

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-02-15

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 15 februari 2023

Plats och tid

Stadshuset, KS-salen, samt digitalt via Teams, klockan 16:00-17:05

Paragrafer

4-8

Justering

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

Sekreterare

Sara-Carin Öhman, kommunsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-02-15

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) - på distans
Stefan Hanna (UP)
Jonas Segersam (KD)
Jennie Claesson (L)

Samtliga deltar på plats om inte annat anges

Övriga närvarande

Deltar på plats:
Jonas Svensson

Deltar på distans:
Anna Sander, avdelningschef, Johan Lundberg, affärsutvecklare, Joakim Grönlund, strateg, Kristina Sandberg, projektledare. Jill Bergefur och Iris Löwendahl, enhetschefer, Patrik Pederson, controller, Sara-Carin Öhman, kommunsekreterare

§ 4

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) att jämte ordföranden justera protokollet onsdagen den 22 februari 2023.
-

§ 5

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

§ 6

Förvärv del av Vaksala-Lunda

KSN-2023-00331

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna överenskommelse om fastighetsreglering avseende Vaksala-Lunda 2:19, 3:1, 6:5 och 7:1 samt Rörken 1:2 och Jälla 2:18 enligt **bilaga 1**.

Sammanfattning

Det råder idag brist på utvecklingsbar mark för verksamheter. Detta förvärv syftar till att stärka kommunens markreserv och möjliggöra för framtida näringslivsetableringar. Dessutom ger det en bättre arrondering över åkermark rent generellt.

Via fastighetsreglering överförs drygt 12 hektar skogsmark till kommunens fastighet Rörken 1:2. Marköverföringen förstärker kommunens markinnehav i det i gällande översiktsplan utpekade verksamhetsområdet för Hovgården. Via fastighetsreglering överförs även drygt 9 hektar utvecklingsbar mark till kommunens fastighet Vaksala-Lunda 6:5. Genom denna marköverföring erhåller kommunen rådighet över ett sammanhängande och i framtiden utvecklingsbart område om cirka 62 hektar omedelbart söder om Lindbacken.

I samband med ovan nämnda marköverföringar har tillfälle uppstått även för ett antal ytterligare marköverföringar berörande bland andra kommunens fastighet Jälla 2:18. För Jälla 2:18 medför detta ytterligare 4 hektar åkermark netto. Den stora vinsten består av en starkt förbättrad arrondering för samtliga inblandade fastigheter.

Marköverföringarna medför en likvidersättning om 18 miljoner kronor från kommunen till markavstående fastighetsägare. Samtidigt erhåller kommunen 880 000 kronor från markmottagande fastighetsägare. Kommunens nettoinvestering kommer således att bli drygt 17,1 miljoner kronor. Beloppet ryms inom 2023-års förvärvsbudget.

Beslut om att godkänna förslaget till överenskommelse om fastighetsreglering kan fattas enligt punkt 4.13.4 i Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 7 februari 2023

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-02-15

- Bilaga 1, Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering
- Bilaga 2, Karta

Yrkande

Therez Almerfors (M) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

Särskilt yttrande

Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) anmäler följande gemensamma särskilda yttrande:

Kristdemokraterna och Centerpartiet har inget emot strategiska markförvärv, det kan tvärtom i flera lägen vara berättigat. Dock indikerar denna typ av förvärv en idé om framtida exploatering. I skogsskiftet Jälla 2:18 ser vi inga problem i det avseendet även om det är viktigt att en eventuell framtida exploatering sker i ett sammanhang med både natur- och rekreationsvärden, såväl som med hänsyn till omgivande anläggningar såsom Rörken, Hovgården och Lindbacken.

När det gäller jordbruksmark vill vi dock tydligt framhålla vikten av att Uppsalas prägel som en stad på slätten, där jordmånen är en av de bästa i landet, bevaras. I dagens oroliga säkerhetspolitiska läge med krig i vår närhet har vikten av en god självförsörjningsgrad och jordbrukets betydelse aktualiserats. Det är därför av vikt att inte den här typen av markaffärer äventyrar fortsatt jordbruksdrift.

Föreliggande område befinner sig dessutom i ett känsligt kulturhistoriskt område, strax norr om Samnans dalgång och det historiska centrat Vaksala kyrkby och tingsplats som är centralpunkten längs den gamla vattenleden mellan Gamla Uppsala och Mora Sten. Vaksala Lunda ligger bredvid Jädra som är en central fornminnesrik plats i Lillåns källflöden (som rinner mot Funbo). Närheten till Jälla, som ägs och förvaltas av kommunen talar dock för att dess jordbruksområden fortfarande kan nyttjas i ett sammanhang i kommunens regi, och därför har vi inget att erinra mot beslutet.

§ 7

Förvärv del av Vaksala-Eke

KSN-2023-00332

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna överenskommelse om fastighetsreglering avseende Vaksala-Eke 3:8 samt kommunens fastigheter Brillinge 1:17 och 6:1 enligt **bilaga 1**.

Sammanfattning

Det råder idag brist på utvecklingsbar mark för verksamheter. Detta förvärv syftar till att stärka kommunens markreserv och möjliggöra för framtida näringslivsetableringar.

Via fastighetsreglering överförs cirka 37 hektar åkermark till kommunens fastighet Brillinge 6:1. I samma lantmäteriförrättning överförs även mark från kommunens angränsande fastighet Brillinge 1:17 till Brillinge 6:1.

Resultatet blir en samlad exploateringsfastighet om totalt cirka 55 hektar i enlighet med det av ÖP 2016 utpekade verksamhetsområdet för Vaksala-Eke mellan väg 288 och E4:an.

Ersättningen för den förvärvade marken uppgår till 37 miljoner kronor. Beloppet rymms inom 2023-års investeringsbudget för markförvärv.

Beslut om att godkänna förslaget till överenskommelse om fastighetsreglering kan fattas enligt punkt 4.13.4 i Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 7 februari 2023
- Bilaga 1, Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering
- Bilaga 2, Karta

Yrkanden

Ehsan Nasari (C) yrkar avslag på förslaget.

Therez Almerfors (M) yrkar bifall till förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

Reservation

Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och med följande motivering:

Centerpartiet reserverar sig mot förvärvet av Vaksala-Eke. Uppsala kommun bör inte säga kategoriskt nej till att exploatera jordbruksmark, men värdet och nyttan av exploatering måste i varje enskilt fall vägas mot värdet och nyttan av att fortsätta bruka jordbruksmarken. I detta fall oroas vi också av att förvärvet indikerar en idé om framtida exploatering vilket är oroväckande i detta område som representerar en av landets bästa jordmåner.

I dagens oroliga säkerhetspolitiska läge med krig i vår närhet har vikten av en god självförsörjningsgrad och jordbrukets betydelse aktualiserats. Det är därför av vikt att inte den här typen av markaffärer äventyrar fortsatt jordbruksdrift. I ärendet konstateras dock svart på vitt att "markområdet utgörs idag huvudsakligen av obebyggd brukad åkermark", och att "en exploatering av området i enlighet med gällande översiktsplan medför utmaningar i förhållande till landskapsbilden och det generella intresset av att värna åkermark."

Uppsala har i en rapport från Jordbruksverket (Exploatering av jordbruksmark 2016–2020.) pekats ut som Sveriges i särklass sämsta kommun när det kommer till att värna jordbruksmark. Av Sveriges 290 kommuner exploaterade Uppsala kommun överlägset mest jordbruksmark under perioden 2016–2020, hela 117 hektar. Det är 35 procent mer än vad som exploaterades i andrakommunen Linköping som exploaterade 86 hektar, och ungefär lika mycket som exploaterades i de 126 svenska kommuner som exploaterade minst jordbruksmark under samma period.

Vi har alltså redan farit mycket hårt fram.

Vid värdering av jordbruksmark i kommunens fysiska planering är det viktigt att kommunen beaktar att markens produktionsvärde – det vill säga värdet i form av primärt livsmedel som kan produceras på marken - är mycket bestående. Bra jordbruksmark som förvaltas väl och brukas långsiktigt kan förbli produktiv i tusentals år framöver. Det ekonomiska värdet av att exploatera marken kan förvisso vara stort, men det är jämförelsevis kortsiktigt. Kommunen måste också beakta och värdera markens naturvärden, kulturvärden, rekreativvärden och värden i form av ekosystemtjänster

Föreliggande område befinner sig också i ett känsligt kulturhistoriskt område, i Samnans dalgång strax norr om det historiska centralt Vaksala kyrkby och tingsplats som är centralpunkten längs den gamla vattenleden mellan Gamla Uppsala och Mora Sten.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-02-15

Området är visserligen inramat av stora trafikleder, inklusive E4 i söder, men vi anser att man bör vara mycket varlig med att låta ny bebyggelse breda ut sig på slättlandet norr om E4. Därför yrkade vi avslag till just detta förvärv.

Det förblir uppenbart att Uppsala kommun inte värderar jordbruksmarken tillräckligt högt vilket medför otillfredsställande avvägningar som alltför ofta landar i att jordbruksmark ska exploateras. Detta ärende är bara ett i en lång rad.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:
Uppsala kommun bör inte säga kategoriskt nej till att exploatera jordbruksmark, men värdet och nyttan av exploatering måste i varje enskilt fall vägas mot värdet och nyttan av att fortsätta bruka jordbruksmarken. I detta fall oroas vi också av att förvärvet indikerar en idé om framtida exploatering vilket är oroväckande i detta område som representerar en av landets bästa jordmåner.

I dagens oroliga säkerhetspolitiska läge med krig i vår närhet har vikten av en god självförsörjningsgrad och jordbrukets betydelse aktualiserats. Det är därför av vikt att inte den här typen av markaffärer äventyrar fortsatt jordbruksdrift. I ärendet konstateras dock svart på vitt att "markområdet utgörs idag huvudsakligen av obebyggd brukad åkermark", och att "en exploatering av området i enlighet med gällande översiktsplan medför utmaningar i förhållande till landskapsbilden och det generella intresset av att värna åkermark."

Uppsala har i en rapport från Jordbruksverket (Exploatering av jordbruksmark 2016–2020.) pekats ut som Sveriges i särklass sämsta kommun när det kommer till att värna jordbruksmark. Av Sveriges 290 kommuner exploaterade Uppsala kommun överlägset mest jordbruksmark under perioden 2016–2020, hela 117 hektar. Det är 35 procent mer än vad som exploaterades i andrakommunen Linköping som exploaterade 86 hektar, och ungefär lika mycket som exploaterades i de 126 svenska kommuner som exploaterade minst jordbruksmark under samma period.

Vi har alltså redan farit mycket hårt fram.

Vid värdering av jordbruksmark i kommunens fysiska planering är det viktigt att kommunen beaktar att markens produktionsvärde – det vill säga värdet i form av primärt livsmedel som kan produceras på marken - är mycket bestående. Bra jordbruksmark som förvaltas väl och brukas långsiktigt kan förbli produktiv i tusentals år framöver. Det ekonomiska värdet av att exploatera marken kan förvisso vara stort, men det är jämförelsevis kortsiktigt. Kommunen måste också beakta och värdera markens naturvärden, kulturvärden, rekreativvärden och värden i form av ekosystemtjänster

Föreliggande område befinner sig också i ett känsligt kulturhistoriskt område, i Samnans dalgång strax norr om det historiska centralt Vaksala kyrkby och tingsplats som är centralpunkten längs den gamla vattenleden mellan Gamla Uppsala och Mora Sten.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-02-15

Området är visserligen inramat av stora trafikleder, inklusive E4 i söder, men vi anser att man bör vara mycket varlig med att låta ny bebyggelse breda ut sig på slättlandet norr om E4. Därför yrkade vi avslag till just detta förvärv.

Det förblir uppenbart att Uppsala kommun inte värderar jordbruksmarken tillräckligt högt vilket medför otillfredsställande avvägningar som alltför ofta landar i att jordbruksmark ska exploateras. Detta ärende är bara ett i en lång rad.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2023-02-15

§ 8

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott informeras om följande ärende:

Projektdirektiv för nytt verksamhetsområde vid Mora Stenar

Kristina Sandberg föredrar ärendet.