet avslår yrkandet.

Ordföranden ställer därefter föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

Reservationer

Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet och lämnar följande skriftliga reservation:

Centerpartiet yrkar avslag till programdirektiv för Uppsalapaketet. Uppsalapaketet innehåller fyra huvudområden.

4-spår mellan Uppsala och länsgränsen till Stockholm

Ombyggnad av Uppsala resecentrum

Utbyggnad av södra Uppsala med 33 000 bostäder och 10 000 – 20 000 arbetsplatser

Uppsala spårväg

Centerpartiet var det enda parti som röstade mot avtalet med staten där Uppsala kommun förband sig att planlägga en massiv utbyggnad av de sydöstra stadsdelarna och södra Uppsala. Centerpartiet, menar att den positiva tillväxt som fler kommuninvånare innebär ska ge hela kommunen växtkraft och utvecklingsmöjligheter. Vår kommun har en mångfald av boendemiljöer som få andra kommuner har, det ska vi ta tillvara på. Fler partier har nu insett detta liksom opinionen.

På samma sätt har stödet för Uppsala spårvägsprojekt utvecklats, fler antar Centerpartiets linje att det finns bättre och billigare tekniska lösningar, Bus Rapid Transit, BRT.

Däremot anser Centerpartiet att det av yttersta vikt att de två extra spåren mellan Uppsala och länsgränsen till Stockholm är av yttersta vikt för att tillgodose hela Mälardalens arbetsmarknad samt knyta an till stora statliga järnvägssatsningar i norra Sverige. Vidare är ombyggnaden av Uppsala resecentrum ett lika nödvändigt projekt som spåren. Båda dessa delar av Uppsalapaketet finns det en bred enighet om inom politiken, opinionen och från näringslivet.

Därför yrkar Centerpartiet avslag till programdirektivet, Uppsala måste fokusera på att få till fyra spår mellan Uppsala och länsgränsen och ombyggnad av Uppsala resecentrum samt låta tillväxten komma hela kommunen till godo.

Tobias Smedberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Särskilda yttranden

Fredrik Ahlstedt (M) lämnar följande särskilda yttrande:

Kommunfullmäktige har beslutat om FÖP för sydöstra stadsdelarna och inriktning för spårvägsutbyggnad i Uppsala under 2021.

Moderaterna har reserverat sig emot beslutet ovan. Moderaterna tycker dock att det är viktigt att det finns programdirektiv och projektdirektiv när vi genomför stadsbyggnadsprojekt för att säkerställa hög effektivitet och kostnadsmedvetenhet. Vår hållning i de olika sakfrågorna redovisas nedan.

Moderaterna står fortsatt bakom utbyggnad av nya järnvägsspår till Arlanda så att vi får fyra spår till Stockholm och ett nytt stationsläge i Södra Uppsala. Vi ser och vill möta behovet av nya bostäder och verksamhetslokaler och vi vill driva en politik som gör Uppsala till en mer attraktiv kommun för människor att bo i och för företag att etablera i. Moderaterna drev igenom en rad förbättringar i förslaget till den fördjupade översiktsplanen. Antalet småhus blir fler än vad som först var tänkt, den nya bebyggelsen ska harmoniera bättre med den befintliga och byggnationen föreslås påbörjas vid det nya stationsläget. Samtidigt som vissa delar av den fördjupade översiktsplanen har förbättrats ser vi fortfarande en avsaknad prioritering av trygghet och trivsel över kvantitet. För Moderaterna är det självklart att lyssna på uppsalaborna. Politiken bör vara utvecklingsvänlig och framåtriktad, men också ansvarstagande och realistisk och bygga vidare på det som är beprövat och det som efterfrågas av invånarna i Uppsala.

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Liksom Centerpartiet önskar vi yrka avslag på förslaget i kommunstyrelsen (där vi har rösträtt till skillnad från i MexU).

När programdirektiv var uppe till beslut förra gången i KS 2019-02-06 hänvisade vi till vår reservation angående Uppsalapaketet i kommunfullmäktige januari 2018. Vi hade velat återremittera hela planen för omförhandling med stat och region, och det är fortfarande vår grundläggande ståndpunkt. Vi tycker inte staten ska detaljstyra kommunens planer för bostadsbyggande, vi vill förskjuta hela planeringen längre åt sydöst – mot kommungränsen Uppsala / Knivsta ("Nysala"), och vi efterlyser en tydligare inriktning mot småhus och trädgårdsstäder – både här och på andra håll i Uppsala.

Vi är övertygade om att staten fortsatt ser ett värde att bygga ut den samhällsekonomiskt lönsamma järnvägssträckan Uppsala – Stockholm, även om det i nuvarande planering finns stora frågetecken runt finansieringen av detta. Vi Kristdemokrater tror staten kan spara pengar genom enbart ett stationslägen mellan Uppsala C och Knivsta (Uppsala Södra – och att Alsike stryks), och därför behöver vi ha en förnyad diskussion med staten om planerna.

Tyvärr framhärskar vänstermajoriteten med planerna på att inleda utbyggnaden i Sävja runt väg 255, och att driva fram planerna på spårväg trots att det saknar tillräckligt politiskt stöd på längre sikt. Hela denna planering behöver göras om i dialog med stat, region och Knivsta kommun, och därför stödjer inte Kristdemokraterna nuvarande planering.

§ 23

Markförvärv i sydöstra Uppsala KSN-2022-00787

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna köpeavtal avseende del av [REDACTED] i
enlighet med **bilaga 1**.

Sammanfattning

En förutsättning för genomförandet av fyrsårsavtalet och utvecklingen av de sydöstra stadsdelarna är att kommunen har en betydande rådighet över den utvecklingsbara marken. Fastigheten [REDACTED] är av strategisk betydelse för de sydöstra stadsdelarna och för utvecklingen av det tänkta verksamhetsområdet söder om stationsläget vid den nya trafikplatsen vid E4:an.

Kommunen är överens med ägarna till fastigheten om ett förslag till köpeavtal där kommunen förvärvar del av fastigheten för [REDACTED].

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 mars 2022
- Bilaga 1, Utkast köpekontrakt
- Bilaga 2, Kartbild

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

§ 24

Köpeavtal för exploatering med CEB Rosendal AB avseende Kåbo 75:1 i Rosendal etapp 3

KSN-2017-2835

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala Kommun och CEB Rosendal AB (organisationsnummer 559303-9414) beträffande försäljning av fastigheten Uppsala Kåbo 75:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Uppsala kommun tecknade i december 2019 markanvisningsavtal med Cernera Fastigheter AB som är moderbolag till CEB Rosendal AB. Markanvisningsavtalet avser ett förslag inom fastigheten Kåbo 75:1.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten säljs till CEB Rosendal AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.1.3 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 mars 2022
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta och illustrationer

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

§ 25

Markanvisningsavtal med Franka Bostad AB avseende Kåbo 73:1 i Rosendal etapp 3

KSN-2021-03004

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Franka Bostad AB (organisationsnummer 559151-1455) gällande fastigheten Kåbo 73:1, enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett markanvisningsavtal tecknas med Franka Bostad AB för fastigheten Kåbo 73:1, kvarter D, inom Rosendal etapp 3. Markanvisningsavtalet föreslås gälla fram till och med 23 mars 2023.

En markanvisningstävling genomfördes under maj till december 2021 där vinnarna erbjöds att teckna ett optionsavtal för att i nära samarbete med kommunen utveckla inlämnat tävlingsbidrag till ett genomförbart projektförslag. Franka Bostad AB har under vintern arbetat fram ett projektförslag som nu ligger till grund för markanvisningsavtalet.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.8 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 mars 2022
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Franka Bostad AB avseende Kåbo 73:1
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-03-23

§ 26

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Utbyggnadsplanering Uppsalapaketet

Lägesrapport detaljplaner spårväg

Lägesrapport ankarbyggare Västra Stadsdelsnoden

Lägesrapport Norra Hovstallängen

Lägesrapport Ulleråker

Lägesrapport Bygglogistikcenter

Lägesrapport detaljplan Södra Storvreta etapp 1