

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-01-27

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 27 januari 2021

Plats och tid

Stationsgatan 12, Vattenhästen, klockan 13:15-16:00

Paragrafer

1-7

Justeringsdag

Tisdagen den 2 februari 2021

Underskrifter



Erik Pelling, ordförande



Fredrik Ahlstedt, justerare



John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-01-27

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande, deltar på distans
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande, deltar på distans
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, deltar på distans
Hanna Victoria Mörck (V), deltar på distans
Jonas Petersson (C), deltar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

Mohamad Hassan (L), deltar på distans
Jonas Segersam (KD), deltar på distans

Övriga närvarande

Joachim Danielsson Stadsdirektör, Christian Blomberg Stadsbyggnadsdirektör, Anna Sander Avdelningschef Mark och exploatering, Karl Ingelstam, Dan Larsson och Jill Bergefur Enhetschefer mark och exploatering, Patrik Pedersson Controller mark och exploatering, John Hammar Nämndsekreterare, Gabriella Burell Michael Eriksson, Elin Blume, Claes Palm, Jeff Wijesinghe, Lydia Karlefors, Sofie Rosell, Johanna Viring Till och Karin Varberg Föredragande projektledare.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-01-27

§ 1

Val av justerare samt justeringsdag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum tisdagen den 2 april 2021.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-01-27

§ 2

Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** lägga till information om planarbete Ulleråker, samt
2. **att** med ändringen ovan fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 3

Uppsalapaketet – aktörsgemensam vision för Uppsala C

KSN-2019-0636

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna mål och aktörsgemensam vision för Uppsala C enligt ärendets **bilaga 1**, samt
2. **att** delegera till kommunstyrelsens ordförande att underteckna visionen med berörda parter och justera texten utan att budskapet förändras om behov av detta skulle föreligga.

Sammanfattning

Uppsala har en av Sveriges vackraste centralstationer och fungerar idag som en nationell och regional viktig knutpunkt och en attraktiv mötesplats för Uppsalas invånare. Här finns plats för handel, service, cykelparkering och en järnvägsplan med tilltalande formspråk och grönska. När platsen utvecklas vidare, görs det tillsammans med flera berörda parter och en gemensam vision med tillhörande mål har tagits fram för att fungera som unison ledstjärna för det fortsatta arbetet. Målet är att visionen undertecknas av samtliga parter som deltagit i mål- och visionsarbetet. Eventuella justeringar kan behöva göras innan undertecknandet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 20 januari 2021
- Bilaga 1, föreslagen aktörsgemensam vision

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

§ 4

Inriktning för bostäder Gottsunda/Valsätra KSN-2020-03346

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar för egen del

1. **att** revidera Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra i enlighet med Erik Pelling (S) med fleras yrkande,

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

2. **att** fastställa reviderad Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra enligt **bilaga 1**.

Sammanfattning

I beslutat projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035 (KSN-2019-03327, KS 2019-12-10 § 389) framgår att en inriktning för bostäder för ökad social blandning ska arbetas fram. En inriktning som ska vara vägledande för exploateringar på både kommunens och privatägd mark.

I Uppsala kommun finns en sedan antagen handlingsplan Bostad för alla, som innehåller kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningsarbetet på en kommunövergripande nivå. De insatser som ges som exempel i den nu aktuella inriktningen följer kommunens övergripande mål och åtgärder men är här nedbrutna för att passa en lokal kontext. Inriktningen utgår också från tidigare beslutade mål för stadsutvecklingen.

För att nå beslutade mål ger inriktningen exempel på ett flertal möjliga verktyg och hur de kan tillämpas. Denna inriktning ska utgöra kunskapsunderlag och vägledning vid kommande markanvisningar, i samverkansavtal med fastighetsägare, vid detaljplaneläggning, i strategiskt bostadsförsörjningsarbete och inom Uppsalahem.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 december 2020
- Bilaga 1, Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra

Yrkanden

Erik Pelling (S) och Fredrik Ahlstedt (M) yrkar
att Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra revideras så att det tydliggörs att nya hyresrätter framförallt ska tillkomma i de områden där det idag saknas hyresrätter. En större andel hyresrätter initialt är inte rätt åtgärd för att skapa efterfrågan och få igång en marknad om uppsatta mål ska nås.

Hanna Victoria Mörck (V) yrkar följande tillägg:

- (1) att minst 50 procent ska vara hyresrätter, av det totala antalet bostäderna som blir resultatet efter byggnationerna i Gottsunda och Valsätra,*
- (2) att minst 25 procent ska vara hyresrätter med relativt låg hyra, av det totala antalet bostäderna som blir resultatet efter byggnationerna i Gottsunda och Valsätra.*
- (3) att på platser där det passar bra, bygga med prispresande, kvalitativa, prefabricerade koncept som t ex Sveriges allmännyttas kombo-hus.*
- (4) att utveckla Eriksbergs-modellen för att ytterligare försöka att pressa ner hyreshöjningar vid renoveringar och få till bra renoveringar för de boende.*
- (5) att motverka svarta kontrakt utan att sätta den utsatta på bar backe.*

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag reviderat enligt Erik Pelling (S) med fleras yrkande mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

Ordföranden ställer därefter Hanna Victoria Mörcks (V) yrkanden (1) – (5) mot avslag och finner att utskottet avslår yrkandena.

Reservationer

Hanna Victoria Mörck (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar följande skriftliga reservation:

Gottsunda och Valsätra inom det valda området har en hög andel hyresrätter. Där finns också relativt billiga hyresrätter som inte har nyproduktionshyror eller har genomgått standardhöjningar för att höja hyran. Det innebär att det är många människor i området som inte har så höga inkomster. Förslaget som det ligger med en ökad blandning av bostadsformer och typer och att värna de som bor i området idag är bra. Det kan dock vara något problematiskt att sätta den procentuella andelen hyresrätter till trettio procent. Det innebär i sådant fall att det i princip är tänkt att enbart bygga varianter av ägt boende i området för att öka blandningen. Dels vill Vänsterpartiet generellt sett ha en högre andel hyresrätter. Dels vore det inte möjligt att åstadkomma den blandning som önskas om man inte också blandar upp med nybyggda hyresrätter och med olika former av kategoribostäder och nya bostadsformer på Uppsalas bostadsmarknad. Det är även

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-01-27

värt att nämna att det finns just en stor andel ägda bostäder i direkt anslutning till det valda området i Gottsunda och Valsätra.

Vänsterpartiet vill även gärna se att vi utvecklar modellen för att kunna bo kvar vid renoveringar, den så kallade Eriksbergsmodellen som tillämpats i Eriksberg av Uppsalahem. Det är en riktigt bra modell, men det finns allt jämt de som har svårt att tåla plötsliga hyresökningar. Det är viktigt för dom att få bo kvar i sitt eget hem - hur hyrt det än må vara. Det är också sunt för kommunen att inte driva iväg de som har låga inkomster till de platser där det fortsatt finns låga hyror och det är sunt att inte driva människor som kan försörja sig själva och betala för sitt boende till att behöva stöd från kommunen.

Gällande att säga upp de som handlat med svart kontrakt så stödjer Vänsterpartiet åtgärden som sådan. Det är dock viktigt att ta hänsyn till de som blir att stå utan bostad och som inte själva har en del i svartkontraktet men bor i bostaden. Det kan vara personer som bor i andra hand eller som på annat sätt är utsatta i vårt samhälle. De bör inte bli satta på bar backe.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 5

Arrendeavtal för moduluppställning med Uppsala kommun Skolfastigheter AB inom Ulleråker

KSN-2020-03327

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna arrendeavtal med Uppsala kommun Skolfastigheter AB enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Eleverna på Rosendalskolan-Polack behöver nya lokaler då det tidsbegränsade bygglov för moduluppställningen går ut innan den nya Rosendalskolan är klar. Arrendeavtalet möjliggör nya lokaler i Ulleråker för dessa elever. De nya lokalerna inryms i en moduluppställning med kapacitet för totalt 210 elever, vilket är 110 platser fler än vad Rosendalskolan-Polack erbjuder idag.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.9 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 11 januari 2021
- Bilaga 1, arrendeavtal mellan Uppsala kommun och Uppsala kommun Skolfastigheter AB

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-01-27

Särskilda yttranden

Fredrik Ahlstedt (M), Jonas Petersson (C) och Jonas Segersam (KD) lämnar följande särskilda yttrande:

Vi vill markera att vi inte tycker att det är bra med moduler för skolverksamhet utan att det endast i undantagsfall bör användas. Det är framförallt en mycket dyr form av tillfälliga lokaler och kommunen har dessutom andra lokaler (Hospitalet) i området. Planeringen har varit mycket dålig i detta ärende. Ett arbete som startades 2013/2014 med att avveckla moduler avbröts efter valet 2014 genom politiska beslut och därav har vi hamnat i denna situation där vi på nytt måste använda oss av nya skolmoduler till en mycket hög kostnad.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 6

Markanvisningsavtal Sportfastigheter AB

KSN-2019-1594

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB avseende del av fastigheten Kåbo 74:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade 26 februari 2020 (§ 16) att uppdra till stadsbyggnadsförvaltning att återkomma med ett förslag till markanvisning för de kommunala lokalbehoven i stadsdelen Rosendal.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår tecknande av ett markanvisningsavtal med Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB för del av fastigheten Kåbo 74:1. Markanvisningsavtalet förslås gälla fram till och med 27 juli 2022.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 7 januari 2021
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Uppsala Kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB avseende del av Kåbo 74:1 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förvaltningens förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-01-27

Särskilda yttranden

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) lämnar följande särskilda yttrande:
Vårt förslag var att två fullstora idrottshallar skulle byggas vid denna fastighet. Det hade varit mer framtidssäkert och följa de principer vi har haft sedan tidigare. Vi ser dock att detta projekt nu fullföljs så att detta går i takt med den nya skolan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2021-01-27

§ 7

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Uppsalapaketet och Uppsala C

Organisationsförändringar inom stadsbyggnadsförvaltningen, projektets omfattning samt planerade leveranser under 2021.

Lägesredovisning Östra Sala backe

Information kring etapp 3a+3b. Planerade leveranser 2021

Lägesredovisning Södra Storvreta

Information kring etapp 1 och 2. Planerade leveranser 2021-2022 samt ekonomi.

Lägesredovisning Ulleråker

Information kring planarbetet i Ulleråker.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande