

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 22 april 2020

Plats och tid

Vattenhästen, klockan 13:15-16:00,

Paragrafer

26-34

Justeringsdag

Onsdagen den 29 april 2020

Underskrifter



Erik Pelling (S), ordförande



Fredrik Ahlstedt (M), justerare



John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande § 28-34
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande
Tobias Smedberg (V)
Jonas Petersson (C)
Mohamad Hassan (L) § 26-27)

Ej tjänstgörande ersättare

Jonas Segersam (KD)

Övriga närvarande

Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg avdelningschef mark- och exploatering, Karl Ingelstam och Anna Sander enhetschefer mark- och exploatering, Kent Eriksson controller mark- och exploatering, Per Ridderstolpe, Sara Ringbom, Sofie Rosell Güler, Alva Hardevall, Gustav Hector, Jenny Rydåker, Catharina Danckwardt – Lillieström, Germund Landquist, Jonas Svensson och Anders Lovén föredragande, John Hammar sekreterare.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

§ 26

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 onsdagen den 29 april 2020.
-

§ 27

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ärende Förlängning av exklusivitet flyttas upp till första plats av beslutsärendena,
2. **att** lägga till informationsärende om hur kommunens byggherrar påverkas av Conona-viruset till informationsärendena, samt
3. **att** med ändringarna ovan fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

§ 28

Förlängning av exklusivitet

KSN-2018-1569

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. [REDACTED]
om förvärv av Hospitalet, del av Kronåsen 1:25 fram till [REDACTED] samt
2. att [REDACTED]

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

En idétävling för försäljning av Hospitalet har bedrivits sedan februari 2019. Den 9 september 2019 § 69 fattade mark- och exploateringsutskottet beslut om att förhandla exklusivt med [REDACTED]

En avsiktsförklaring med Bolaget godkändes av mark- och exploateringsutskottet den 2 december 2019. Exklusiviteten har förlängts och gäller fram till den [REDACTED]
Exklusiviteten föreslås förlängas till den [REDACTED]

För att komma framåt i förhandlingarna föreslås att Bolaget ges möjlighet att presentera ett förslag till [REDACTED]
[REDACTED]

Beslut fattas med stöd av Delegationsordning för kommunstyrelsen 6.4.8.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2 april 2020

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 29

Optionsavtal med Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB avseende del av fastigheten Kåbo 74:1 i Rosendal, etapp 3 KSN-2019-1594

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB avseende del av fastigheten Kåbo 74:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Särskilda yttranden

Fredrik Ahlstedt (M) lämnar följande särskilda yttrande:

Moderaterna har inte ändrat uppfattning angående att det borde byggas två fullstora idrottshallar i Rosendal. Vi tycker när vi ändå gör en så stor investering så borde vi bygga två fullstora hallar.

Jonas Petersson (C) lämnar följande särskilda yttrande:

Rosendal och den kommande skola i området kommer ha behov av minst den volym av idrottshallar som ärendet hanterar. Det är viktigt att projektet kommer igång i tid för att skolan ska ha tillgång till sporthallen när skolan öppnas därför motsätter jag mig inte ärendet i sak.

Det jag däremot känner en tveksamhet till är den kombination av verksamhet som föreslås och vilka kostnader som detta förväntas medföra. För att ljud från sporthallen inte ska störa bibliotekets verksamhet har Sportfastigheters VD, Eva Sterte, informerat kommunstyrelsens arbetsutskott, 2020-04-21, att omfattande byggnadstekniska åtgärder måste vidtas för att klara en önskad funktionalitet i byggnaden.

Under framtagandet av underlag för denna byggnad önskar jag att en total kalkyl görs hur vida det finns ett behov av två fullstora idrottshallar istället för en och en halv, som ärendet bygger på, och att i så fall inhysa biblioteket i en annan byggnad i Rosendal. Två fullstora idrottshallar skulle kunna byggas utan extra förstärkningar till en lägre kostnad och biblioteket skulle kunna rymmas i någon närliggande byggnad.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Vid beslutet i kommunstyrelsen 11/3 reserverade sig Kristdemokraterna mot beslutet att uppföra idrottshallar i egen regi genom kommunens sportfastighetsbolag i samma kvarter som en annan entreprenör uppför andra byggnader. Det bästa hade varit att en privat aktör fått rådgighet att uppföra hela kvarteret sammanhållet enligt den ursprungliga intentionen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade den 26 februari 2020 §16 att uppdra till stadsbyggnadsförvaltning att återkomma med ett förslag till markanvisning för de kommunala lokalbehoven och ett förslag till markanvisning för bostadsändamål inom kvarteret.

Avtalet utgör en option om direktanvisning till Bolaget innebärande ensamrätt att förhandla med kommunen om ett markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Kåbo 74:1 för uppförandet av idrottshallar och bibliotek. Dessa funktioner utgör ett nödvändigt komplement till den skola som planeras på fastigheten Kåbo 84:1 inom ramen för Rosendalsprojektet. Direktanvisningen görs till bolaget då det nu är fråga om uppförande av kommunala lokaler enligt beslut som redan fattats i kommunstyrelsen.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 mars 2020
- Bilaga 1, optionsavtal inklusive bilagor
- Bilaga 2, kartbild

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-04-22

§ 30

Optionsavtal med Serneke Group AB avseende del av fastigheten Kåbo 74:1 i Rosendal, etapp 3

KSN-2019-1594

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal mellan Uppsala kommun och Serneke Group AB avseende del av fastigheten Kåbo 74:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Särskilda yttranden

Fredrik Ahlstedt (M) lämnar följande särskilda yttrande:

Moderaterna har inte ändrat uppfattning angående att det borde byggas två fullstora idrottshallar i Rosendal. Vi tycker när vi ändå gör en så stor investering så borde vi bygga två fullstora hallar.

Jonas Petersson (C) lämnar följande särskilda yttrande:

Rosendal och den kommande skola i området kommer ha behov av minst den volym av idrottshallar som ärendet hanterar. Det är viktigt att projektet kommer igång i tid för att skolan ska ha tillgång till sporthallen när skolan öppnas därför motsätter jag mig inte ärendet i sak.

Det jag däremot känner en tveksamhet till är den kombination av verksamhet som föreslås och vilka kostnader som detta förväntas medföra. För att ljud från sporthallen inte ska störa bibliotekets verksamhet har Sportfastigheters VD, Eva Sterte, informerat kommunstyrelsens arbetsutskott, 2020-04-21, att omfattande byggnadstekniska åtgärder måste vidtas för att klara en önskad funktionalitet i byggnaden.

Under framtagandet av underlag för denna byggnad önskar jag att en total kalkyl görs hur vida det finns ett behov av två fullstora idrottshallar istället för en och en halv, som ärendet bygger på, och att i så fall inhysa biblioteket i en annan byggnad i Rosendal. Två fullstora idrottshallar skulle kunna byggas utan extra förstärkningar till en lägre kostnad och biblioteket skulle kunna rymmas i någon närliggande byggnad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Vid beslutet i kommunstyrelsen 11/3 reserverade sig Kristdemokraterna mot beslutet att uppföra idrottshallar i egen regi genom kommunens sportfastighetsbolag i samma kvarter som en annan entreprenör uppför andra byggnader. Det bästa hade varit att en privat aktör fått råddighet att uppföra hela kvarteret sammanhållet enligt den ursprungliga intentionen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade den 26 februari 2020 §16 att uppdra till stadsbyggnadsförvaltning att återkomma med ett förslag till markanvisning för de kommunala lokalbehoven och ett förslag till markanvisning för bostadsändamål inom kvarteret.

Kvarteret är tänkt att utgöra ett multifunktionellt kvarter med idrott, kultur/bibliotek, kommersiella verksamheter och bostäder med mera, en samlingspunkt för människor i alla åldrar och avsett att användas både dagtid och kvällstid.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 mars 2020
- Bilaga 1, markanvisningsavtal inklusive bilagor
- Bilaga 2, kartbild

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

§ 31

Tilläggsavtal till exploateringsavtal för Rosendalsfältet

KSN-2015-2274

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tilläggsavtal till exploateringsavtal för Rosendalsfältet mellan Uppsala kommun och Akademiska hus AB.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade den 8 december 2015 § 110 att godkänna exploateringsavtalet för Rosendalsfältet, där Akademiska hus är motpart. I kalkylen till exploateringsavtalet räknade man med en konventionell sprängningsmetod, som inte har kunnat användas. Därför krävs ett tilläggsavtal. Tilläggsavtalet innebär att Akademiska hus står för två tredjedelar av kostnaden för dardningen (mjuk sprängning). Uppsala kommun står för en tredjedel av kostnaden.

Beslut fattas med stöd av Delegationsordning för kommunstyrelsen 6.4.5.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 17 mars 2020
- Bilaga 1, tilläggsavtal

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

§ 32

Projektdirektiv Storvreta

KSN-2020-00247

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderat projektdirektiv för Storvreta.

Yrkande

Tobias Smedberg (V) yrkar att förslaget till projektdirektiv revideras så att det i effektmålen tydligare framgår att bostäder ska skapas för olika inkomstnivåer.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag med Tobias Smedbergs ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller det reviderade förslaget.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till projektdirektiv för att samordna och genomföra den stadsutveckling i Storvreta som beslutats i och med Fördjupad översiktsplan för Storvreta från 2012 samt Genomförandeplan för fördjupad översiktsplan för Storvreta från 2018.

Efter att den fördjupade översiktsplanen antogs skedde flera större förändringar som hade avgörande påverkan på förutsättningarna för genomförandet. Därför togs en genomförandeplan fram och det är den som utvecklingen utgår från idag. Projektdirektivet konkretiserar ramarna för ett samlat projekt och innehåller de mål mot vilka arbetet ska riktas.

Projektdirektivet innehåller förutom effekt- och projektmål även förslag till tidplaner för delprojekt samt en ekonomisk kalkyl.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22 mars 2020
- Bilaga 1, förslag till Projektdirektiv Storvreta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

§ 33

KSN-2018-1052 Främre Boländerna - Projektdirektiv

KSN-2018-1052

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderat projektdirektiv för Främre Boländerna enligt ärendets **bilaga 1**, samt
2. **att** ge kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott i uppdrag att i projektet Främre Boländerna göra justeringar i etappindelningen när behov uppstår.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller förvaltningens förslag.

Sammanfattning

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

Revideringen omfattar ett förslag till etappindelning med en tillhörande tidsplan. En uppdaterad ekonomisk kalkyl för hela området har tagits fram.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 31 mars 2020
- Bilaga 1, förslag till reviderat projektdirektiv Främre Boländerna

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-04-22

§ 34

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Projektledningsverktyget

Bygglogistikcenter

Utbyggnadsordning Uppsalapaketet

Odlingslotter

Corona-virusets effekt på kommunens byggherrar

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande