

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 16 februari 2022

Plats och tid

Kommunstyrelsesalen, Stadshuset klockan 13:15-16:35.

Paragrafer

10-18

Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på protokollets sista sida.

Justerare

Erik Pelling (S), ordförande §§ 15-18

Helena Nordström Källström (MP),
ordförande §§ 10-14

Fredrik Ahlstedt (M), justerare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande, §§ 15-18, deltar på distans
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, deltar på distans
Tobias Smedberg (V)
Jonas Petersson (C), deltar på distans
Mohamad Hassan (L) §§ 10-14, deltar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

Jonas Segersam (KD), deltar på distans

Övriga närvarande

Joachim Danielsson, stadsdirektör. Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör. Anna Sander, avdelningschef mark och exploatering. Jill Bergefur, Germund Landqvist, , Iris Löwendahl och Jonas Svensson, enhetschefer mark och exploatering. Kent Eriksson och Patrik Pederson, Controllers. John Hammar, nämndsekreterare. Jonathan Molund, Karl Gustavsson, Sara Ringbom, Fredrik Andersson, Gabriella Burell och Gustav Hector, föredragande projektledare.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

§ 10

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum fredagen den 18 februari 2022.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

§ 11

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ärende 4. Projektdirektiv Uppsala Business park och ärende 5. Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per november 2021 byter plats, samt
2. **att** med ändringen ovan fastställa föredragningslistan.

§ 12

Arrendeavtal för byggetablering inom Rosendal med Akademiska hus AB

KSN-2015-2274

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna arrendeavtal mellan Uppsala kommun och Akademiska Hus AB (organisationsnummer 556459–9156), **bilaga 1**, under förutsättning att avtalet godkänns av bolaget.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har identifierat ett behov av att omförhandla det i Rosendal befintliga arrendeavtalet med Akademiska Hus AB. Anledningen är att behovet av mark för bodelableringar har minskat.

Det nya avtalet avser mark på fastigheten Kåbo 1:20, vilken ägs av Akademiska Hus AB. Den arrenderade marken ska i sin tur arrenderas ut till byggherrar som ska bygga bostäder i Rosendal. Marken ska användas till byggetablering.

Därför föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att kommunstyrelsen godkänner arrendeavtalet mellan Uppsala kommun och Akademiska Hus AB.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 februari 2022
- Bilaga 1, Arrendeavtal mellan Uppsala kommun och Akademiska Hus AB

Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

§ 13

Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per november 2021

KSN-2019-03709

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna uppdaterad prognos för samtliga projekt inom mark- och exploateringsverksamheten enligt ärendets **bilaga 1** och **2**, samt
2. **att** godkänna upprättade avvikelserapporter med tillhörande åtgärdsförslag enligt ärendets **bilaga 3**.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

3. **att** godkänna nya budgetar för projekt (markerade med B) och för projekt startade under 2021 (markerade med B, nytt projekt) i enlighet med ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 12 februari 2020 (§ 3), att anta budgetar för samtliga exploateringsprojekt. I samma beslut antogs också formen för den uppföljning och rapportering som ska ske för varje projekt.

Uppföljning av projektens budgetar sker tre gånger per år, i samband med den ordinarie delårsuppföljningen. Vid uppföljningen ska avvikelser från beslutade budgetar redovisas i form av avvikelserapporter alternativt nya budgetbeslut, beroende på avvikelsernas storlek. Avvikelserapporterna ska innehålla förklaringar till avvikelserna och en beskrivning av genomförda och planerade åtgärder för att motverka eller kompensera för ytterligare avvikelser. I detta ärende är utgångspunkten de budgetar som tidigare har beslutats för respektive exploateringsprojekt, jämfört med prognoser utförda vid den ordinarie tertiärsuppföljningen per 26 november 2021.

Beslutet fattas med stöd av kommunstyrelsens beslut 12 februari 2020 (§ 3).

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 31 januari 2022
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelsesrapporter med åtgärdsförslag

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) yrkar att projektet Norra Hovstallängen avbryts.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Fredrik Ahlstedt (M) med fleras yrkande mot avslag och finner att utskottet avslår yrandet.

Ordföranden ställer därefter liggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

Reservation

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet.

§ 14

Projektdirektiv Uppsala Business Park KSN-2021-03437

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna projektdirektiv för Uppsala Business Park enligt ärendets **bilaga 1**, samt
2. **att** godkänna utredningsbudget för Uppsala Business Park enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till projektdirektiv för att, tillsammans med fastighetsägarna i området, genomföra stadsutveckling av Uppsala Business Park. Utvecklingen utgår från det vinnande bidraget i en genomförd arkitekturtävling som låg till grund för beslut om planbesked för Fyrislund, 28 januari 2021, §17.

Utvecklingen ska möjliggöra för cirka 12 000 nya arbetsplatser inom, i huvudsak, Life Science. Kommunen kommer också genomföra en omfattande utbyggnad av allmän plats i form av nya gator, torg och parker.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 1 februari 2022
- Bilaga 1, Projektdirektiv för Uppsala Business Park

Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) yrkar

att "där resor med bil endast uppgår till 25 procent av alla resor" på sidan 5 under punkt 2 stryks.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

Beslutsgång

Ordföranden ställer Fredrik Ahlstedts (M) yrkande mot avslag och finner att utskottet avslår yrkandet.

Ordföranden ställer därefter liggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

Reservation

Fredrik Ahlstedt (M) reserverar sig mot beslutet.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

§ 15

Markanvisningsavtal med ETC Bygg AB avseende del av Gottsunda 11:20

KSN-2021-02547

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har överlagt i ärendet.

§ 16

Markanvisningsavtal med Granitor Property Development AB avseende Årsta Torg

KSN-2013-0556

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna förlängning markanvisningsavtal för bostäder och centrumändamål inom delar av fastigheterna Årsta 11:196 och Årsta 28:1 (Södra Årsta Torg) med Granitor Property Development AB enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** enligt överenskommelse med Granitor Property Development inte förlänga tidigare markanvisningsavtal för bostäder och centrumändamål inom delar av fastigheterna Årsta 11:196, 11:235 och 28:1 (Norra Årsta Torg), samt
3. **att** genom konkurrensutsättning anvisa del av fastigheterna 11:196, 11:235 och 28:1 (Norra Årsta Torg) och vid konkurrensutsättning särskilt beakta behovet av stora lägenheter

Sammanfattning

Granitor Property Development har genom tidigare beslut anvisats mark motsvarande fyra kvarter inom Årsta Torg, Östra Sala backe. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att en förlängning av tidigare markanvisningsavtal med Granitor Property Development ska ske med justeringen att avtalet endast ska avse de två södra kvarteren inom delar av fastigheterna Årsta 11:196 och Årsta 28:1.

Stadsbyggnadsförvaltning föreslår vidare att de två norra kvarteren inom Årsta Torg, belägna inom fastigheterna Årsta 11:196, Årsta 11:235 och Årsta 28:1, genom konkurrensutsättning anvisas till ny part.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.8 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 7 februari 2022
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal inklusive avtalsbilagor

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

§ 17

Återrapportering av cykelförbindelser vid Gränby 11:3 med flera.

KSN-2021-03161

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** föreslagen gång- och cykelinfrastruktur planläggs och iordningställs enligt grundalternativ. Utformningen av gång- och cykelvägarna ska ske med särskild hänsyn till genhet, trygghet och säkerhet samt,
2. **att** en bro över Bärbyleden utreds under planarbetet men dess genomförande är inte en förutsättning för genomförande av detaljplanen

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade den 26 januari 2022 § 7:

1. att hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för del av Gränby 11:3, del av Brillinge 4:4, del av Brillinge 5:1 samt del av Gränby 11:37 enligt ärendets bilaga 1,
2. att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att förhandla om köpeavtal avseende del av Gränby 11:3, del av Brillinge 4:4 samt del av Brillinge 5:1 med Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB enligt ärendets bilaga 2, samt
3. att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att utreda möjliga lösningar på intresseavvägningen mellan goda cykelförbindelser och arenans lokalisering samt rapportera till kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott den 16 februari 2022.

Vid kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts sammanträde den 16 februari 2022 återrapporterade stadsbyggnadsförvaltningen enligt uppdraget från den 26 januari 2022.

Som en del av återrapporteringen presenterar förvaltningen ett förslag på framtida lösning för gång- och cykelbanor i området.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.16 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2022-02-16

§ 18

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Lägesrapport Östra Sala backe

Lägesrapport Uppsalapaketet

Information inför granskning av detaljplan kvarteret Ställverket

Information om fastighetsförsäljning

Samarbete mellan fossilfritt Sverige och Uppsala kommun