

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2021-04-28

## **Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 28 april 2021**

### **Plats och tid**

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

### **Paragrafer**

26-39

### **Justeringsdag**

Tisdagen den 4 maj 2021.

### **Underskrifter**



.....  
Erik Pelling, ordförande



.....  
Fredrik Ahlstedt, justerare



.....  
John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2021-04-28

## 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, Henrik Hammas, Lydia Karlefors, Sofie Rosell, Jonathan Molund, Alva Herdevall, David Fors, Anna-Karin Hovstadius, Fredrik Andersson, Lisa Björk, Gabriella Burell, Michael Ericsson och Karin Varberg Föredragande.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
Protokoll

Datum:  
2021-04-28

## § 26

### Val av justerare samt justeringsdag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum tisdagen den 4 maj 2021

---

## § 27

### Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 28

# Köpeavtal för exploatering med Startplattan 191542 AB avseende Vaksala-Norrby 8:2 i Östra Fyrislund KSN-2021-01009

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Startplattan 191542 AB beträffande försäljning av fastigheten Vaksala-Norrby 8:2 enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 7 mars 2018, § 38, att anta en modell för prissättning för försäljningar i Östra Fyrislund. Under 2020 har en ny värdering av mark i Östra Fyrislund genomförts.

I januari 2021 anmälde företaget Kynningsrud Fastighet AB sitt intresse för verksamhetsmark i Östra Fyrislund. Kynningsrud Fastighet AB avser förvärva marken genom dotterbolaget Startplattan 191542 AB.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår försäljning av fastigheten Vaksala-Norrby 8:2. Det för försäljningen aktuella området framgår av **bilaga 2**.

På grund av att priset för fastigheten Vaksala-Norrby 8:2 avviker från beslutad prissättningsmodell behöver köpeavtalet godkännas av kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 april 2021
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta

### Beslutsgång

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

## § 29

### Köpeavtal för exploatering med Wallenstam Fastigheter 292 AB avseende Kåbo 78:1

### KSN-2019-02874

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala Kommun och Wallenstam Fastigheter 292 AB avseende fastigheten Kåbo 78:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

#### Sammanfattning

Kommunen tecknade i januari 2020 markanvisningsavtal med Wallenstam Fastigheter 292 AB inom Rosendal, etapp 3. Markanvisningsavtalet avsåg ett förslag inom fastigheten Kåbo 78:1.

Bolaget lämnade i december 2020 in en ansökan om bygglov och markanvisningsavtalet löpte ut den 22 januari 2021.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten säljs till Wallenstam Fastigheter 292 AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**. En förutsättning för köpeavtalets giltighet är att bygglov beviljas senast 29 april 2021.

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 april 2021
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta

#### Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

#### Beslutsgång

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

## § 30

# Förlängning av markanvisning till OBOS Kärnhem AB avseende fastigheten Kåbo 75:2 i Rosendal, etapp 3

## KSN-2016-1253

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och OBOS Kärnhem AB avseende fastigheten Kåbo 75:2 enligt ärendets **bilaga 2**.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har tidigare fattat beslut att godkänna markanvisningsavtal med OBOS Kärnhem AB (tidigare Kärnhem AB) avseende fastigheten Kåbo 75:2 i etapp 3 Rosendal. Det senaste markanvisningsavtalet löpte ut 30 september 2020.

OBOS Kärnhem har sedan dess utarbetat ett nytt projektförslag för fastigheten Kåbo 75:2. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför tecknande av ett markanvisningsavtal som gäller fram till och med 28 februari 2022.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 april 2021
- Bilaga 1, kartbild
- Bilaga 2, markanvisningsavtal inklusive bilagor

### Beslutsgång

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

## § 31

### Markanvisningsavtal med Bifodret AB avseende del av Kåbo 1:18

### KSN-2019-2213

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal mellan Uppsala Kommun och Bifodret AB beträffande försäljning av del av fastigheten Kåbo 1:18 enligt ärendets **bilaga 1**.

#### Sammanfattning

Kommunen tecknade i september 2019 optionsavtal med Utopia Projektutveckling AB inom Rosendal, etapp 4. Optionsavtalet löpte ut den 9 september 2020.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att del av fastigheten Kåbo 1:18 markanvisas till Bifodret AB, som är ett helägt projektbolag till Utopia Projektutveckling AB, enligt markanvisningsavtalet i ärendets **bilaga 1**. Markanvisningen innebär att ett projekt med 200 prisrimliga hyresrätter kan tillskapas där motparten är en byggande arkitekt.

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

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 april 2021
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal
- Bilaga 2, Karta

#### Beslutsgång

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

## § 32

# Markanvisningstävling 2021 etapp 3, Rosendal KSN-2021-00112

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ge stadsbyggnadsförvaltning i uppdrag att genomföra markanvisningstävling i enlighet med tävlingsupplägg redovisat i **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Inom etapp 3 i Rosendal finns fyra kvarter som inte tilldelats någon byggaktör. Kvarteren är planerade för flerbostadshus respektive radhus. För att hitta lämpliga byggaktörer samt få en avstämning mot marknaden gällande markvärde föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att en markanvisningstävling genomförs. Målet med tävlingsupplägget är att kombinera de främsta fördelarna med konkurrensutsättning respektive direktanvisning och därigenom få en effektiv process med ett resultat av hög kvalitet.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 20 april 2021
- Bilaga 1, Tävlingsupplägg

### Yrkanden

Tobias Smedberg (V) yrkar:  
*att den del av markanvisningstävlingen som riktar sig till äldre ska möjliggöra tävlingsbidrag som består av prisrimliga hyresrätter för äldre.*

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar  
*att parkering för radhusen skall lösas inom kvartsmark.*



Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
Protokoll

Datum:  
2021-04-28

### Beslutsgång

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

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

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

### Reservation

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

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

### Särskilt yttrande

Jonas Segersam lämnar följande särskilda yttrande:

*Hade jag haft rösträtt hade jag yrkat bifall till Fredrik Ahlstedts (M) yrkande.*

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 33

# Exploateringsavtal med Sandviksvassen AB avseende detaljplan Ångkvarnen

## KSN-2021-00304

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal med Sandviksvassen AB enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Sandviksvassen AB, nedan kallad exploatören, är ägare till fastigheten Kungsängen 22:2. Exploatören planerar att uppföra bebyggelse för bostads- och centrumändamål. Tre befintliga byggnader bevaras och en gatufastighet bildas.

Parterna är överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med 1,3 miljoner kronor för mark som överförs från kommunstyrelsens fastighet till exploatörens fastighet. Exploatören ska även ersätta kommunstyrelsen med faktiska kostnader för genomförandet av allmänna anläggningar inom detaljplanen uppskattade till 81 miljoner kronor samt ledningsåtgärder uppskattade till 5,3 miljoner kronor.

Detaljplanen planeras att antas av kommunfullmäktige den 14 juni 2021.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 april 2021
- Bilaga 1, Exploateringsavtal med Sandviksvassen AB inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

### Beslutsgång

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

## § 34

# Exploateringsavtal med Vasakronan Fastigheter AB avseende detaljplan kvarteret Hugin

## KSN-2021-01007

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal med Vasakronan Fastigheter AB enligt ärendets **bilaga 1**.

### 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).

Kommunen och exploatören är överens om att mark ska överföras mellan parterna och att en viss ersättning ska utgå för ett av dessa områden. Kommunen och exploatören är vidare 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.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 april 2021
- Bilaga 1, Exploateringsavtal

### Beslutsgång

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

## § 35

# Exploateringsavtal med Tunabackar Utveckling AB avseende detaljplan för kvarteret Sigbjörn Torbjörns torg KSN-2020-02463

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal med Tunabackar Utveckling AB enligt ärendets **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Tunabackar Utveckling AB, nedan kallad exploatören, är ägare till Svartbäcken 19:1. Exploatören planerar att uppföra bebyggelse för bostads- och centrumändamål i enlighet med detaljplan för kvarteret Sigbjörn Torbjörns torg (diarienummer PBN-2017-002462).

Parterna är överens om att exploatören ska ersätta kommunstyrelsen med cirka 4,4 miljoner kronor för mark som överförs från kommunstyrelsens fastighet till exploatörens fastighet. Exploatören ska även ersätta kommunstyrelsen med cirka 6,1 miljoner kronor för genomförandet av allmänna anläggningar inom detaljplanen samt cirka 135 000 kronor för ledningsflytt. Kommunen ska utföra arbeten på allmän plats och att exploatören ska ersätta kommunen för de faktiska kostnaderna.

Detaljplanen planeras att antas av plan- och byggnadsnämnden den 29 april 2021.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 april 2021
- Bilaga 1, Exploateringsavtal inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2021-04-28

### Beslutsgång

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

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 36

# Markanvisning för bostäder inom Sala Backe 49:2

## KSN-2013-0556

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** inte förlänga markanvisningsavtalet för bostäder inom Sala Backe 49:2 med EEK Development AB (org. nr 556965-3636), samt
2. **att** uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att återkomma till mark- och exploateringsutskottet med förslag till markanvisningsavtal för fastigheten Sala Backe 49:2.

### Sammanfattning

Kommunen har i samband med en markanvisningstävling anvisat fastigheten Sala Backe 49:2 inom projektet Östra Sala Backe för bostadsändamål till EEK Development AB (org. nr 556965-3636). Kommunen tecknade markanvisningsavtal 2014 med EEK development. Detaljplanen vann laga kraft 2017, avtalet förnyades samma år. I april 2019 förnyades avtalet ytterligare en gång. EEK Development AB har meddelat att de inte har någon möjlighet att genomföra projektet.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att EEK Development AB:s markanvisning inom fastigheten Sala Backe 49:2 inte förlängs och att fastigheten genom en konkurrensutsättning anvisas till ny part.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 april 2021
- Bilaga 1, Kartbilaga

### Beslutsgång

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2021-04-28

## § 37

### **Markanvisningstävling Östra Sala backe**

Utskottet har överlagt i ärendet.

.....

## § 38

### **Aktuella planärenden som berör kommunstyrelsen som markägare**

Utskottet har överlagt i ärendet.

.....

## § 39

### **Informationsärenden**

Utskottet har informerats om följande ärenden:

**Lägesrapport Skarholmen**

**Lägesrapport Uppsalapaketet**

**Utvärdering av ankarbyggherprocessen i södra Storvreta**

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande