

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-05-10

## **Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll tisdagen den 10 maj 2022**

### **Plats och tid**

Kommunstyrelsesalen, Stadshuset, samt digitalt via Teams, klockan 10:30- 11.30.

### **Paragrafer**

37-46

### **Justering**

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-05-10

## **Närvarande**

### **Beslutande**

Erik Pelling (S), ordf. - på distans  
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordf. – på plats  
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordf. – på plats  
Tobias Smedberg (V) – på distans  
Jonas Petersson (C) – på plats

### **Ej tjänstgörande ersättare**

Mohamad Hassan (L) – på distans  
Jonas Segersam (KD) – på plats

### **Övriga närvarande**

Joachim Danielsson, stadsdirektör, Anna Sander avdelningschef, Jill Bergefur,  
Germund Landqvist, Per Ridderstolpe, enhetschefer, Lina Bolin,  
verksamhetscontroller, Patrik Pederson, controller, Sara-Carin Öhman  
kommunsekreterare, Camilla Hanke Sönnerqvist, Mario Rivera, Gustav Hector,  
Josefine Bosell, Fanny Reuterskiöld, Sofie Rosell, föredragande  
projektledare/projektkoordinatorer.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-05-10

## § 37

### Val av justerare samt justeringsdag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt
2. **att** justeringen äger rum fredagen den 13 maj 2022.

---

## § 38

### Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

## § 39

# Projektdirektiv Uppsala spårväg 3.0 KSN-2022-00536

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna projektdirektiv för Uppsala spårväg enligt bilaga 1.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med Region Uppsala tagit fram ett aktualiserat förslag till projektdirektiv för att fortsätta arbetet med att genomföra Uppsala Spårväg. Projektdirektivet avser perioden 2022-2025.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 april 2022
- Bilaga 1, Projektdirektiv 3.0 för Uppsala Spårväg

### Yrkanden

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) yrkar avslag på förslaget.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer liggande förslag mot Fredrik Ahlstedts (M) och Jonas Peterssons (C) yrkande om avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

### Reservation

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

### Särskilt yttrande

Fredrik Ahlstedt (M) och Jonas Petersson (C) anmäler följande särskilda yttrande:

*Moderaterna och Centerpartiet har under hela processen sagt nej till spårväg. Det är en dyr och oflexibel lösning.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-05-10

*Risken för budgetöverskridanden är hög när det gäller utbyggnad av spårvägssystem och kostnaden för spårvägen är ännu mer oviss nu givet nya omvärldsfaktorer. Byggprocessen för spårväg är mycket lång och kommer att påverka stora delar av staden i många år framöver. Det skulle kräva avstängning av Kungsgatan under en längre tid och även innebära stora konsekvenser för stadsbilden. Vidare har ingen realistisk lösning för hur angöringen till Resecentrum via Bäverns gränd ska ske presenterats.*

*Med kännedom om en oviss kostnad och en gigantisk ombyggnation av centrala stadsdelar kan vi inte acceptera spårväg.*

*Vi reserverar oss mot beslutet om bifall.*

## § 40

# Exploateringsavtal Boländerna 8:1

## KSN-2022-01120

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och bostadsrättsföreningen Kvoten (organisationsnummer 717600-02593) avseende fastigheten Boländerna 8:1, i enlighet med **bilaga 1**.
2. **att** beslut enligt ovan endast blir giltigt under förutsättning att säkerhet i enlighet med exploateringsavtalet är kommunen tillhanda senast 1 juni 2022.

### Sammanfattning

Bostadsrättsföreningen Kvoten, nedan kallad exploatören, är ägare till fastigheten Boländerna 8:1.

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen, genom kommunstyrelsen, och exploatören för att reglera markförvärv samt säkra finansiering av utbyggnad av allmän platsmark inom Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera (PBN-2019-000109). Kommunen och exploatören är överens om att exploatören ska ersätta kommunen med sin andel av de faktiska kostnaderna för genomförandet av allmän plats inom detaljplanen. Exploatörens kostnadsansvar bedöms uppgå till cirka 29 000 000 kronor.

Detaljplanen planeras att antas av plan- och byggnadsnämnden den 2 juni 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.5.3 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 april 2022
- Bilaga 1, Exploateringsavtal inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, karta

### Beslutsgång

Ordföranden noterar att förvaltningen föreslår revidering av handlingen med tillkommande att-sats enligt följande:

- **att** beslut enligt ovan endast blir giltigt under förutsättning att säkerhet i enlighet med exploateringsavtalet är kommunen tillhanda senast 1 juni 2022.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-05-10

Därefter ställer ordföranden liggande förslag, med ovan revidering, mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

## § 41

# Exploateringsavtal Boländerna 9:1

## KSN-2022-01121

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Castellum Fastighets AB Uppsala (organisationsnummer 556577–6597) avseende fastigheten Boländerna 9:1, i enlighet med **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Castellum Fastighets AB Uppsala, nedan kallad exploatören, är ägare till fastigheten Boländerna 9:1.

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen, genom kommunstyrelsen, och exploatören för att reglera markförvärv samt säkra finansiering av utbyggnad av allmän platsmark inom Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera (PBN-2019-000109). Kommunen och exploatören är överens om att exploatören ska ersätta kommunen med sin andel av de faktiska kostnaderna för genomförandet av allmän plats inom detaljplanen. Exploatörens kostnadsansvar bedöms uppgå till cirka 16 000 000 kronor.

Detaljplanen planeras att antas av plan- och byggnadsnämnden den 2 juni 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.5.3 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 april 2022
- Bilaga 1, Exploateringsavtal inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, karta

### Beslutsgång

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



## § 42

# Exploateringsavtal Boländerna 10:1

## KSN-2022-01122

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Centrumfastigheter Rosendal AB (organisationsnummer 556803–3533) avseende fastigheten Boländerna 10:1, i enlighet med **bilaga 1**.
2. **att** beslut enligt ovan endast blir giltigt under förutsättning att säkerhet i enlighet med exploateringsavtalet är kommunen tillhanda senast 1 juni 2022.

### Sammanfattning

Centrumfastigheter Rosendal AB, nedan kallad exploatören, är ägare till fastigheten Boländerna 10:1.

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen, genom kommunstyrelsen, och exploatören för att reglera markförvärv samt säkra finansiering av utbyggnad av allmän platsmark inom Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera (PBN-2019-000109). Kommunen och exploatören är överens om att exploatören ska ersätta kommunen med sin andel av de faktiska kostnaderna för genomförandet av allmän plats inom detaljplanen. Exploatörens kostnadsansvar bedöms uppgå till cirka 24 000 000 kronor.

Detaljplanen planeras att antas av plan- och byggnadsnämnden den 2 juni 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.5.3 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 april 2022
- Bilaga 1, Exploateringsavtal inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, karta

### Beslutsgång

Ordföranden noterar att förvaltningen föreslår revidering av handlingen med tillkommande att-sats enligt följande:

- **att** beslut enligt ovan endast blir giltigt under förutsättning att säkerhet i enlighet med exploateringsavtalet är kommunen tillhanda senast 1 juni 2022.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-05-10

Därefter ställer ordföranden liggande förslag, med ovan revidering, mot avslag och finner att utskottet bifaller förslaget.

## § 43

# Exploateringsavtal Boländerna 10:4 och 10:9 KSN-2022-01124

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Grönmarks Fastighets AB (organisationsnummer 556786–9275) avseende fastigheterna Boländerna 10:4 och Boländerna 10:9, i enlighet med **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Grönmarks Fastighets AB, nedan kallad exploatören, är ägare till fastigheterna Boländerna 10:4 och Boländerna 10:9.

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen, genom kommunstyrelsen, och exploatören för att reglera markförvärv samt säkra finansiering av utbyggnad av allmän platsmark inom Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera (PBN-2019-000109). Kommunen och exploatören är överens om att exploatören ska ersätta kommunen med sin andel av de faktiska kostnaderna för genomförandet av allmän plats inom detaljplanen. Exploatörens kostnadsansvar bedöms uppgå till cirka 16 000 000 kronor.

Detaljplanen planeras att antas av plan- och byggnadsnämnden den 2 juni 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.5.3 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 april 2022
- Bilaga 1, Exploateringsavtal inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, karta

### Beslutsgång

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

## § 44

# Exploateringsavtal Boländerna 10:11

## KSN-2022-01123

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och SG7 fastigheter AB (organisationsnummer 559336-4523) avseende fastigheten Boländerna 10:11, i enlighet med **bilaga 1**.

### Sammanfattning

SG7 fastigheter AB, nedan kallad exploatören, är ägare till fastigheten Boländerna 10:11.

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen, genom kommunstyrelsen, och exploatören för att reglera markförvärv samt säkra finansiering av utbyggnad av allmän platsmark inom Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera (PBN-2019-000109). Kommunen och exploatören är överens om att exploatören ska ersätta kommunen med sin andel av de faktiska kostnaderna för genomförandet av allmän plats inom detaljplanen. Exploatörens kostnadsansvar bedöms uppgå till cirka 18 000 000 kronor.

Detaljplanen planeras att antas av plan- och byggnadsnämnden den 2 juni 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.5.3 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 april 2022
- Bilaga 1, Exploateringsavtal inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, karta

### Beslutsgång

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

## § 45

# Exploateringsavtal Boländerna 11:1 KSN-2022-01125

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och Castellum Boländerna 11:1 AB (organisationsnummer 556868–9102) avseende fastigheten Boländerna 11:1, i enlighet med **bilaga 1**.

### Sammanfattning

Castellum Boländerna 11:1 AB, nedan kallad exploatören, är ägare till fastigheten Boländerna 11:1.

Ett förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen, genom kommunstyrelsen, och exploatören för att reglera markförvärv samt säkra finansiering av utbyggnad av allmän platsmark inom Detaljplan för kvarteret Ställverket med flera (PBN-2019-000109). Kommunen och exploatören är överens om att exploatören ska ersätta kommunen med sin andel av de faktiska kostnaderna för genomförandet av allmän plats inom detaljplanen. Exploatörens kostnadsansvar bedöms uppgå till cirka 5 000 000 kronor.

Detaljplanen planeras att antas av plan- och byggnadsnämnden den 2 juni 2022.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.5.3 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 29 april 2022
- Bilaga 1, Exploateringsavtal inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, karta

### Beslutsgång

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2022-05-10

## **§ 46**

### **Kommande markanvisning till Sveafastigheter, ÖSB3c**

#### **Överläggningsärende**

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott överlägger i ärendet.

## Elektroniska underskrifter

### **Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer**

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på [sign.uppsala.se](http://sign.uppsala.se). Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.