

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12, 13:00 – 16:00

Ledamöter: Erik Pelling (S)
ordförande
Maria Gardfjell (MP), §§ 85-90
1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), §§ 85-89
2:e vice ordförande
Mohamad Hassan (FP),
§§ 87-103
Hanna Victoria Mörck (V)

Ersättare: Stefan Hanna (C), §§ 87-103, tjug §§ 90-103
Ulrik Wärnsberg (S), tjug §§ 85-86,
§§ 91-103

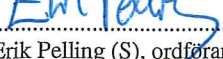
Övriga deltagare: Joachim Danielsson,
stadsdirektör
Mats Norrbom,
stadsbyggnadsdirektör
Ingrid Anderbjörk,
avdelningschef fastighet
och exploatering
Jonas Svensson,
tf avdelningschef exploatering

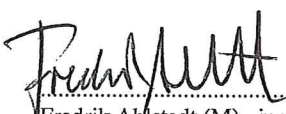
Tjänstemännen deltar som föredragande i
respektive ärende
Karl Ingelstam
Jill Bergefur
Lina Bornegrim
Jenny Gibson
Ulrica Ström
Susanna Waldersten
Mikael Johnson
Elin Robertsson

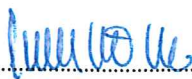
Utses att justera: Fredrik Ahlstedt (M)
Mohamad Hassan (FP)

Paragrafer: § 85 – 103

Justeringens
plats och tid: Stationsgatan 12, 9 november

Underskrifter: .....
Erik Pelling (S), ordförande

.....
Fredrik Ahlstedt (M), justerare

.....
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Mark- och exploateringsutskottet

Datum: 2015-11-04

Datum för
anslags uppsättande: 2015-11-10

Sista dag för överklagande: 2015-12-01

Datum för anslags nedtagande: 2015-12-02

Förvaringsplats
för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift: .....
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 85

Formalia**Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes med ändring av ärendeordning samt under rubriken Information tillkom Stall Surmulen

Val av justerare

Till justerare valdes

Fredrik Ahlstedt (M) §§ 85-89

Mohamad Hassan (FP) §§ 90-103

Tid för justering

9 november, Stationsgatan 12

Föregående protokoll

Sammanträdesprotokoll 6 oktober godkändes och läggs till handlingarna

Rättelse av sammanträdesprotokoll

Rättelse av sammanträdesprotokoll 28 september 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

Rättelse av sammanträdesprotokoll 28 september 2015

Sammanträdesprotokoll 28 september 2015 rättas i § 72,
Strategi för markförsäljning för nybyggnation inom stadsdelen Ulleråker, Uppsala kommun
KSN-2015-1739

Föregående protokoll beslutas ändras i enlighet med nedan:

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna *Strategi för markförsäljning för nybyggnation inom stadsdelen Ulleråker* i huvudsak i enlighet med upprättat förslag

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (C) anmäler särskilt yttrande enligt bilaga.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till strategi för markförsäljning för nybyggnation inom stadsdelen Ulleråker. Syftet med strategin är att lägga fast de grundläggande spelreglerna för kommunens kommande markanvisnings- och markförsäljningsprocess inom stadsdelen. Strategin beskriver bland annat formalia kring och beslutsordning i processerna, förslag till metoder för anvisningar, etapp- och projektindelningar, särskild prioriterade kravspecifikationer samt principer för funktionsblandning och aktörssamverkan inom stadsdelen.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 23 september 2015

Justerandes sign

ED

BM

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 86

Information**Lägesrapport Rosendal:**

Mikael Johnson, projektledare exploatering

Lägesrapport Östra Sala Backe:

Lina Bornegrim, projektledare exploatering

Stall Surmulen

Ingrid Anderbjörk, avdelningschef fastighet- och exploatering

Justerandes sign

E.P.

P.A.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 87

Lägesrapport Ulleråker
KSN-2015-0728**Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna lägesrapport för Ulleråkerprojektet**Sammanfattning**

Efter genomfört programsamråd pågår arbete med att sammanställa och utvärdera inkomna synpunkter. Målsättningen är att ett planprogram ska finnas för godkännande i plan- och byggnadsnämnden i februari 2016. Arbete med de första detaljplanerna har påbörjats och dessa bedöms finnas upprättade för beslut om samråd i plan- och byggnadsnämnden i mars 2016. De första markanvisningarna sker parallellt med detaljplaneläggningen och de första markanvisningsavtalen bedöms kunna tecknas i april 2016. Med hänsyn till dessa processer bedöms första byggstart inom Ulleråker tidigast kunna ske i januari 2017. I förhållande till tidigare bedömningar är detta en senareläggning med tre månader.

En ekonomisk bedömning har gjorts för projektet i samband med delårsbokslutet. Baserat på planprogrammet, en mängd antaganden och den stora osäkerhet som finns i detta tidiga planeringsskede bedöms projektet generera ett resultat om -20 miljoner, förutsatt en utbyggnadstid om 14 år. En lägre exploateringsgrad och en längre utbyggnadstid ger ett avsevärt sämre resultat.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 26 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 88

**Markanvisning inom del av Årsta Centrum – Östra Sala backe etapp 2b
KSN-2013-0556****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark för bostäder respektive verksamhetslokaler inom del av fastigheten Sala backe 1:1 till Midroc Property Development AB och Jungberg & Rothman Kvarterfastigheter Salabacke Holding AB gemensamt i enlighet med upprättat förslag till markanvisningsavtal.

Sammanfattning

Ärendet innebär att Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta om att godkänna markanvisningsavtal upprättat mellan kommunen och Midroc Property Development AB och Jungberg & Rothman Kvarterfastigheter Salabacke Holding AB gemensamt. Avtalet innebär att bolagen gemensamt får möjlighet att pröva planläggning inom del av fastigheten Sala backe 1:1 under en tidsperiod på 2 år.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 23 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 89

**Rapport om inriktning på omvandling av Sala backe 15:1 - Brantingskolan
KSN-2015-2074**
Beslut

Kommunstyrelsens mark och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att upphäva uppdrag i enlighet med beslut om lokalförsörjningsplanen för pedagogiska lokaler (KSN-2013-1129) att kommunledningskontoret i samråd med Uppsala Kommun Skolfastigheter AB ska omvandla Brantingskolan till exploateringsfastighet samt begära planändring för i första hand bostäder.

att uppdra till kommunledningskontoret att i samråd med Uppsala Kommun Skolfastigheter AB delvis omvandla Sala backe 15:1 – Brantingskolan- till exploateringsfastighet samt begära planändring för i första hand bostäder.

Yrkande

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar avslag

Erik Pelling (S) och Maria Gardfjell (MP) yrkar bifall till upprättat förslag

Beslutsgång

Ordförande ställer under proposition redovisat förslag mot Fredrik Ahlstedts (M) förslag och finner att utskottet beslutar enligt redovisat förslag.

Sammanfattning

I lokalförsörjningsplanen för pedagogiska lokaler (KSN-2013-1129) gavs kommunledningskontoret i uppdrag att i samråd med Uppsala Kommun Skolfastigheter AB omvandla Brantingskolan till exploateringsfastighet samt begära planändring för i första hand bostäder. Tidiga exploateringsbedömningar och samråd mellan Skolfastigheter AB, Stadsbyggnadsförvaltningen och Utbildningsförvaltningen ger underlag för ett omvandlingsförslag som innebär att fastigheten kan föreslås prövas för bostadsexploatering till ca 50 procent av ytan. I sin andra del kan fastigheten genom renovering och komplettering av befintliga skolbyggnader möta behov av skola för ca 750 elever.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 27 oktober 2015

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 90

**Friköp av tomträtten till fastigheten Fjärdingen 36:1
KSN-2012-0821****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att tomträttshavaren till fastigheten Fjärdingen 36:1 får friköpa tomträtten för 5 500 000 kr.**Sammanfattning**

Fjärdingen 36:1 är upplåten med tomträtt till Svandammen Förvaltning i Uppsala AB. Tomträttshavaren har anhållit om att få friköpa fastigheten. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten försäljs till tomträttshavaren om en överenskommen köpesumma om 5 500 000 kr.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 20 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 91**Förlängning av markanvisning till Rikshem inom Eriksberg 1:4
KSN-2013-1211****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att förlänga markanvisning till Rikshem inom fastigheten Eriksberg 1:4 till den 14 oktober 2017 genom att godkänna upprättat avtalsförslag.

Sammanfattning

Uppsala kommun och Rikshem AB tecknade i maj 2012 en överenskommelse om att verka för att fler hyresrätter byggs i kommunen. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade i oktober 2013 om att anvisa mark inom del av Eriksberg 1:4 till Rikshem för byggnation av ca 40 lägenheter med hyresrätt. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningen till Rikshem förlängs med två år till den 14 oktober 2017.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 20 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 92

**Köp av Ultuna 2:1
KSN-2015-1966****Beslut**

Kommunstyrelsens mark och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att Uppsala kommun förvärvar del av Ultuna 2:1 av Staten genom Sveriges Lantbruksuniversitet, SLU, i enlighet med inriktningen i bilagda förslag till köpeavtal till en total köpeskillning om 67 200 000 (sextiosjumljonertvåhundrausen) kronor

att Uppsala kommun vidareförsäljer del av Ultuna 2:1 till Uppsalahem AB genom transportköp på oförändrade villkor

Sammanfattning

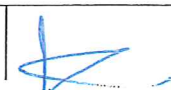
Uppsala kommun önskar möjliggöra nybyggnation av ca 500 lägenheter i form av flerbostadshus på en del av fastigheten Ultuna 2:1. Den nya bebyggelsen förväntas samspela med den planerade bebyggelsen i detaljplan Bäcklösa (dnr 2012/20086) som vann laga kraft 2014-10-28.

Den totala köpeskillningen uppgår till 67 200 000 kronor. Markområdet inom Ultuna 2:1 vidareförsäljs till Uppsalahem AB genom transportköp. Transportköp innebär att Uppsala kommun inom tre månader från sitt förvärv på oförändrade villkor överlåter den del av fastigheten som förvärvats till Uppsalahem AB.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 19 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 93

**Beslut om optionsavtal, Rosendal
KSN-2015-2033****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till optionsavtal mellan Uppsala kommun och Rosendal Fastigheter i Uppsala AB

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås godkänna ett optionsavtal mellan Uppsala kommun och Rosendal fastigheter. Avtalet innebär att Rosendal fastigheter ges ensamrätt att vidareutveckla sitt förslag till byggnation för ett specifikt kvarter inom kommande detaljplan Rosendalsfältet. Under den period som avtalet gäller kan förslaget bearbetas och utvecklas vidare. Avsikten är att under optionsavtalets giltighetstid ge möjlighet att teckna markanvisningsavtal, där prissättning och andra avgörande faktorer specificeras.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 26 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 94**Avsiktsförklaring Uppsala kommun – Rikshem angående anpassning
KSN-2015-1543****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna avsiktsförklaring mellan Rikshem och Uppsala kommun gällande avseende hyresavtal till 2035 på Vaksala-Lunda 4:14.

Sammanfattning

I Vaksala-Lunda (Vaksala-Lunda 4:14) hyr kommunen idag en fastighet av Rikshem som innehåller två lägenheter samt gemensamhetsytor. På grund av åverkan från hyresgästerna skall fastigheten anpassas. De anpassningar som skall göras är bland annat beklädnad av väggar och tak med plexiglas samt köksombyggnation. Kostnaden är exklusive ombyggnad kök uppskattad till enmiljontrehundratrettio tusentvåhundranitton (1.330.219) kronor. Kostnaden för detta kommer att fördelas ut på ett nytt hyresavtal som sträcker sig fram till år 2035. Omsorgsförvaltningen som är kommunens interna hyresgäst har godkänt anpassning/ombyggnationskostnaderna.

I samband med att arbetet med anpassningsåtgärderna inleds föreslås Uppsala kommun teckna en avsiktsförklaring med Rikshem som reglerar tiden för det kommande hyresavtalet. Hyresavtalet tecknas i samband med tillträde.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 27 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 95

**Fråga om friköp från Statens fastighetsverk
KSN-2015-2009****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att avstå från Statens fastighetsverks erbjudande om friköp av fastigheterna Valsätra 69:2, 69:3, 69:4, 69:5.

att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen (SBF) att inleda förhandling med Statens fastighetsverk om en överenskommelse rörande utvecklingen av Valsätra 1:12 och 1:15.

Sammanfattning

Statens fastighetsverk gör en översyn av sitt fastighetsinnehav och gör i samband med det en framställan och begäran om yttrande avseende eventuellt friköp av fastigheterna Valsätra 1:12, 1:15, 69:2, 69:3, 69:4, 69:5. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås avstå friköp av Valsätra 69:2, 69:3, 69:4, 69:5 men inleda samtal för en möjlig överenskommelse med avseende på utvecklingen av Valsätra 1:12 och 1:15.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 27 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 96

**Hyresavtal för särskilt boende – Champinjonvägen 18
KSN-2015-1769****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna hyresavtal för LSS-boende på Champinjonvägen 18 mellan kommunstyrelsen och omsorgsnämnden.

Sammanfattning


Fastigheten Norby 73:4 har förvärvats i syfte att tillhandahålla särskilt boende genom omsorgsnämnden. Kommunstyrelsen föreslås teckna ett internhyresavtal med omsorgsnämnden på tio år.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 16 september 2015

Justerandes sign

E.P.



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 97

**Tilläggsavtal Eksoppsvägen
KSN-2015-2060****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna tilläggsavtal gällande investering och underhåll av ventilation på Eksoppsvägen 63

Sammanfattning

På grund av problem med inomhusmiljön skall ny ventilation installeras i bostadsrättslokal som ägs av Uppsala kommun belägen på Eksoppsvägen 63, Norby 115:1. Kostnaden för åtgärden tas ut av bostadsrättsföreningen genom ett tillägg på månadsavgiften och Uppsala kommun föreslås teckna ett avtal om en kostnadsfördelning på tio år om cirka 38 000 kronor årligen. Ansvar för framtida underhåll ligger på bostadsrättsföreningen. Lokalen används idag för bostad och rehabilitering. Omsorgsförvaltningen är kommunens hyresgäst och kommer att debiteras i sin tur för full kostnadstäckning genom internhyresavtal.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 27 oktober 2015

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 98

Av ledamöterna väckta frågor

Inga frågor väcktes

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 99**Kurser och konferenser**

Beslut att ej medverka vid Mipim 2016

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 100**Meddelande och anmälningsärenden**

Inget att rapportera

Justerandes sign

E.P.



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 101**Delegationsärenden**

Avtal om lägenhetsarrende Librobäck 1:41

Köpeavtal Uppsala Rörby 11:16

Förfrågan om medgivande från panträttshavare – in-teckningsfri avstyckning

Återkallelse av ingiven ansökan om markavvattningsdispens, Jälla

Överenskommelse om fastighetsreglering berörande Uppsala Vaksala 4:12 och Skölsta 1:3

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 102

Verkställighet

Inget att rapportera

Justerandes sign

E.O.



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-11-04

§ 103

Mötet avslutas

Mötet förklarades avslutat

Justerandes sign

ER



Utdragsbestyrkande

MEX särskilt yttrande

Trafiklösningar

Centerpartiet är fortsatt besvikna över att kommunen inte kan vara tydligare med hur trafiklösningarna i södra staden ska utvecklas hållbart och på ett sätt som inkluderar framkomlighet och parkeringar för bilar. Dessutom indikeras inte överhuvudtaget hur de önskade bilpoolerna ska tillkomma om kommunen inte går in och stödjer detta. Hur kommunen avser att lösa trafiken är mycket osäkert och bland annat oviljan att skapa utrymme för en bro i Ulleråkerområdet, som kan ta tung kollektivtrafik, är olyckligt för att få igång exploatering av området.

Tidsperspektivet

Vi anser att strategin skulle kunna uttryckas som maximalt 12 år och även ur detta perspektiv vill vi pressa på att exploateringen tar fart så snart som möjligt.

Skolor

Vi saknar en uttrycklig vilja att i området motverka segregation och därför överväga etablering av en eller två större skolor med blandade årsklasser. Ett lysande exempel har gjorts på en skola i Nyköping där fyra kommunala skolor har slagits ihop till en, en blocköverskridande kompromiss, som bidragit till att både dra ner kostnaderna och minska segregationen då barn från flera olika områden möts.

Exploateringsgraden

Vi är skeptiska till att så hårt satsa på 8.000 bostäder och föreslår hellre över 6000 bostäder för att vara realistiska. För Centerpartiet är det viktigt att maximera antalet bostäder i området men det måste ske på ett sätt så att viktiga gröna värden säkras. En möjlighet är att spara mark med möjlighet att bygga i ett senare skede när man ser vilka behov som finns i takt med att Södra staden växer fram.

Stefan Hanna

C

ES.