

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-04-24

# Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 24 april 2024

## Plats och tid

Stadshuset Tusenskönan samt digitalt via Microsoft teams, klockan 13:00-14:50

## Paragrafer

25–31

## Justering

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

## Protokollförare

Rosalind Göthberg, nämndsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-04-24

## 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)  
Stefan Hanna (UP)  
Jonas Segersam (KD), deltar på distans §§25–29, övriga på plats  
Jennie Claesson (L), deltar på distans §§25–26, övriga på plats

### Övriga närvarande

Joachim Danielsson stadsdirektör, Christian Blomberg stadsbyggnadsdirektör, Sara Lundén avdelningschef MEX, Germund Landqvist, Pelle Mikaelsson, Jill Bergefur och Iris Löwendahl enhetschefer MEX, Kent Eriksson gruppchef, Patrik Pederson controller, Johan Lundberg affärsutvecklare och Rosalind Göthberg nämndsekreterare.

Närvarande vid föredragning:

Alva Herdevall, Camilla Hanke Sönnervist, Mario Rivera, Sara Ringbom, Marcus Kollberg, Jonathan Molund och Claes Palm projektledare samt Marcus Ekström planarkitekt.

## § 25

### Val av justerare samt justeringsdag

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Ehsan Nasari (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll fredagen den 26 april.

## § 26

### Fastställande av föredragningslista

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa den utsända föredragningslistan.

## § 27

# Genomförandeavtal och omgivningspåverkansavtal Spårväg delsträcka A

## KSN-2024-00559

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna Genomförandeavtal med Akademiska hus, med Vasakronan AB och med Region Uppsala enligt ärendets bilagor 1, 2 och 3,
2. **att** godkänna Omgivningspåverkansavtal med Vasakronan AB, med Region Uppsala, med Akademiska hus och med Uppsala universitet, enligt ärendets bilagor 4, 5 och 6, samt
3. **att** ge stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att underteckna ovan nämnda avtal.

### Sammanfattning

December 2021 beslutade kommunfullmäktige om genomförandet av Spårväg som kapacitetsstark kollektivtrafik genom Uppsala, KSN-2018-2976. Kommunen tecknar nu genomförandeavtal med fastighetsägare där kommunen ska förvärva mark enligt detaljplanen, samt ansvara för byggnation av spårvägsanläggning.

Några av dessa fastighetsägare bedriver verksamhet där känslig teknisk utrustning förekommer. Kommunen tecknar omgivningspåverkansavtal med dessa verksamheter för att säkerställa att verksamheterna fortsatt kan fungera där de finns lokaliserade idag.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 mars 2024
- Bilaga 1, Genomförandeavtal med Region Uppsala avseende Fjärdingen 32:1 och Kronåsen 1:23 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Genomförandeavtal med Vasakronan AB avseende Kronåsen 1:1 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 3, Genomförandeavtal med Akademiska hus avseende Kåbo 1:10 inklusive avtalsbilagor

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-04-24

- Bilaga 4, Omgivningspåverkansavtal med Region Uppsala inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 5, Omgivningspåverkansavtal med Vasakronan AB inklusive avtalsbilagor, samt
- Bilaga 6, Omgivningspåverkansavtal med Akademiska hus och Uppsala universitet inklusive avtalsbilagor

### Yrkanden

Therez Almerfors (M) och Ehsan Nasari (C) yrkar avslag till liggande förslag.

### Beslutsgång

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

### Reservation

Therez Almerfors (M) och Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

### Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Utvecklingspartiet demokraterna stöttar inte spårvägsprojektet och anser att det är fel, ett stort risktagande och ett stort slöseri att investera i spårväg i Uppsala.*

*Bortsett ifrån att spårvägsprojektet är ett extremt risktagande, för enorma kostnader, saknar ärendets avtal ekonomiska riskbegränsningar. Det är illa att spårvägsprojektet inte bara belastar dagens invånare hårt utan även utsätter kommande generationer Uppsalabor för en mycket stor ekonomisk riskexponering.*

Jennie Claesson (L) anmäler följande särskilda yttrande:

*Efter många års utredningar är det äntligen dags att påbörja byggandet av spårväg. Uppsala är en av landets snabbast växande kommuner och det är glädjande att vi nu tar nästa steg för att säkra en attraktiv och hållbar kollektivtrafik för Uppsalaborna. Tillsammans med fastighetsägarna har kommunen upprättat ett gott samarbete som skapar förutsägbarhet och trygghet. Med fler engagerade i processen finns det goda förutsättningar för en aktiv dialog och konstruktiva lösningar.*

## § 28

# Överenskommelse om omgivningspåverkan KSN-2024-01228

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna Överenskommelse om omgivningspåverkan med Region Uppsala enligt ärendets bilaga 1, samt
2. **att** ge stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att underteckna ovan nämnda avtal.

### Deltar ej i beslut

Ehsan Nasari (C) deltar inte i beslutet.

### Sammanfattning

I december 2021 beslutade kommunfullmäktige om att genomföra utbyggnad av spårväg i Uppsala, KSN-2018-2976. Projektet drivs gemensamt med Region Uppsala. Flera avtal och överenskommelser finns tecknade mellan parterna, bland annat ett samverkansavtal (S1). I S1 framgår bland annat att kommunen ska ansvara för att anlägga spårvägen och regionen ska ansvara för drift av anläggningen och trafikeringen av densamme.

Inom ramen för detaljplanearbetet tecknar kommunen omgivningspåverkansavtal med fastighetsägare som bedriver verksamhet där känslig teknisk utrustning förekommer. I dessa avtal sätts även kravställande nivåer som ska gälla under drift av spårvägen. Överenskommelse om omgivningspåverkan syftar till att överföra ansvaret för att innehålla de kravställande nivåer under driftskedet till regionen, i enlighet med S1.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 april 2024
- Bilaga 1, Överenskommelse om omgivningspåverkan

**Yrkande**

Therez Almerfors (M) yrkar avslag till liggande förslag.

**Beslutsgång**

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

**Reservation**

Therez Almerfors (M) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

**Särskilt yttrande**

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Utvecklingspartiet demokraterna stöttar inte spårvägsprojektet och anser att det är fel, ett stort risktagande och ett stort slöseri att investera i spårväg i Uppsala. Eftersom det i huvudsak är Uppsala kommuns skattebetalare som ingår i Region Uppsala är det ingen tröst att de förväntas ta över ansvar för avtalen beskrivna i ärende 3.*

*Bortsett ifrån att spårvägsprojektet är ett extremt risktagande, för enorma kostnader, saknar ärendets avtal riskbegränsningar. Det är illa att spårvägsprojektet inte bara belastar dagens invånare hårt utan även utsätter kommande generationer Uppsalabor för en mycket stor ekonomisk riskexponering.*

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande:

*Centerpartiet förordar en annan lösning för Uppsalas kollektivtrafik. Vi delar bilden av att det finns ett behov av en kapacitetsstark och effektiv kollektivtrafik, men vi vill se ett system som både är flexibelt och tjänar hela Uppsala stad. Det föreslagna kollektivtrafiksystemet är i stället helt inriktat på södra Uppsala och valet av spårväg innebär mindre flexibilitet jämfört med BRT. Dessutom innebär spårvägsprojektet i sin nuvarande utformning stora risker för både känsliga naturvärden och stadens dricksvatten i och med den planerade bron över Fyrisån.*

*Aktuellt ärende handlar om att Uppsala kommun ska ingå i ett avtal med Region Uppsala enligt back-to-back principen för att reglera ansvar och övriga villkor i omgivningspåverkansavtalen med fastighetsägarna i samband med att spårvägen ska driftsättas, då ansvaret rent formellt övergår till Region Uppsala. Vi anser att detta är nödvändigt och klokt och har inget emot principen, men då vi har yrkat*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-04-24

*avslag på att dessa avtal överhuvudtaget ska ingås i tidigare ärende så avstår vi från att delta i detta beslut.*



## § 29

# Begäran om planbesked för järnvägsstation i Bergsbrunnaparken

## KSN-2024-00786

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för järnvägsstation i Bergsbrunnaparken enligt ärendets bilaga 1, samt
2. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för ett stationshus i Bergsbrunnaparken, enligt ärendets bilaga 1.

### Sammanfattning

I samband med att Ostkustbanan byggs ut med två nya spår från Uppsala till länsgränsen mot Stockholm så ska Uppsala C ska byggas ut med ytterligare fyra spår, varav två kommer att placeras på stationsområdets östra sida där museijärnvägen Lennakatten idag har sin station och angöring.

Lennakattens station kommer därför att få en ny placering i Bergsbrunnaparken strax öster om stationsområdet. För att möjliggöra en flytt av stationen behöver en järnvägsplan tas fram för järnvägsområdet. Järnvägsplanen får inte strida mot gällande detaljplaner och dessa behöver därför hanteras för att möjliggöra järnvägsplanen. En detaljplan behöver även tas fram för ett nytt stationshus.

Beslut fattas med stöd av punkt 4.28 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 mars 2024
- Bilaga 1, Översiktskarta, föreslaget planområde

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

## § 30

# Optionsavtal med JM AB avseende Kåbo 71:1 i Rosendal, etapp 3

## KSN-2021-03002

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal med JM AB (organisationsnummer 556045-2103) gällande fastigheten Kåbo 71:1, enligt ärendets bilaga 1.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett optionsavtal tecknas med JM AB för fastigheten Kåbo 71:1, kvarter B, inom Rosendal etapp 3. Optionsavtalet föreslås gälla fram till och med 30 april 2025.

I juni 2023 lämnade Eksjöhus Bostad AB tillbaka sin markanvisning för det aktuella kvarteret med hänvisning till det svåra marknadsläget.

JM AB har under hösten 2023 tagit fram ett konceptförslag för kvarteret (ett konceptförslag är inte lika genomarbetat som ett projektförslag). Då konceptförslaget inte anses vara tillräckligt genomarbetat för en markanvisning föreslås att ett optionsavtal tecknas med JM AB med grund i konceptförslaget.

Optionsavtalet är en del av den option för mark inom Rosendalsområdet som kommunen gav JM AB i samband med Exploateringsavtal för kvarter Varpen och Spolen.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 mars 2024
- Bilaga 1, Optionsavtal med JM AB avseende Kåbo 71:1
- Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-04-24

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-04-24

## § 31

### Informationsärenden

- Samråd för Tallstråket  
Föredragande: Marcus Ekström
- Senarelagd köpeskilling i bostadsprojekt  
Föredragande: Claes Palm