

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-02-13

§ 11**Prissättning av mark för restaurangverksamhet i Östra Fyrislund
KSN-2018-0367****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att från prissättningsmodellen som kommunstyrelsen antog 2018-03-07 undanta området som anges i ärendets bilaga 1.,

att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att efter anbudsförfarande sälja området i ärendets bilaga 1.

att lägsta pris för fastighet inom området i ärendets bilaga 1 ska följa prissättningsmodellen som kommunstyrelsen antagit 2018-03-07

Sammanfattning

Försäljning av verksamhetsmark sker idag till intressenter enligt intresselista till ett fast pris enligt prissättningsmodell som kommunstyrelsen antog 2018-03-07 (KSN-2018-0367).

Efter att kommunstyrelsen antog prissättningsmodellen har stadsbyggnadsförvaltningen arbetat vidare med att sälja mark i Östra Fyrislund. Under detta arbete har stadsbyggnadsförvaltningen sett att området skulle vara möjligt att sälja för restaurangverksamhet.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 2019-02-13

Handläggare
Hammas Henrik

Datum
2019-01-28

Diarienummer
KSN-2018-0367

Kommunstyrelsen

Prissättning av mark för restaurangverksamhet i Östra Fyrislund

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att undanta det markerade området i ärendets **bilaga 1** från gällande prissättningsmodell, i enlighet med föredragningen i ärendet, samt

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att efter anbudsförfarande sälja området i ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

Försäljning av verksamhetsmark sker idag till intressenter enligt intresselista till ett fast pris enligt prissättningsmodell som kommunstyrelsen antog 2018-03-07 (KSN-2018-0367).

Efter att kommunstyrelsen antog prissättningsmodellen har stadsbyggnadsförvaltningen arbetat med att sälja mark i Östra Fyrislund. Under detta arbete har stadsbyggnadsförvaltningen sett att området i **Bilaga 1** skulle vara möjligt att sälja för restaurangverksamhet.

Samtidigt som intresset för restaurangverksamhet i Östra Fyrislund är stort, är området som stadsbyggnadsförvaltningen ser som lämpligt för restauranger litet. Ett anbudsförfarande ger samtliga intressenter samma förutsättningar, villkor och möjlighet att förvärva mark för restaurangverksamhet.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Föredragning

Området i **Bilaga 1** föreslås delas upp i tre fastigheter som sedan säljs genom ett anbudsförfarande. Bedömning av inkomna bud föreslås ske genom en sammanvägning av pris, innehåll och utformning. Dock föreslås ett lägsta pris på samma belopp som i den prissättningsmodell som kommunstyrelsen antog 2018-03-07 (KSN-2018-0367).

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att en försäljning av området i **Bilaga 1**, genom anbud, kan vara genomfört under 2019.

Ekonomiska konsekvenser

Om försäljningen av området i **Bilaga 1** sker genom anbud istället för nuvarande prissättning skulle det antingen medföra att kommunens intäkter för området ökar eller blir oförändrat. Några andra betydande konsekvenser för kommunens ekonomi, ser inte stadsbyggnadsförvaltningen att den föreslagna ändringen i prissättningsmodellen medför.

Kommunledningskontoret

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Bilaga 1

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

HUVUDGATA Gata för trafik mellan områden i tätort. Utformas i huvudsak enligt illustrerade gatuskikt i planbeskrivningen.

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde
- PARK** Parkmark
- SKYDD** Området ska skyddas mot störning. Utformas i huvudsak enligt genomförandebeskrivning och illustration i planbeskrivningen. Gång- och cykelväg

Kvarteretsmark

- B** Bostäder
- C** Centrum
- E** Transformatorstation, 1:n vånig.
- JC** Industri och Centrum.
- JK** Industri och Kontor.
- JKH** Industri, Kontor och Handel.
- JKHL** Industri, Kontor, Handel och Odling.
- JKHLB** Industri, Kontor, Handel, Odling och Bostäder.
- JKHT** Industri, Kontor, Handel och Depå för allmän busstrafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- tunnel** Gång- och cykel tunnel.
- n₁** Magasin för fördröjning av dagvatten. Pumphöjningar med marköverbryggnad får anläggas. Magasin och E-områden får anslutas till lokalgata.
- n₂** Schakt djup för 220 kv-kabel mått från färdigställd marknivå ska vara 1,5 m (+/- 10 cm). Uppförande av stängsel kräver ledningsgårens medgivande.
- n₄** Träd ska planteras längs fastighetsgräns med ett stamavstånd på max 10 meter. Växtmaterial ska vara av landskapstypiska sorter (björk, fågelbär, hägg eller oxel).

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Största byggnadsarea av fastighetsarea är:
 - 50% för Industri, Kontor, Odling eller
 - 15% för Handel samt 35% för Industri, Kontor, Odling eller
 - 30% för Bostäder eller
 - 15% för Depå för allmän busstrafik.
- e₂** Fastighetsindelning bör ske så att fastigheterna ansluter direkt till lokalgata.
- e₃** Bruttoarea för handel får uppta högst 15% av fastighetsarea.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g** Byggnad får inte uppföras.
- g** Gemenskapsanläggning med anslutning till lokalgata får inrättas för ett samfällt behov av tillfartsväg från två eller flera fastigheter men endast då direkt angräning inte är möjlig.
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y** Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

- n₂** Schakt djup för 220 kv-kabel mått från färdigställd marknivå ska vara 1,5 m (+/- 10 cm). Uppförande av stängsel kräver ledningsgårens medgivande. Vegetationsbäddade tak samt genomsläpplig markbeläggning räknas ej som härdgjort yta. En fördröjningsvolym på minst 60 m³ / hektar ska säkerställas inom fastigheten. Dagvatten ska anslutas till kommunens dagvattensystem.
- n₄** Träd ska planteras längs fastighetsgräns med ett stamavstånd på max 10 meter. Växtmaterial ska vara av landskapstypiska sorter (björk, fågelbär, hägg eller oxel).

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas. Tvärströk med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
 - p₁** Del av byggnad på fastighet som gränsar mot huvudgata, väg 282 eller E4 och med användning JK eller H ska placeras i byggrättslinje mot den samma.
 - p₂** Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomträns om inte annat anges. Garage / förråd till bostad får sammanbyggas i gemensam gräns mot granntomt eller placeras 1 meter från densamma.
 - p₃** Placering och utformning av skyltar ska ske enligt följande:
 - skyltar för fastighetsbehov ska placeras inom fastigheten.
 - skyltar ska i första hand placeras på fasaden men inte ovan taklot.
 - fristående skyltar får inte vara högre än byggnadens totalhöjd.
 - skyltars storlek ska anpassas / ta hänsyn till omgivningen.
 - eventuell belysning av skyltar ska vara anpassad och riktad.
 - informationen ska ha koppling till verksamheten.
 - p₄** Fasader mot E4, väg 282 och huvudgata ska utformas med särskild omsorg och hög arkitektonisk kvalitet.
 - p₅** Byggnader ska placeras i riktningar parallellt med eller vinkelrätt mot inliggande lokalgata.
- Utformning**
 - v₁ v₂** Högst byggnadshöjd i meter, för byggnad placerad i byggrättslinje mot huvudgata, väg 282 eller E4.
 - v₃** Högst byggnadshöjd i meter, om inte annat anges.
 - I, II** Högst antal våningar. Avser användningen Bostäder.
 - fril** Bostadshus ska vara friliggande.

Byggnadsteknik

- b₁** Plåning, borming för bergvärmare eller dylikt som kan medföra punktering av markens kretsrikt för endast ske utan risk för spridning av markföroreningar. Mark avsedd för bebyggelse ska vid behov saneras.
- b₂** Fasader på bostadsbebyggelse ska dämpa 30 dB(A) med avseende på trafikbuller.
- b₃** Fasader ska dämpa 25 dB(A) med avseende på trafikbuller.

STÖRNINGSKYDD

- m₁** Personintensiva verksamheter, som innebär stadigarvande vistelse, får ej förläggas direkt mot vägar med transport av farligt gods (vid planens framtagande E4, väg 282 och Söderhällbygatan mellan väg 282 och Södra Depågatan).
- m₂** Utformning av ny bebyggelse (som Lex, frskultslutag, ventilation och utrymningsvägar) ska ske på sådant sätt att skydd skapas mot kända riskkällor (vid planens framtagande E4, väg 282, Söderhällbygatan mellan väg 282 och Södra Depågatan samt verksamheter inom Uppsala Business Park).
- m₃** Byggnadsfasader placerade inom 30 meter från kant till väg med transport av farligt gods (vid planens framtagande väg 282, Söderhällbygatan mellan väg 282 och Södra Depågatan) ska uppföras i obrännbart material och med fönster i brandklass.
- m₄** Ekvivalentsnivån för buller i kvartersgräns (5 meter över mark) får ej överstiga 60 dB(A) (helgfri vardag), 55 dB(A) (kväll samt sön- och helgdag) respektive 50 dB(A) (övrig tid) där inte annat anges. Ekvivalent ljudnivå för buller, från verksamhet, i kvartersgräns mot bostäder (5 meter över mark) får ej överstiga 50 dB(A) (helgfri vardag), 45 dB(A) (kväll samt sön- och helgdag) respektive 40 dB(A) (övrig tid).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
 - Genomförandetiden är 15 år från den dag planer vinner laga kraft.
- Ändrad löpplikt, lov med villkor**
 - a₁** Gemensamt hämnställe för avfall. Byggnad i en våning får uppföras efter särskild byggöpprovering, (a₁) alternativt placering.
 - a₂** Transformatorstationsbyggnad i en våning får uppföras efter särskild byggöpprovering.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- +0,0** Föreslagen markhöjd över nollplanet.
- Illustrationslinje
- Busstop** Illustrationstext
- x** Hänvisningspil, pilen anger bestämmelsens yttersta gräns.
- n** Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

UPPLYSNING

Krav på dagvattenfördröjning på respektive fastighet utgår från ett max flöde på 45 l/s och hektar.

Revideringar efter granskning, se utlåtandet.

Uppsala LAGA KRAFT

Detailplan för ÖSTRA FYRISLUND del 2

Upprättad i november 2012, rev. i juni 2013

BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.
- Traktgränser
- Fastighetsgränser
- Rättighetsdel (Servitutfäst, gatugemenskapsanläggning)
- Ledningsrätt
- Byggnader m.m.
- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 / RH2000 I höjd
Underlag: Baskartan
Upprättad i mars 2011, rev. 1 nov. 2012
Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg Karttekniker

- Övrigt
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Stämit
- Ölke mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ågostagsgräns
- Aker resp. mosse
- Ångs- hag- eller betesmark
- Barnskog resp. Lövskog
- Fornlämning
- Maat
- Damm
- Brodäck
- Leidningar
- Kraftledning
- Höjdförhållanden
- Höjdkurva
- Markhöjd

SKALA 1:2000 (A0), 1:3000 (A1), 1:5000 (A3)

