

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 22 januari 2020

Plats och tid

Vattenhästen, klockan 13:15-13:15,

Paragrafer

1-9

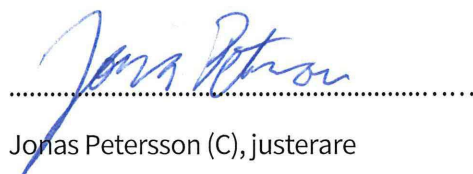
Justeringsdag

Måndag den 27 januari.

Underskrifter



Erik Pelling (S), ordförande



Jonas Petersson (C), justerare



John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande §§ 1-7
Tobias Smedberg (V)
Jonas Petersson (C)
Mohamad Hassan (L) §§ 8-9

Ej tjänstgörande ersättare

Jonas Segersam (KD)

Övriga närvarande

Joachim Danielsson stadsdirektör, Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg avdelningschef mark- och exploatering, Johan Berggren, Karl Ingelstam och Anna Sander enhetschefer mark- och exploatering, Kent Eriksson controller mark- och exploatering, Sofie Rosell Güler, Jonathan Molund, Jill Bergefur, Fanny Reutersköld, Göran Carlén, Dan Larsson, Jenny Rydåker, Alva Hardevall, Gustav Hector, Henrik Modigh och Elisabet Jonsson föredragande, John Hammar sekreterare.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

§ 1

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Jonas Petersson (C) till justerare samt att justeringen äger rum måndagen den 27 januari.

§ 2

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** informationsärendet Lägesredovisning Hospitalet utgår,
2. **att** ärende Mark- och exploateringsbudget för projekt flyttas upp till första ärende i föredragningslistan, samt
3. **att** med ändringarna ovan fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 3

**Mark- och exploateringsbudget för projekt
KSN-2019-03709****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** anta budgetar för samtliga projekt inom mark- och exploateringsverksamheten enligt ärendets **bilaga 1**,
2. **att** ekonomiska avvikelser ska hanteras enligt ärendets **bilaga 4**,
3. **att** nya och reviderade budgetar ska beslutas av kommunstyrelsen, om inte annat följer av gällande delegationsordning, samt
4. **att** kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott ansvarar för den tertialvisa uppföljningen av samtliga projekts budgetar.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade 2016 om en särskild ordning för den ekonomiska hanteringen av exploateringsprojekt. För att möjliggöra en sådan uppföljning har exploaterings projekten sedan dess kvalitetssäkrats och förslag till budgetar har nu upprättats.

Budgetarna anger nivåer för intäkter och kostnader i projekten. Då exploateringsprojekt i varierande grad avviker från tidiga kalkyler och estimerade budgetar så föreslås en hantering för avvikelser. Hanteringen för avvikelser skiljer sig åt för projekt i tidiga skeden respektive genomförandeskeden.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 januari 2020
- Bilaga 1, Budget för samtliga pågående projekt
- Bilaga 2, Nedbruten budget för projekt på kommunal samt privat mark
- Bilaga 3, Avvikelserapporter
- Bilaga 4, Avvikelseramar för projekt

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

§ 4

Förlängning av markanvisningsavtal, nytt markanvisningsavtal samt ny konkurrensutsättning i Östra Sala backe KSN-2013-0556

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** inte förlänga tidigare markanvisningsavtal för bostäder inom fastigheten Sala Backe 50:1 med Magnolia Bostad AB,
2. **att** anvisa mark för bostäder inom Sala Backe 50:1 till Midroc Property Development AB i enlighet med upprättat förslag på markanvisningsavtal,
3. **att** förlänga tidigare markanvisningsavtal för bostäder, med ändringen att endast gälla fastigheten Sala Backe 50:2 med Midroc Property Development AB i enlighet med upprättat förslag på markanvisningsavtal,
4. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att arbeta fram ett förslag till konkurrensutsättning för markanvisning inom fastigheten Sala Backe 51:1.
5. **att** godkänna förlängning av markanvisningsavtalet inom Östra Sala backe, Årsta Torg till Midroc Property Development AB i enlighet med upprättat förslag på markanvisningsavtal.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Magnolia Bostad AB och Midroc Property Development AB har genom tidigare beslut anvisats mark inom Östra Sala Backe etapp 2. Magnolia har ingen möjlighet att genomföra projektet. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att Magnolia bostad AB:s anvisning inom Sala Backe 50:1 inte förlängs.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår vidare att fastigheten Sala Backe 50:1 anvisas till Midroc Property Development AB och att optionen Midroc Property Development AB

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

innehär för fastigheten Sala Backe 51:1 ej förlängs. Därtill föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att fastigheten istället anvisas genom en ny konkurrensutsättning.

Utöver ovanstående föreslår Stadsbyggnadsförvaltningen att Midroc Property Development AB markanvisning inom Årsta Torg berörande del av fastigheterna Årsta 28:11, 11:196 och 11:235 förlängs.

Beslutet fattas med stöd av 6.4.1 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2020-01-20
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal för Sala backe 50:1
- Bilaga 2, Markanvisningsavtal för Sala backe 50:2
- Bilaga 3, Markanvisningsavtal för Årsta 28:11, 11:196 och 11:235, Årsta torg
- Bilaga 4, Översiktskarta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

§ 5

Förnyat markanvisningsavtal med M&P Holding II AB (fd Möller & Partners AB) i Rosendal

KSN-2017-2838

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** inte förlänga markanvisningen med M&P Holding II AB, samt
2. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att arbeta fram ett förslag till ny konkurrensutsättning för markanvisning av fastigheten Kåbo 82:1.

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar att markanvisningen med M&P Holding II AB inte förlängs samt att förvaltningen uppdras ta fram en ny konkurrensutsättning för fastigheten Kåbo 82:1.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Erik Pellings (S) yrkande mot förvaltningens förslag och finner att utskottet bifaller Erik Pellings (S) yrkande.

Sammanfattning

Under 2017 genomfördes en markanvisningstävling i Rosendal etapp 3 där markanvisningsavtal tecknades med Möller & Partners AB. Bolaget har ändrat namn till M&P Holding II AB.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 januari 2020
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med M&P Holding II AB avseende Kåbo 82:1 inklusive bilagor

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

§ 6

Markanvisningsavtal med Wallenstam AB i Rosendal

KSN-2019-02874

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Wallenstam AB avseende fastigheten Kåbo 78:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Mark- och exploateringsutskottet beslutade 2019-11-11 att ingå ett optionsavtal med Wallenstam AB avseende fastigheten Kåbo 78:1 i etapp 3 Rosendal.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår nu tecknande av ett markanvisningsavtal.

Markanvisningsavtalet förslås gälla fram till och med den 22 januari 2021

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 januari 2020
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Wallenstam AB avseende Kåbo 78:1 inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

§ 7

Förnyat markanvisningsavtal med byggemenskapen gården i Rosendal KSN-2017-1226

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med byggemenskapen Gården avseende fastigheten Kåbo 83:1 enligt ärendets **bilaga 1**, samt
2. **att** i markanvisningsavtalet ange att upplåtelseformen tomträtt ska tillämpas.

Reservationer

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Yrkande

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) yrkar bifall till ärendets att-sats 1 och yrkar att att-sats 2 ändras till:

Att ta fram ett förslag med kommunal borgen istället för markarrende med motsvarande villkor och avtalslängd som finns i förslaget och i övrigt följa kommunens borgensregler.

Beslutsgång

Ordföranden ställer att-sats 1 i förvaltningens förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller att-sats 1 i förvaltningens förslag.

Ordföranden ställer därefter att-sats 2 i förvaltningens förslag mot Ahlstedts (M) och Peterssons (C) yrkande och finner att utskottet bifaller att-sats 2 i förvaltningens förslag.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har ett uppdrag i Mål och budget 2020 att genom att stödja arbetet med bygg- och bostadsgemenskaper möjliggöra för fler att kunna påverka och engagera sig i sitt boende tillsammans med andra.

I detta ärende föreslås en markanvisning till bygggemenskapen Gården i Rosendal. En förutsättning för att möjliggöra bygggemenskapen Gårdens projekt är att fastigheten upplåtes med tomträtt. Skälet till det är att finansieringen i ett tidigt skede är svår att genomföra då medlemmarna i bygggemenskapen vid tillträdestillfället har sitt kapital bundet i sina nuvarande bostäder.

Kommunfullmäktige beslutade 17 september 2018 § 178 att anta riktlinjer för markanvisningar som gör gällande att Uppsala kommun tillämpar som regel inte tomträttsupplåtelser. I syfte att möjliggöra bygggemenskapen projekt föreslås att tomträtt ska tillämpas i detta fall.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 19 december 2019
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med bygggemenskapen Gården avseende Kåbo 83:1 inklusive bilagor

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 8**Avtal om markförvärv och stadsutveckling
KSN-2020-00145****Beslut**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna förslag till intentionsavtal i enlighet med ärendets **bilaga 1**,
2. **att** bemyndiga kommunstyrelsens ordförande jämte kommundirektören att underteckna avtalet, samt
3. **att** arbeta för att förvärva del av [REDACTED] i enlighet med föredragningen i ärendet.

Beslutsgång

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

Sammanfattning

Uppsala kommun har den 18 december 2017 tillsammans med svenska staten och Region Uppsala tecknat en överenskommelse avseende utbyggnad av järnvägen mot Stockholm, ett nytt stationsläge i Bergsbrunna, bostadsbyggande i sydöstra stadsdelarna, Södra staden och Gottsunda samt byggnation av kapacitetsstark kollektivtrafik mellan Bergsbrunna station och Gottsunda centrum (Ultunalänken).

Avsiktsförklaringen är framtagen för att Uppsala kommun ska kunna säkra ett genomförande i enlighet med avtalet med staten från den 18 december 2017. Marköverlåtelseavtal mellan [REDACTED] kommer att förhandlas fram under våren 2020 och kommer att behöva godkännas av kommunfullmäktige samt [REDACTED]

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 17 januari 2019
- Bilaga 1, Förslag till intentionsavtal med bilagor

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-01-22

§ 9

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande frågor:

Projektstyrningsverktyget

Lägesredovisning Storvreta

Information om projektet och dess ekonomi

Lägesredovisning Främre Boländerna

Information om projektet.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande