

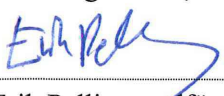
**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

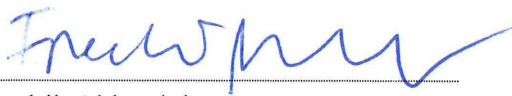
Sammanträdesdatum: 2018-08-20

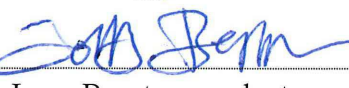
- Plats och tid:** Bergius, Stationsgatan 12, Uppsala klockan 13:15 – 14:30
- Beslutande:** Erik Pelling (S), Ordförande  
Maria Gardfjell (MP), 1:e vice ordförande  
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande  
Hanna Mörck (V)  
Mohamad Hassan (L)
- Ersättare:** Ulrik Wärnsberg (S)  
Stefan Hanna (C)
- Övriga deltagare:** Joachim Danielsson stadsdirektör, Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Anna Axelsson mark- och exploateringschef, Christian Blomberg tillträdande mark- och exploateringschef, Anna Sander projektchef Ulleråker/Rosendal, Karl Ingelstam, Lars Fredriksson enhetschefer mark- och exploatering, Jonas Bengtsson nämndsekreterare
- Utses att justera:** Fredrik Ahlstedt (M)
- Paragrafer:** 45 - 54

**Justeringens  
plats och tid:**

Stationsgatan 12, 21 augusti 2018

**Underskrifter:**
  
 Erik Pelling, ordförande

  
 Fredrik Ahlstedt justerare

  
 Jonas Bengtsson, sekreterare

**ANSLAG/BEVIS** Protokoll är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

**Organ:** Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott


**Datum:** 2018-08-20

**Sista dag att överklaga:**

**Anslås den:** 2018-08-21<sup>23</sup>

2018-09-11<sup>13</sup>

**Protokollet finns tillgängligt på:** www.uppsala.se och Stationsgatan 12

**Underskrift:**
  
 Jonas Bengtsson

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

§ 45

**Fastställande av föredragningslista****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** fastställa utsänd föredragningslista.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

## § 46

**Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal  
KSN-2018-1208****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** anta Riktlinjer för exploateringsavtal i Uppsala kommun , samt**att** anta Riktlinjer för markanvisningar i Uppsala kommun.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** anta Uppsalamodellen för markanvisningar som en fördjupning av Uppsala kommuns riktlinjer för markanvisningar under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att anta förslag till Riktlinjer för markanvisningar i Uppsala kommun.**Sammanfattning**

Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen ska varje kommun som avser att ingå exploateringsavtal respektive genomför markanvisningar anta riktlinjer för exploateringsavtal respektive riktlinjer för markanvisningar genom beslut i kommunfullmäktige. Mot bakgrund av detta har stadsbyggnadsförvaltningen upprättat förslag till riktlinjer för exploateringsavtal och riktlinjer för markanvisningar.

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en byggaktör eller fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen. Riktlinjerna tydliggör under vilka förutsättningar och med vilka krav som kommunen generellt ingår exploateringsavtal.

En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggaktör som ger byggaktören ensamrätt att under en begränsad tid under vissa givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av ett visst markområde för bebyggande.

Syftet med kravet på riktlinjer är att öka förutsägbarheten i vad exploateringsavtal kan innehålla och hur förhandlingarna kring avtalen kan gå till respektive att skapa en tydlighet kring kommunens arbetssätt vid anvisning och försäljning av kommunal mark för exploatering.

Under överläggningen beslutades att i Uppsalamodellen för markanvisningar på sidan 4 i stycket som slutar med *"Inom nybyggnadsområden med fler än 100 lägenheter ska som huvudregel minst 30 procent av bostäderna upplåtas med hyresrätt alternativt bostadsrätt/äganderätt"* lägga till *"i enlighet med översiktsplanen"*

Vidare beslutades att i Riktlinjer för markanvisningar på sidan 5 samt i Uppsalamodellen för markanvisningar på sidan 8 ändra meningen *"Uppsala kommun tillämpar inte tomträtsupplåtelser för bostäder, kontor, industri- och verksamhetsmark, lantbruksfastigheter, föreningsliv eller kommersiell service."* till *"Uppsala kommun tillämpar som huvudregel inte tomträtsupplåtelser."*

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-05-15, reviderad 2018-08-10

Förslag till riktlinjer för exploateringsavtal

Förslag till riktlinjer för markanvisningar

Uppsalamodellen för markanvisningar

Justerandes sign

E.P.

Mx

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

## § 47

**Yttrande till kommunrevisionen: Uppföljning av mark- och  
exploateringsverksamheten  
KSN-2018-1967**
**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna yttrande till kommunrevisionen.

**Sammanfattning**

Kommunrevisionen har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Uppsala kommun följt upp den granskning av mark- och exploateringsverksamheten som genomfördes under hösten 2015. Syftet med uppföljningen har varit att följa upp kommunstyrelsens svar på granskningen och hur kommunen arbetat vidare med olika åtgärder och rekommendationer som lämnades i den ursprungliga granskningen. Efter genomförd uppföljning bedömer kommunrevisionen att stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram relevanta och ändamålsenliga riktlinjer, rutinbeskrivningar samt annan dokumentation i syfte att skapa enhetliga rutiner för mark- och exploateringsverksamheten och att med dessa som grund fastställa en projektmodell som ska gälla för projekten.

Kommunrevisionen rekommenderar Uppsala kommun att stärka den interna kontrollen ytterligare genom att:

- prioritera arbetet med att ta fram rutinbeskrivningar och annan dokumentation,
- prioritera även arbetet med att gå igenom, utreda, avsluta och delavsluta exploateringsprojekt, bland annat genom genomgång av de intäkter för markförsäljningar som ännu inte intäktsförts trots att köparen tillträtt marken, samt
- införskaffa ett adekvat och lämpligt projekt-/IT-stöd för mark- och exploateringsverksamheten och denna verksamhets speciella förutsättningar

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-06-13

Förslag till yttrande

Revisionsrapport Uppföljning av mark- och exploateringsverksamheten

Justerandes sign

E.P.

P.N.

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

§ 48

**Projektdirektiv för Södra Gunsta  
KSN-2018-2233****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna förslag till projektdirektiv för Södra Gunsta.**Sammanfattning**

Södra Gunsta planeras bli en sammanhållen stadsstruktur som ska fungera som ett lokalt centrum i Funbo med såväl bostäder som kommersiell och kommunal service. Bostadsbebyggelsen planeras bestå av både enfamiljshus och flerbostadshus.

Projektet är beroende av ny vägplan för del av väg 282 då det behövs ny cirkulationsplats och infart till utbyggnadsområdet.

Kostnad för utbyggnad av allmänna platser uppskattas i detta tidiga skede till storleksordningen cirka 540 miljoner kronor, vilken till fullo ska finansieras genom intäkter från markförsäljningar och genom att byggherrar erlägger ersättning för utbyggnad av allmän platsmark.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-07

Förslag till projektdirektiv för Södra Gunsta

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

## § 49

**Markanvisningsavtal Åke Sundvall AB, Kåbo 65:2, Rosendal etapp 2  
KSN-2018-1510****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Åke Sundvall Projekt AB**Sammanfattning**

Uppsala kommun och Åke Sundvall Projekt AB(org nr 556875-8873) tecknade 29 juni 2015 en avsiktsförklaring med syfte att producera hyresrätter. Kommunen har genom avsiktsförklaringen åtagit sig att verka för att på kommunens egen mark erbjuda mark med byggrätter motsvarande cirka 100 bostäder per år under en period om fem år, och bolaget har åtagit sig att kontinuerligt producera dessa bostäder på mark som kommunen överlåter. Avsiktsförklaringen ger att bostäderna ska upplåtas med hyresrätt med utgångspunkten att byggnaderna ska ägas och förvaltas av bolaget. Denna markanvisning är en del i arbetet med att uppfylla avsiktsförklaringen. Markanvisningen innebär att bolaget, till och med 13 februari 2019 har en option att ensam förhandla med Kommunen om köpeavtal för exploatering inom markområdet. Markanvisningen gäller för hyresrätter som är berättigade till statligt investeringsstöd.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-07

Markanvisningsavtal med bilagor

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

## § 50

**Köpeavtal Uppsala Kommuns Industrihus Brand HB, Kåbo 54:1, Rosendal  
etapp 3  
KSN-2018-1947**
**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala kommuns Industrihus Brand Handelsbolag, under förutsättning att Uppsala Stadshus AB inte motsätter sig köpeavtalet

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta att godkänna förslag till köpeavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala kommuns Industrihus Brand Handelsbolag rörande del av fastigheten Kåbo 54:1 i Rosendal.

I gällande detaljplan för Rosendalsfältet finns ett markområde som är planlagt för parkering, lokaler, teknisk anläggning och bostäder. Markområdet är beläget dels inom fastigheten Kåbo 1:18 som ägs av kommunstyrelsen, dels inom fastigheten Kåbo 54:1, vilken ägs av Uppsala Kommuns Industrihus Brand Handelsbolag.

Markområdet avses bebyggas med ett mobilitetshus som ska betjäna stadsdelen Rosendals behov av parkering och fungera som centrum för mobilitetstjänster med plats för parkering av olika slags cyklar samt service och faciliteter som underlättar hållbara vardagsresor. Mobilitetshuset utgör en viktig funktion för uppfyllelse av stadsdelens högt ställda mobilitetsmål.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-13  
Köpeavtal med bilaga

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

## § 51

**Markanvisningsavtal Uppsala Parkerings AB, Kåbo 1:18, 54:1, Rosendal  
etapp 3  
KSN-2018-2269**
**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala Parkerings AB.

**Sammanfattning**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar att anvisa mark till Uppsala Parkerings AB inom ett område av fastigheterna Kåbo 1:18 och Kåbo 54:1.

I etapp 3 i Rosendal ingår ett kvarter som är planlagt för parkering, lokaler, teknisk anläggning och bostäder. Som underlag till markanvisningsavtalet har Uppsala Parkerings AB tagit fram ett gestaltungsprogram för ett mobilitetshus med utrymme för ca 700 parkeringsplatser för personbil. Mobilitetshuset ska tjäna stadsdelen Rosendals behov av parkering och fungera som centrum för mobilitetstjänster med plats för parkering av olika slags cyklar samt service och faciliteter som underlättar hållbara vardagsresor. Mobilitetshuset utgör en viktig funktion för uppfyllelse av stadsdelens högt ställda mobilitetsmål. Gestaltungsprogrammet utgör utgångspunkt för bolagets fortsatta projektutveckling, vilket sker i nära samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen.

Villkoren i markanvisningsavtalet speglar de kvalitets- och hållbarhetskrav som gäller inom etapp 3 i Rosendal, men har anpassats särskilt till mobilitetshusprojektet, till exempel avseende grönytefaktor. Anslutning till bygglogistikcenter gäller även mobilitetshusprojektet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-13

Markanvisningsavtal med bilagor

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

## § 52

**Projektavslut för kvarteret Rälsspiken med flera i Boländerna  
KSN-2018-2473****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** hemställa hos plan- och byggnadsnämnden att avbryta planarbete för kvarteret Rälsspiken med flera.

**Sammanfattning**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar att hemställa hos plan- och byggnadsnämnden att avbryta planarbetet för kvarteret Rälsspiken m.fl. Syftet med planläggningen var att ta ett samlat grepp för hela kvarteret och samtidigt planlägga Kungsängsleden inom kommunens väghållningsansvar.

Bakgrunden är att fastighetsägare utmed Kungsängsleden önskat utöka sin kvartersmark mot gatan och ianspråkta mark som idag är planlagd som park och ägs av Uppsala kommun. Sökande var dåvarande fastighetsnämnden. Parkmarken innebär dock omfattande begränsningar för stadsutveckling bland annat på grund av stora vatten- och avloppsledningar. Fastighetsägarna har meddelat att de inte är beredda att bekosta en ledningsflytt. Kommunen och fastighetsägarna har heller inte nått en överenskommelse om priset för marken. Om en framtida utveckling av området blir aktuell kan det hanteras i ett nytt planuppdrag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-07-31

Justerandes sign

E.D.

Bx

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

§ 53

**Projektavslut Sävja IV  
KSN-2018-2408****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

**att** hemställa hos plan- och byggnadsnämnden att avsluta detaljplanearbetet för Sävja IV inom del av fastigheten Sävja 1:55, samt

att inte fullfölja tidigare beslutade markanvisningar för Sävja IV inom del av fastigheten Sävja 1:55.

**Sammanfattning**

Ett planarbete har pågått för Sävja Syd IV sedan 2008 med tillhörande markanvisningar. I och med att kommunstyrelsen i januari 2017 beslutade att godkänna projektdirektiv för fördjupad översiktsplan för Uppsala Södra station och de sydöstra stadsdelarna, samt kommunfullmäktiges beslut den 29 januari 2018 om tecknande av avtal om fyrspårsinvestering i ostkustbanan med mera med Staten och Region Uppsala, är det i dagsläget inte aktuellt att fortsätta detaljplanearbetet med Sävja IV enligt tidigare beslut.

En samlad struktur och utbyggnadsordning för den tillkommande bebyggelsen kommer att studeras i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Bergsbrunna och Sävja. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås därmed hemställa hos plan- och byggnadsnämnden att avsluta pågående detaljplanearbete för Sävja IV samt att inte fullfölja markanvisningarna inom området.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-02

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum: 2018-08-20

§ 54

**Information****Revidering av delegationsordning**

Föredragande: Karl Ingelstam

**Upplåtelse av mark för foder och bete**

Föredragande: Lars Fredriksson

Justerandes sign

E.P.

Bx

Utdragsbestyrkande