

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

## **Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 13 augusti 2025**

### **Plats och tid**

Stadshuset, kommunstyrelsesalen, klockan 13.00–15.10,  
ajournering klockan 14.17–14.29.

### **Paragrafer**

32–40

### **Justering**

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.

### **Protokollförare**

Josefin Lindström, nämndsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

## Närvarande

### Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande  
Linda Eskilsson (MP), 1:e vice ordförande  
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande  
Ehsan Nasari (C)

### Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V), närvarar på distans  
Jonas Segersam (KD) §§ 39–40  
Jennie Claesson (L)

### Övriga närvarande

Ola Hägglund, ekonomidirektör och biträdande stadsdirektör, Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör, Sara Lundén, avdelningschef mark- och exploatering, Anders Nilfjord, ekonomichef stadsbyggnadsförvaltningen, Jonathan Molund, Pelle Mikaelsson, Jill Bergefur och Germund Landqvist, enhetschefer mark- och exploatering, Johan Lundberg, affärsutvecklare, Rebecka Cada, controller, Virve Aho, projektledare, Josefin Lindström, nämndsekreterare

Närvarar vid föredragning:

Andreas Bjarnert, Anders Lovén, Jeff Wijesinghe, Marcus Kollberg, Fredrik Stangendahl, David Fors och Sara Jansson, projektledare, Lars Fredriksson, enhetschef, Tove Åsberg, markförvaltare, Jonas Svensson, strateg, Pär Ridderstolpe, konsult

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

## § 32

### Val av justerare samt justeringsdag

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Ehsan Nasari (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll den 18 augusti 2025.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

## § 33

# Fastställande av föredragningslista

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa utsänd föredragningslista med ändringen att ärendet  
Exploateringsavtal med Corem Efraim AB samt genomförandebudget Uppsala  
Business Park etapp 1 utgår.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

## § 34

# Genomförandebudget för Västra Librobäck KSN-2025-01315

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna genomförandebudget för Västra Librobäck i enlighet med ärendets bilaga 1.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 25 november 2020 (§ 307) om uppdaterat projektdirektiv för Västra Librobäck för att möjliggöra för planering och genomförande av verksamhetsområdet.

Projektet byter nu fas till genomförandefas och stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till genomförandebudget för Västra Librobäck, bilaga 1.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 19 maj 2025
- Bilaga 1, Utredningsbudget för Västra Librobäck

### Yrkanden

Ehsan Nasari (C) yrkar avslag på liggande förslag.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

### Reservation

Ehsan Nasar (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

*Uppsala behöver ett starkt näringsliv och ett aktivt arbete för att tillhandahålla verksamhetsmark, men vi kan inte acceptera att detta sker på bekostnad av Uppsalaslättnens bördiga åkermark. Att bygga ett nytt industriområde på åkrarna i Västra Librobäck är ett oåterkalleligt ingrepp som hotar vår långsiktiga livsmedelsförsörjning och vår försörjningsförmåga i kris.*

*Jordbruksmark är en ändlig och oersättlig resurs. Sverige har bara 6–7 procent åkermark, och i Uppsala har 117 hektar exploaterats mellan 2016 och 2020 – mer än i någon annan svensk kommun. Denna yta kan producera närmare 900 ton vete årligen. Att fortsätta minska denna resurs i snabb takt är oansvarigt, särskilt i en tid när livsmedelsförsörjning och klimatfrågor står högt på agendan.*

*Vi menar att kommunen i stället bör lokalisera nya industriområden till skogsmark med låg betydelse för friluftslivet, där Sverige har god tillgång. Det finns redan lämpliga skogsområden nära Uppsala med bra kommunikationer som kan utvecklas utan att förstöra värdefull jordbruksmark.*

*Under 2023 fick vi igenom vår motion i kommunfullmäktige om att ta fram riktlinjer för att värna åkermark. Denna genomförandebudget går rakt emot den inriktningen och visar att styret (S, V, MP) inte tar hotet mot åkermarken på tillräckligt stort allvar.*

*Vi säger ja till fler företagsetableringar och ett starkt näringsliv i Uppsala – men inte på bekostnad av våra bästa jordar. Centerpartiet anser att åkermarken i Västra Librobäck ska bevaras och att alternativa lokaliseringar ska utredas. Därför yrkar vi avslag till förslaget om genomförandebudget och reserverar oss mot beslutet.*

*Utöver detta lyfte vi även den besvärliga trafiksituationen i området. Den måste beaktas och hanteras framåt för att undvika ytterligare belastning på redan ansträngd infrastruktur.*

### **Särskilt yttrande**

Therez Almerfors (M) lämnar ett särskilt yttrande:

*När vi tar brukningsbar åkermark i anspråk måste vi också säkerställa att det som kommer istället motiverar detta. Att därför tillföra värden för boende och verksamhetsinnehavare i närområdet är enligt Moderaterna mycket viktigt. Vi har under årens lopp omvärderat våra ställningstaganden och kan se att fler betesmarker och fler åkermarken kan utvecklas och bevaras på Uppsalaslätten. Nu är detta ärende ett projektdirektiv med en budget och alltså inte själva ärendet om utbyggnad.*

*För oss som moderater är det prioriterat att kommunen i samband med att vi utvecklar nya verksamhetsområden att säkerställa att det också görs med god kvalitet. Ett mått på kvalitet är tillgänglighet för såväl bilburna besökare som gång-, och cykeltrafikanter för att företag ens ska kunna etablera sig.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

*Utbyggnaden kommer att ske via den befintliga och redan tungt ansträngda väg 272, vilket i sin tur skulle leda till kraftiga köbildningar och en ohållbar trafiksituation. Detta har Moderaterna påtalat under hela detaljplaneprocessen. Läget är redan idag ansträngt och kommer bli än mer till dess att utbyggnaden av gator och vägar till området ska vara utbyggt enligt plan till 2030. I det reviderade projektdirektivet föreslås projektmålet om att skapa en ny anslutning från Gamla Börjevägen utgå. Detta skulle innebära att all anslutning istället sker via den befintliga och redan tungt ansträngda väg 272, vilket i sin tur skulle leda till kraftiga köbildningar och en ohållbar trafiksituation. I projektdirektiven måste vi ha en långsiktig planeringshorisont och skapa möjligheter. Därför behöver en väganslutning finnas med.*

*Redan i dag finns det verksamheter och boende i närområdet. Vi vill även för dessa skapa ett mervärde av den nya exploateringen av mark samtidigt som det underlättar för angöring för hela utvecklingsområdet i stort. En framtida väganslutning försvåras kraftigt eftersom de nya direktiven innebär att vägreservatet tas bort och ersätts av en grön kil som innebär att behovet i framtiden är svårt att tillgodose.*

*Vi har därför under ärendets gång historiskt yrkat på att en ny anslutning till verksamhetsområdet planeras från Gamla Börjevägen för att avlasta väg 272.*

## § 35

### Reviderad genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1

**KSN-2025-01667**

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderad genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1 i enlighet med ärendets bilaga 1.

#### Sammanfattning

Södra Storvreta etapp 1 är den första etappen inom Södra Storvreta-projektet. Etappen innehåller förutom huvudgatan som sammanbinder Storvreta och Fullerö även byggrätter för bostäder och förskola. Etappen innehåller en stor andel av investeringarna i infrastruktur och gagnar projektet som helhet.

I detta förslag till genomförandebudget har markintäkten justerats ner för att få i gång bostadsbyggandet i etappen. I och med att huvudgatan är under byggnation så är det viktigt och görbart att få i gång bostadsproduktionen. När byggandet är i gång kan kommunen successivt justera markintäkterna.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1, bilaga 1.

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 maj 2025
- Bilaga 1, Genomförandebudget för Södra Storvreta etapp 1

#### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

#### Särskilt yttrande

Ehsan Nasari (C) lämnar ett särskilt yttrande:

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

*Centerpartiet har vid upprepade tillfällen lyft att kommunens exploateringsverksamhet måste bedrivas på ett ekonomiskt hållbart sätt. Projekt ska i normalfallet bära sina egna kostnader och inte belasta kommunens ekonomi med stora underskott.*

*Södra Storsvreta etapp 1 visar nu på ett beräknat underskott på cirka 140 miljoner kronor, en försämring från tidigare prognos. Det är inte acceptabelt att kommunen driver exploateringsprojekt som redan från början är kända för att gå med stora minusresultat och som förutsätter att andra framtida projekt ska kompensera förlusterna. Detta innebär betydande ekonomiska risker, särskilt i en osäker marknadssituation.*

*Vi ser också en risk i att dessa underskott kan tränga undan resurser från andra angelägna investeringar inom skola, vård och omsorg. Att successivt justera upp intäkter genom framtida markförsäljning är ingen garanti, särskilt om konjunkturen förändras.*

*Centerpartiet menar att kommunen behöver en striktare ekonomisk styrning av exploateringsprojekten. Varje projekt ska prövas för sig och visa på en rimlig och säkerställd lönsamhet innan genomförandebeslut fattas. Vi vill även se en tydligare uppföljning av projektens ekonomiska utfall, och att projekt med återkommande underskott omprövas innan mer resurser satsas.*

*Vi står fast vid vår uppfattning att kommunens exploateringsverksamhet måste vara självfinansierad över tid och att risktagandet i projektportföljen behöver minska.*

## § 36

# Reviderad genomförandebudget för Skölsta etapp 6

## KSN-2025-01551

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderad genomförandebudget för Skölsta etapp 6 i enlighet med ärendets bilaga 1.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för Skölsta etapp 6, bilaga 1.

Kommunstyrelsen beslutade den 30 november 2022 (§ 12) om en genomförandebudget för Skölsta 6 för att möjliggöra utbyggnad av allmän plats inom detaljplanen för Skölsta som antogs 2014. Ingångna exploateringsavtal i samband med detaljplanens antagande är skrivna med fasta exploateringsavgifter. Kostnader för ledningsförläggning faktureras ledningsägare med stöd i genomförandebudget enligt princip faktisk kostnad.

Skölsta etapp 6 är i behov av ett reviderat budgetbeslut med anledning av avvikelser i kostnader och intäkter gällande förläggning av ledningar i allmän plats.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 9 juni 2025
- Bilaga 1, Reviderad genomförandebudget för Skölsta etapp 6

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

### Särskilt yttrande

Therez Almerfors (M) lämnar ett särskilt yttrande:

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

*Vi välkomnar arbetet som sker inom förvaltningen för att säkerställa en bättre ekonomi och kontroll i kommunens projekt. Exploateringsavtalet har många år på nacken och lämnar mycket att önska. För att säkerställa en god ekonomisk hushållning anser Moderaterna att det är orimligt att kostnader för utbyggnad av allmän plats däribland kostnader för plantering, asfaltering och liknande åtgärder belastar skattekollektivet. Dessa investeringar uppstår som en direkt följd av exploatering och bör därför bäras av exploatören, inte av kommunens skattebetalare. Att låta exploatören stå för dessa kostnader säkerställer en rättvis fördelning och en mer ansvarsfull användning av skattemedel.*

## § 37

### **Optionsavtal med Uppsalahem AB avseende del av Kronåsen 1:25 (kvarter E1), Centrala Ulleråker**

#### **KSN-2025-01308**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal med Uppsalahem AB (organisationsnummer 556137-3589) avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga
- 2.

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att optionsavtal tecknas med Uppsalahem AB för del av fastigheten Kronåsen 1:25, kvarter E1, inom Centrala Ulleråker. Optionsavtalet förslås gälla fram till och med 31 augusti 2027.

Avtalet ger bolaget ensamrätt att förhandla med kommunen om markanvisningsavtal för kvarteret. Innan markanvisningsavtal ingås ska bolaget, i samarbete med kommunen, utveckla ett genomförbart projektförslag. Det framarbetade projektförslaget ska ligga till grund för kommande markanvisningsavtal.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 3 juni 2025
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Optionsavtal med tillhörande bilagor

#### **Yrkande**

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

## § 38

# **Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Tiselius Bostäder Ekonomisk förening avseende fastigheten Kåbo 74:2 KSN-2019-1594**

### **Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Tiselius Bostäder Ekonomisk förening (organisationsnummer 769634-4428) avseende fastigheten Kåbo 74:2, enligt ärendets bilaga 1.

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade den 8 september 2021 (KSN-2019-1594, § 69) beslut om att markanvisa fastigheten Kåbo 74:2 till Tiselius Bostäder Ekonomisk förening för att bygga bostadsrätter i Rosendal. Markanvisningsavtalet förlängdes den 30 november 2022 (KSN-2019-1594, § 17) och den 14 februari 2024 (KSN-2019-1594, § 13) med hänsyn till rådande marknads- och ränteläget.

Den 17 oktober 2022 beviljades byggaktören bygglov för planerad bostadsbebyggelse på fastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtalet förlängs igen med hänsyn till rådande marknads- och ränteläget. Förlängningen sker genom att tilläggsavtal tecknas med byggaktören. Tilläggsavtalet förslås gälla fram till och med 31 mars 2026.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 8 juni 2025
- Bilaga 1, Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Tiselius Bostäder Ekonomisk förening avseende Kåbo 74:2 med bilagor
- Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

## § 39

# Exploateringsavtal gällande Malma, Valsätra 1:9 och 1:4 södra delen

## KSN-2025-01338

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Gustavianska Stiftelsen (organisationsnummer 817603-5981) avseende fastigheterna Valsätra 1:9 och 1:4, i enlighet med bilaga 1.

### Sammanfattning

Gustavianska stiftelsen (Uppsala akademiförvaltning) äger idag fastigheterna Valsätra 1:9 och 1:4. Den mark som planläggs som allmän plats inom detaljplanen kommer att överföras till Uppsala kommun genom fastighetsreglering.

Överföringen av mark från Gustavianska Stiftelsen till kommunen för ändamålet allmän plats inom detaljplanen regleras genom redan upprättat köpeavtal mellan parterna (KSN-2024-02260). Köpeavtalet har beslutats av mark- och exploateringsutskottet 2024-10-02 enligt § 71 från sammanträdet's protokoll.

Detaljplanen för Valsätra 1:9 och 1:4 södra delen ska uppnå:

- Cirka 50 bostäder i form av radhus, kedjehus och friliggande villor med totalt cirka 8 125 kvadratmeter bruttototalarea.

Exploateringsavtalet säkrar finansiering av genomförande av allmän plats kopplat till Detaljplan Valsätra 1:9 och 1:4 södra delen (PBN-2020-002078).

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.15.3 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 maj 2025
- Bilaga 1, Exploateringsavtal Malma

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

### **Yrkanden**

Ehsan Nasari (C) yrkar avslag på liggande förslag.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

### **Reservation**

Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

*Centerpartiet yrkade i Plan- och byggnadsnämnden på att avbryta planuppdraget för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen. Planområdet rymmer höga naturvärden, och vi har ifrågasatt om det är rimligt att ta dessa i anspråk för att komplettera Valsätra med fler villor. Vår utgångspunkt är att höga naturvärden i möjligaste mån ska undantas från bebyggelse.*

*De aktuella fastigheterna består av mark med höga naturvärden och har stor betydelse för den biologiska mångfalden. Globalt sett är människans markanvändning det största hotet mot biologisk mångfald (källa: IPBES). Centerpartiets ambition är att Uppsala kommun i varje antagen detaljplan ska sträva efter att stärka den biologiska mångfalden.*

*Vi kan därför inte ställa oss bakom detta exploateringsavtal och yrkade på avslag i ärendet.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2025-08-13

## **§ 40**

### **Informationsärenden**

#### **Uppföljning av Riktlinje för betesmark**

Lars Fredriksson, enhetschef, och Jonas Svensson, strateg, informerar om en uppföljning av riktlinjerna för betesmark samt om möjliga vägar framåt för att utveckla användningen av betesmarkerna.

#### **Södra Gunsta**

David Fors och Sara Jansson, projektledare, informerar om projektet för Södra Gunsta och ger en bild av nuläget.