

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 2 juni 2021

Plats och tid

Stationsgatan 12, Vattenhästen samt via Teams-länk, klockan 13:15-16:20.

Paragrafer

46-55

Justeringsdag

Fredagen den 4 juni 2021

Underskrifter

.....

Erik Pelling, ordförande

.....

Fredrik Ahlstedt, justerare

.....

John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

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
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, Karl Ingelstam och Jill Bergefur Enhetschefer mark och exploatering, John Hammar Nämndsekreterare, Lydia Karlefors, Patrik Pederson, Sara Ringbom, Claes Palm, David Fors, Gabriella Burell, Johanna Wiklander, Lisa Björk, Sofie Rosell och Jonathan Molund Föredragande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

§ 46

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 fredagen den 4 juni 2021.

§ 47

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 48

Köpeavtal för exploatering med Lindbäcks projekt Uppsala AB avseende Kåbo 70:1 KSN-2017-2832

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala Kommun och Lindbäcks Projekt Uppsala AB (559295-8036) beträffande försäljning av fastigheten Kåbo 70:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Uppsala kommun tecknade i augusti 2017 markanvisningsavtal med Lindbäcks Boende AB som löpte ut i augusti 2019. I november 2019 tecknade Uppsala kommun ett optionsavtal med Lindbäcks Boende AB med målet att ingå ett nytt markanvisningsavtal med en ny inriktning på projektet. I december 2020 tecknades ett nytt markanvisningsavtal som gäller fram till 30 juni 2021. Markanvisningsavtalet avser ett förslag inom fastigheten Kåbo 70:1.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten säljs till Lindbäcks Projekt Uppsala AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 11 maj 2021
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

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

§ 49

Uppföljning av exploateringsprojektens budgetar, tertial 1 2021

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 reviderade budgetar för befintliga projekt (markerade med B) i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

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.

Uppföljning av projektens budgetar sker tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av avvikelserapporter alternativt reviderade budgetbeslut, beroende på avvikelsernas storlek. Avvikelserapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser. I detta ärende är utgångspunkten de budgetbeslut som tidigare har beslutats för respektive exploateringsprojekt, jämfört med prognoser utförda vid den ordinarie tertialuppföljningen per 31 mars 2021.

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 7 maj 2021
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelse rapporter med åtgärdsförslag
- Bilaga 4, Justering för ny redovisningsprincip (RKR Intäkter R2)
- Bilaga 5, Budgetkommentarer

Beslutsgång

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 50

Begäran om planbesked avseende område kring Norbyvägen i södra Eriksberg

KSN-2021-00883

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för ett område kring Norbyvägen i södra Eriksberg, markerat i **bilaga 1**, samt
2. **att** inleda ett markanvisningsförfarande för området, enligt **bilaga 1**, i förhandling med Besqab Projektutveckling AB och ytterligare en annan aktör.

Sammanfattning

En detaljplan för Södra Kalkstenen antogs av plan- och byggnadsnämnden den 19 december 2018, § 309. Planen överklagades till Mark-och miljödomstolen och upphävdes med hänvisning till att området har höga naturvärden och att det därför borde ha upprättats en miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunstyrelsen föreslås begära planbesked hos plan- och byggnadsnämnden för bostadsbebyggelse inom ett område kring Norbyvägen, markerat i **bilaga 1**. Därmed bevaras en större del av skogen och befintliga naturvärden värnas. Även mark på den östra sidan av Norbyvägen föreslås planläggas för bostäder.

Besqab Projektutveckling AB hade tidigare en markanvisning på kvartersmarken inom Södra Kalkstenen. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslås därför förhandla med bolaget om en ny markanvisning på den västra sidan av Norbyvägen medan marken på den östra sidan anvisas till en annan aktör. Cirka 50 procent av planområdet föreslås upplåtas med bostadsrätt alternativt ägarlägenheter. Resterande del av bebyggelsen föreslås markanvisas för hyresrätter med investeringsstöd.

Den kvarvarande skogen mellan kvarteren Kalkstenen och Blodstenen skyddas varaktigt där omfattning, avgränsning och förutsättningar utreds inom uppdraget för gränsjustering av Hågadalen-Nåsten (diarienummer KSN-2021-01239).

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 25 maj 2021
- Bilaga 1, Översigtskarta och karta med föreslaget planområde

Yrkanden

Tobias Smedberg (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar att det skall vara 100% BRF i detta projekt.

Beslutsgång

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

Ordföranden ställer därefter Fredrik Ahlstedts (M) yrkande mot avslag och finner att utskottet avslår detsamma.

Reservation

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 51

Begäran om planbesked för del av Gottsunda 11:20 vid Elfrida Andréés väg

KSN-2021-01289

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för del av Gottsunda 11:20 vid Elfrida Andréés väg, samt
2. **att** uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att förhandla om markanvisningsavtal med ETC Bygg AB.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till område för detaljplaneläggning av del av Gottsunda 11:20 vid Elfrida Andréés väg, se **bilaga 1**, i enlighet med Planprogram för Gottsundaområdet, beslutat av kommunstyrelsen 10 april 2019, § 64, samt projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035, beslutat av kommunstyrelsen 11 december 2019, § 283. Förslaget är att bebygga området med flerbostadshus som upplåts med hyresrätt. Förvaltningen föreslår förhandla om markanvisningsavtal med ETC Bygg AB som bygger passivhus i massivt trä. Bolaget finansierar delvis sitt projekt genom crowdfunding (gräsrotsfinansiering) och statligt investeringsstöd. Deras mål är klimatpositiva hus och 15 procent lägre hyror än andra nybyggda hyresrätter i området.

Besluten fattas med stöd av punkt 6.4.16 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 maj 2021
- Bilaga 1, kartunderlag

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M), Tobias Smedberg (V) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

Beslutsgång

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 52

Tilläggsavtal till exploateringsavtal Ny skola i Gottsunda

KSN-2019-0843

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tilläggsavtal till exploateringsavtal för ny skola i Gottsunda med Uppsala kommun Skolfastigheter AB och Uppsala kommuns fastighets AB enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade den 11 november 2020 § 89 att godkänna exploateringsavtal för ny skola i Gottsunda där Uppsala kommuns fastighets AB var motpart. Efter detta har Uppsala kommuns fastighets AB och Uppsala kommun Skolfastigheter AB ingått överlåtelseavtal för fastigheten Gottsunda 34:8 och del av fastigheten Gottsunda 34:2. På grund av överlåtelseerna kan fastighetsbildning av kvartersmark inte ske enligt exploateringsavtalet, detta beror på hur skrivningarna om fastighetsbildning är uttryckta i avtalet. För att fastighetsbildning ska kunna genomföras har ett tilläggsavtal upprättats där detta tydliggörs, se **bilaga 1**.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.5 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 21 maj 2021
- Bilaga 1, Tilläggsavtal

Beslutsgång

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

§ 53

Exploateringsavtal med Vasakronan Fastigheter AB avseende fastighet Kungsängen 16:6

KSN-2021-01007

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Vasakronan Fastigheter AB (organisationsnummer 556474-0123) avseende fastigheten Kungsängen 16:6.

Sammanfattning

Vasakronan Fastigheter AB, nedan kallad exploatören, är ägare till Kungsängen 16:6 och planerar om- och utbyggnad i enlighet med kommande detaljplan för kvarteret Hugin (diarienummer KSN-2017-003640).

Ett exploateringsavtal har tidigare godkänts av kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott den 28 april 2021. Då parterna därefter enats om att ändra typ av säkerhet för exploateringsersättningen från bankgaranti till pantbrev behöver avtalet ändras och ett nytt beslut fattas om att godkänna exploateringsavtalet. Det gamla avtalet har förfallit på grund av att den avtalade säkerheten ej kunnat inlämnas till kommunen inom given tidsram. Förutom typen av säkerhet är avtalet identiskt med avtalet som beslutades den 28 april.

Kommunen och exploatören är överens om att exploatören ska ersätta kommunen med faktisk kostnad för genomförandet av de allmänna platserna i detaljplanen i enlighet med exploateringsavtalet. Kostnaden för detta uppskattas till drygt 14,1 miljoner kronor.

Detaljplanen planeras att antas av kommunfullmäktige den 14 juni 2021.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.3c och 6.4.5c i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 maj 2021
- Bilaga 1, Exploateringsavtal
- Bilaga 2, Pantsättningsavtal

Beslutsgång

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

§ 54

Aktuella planärenden som berör kommunstyrelsen som markägare

Förvaltningen informerar utskottet om aktuella detaljplaner.

Kvarteret Hindsgavl

Östra Sala backe etapp 3

Storvreta Centrum

Del av kvarteret Kaplanen

Almtunaskolan

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-06-02

§ 55

Informationsärenden

Lägesrapport Uppsalapaketet

Föredragande: Gabriella Burell och Johanna Wiklander

Lägesrapport Skarholmen

Föredragande: Lisa Björk

Lägesrapport Gottsunda

Föredragande: Sofie Rosell

Lägesrapport Rosendal

Föredragande: Jonathan Molund

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande