

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-11-12

- Plats och tid:** Bergius, Stationsgatan 12, klockan 13:15 – 15.35
- Beslutande:** Erik Pelling (S), Ordförande
Helena Nordström Källström (MP),
1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande
Tobias Smedberg (V)
Stefan Hanna (C)
- Ersättare:** Mohamad Hassan (L)
Jonas Segersam (KD)
- Övriga deltagare:** Joachim Danielsson, stadsdirektör, Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg avdelningschef mark- och exploatering, Karl Ingelstam enhetschef mark- och exploatering, Anna Sander projektchef Rosendal och Ulleråker, Margareta Catusus, Kristina Sandberg, Ulrica Ström, Karin Löfving projektledare exploatering, Jonas Bengtsson, nämndsekreterare
- Utses att justera:** Fredrik Ahlstedt (M)
- Paragrafer:** 60 - 65

Justeringens plats och tid: Stationsgatan 12, 13 november 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: 2018-11-12

Sista dag att överklaga: 2018-12-05 ⁰⁶

Anslag sätts upp: 2018-11-14 ¹⁵

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

Underskrift:


Jonas Bengtsson

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-11-12

§ 60

Fastställande av föredragningslista**Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att fastställa utsänd föredragningslista.

Justerandes sign

ES

DM

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-11-12

§ 61

Projektbudget för Norra Hovstallängen
KSN-2017-4097
Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna förslag till upphandlingsstrategi för Norra Hovstallängen i enlighet med föredragningen i ärendet, samt

att godkänna förslag till projektbudget för Norra Hovstallängen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick under våren 2017 i uppdrag att starta projektet Norra Hovstallängen (Busstomten). Projektet omfattar planering av exploatering och utbyggnad av allmän plats i kvarteret Norra Hovstallängen i Kungsängen. Syftet med projektet är att

- lösa lokalbehov för grundskola och förskola, inklusive en idrottshall, i området
- skapa en multifunktionell plats i Kungsängen som fungerar för skoländamål på dagtid och mötesplats för området på kvällstid
- pröva möjligheten att få in en annan typ av verksamhet inom området, såsom lokaler och kontor.

I projektdirektivet anges att en projektbudget ska tas fram under projektets planeringsfas. I projektdirektivet anges också att projektet ska utreda vad som är mest fördelaktigt - att kommunen bygger skolan själv eller att överlåta fastigheten till en privat aktör för att sedan hyra tillbaka lokalerna. I planbeskedet (juni 2017) anges att projektet även ska pröva ett underjordiskt mobilitetscenter motsvarande 600 bilar i enlighet med affärsdirektivet för Uppsala Parkering AB.

Stadsdelen Kungsängen, som under ett antal år successivt omvandlats från ett glest industriområde till en attraktiv del av Uppsalas innerstad rymmer så här långt främst bostäder. För att bidra till en levande och attraktiv innerstadsmiljö föreslås kvarter Norra Hovstallängen rymma såväl utbildningsverksamhet som moderna kontorslokaler.

Under överläggningen beslutades att låta ärendet passera kommunstyrelsens arbetsutskott innan beslut i kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse inklusive bilagor 2018-10-23

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-11-12

§ 62

**Projektdirektiv Eriksberg och Ekebydalen
KSN-2018-2555**
Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna förslag till projektdirektiv för Eriksberg och Ekebydalen.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (C) och Jonas Segersam (KD) anmäler ett särskilt yttrande (bilaga § 62:1).

Helena Nordström Källström (MP) anmäler ett särskilt yttrande (bilaga § 62:2)

Mohamad Hassan (L) anmäler ett särskilt yttrande (bilaga § 62:3).

Sammanfattning

För att ta ett helhetsgrepp om hela stadsdelen Eriksberg och Ekebydalen beslutade plan- och byggnadsnämnden i januari 2015 att ett planprogram skulle tas fram. Planprogrammet godkändes av plan- och byggnadsnämnden i november 2017. Programmet ger en inriktning för utveckling med cirka 2 400 nya bostäder, nya verksamheter, mer handel, förskolor, skolor, idrott och annan service, samt en förnyelse av parker och torg. Utvecklingen planeras ske under 15-30 år. Planprogrammet föregicks av ett visionsarbete lett av Uppsalahem AB under namnet Nya Eriksberg, som inleddes då bolaget sett en möjlighet att förtäta och förnya stadsdelen i samband med sitt stundande renoveringsarbete.

Under överläggningen beslutades att på sidan 18 i projektdirektivet under avsnittet *9.5 Mobilitetshus* komplettera den första meningen enligt nedan:

En samlad lokalisering av parkering och mobilitetstjänster ska utredas inom delprojekt i projektets första etapp med mål att färdigställa ett mobilitetshus under den första etappen-

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse inklusive bilagor 2018-09-21, reviderad 2018-10-24

Justerandes sign

E.A.

BH

Utdragsbestyrkande

Projektdirektiv Eriksberg

Centerpartiet anser att förtätningen av Uppsalas stadsdelar måste ske med betydligt större respekt för de Uppsalabor som bor i berört område. En så kraftig förtätning som föreslås i Eriksberg innebär en helt ny boendemiljö och tar allt för lite hänsyn till karaktären i det gröna Eriksberg.

När helt nya bostadsområden byggs är förutsättningarna mycket annorlunda. Då kan det vara berättigat att med hänvisning till bostadsbehov och storstadsarkitektur bygga väldigt tätt. Eriksberg är inte ett sådant område.

Vår bedömning är att exploateringen av området bör minskas betydligt.

Centerpartiet

Kristdemokraterna.



Särskilt yttrande mot exploatering av Blodstensskogen i Eriksberg

181112

För Miljöpartiet är det viktigt att bevara den biologiska mångfalden och för människors välmående ska vi ha nära till gröna områden för rekreation, motion, avkoppling och naturupplevelse.

Miljöpartiet anser att projektdirektivet för Eriksberg överlag är bra. Vi har stöttat det genom processen och vi anser att programmet hela tiden har utvecklats till det bättre. Det ger en god färdriktning för den fortsatta utvecklingen av stadsdelen. Miljöpartiet vill dock peka ut naturvärden i Blodstensskogen/Södra Kalkstenen (Norby 31:74) och föreslå att göra det området till en del av Stadsskogens naturreservat. Skogen är en viktig spridningskorridor mellan naturreservaten Stadsskogen och Hågadalen-Nåsten.

Miljöpartiet menar att mark som inte får permanent reservatsbildning står under ständigt hot för exploatering. Inrättandet av naturreservat hämmar inte utveckling, tvärtom så stärker det viktiga värden i staden. Vi ska utveckla tätortsnära natur och främja människors möjlighet till ett rikare liv samtidigt vi skapar viktiga livsutrymmen och förstärker biotoper för hotade arter.

Eriksberg behöver närområden för avkoppling. Blodstensskogen utgör en naturlig park mellan Marmorn och Blodstenen och är en rekreativ lunga för många människor som bör bevaras. Biologisk mångfald stärker upplevelsen av området och människors behov går hand i hand med behoven av att bevara naturen.

I Blodstensskogen finns det, trots områdets begränsade storlek, många fridlysta och rödlistade arter samt andra signal- och naturvårdsarter med bland annat fladdermöss och många fågelarter. Den unika tallskogen är över tvåhundra år gammal och är idag blandad med 100-åriga granar och lövträd. Miljöpartiet ser inte möjlighet att kompromissa om skyddet av detta område utan att betydande naturvärden går förlorade.

Naturliga parker i kräver inga anläggningskostnader och Blodstensskogen är ett typiskt exempel på en naturlig park med stora naturvärden som bör tas till vara för att gynna den biologiska mångfalden, friluftslivet, folkhälsan och hela Uppsalas utveckling. För Miljöpartiet är det lika viktigt att skapa naturreservat som tydligt pekar på vilka områden som ska fortsätta utvecklas som natur som att peka ut vilka områden som ska bebyggas. I en kraftigt

MA ES,

växande stad som Uppsala blir detta extra viktigt.

Helena Nordström Källström

EP PM



Liberalernas särskilda yttrande i ärende 2, Projektdirektiv Eriksberg och Ekebydalen, KSN-2018-2555

Liberalerna anser att Blodstensskogen ska fredas och inte bebyggas. Därför reserverar vi oss i de delar av projektdirektivet som berör området Södra Kalkstenen i etapp 1 och behandlar om byggnation av bostäder i skogsområdet. Liberalernas mening är att Eriksberg ska byggas hållbart där en skog som Blodstensskogen kommer, vid förtätning av området, utgöra en välbehövlig rekreationsplats för Eriksbergsborna. Dessutom kan en bevarande av skogen rädda värdefulla träd, insekter och djur. Den biologiska mångfalden är viktig för Uppsalas framtid anser Liberalerna.

Mot denna bakgrund anser Liberalerna att Södra Kalkstenen ska utgå från projektdirektivet för Eriksberg och Ekebydalen. En linje Liberalerna även avser att driva i Plan- och byggnadsnämnden.

Mohamad Hassan (L)

EP. PM

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-11-12

§ 63

**Markanvisning RAW Property AB, Kåbo 79:1, Rosendal etapp 3
KSN-2018-1739****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och Raw Property AB.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta att anvisa mark till Raw Property AB inom fastigheten Kåbo 79:1 i Rosendal.

Raw Property AB har tagit fram ett projektförslag för fastigheten. Projektet omfattar cirka 40 bostadsrättslägenheter och inslag av lokaler för centrumverksamhet i markplan.

Bolagets koncept RAW innebär att byggnaden utformas med starkt fokus på flexibilitet och möjlighet till förändring över tid, såväl avseende bostäderna som bottenvåningens lokaler. Konceptet innebär att kunden köper en bostad/lokal med en öppen planlösning med raa ytor vilket ger köparen möjlighet att investera i sitt boende i etapper och efter egna behov och preferenser.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till markanvisningsavtal. Avtalet reglerar att bolaget och kommunen i samverkan ska vidareutveckla projektet i linje med de kvalitets- och hållbarhetskriterier som gäller inom etapp 3 i Rosendal, bland annat avseende gestaltning, social hållbarhet, attraktiva gårdsmiljöer och cykelfrämjande åtgärder.

Markpriset är 6 600 kr/kvm BTA i enlighet med genomförd fastighetsvärdering. Priset kommer att indexeras fram till överlåtelse tidpunkten med kommunens indexmodell baserad på mäklarstatistik för bostadsrätter och kan som lägst bli 5 940 kr/kvm BTA och som högst 7 260 kr/kvm BTA. Priset för lokaler för centrumändamål är 1 500 kr/kvm LOA och indexeras med KPI till överlåtelse tidpunkten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-25

Markanvisningsavtal med bilagor

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-11-12

§ 64

**Förlängning av markanvisning till ByggVesta Fyrislundsgatan 2 AB, Östra Sala backe, etapp 2
KSN-2013-0556****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna förlängning av de båda markanvisningsavtalen inom Östra Sala backe till ByggVesta Fyrislundsgatan 2 AB, till och med den 1 april 2019.**Sammanfattning**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår godkänna förlängning av de båda markanvisningsavtalen mellan Uppsala kommun och ByggVesta Fyrislundsgatan 2 AB. Förslaget innebär att avtalsförhållandet förlängs till och med den 1 april 2019. Tidigare markanvisningsavtal upphörde den 31 oktober 2018.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-09

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2018-11-12

§ 65

Information**Idetävling för hospitalet i Ulleråker – återrapportering**

Föredragande: Anna Sander

Lägesrapport Ulleråker

Föredragande: Anna Sander

Lägesrapport Rosendal

Föredragande: Anna Sander

Business Arena Stockholm – återrapportering

Föredragande: Christian Blomberg

Kvalitetssäkring kopplat till revisionsrapport om kommunens exploateringsverksamhet

Föredragande: Christian Blomberg

Justerandes sign

ED,

Bm

Utdragsbestyrkande