

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

Plats och tid: Projektvillan Rosendal, kl 14:00 – 16:50


Beslutande: Erik Pelling (S), ordförande
Maria Gardfjell (MP),
1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M),
2:e vice ordförande
Mohamad Hassan (L)
Hanna Victoria Mörck (V)


Ersättare: Ulrik Wärnsberg (S)
Stefan Hanna (C)



Övriga deltagare: Joachim Danielsson, stadsdirektör
Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör
Anna Axelsson, avdelningschef mark- och exploatering
Karl Ingelstam, enhetschef mark- och exploatering

Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende

Elin Andersson
Jonathan Molund
Kristina Mårtensson
Kristina Sandberg
Sofie Rosell Güler
Anna Sander
Johan Sandström
Ulrica Ström
Susanna Waldersten
Samuel Yngve

Utses att justera: Fredrik Ahlstedt (M)**Paragrafer:** 83 - 96**Justeringens****plats och tid:** Stationsgatan 12, 31 augusti 2017**Underskrifter:**

 Erik Pelling (S), ordförande


 Fredrik Ahlstedt (M), justerare


 Gunilla Hårdén Watz, sekreterare
ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.**Organ:** Mark- och exploateringsutskottet**Datum:** 2017-08-28**Datum för anslags uppsättande:** 2017-09-04**Sista dag för överklagande:** 2017-09-25**Datum för anslags nedtagande:** 2017-09-26**Protokollet finns tillgängligt på:** www.uppsala.se och stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12**Underskrift:**

 Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 83**Formalia****Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes.

Val av justerare

Till justerare valdes Fredrik Ahlstedt (M).

Tid för justering

Den 31 augusti 2017, Stationsgatan 12.

Föregående protokoll

Protokollet godkändes och läggs till handlingarna.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 84

Information**Lägesrapport Ulleråker**Kristina Mårtensson, projektchef
Hannes Vidmark, ekologisk hållbarhet**Ulleråkers historia**

Hampus Sahlqvist, historiker

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 85

Markanvisning till Lindbäcks Boende AB, Bonava Sverige AB, Cerner Fastigheter AB, Balder Projektutveckling AB och Möller & Partners AB, Rosendal etapp 3 KSN-2017-2832, KSN-2017-2833, KSN-2017-2835, KSN-2017-2836, KSN-2017-2838

Beslut

Mark-och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Lindbäcks Boende AB,

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Bonava Sverige AB,

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Cerner Fastigheter AB,

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Balder Projektutveckling AB,

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Möller & Partners AB.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta att godkänna upprättade förslag till markanvisningsavtal med var och en av bolagen Lindbäcks Boende AB, Bonava Sverige AB, Cerner Fastigheter AB, Balder Projektutveckling AB och Möller & Partners AB.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 28 augusti 2017

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 86

Markanvisning till HSB Produktion i Uppsala HB, Peab Bostad AB samt Kärnhem Bostadsproduktion AB
KSN-2017-2295, KSN-2017-2296, KSN-2017-2297

Beslut

Mark-och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och HSB Produktion i Uppsala HB,

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Peab Bostad AB,

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Kärnhem Bostadsproduktion AB.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta att godkänna upprättade förslag till markanvisningsavtal med var och en av bolagen HSB Produktion i Uppsala HB, Peab Bostad AB och Kärnhem Bostadsproduktion AB.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 16 augusti 2017

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 87

Köpeavtal för exploatering avseende fastigheten Kåbo 61:2

KSN-2016-1008 2017-3203 W/ 2017-09-18

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Bolite i Uppsala AB (org nr 556985-9720), under förutsättning att avtalet godkänns av bolagen.

Sammanfattning

Kommunen föreslås sälja fastigheten Kåbo 61:2 i Rosendal till Bolite i Uppsala AB till en köpeskilling om dryga 15 miljoner kronor. Försäljningen har föregåtts av ett markanvisningsförfarande till Bolite i Uppsala AB. Bolaget vill på fastigheten uppföra 47 lägenheter. Bolaget kommer att erlägga en ersättning för allmän plats om 5 139 234 miljoner kronor som avses att användas för utbyggnad av allmänna anläggningar.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 14 augusti 2017

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 88**Exploateringsavtal berörande Detaljplan för Kvarngärdet 60:1 m.fl.
KSN-2016-1918****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta

att godkänna upprättade exploateringsavtal mellan

1. Uppsala kommun, Uppsala Vatten och Avfall AB och Rikshem Kantorn AB
2. Uppsala kommun, Uppsala Vatten och Avfall AB och Bostadsrättsföreningen Djäknen

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås godkänna upprättade förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun, Uppsala Vatten och Avfall AB och Rikshem Kantorn AB, samt avtal mellan Uppsala kommun, Uppsala Vatten och Avfall AB och Bostadsrättsföreningen Djäknen.

Exploateringsavtalen berör genomförande av detaljplan för Kvarngärdet 60:1 och försäljning av tillskottsmark. Detaljplanen ger byggrätt att bygga sammanlagt 450 bostäder i två till sju våningar i flerbostadshus och radhus. Detaljplanen föreslår byggrätter för flerbostadshus på vad som i dag är befintliga markparkeringsplatser samt delar av gaturum i anslutning till Gamla Uppsalagatan.

Upprättade förslag till exploateringsavtal medför ekonomiskt för Kommunen intäkter om sammanlagt ca 60 miljoner kronor i form av försäljning av tillskottsmark till Rikshem AB och Bostadsrättsföreningen Djäknen. Allmän plats om- och utbyggnader beräknas kosta ca 14 miljoner kronor. Av dessa kostnader erlägger kommunen ca 3 miljoner kronor genom försäljning av tillskottsmark, och drygt 6 miljoner kronor genom kommunala investeringar (gatu- och samhällsbyggnadsnämnden). Resterande kostnader erläggs av exploatörerna.

Kvartersmarken inom planområdet belastas av ledningar som måste flyttas för att marken ska kunna bebyggas. Arbetena beräknas kosta ca 22 miljoner kronor. Kostnadsuppskattningen bedöms dock som förhållandevis osäker varefter parterna enats om att fördela kostnaderna efter procentandel mot faktisk kostnad. Där kommunens andel för kostnader upp till 22 miljoner kronor motsvarar 40 % av faktiska kostnader. I de fall kostnaderna överstiger detta belopp erlägger kommunen 75 % av de överstigande kostnaderna.

Exploatörerna å sin sida erlägger sammanlagt 60 % av totala kostnader uppgående till 22 miljoner kronor. I de fall kostnaderna överstiger detta belopp erlägger exploatörerna motsvarande 25 % av dessa överstigande kostnader.

Sammanfattningsvis beräknas det ekonomiska utfallet för kommunens del, exkluderat kostnader för förskola- och skola och de investeringar som görs genom investeringsmedel generera en nettointäkt om 48.2 miljoner kronor. Utfallet kan dock bli så väl lägre som högre beroende på faktiskt utfall av kostnaderna för ledningsomläggningarna.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 11 augusti 2017

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 89**Business Arena 2017**
KSN-2017-2971**Beslut**

Mark-och exploateringsutskottet beslutar

att Uppsala kommun deltar vid Business Arena 2017 i enlighet med ärendeskrivningen.**Sammanfattning**

Den 20-21 september 2017 arrangeras nordens största forum för fastighets- och samhällsbyggnadssektorn i Stockholm, Business Arena 2017. Uppsala kommun föreslås att, i likhet med tidigare år, medverka som partner. Partnerskapet ger möjlighet att ställa ut Uppsala kommuns stadsbyggnadsprojekt och ett värdefullt tillfälle att annonsera konkreta affärsmöjligheter, samt medverka i det omfattande seminarieprogrammet och möta marknadens aktörer och utveckla nya samarbeten.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 21 augusti 2017

Justerandes sign

EQ

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 90**Markanvisning, Östra Sala Backe, etapp 2
KSN-2013-0556****Beslut**

Mark-och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna förslag till ny markanvisning med Midroc Property Development AB.**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås godkänna nya markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Midroc Property Development AB. Åtgärden innebär i korthet att kommunen och Midroc inleder ett förnyat avtalsförhållande. Tidigare markanvisningsavtal upphörde i december 2016.

Villkoren i det nya avtalet har förändrats något jämfört med tidigare avtalsvillkor; markpris, obligatorisk anslutning till bygglogistikcenter samt en justering av minsta andel hyresrätter.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 14 augusti 2017

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 91**Av ledamöterna väckta frågor**

Inga frågor väcktes.

Justerandes sign

E.P.

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 92

Kurser och konferenser

Inget att rapportera

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 93

Meddelande och anmälningsärenden

Inget att rapportera.

Justerandes sign

EP

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 94**Delegationsärenden****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsärenden

Ärende

- | | |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Köpeavtal Storvreta 4:75 | KSN-2014-1408 |
| 2. Tilldelningsbeslut | KSN-2017-2504 |
| 3. Köpeavtal för exploatering för fastigheten
Kåbo 63:2 | KSN-2017-2483 |

Justerandes sign

E.P.

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 95

Verkställighet

Inget att rapportera.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2017-08-28

§ 96**Mötet avslutas**

Mötet förklarades avslutat.

Justerandes sign

ER

BA.

Utdragsbestyrkande