

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2019-11-11

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll måndagen den 11 november 2019

Plats och tid

Skansberget, Stationsgatan 12, klockan 10:45-13:45.

Paragrafer

89-102

Justeringsdag

Tisdagen den 12 november 2019

Underskrifter



Erik Pelling, ordförande



Jonas Segersam, justerare § 89-101



Fredrik Ahlstedt, justerare § 102



John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2019-11-11

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande §102
Tobias Smedberg (V)
Stefan Hanna (-)
Jonas Segersam (KD) § 89-101

Ej tjänstgörande ersättare

Mohamad Hassan (L)

Övriga närvarande

Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg avdelningschef mark- och exploatering, Karl Ingelstam och Anna Sander enhetschefer mark- och exploatering, Lars Fredriksson, Dan Larsson, Henrik Hammas, Jenny Rydåker, Kent Eriksson, Kristina Sandberg föredragande, John Hammar sekreterare.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2019-11-11

§ 89

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Jonas Segersam (KD) och Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt att justeringen äger rum den 12 november 2019.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2019-11-11

§ 90

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ärende [REDACTED] (KSN-2018-1569) läggs till föredragningslistan,
2. **att** ärendena Exploateringspolicy samt Marknadsutveckling läggs till dagordningen under övriga ärenden, samt
3. **att** med ändringarna ovan fastställa föredragningslistan.

Yrkanden

Erik Pelling (S) yrkar att ärende [REDACTED] [REDACTED] (KSN-2018-1569) läggs till föredragningslistan.

Stefan Hanna (-) yrkar att ärendena Exploateringspolicy och Marknadsutveckling läggs till föredragningslistan.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller yrkandena från Erik Pelling (S) och Stefan Hanna (-) och finner att de bifalles.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2019-11-11

§ 91

Nytt markanvisningsavtal för bostäder i Rosendal, JM AB

KSN-2014-0628

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta

1. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med JM AB avseende fastigheten Kåbo 64:3.

Sammanfattning

Under 2017 tecknades markanvisningsavtal med SMÅA avseende mark inom Rosendal etapp 2. Markanvisningsavtalet förlängdes dock inte. JM AB har ett optionsavtal med Uppsala kommun gällande byggrätter i Rosendal, som ett steg i att uppfylla denna option föreslog stadsbyggnadsförvaltningen Kåbo 64:3 till JM AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 27 september 2019

Bilaga 1, Förslag på markanvisningsavtal med JM AB

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 92

Förnyade markanvisningsavtal för bostäder i Rosendal

KSN-2014-0628

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta

1. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB avseende fastigheten Kåbo 62:1 enligt ärendets **bilaga 1**.
2. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Åke Sundvall Projekt AB avseende fastigheten Kåbo 62:2 enligt ärendets **bilaga 2**, samt
3. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Åke Sundvall Projekt AB avseende fastigheten Kåbo 65:2 enligt ärendets **bilaga 3**.

Sammanfattning

Under 2017 tecknades markanvisningsavtal med byggaktörer avseende mark inom Rosendal etapp 2. Markanvisningsavtalen innebär att byggaktörerna skulle ta fram förslag för exploatering inom Rosendal etapp 2 för bostäder upplåtna med bostadsrätt eller hyresrätt. Markanvisningsavtalen utgör en option som gäller till och med 13 februari 2019.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 27 september 2019

Bilaga 1, Markanvisningsavtal Skanska

Bilaga 2, Markanvisningsavtal Åke Sundvall 62:2

Bilaga 3, Markanvisningsavtal Åke Sundvall 65:2

Bilaga 4, Karta med markerade tomter

§ 93

Förnyade markanvisningsavtal i Rosendal etapp 3

KSN-2017-2835

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Cerner AB avseende fastigheten Kåbo 75:1 enligt ärendets bilaga 1,
2. **att** godkänna upprättat förslag till optionsavtal med Lindbäcks Boende AB avseende fastigheten Kåbo 70:1 enligt ärendets bilaga 2,
3. **att** godkänna upprättat förslag till optionsavtal med Bonava Sverige AB avseende fastigheten Kåbo 71:1 enligt ärendets bilaga 3,
4. **att** godkänna upprättat förslag till optionsavtal med Möller och Partner AB avseende fastigheten Kåbo 82:1 enligt ärendets bilaga 4,
5. **att** godkänna upprättat förslag till optionsavtal med ALM Småa Bostad AB avseende fastigheten Kåbo 72:1 enligt ärendets bilaga 5, samt
6. **att** godkänna upprättat förslag till optionsavtal med Wallenstam AB avseende fastigheten Kåbo 78:1 enligt ärendets bilaga 6.

Sammanfattning

Under 2017 genomfördes en markanvisningstävling i Rosendal etapp 3 där markanvisningsavtal tecknades med sex vinnande aktörer. För en av tävlingsaktörerna, Cerner AB, föreslås förnyelse av markanvisningsavtalet genom tecknande av markanvisningsavtal med förnyade villkor. Markanvisningsavtalet föreslås gälla fram till och med den 11 nov 2020.

För fyra av tävlingsaktörerna, Lindbäcks Boende AB, Bonava Sverige AB, Möller och Partner AB och ALM Småa Bostad AB, föreslås förnyelse genom optionsavtal med förnyade villkor. Optionsavtalen föreslås gälla till och med den 11 mars 2020. Balders ABs markanvisningsavtal från markanvisningstävlingen föreslås inte förnyas. Markanvisningsavtalet löpte ut den 28 augusti 2019. Marken föreslås istället tilldelas Wallenstam AB genom tecknande av ett nytt optionsavtal. Optionsavtalet föreslås gälla till och med den 11 mars 2020.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2019-11-11

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 30 september 2019

Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Cerner AB

Bilaga 2, Optionsavtal med Lindbäcks Boende AB

Bilaga 3, Optionsavtal med Bonava Sverige AB

Bilaga 4, Optionsavtal med Möller och Partner AB

Bilaga 5, Optionsavtal med ALM Småa Bostad AB

Bilaga 6, Optionsavtal med Wallenstam AB

Bilaga 7, Kartbilaga

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 94

Förnyade markanvisningsavtal i Ulleråker genom tilläggsavtal kv Vinghästen

KSN-2017-1451

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna upprättat förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Midroc Property AB avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 1,
2. **att** godkänna upprättat förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Riksbyggen ekonomisk förening avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 2, samt
3. **att** godkänna upprättat förslag till tilläggsavtal till markanvisningsavtal med HSB produktion i Uppsala HB avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 3.

Sammanfattning

Då detaljplanen för KV Vinghästen m.fl. inte har vunnit laga kraft och Ulleråkerprojektets tidplan har reviderats genom kommunstyrelsens beslut om nytt projektdirektiv (KSN-2015-0728) behöver ytterligare två markanvisningsavtal inom KV Vinghästen m.fl. förlängas. Förlängningen föreslås ske genom tecknandet av tilläggsavtal där främst nya datum regleras. I övrigt fortsätter överenskommelser i de befintliga markanvisningsavtalen fortsätta gälla.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 15 oktober 2019

Bilaga 1, Tilläggsavtal Midroc

Bilaga 2, Tilläggsavtal Riksbyggen

Bilaga 3, Tilläggsavtal HSB

Bilaga 4, Orienteringskarta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2019-11-11

§ 95

Försäljning av fastigheten Kåbo 78:2, Rosendal etapp 3

KSN-2019-02837

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Sveafastigheter Rosendal 1 AB (org. nr 559122-6054).

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskottet beslutade 2017-12-12 att anvisa den aktuella fastigheten till Sveafastigheter Bostad AB. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås nu besluta att godkänna upprättat köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Sveafastigheter Rosendal 1 AB avseende fastigheten Kåbo 78:2 i Rosendal etapp 3, **bilaga 1**. Den för köpet aktuella fastigheten framgår av **bilaga 2**.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 24 oktober 2019

Bilaga 1, Förslag på köpeavtal med Sveafastigheter Rosendal 1 AB

Bilaga 2, Kartbilaga

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 96

Förvärv av del av Gamla Uppsala 21:52

KSN-2019-2743

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** förvärva del av fastigheten Gamla Uppsala 21:52.

Sammanfattning

Fastigheten Gamla Uppsala 21:52, **Bilaga 2**, ägs av Riksbyggen Ekonomisk förening, nedan kallat Riksbyggen. Fastigheten är planlagd med ändamål bostad/skola. Utifrån pedagogisk lokalförsörjningsplan, KSN-2018-3217, behövs en permanent ersättning för den tillfälliga modulskola som idag finns på fastigheten. Då permanent förskola ses som strategiskt viktig har stadsbyggnadsförvaltningen förhandlat fram villkor för förvärv av den nu aktuella marken. Riksbyggen äger marken idag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 17 oktober 2019

Bilaga 1, Köpekontrakt

Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2019-11-11

§ 97

Förvärv av del av Fastighet Fullerö

KSN-2019-2372

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås besluta

1. **att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal avseende del av Fullerö [REDACTED], enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

I utvecklingen av Stolvreta med omgivning planeras för ett område för verksamhetsmark på ca 150 hektar söder om Stolvreta tätort. I den fördjupade översiktsplanen är området utpekade som lämpligt för ytkrävande verksamheter som omlastningsverksamhet, uppställningsyta och verkstäder. Det utpekade området som helhet består idag av ca tio fastigheter som ägs av företag och privatpersoner.

[REDACTED]

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 3 oktober 2019

Bilaga 1, Förslag till köpeavtal

Bilaga 2, Kartbilaga

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 98

Tjänsteskrivelse angående medfinansieringsavtal mellan Uppsala kommun och Trafikverket för Trafikplats Fullerö KSN-2019-2415

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna förslag till medfinansieringsavtal mellan Trafikverket och Uppsala kommun.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen föreslås godkänna medfinansiering mellan Trafikverket och Uppsala kommun enligt de villkor som föreligger i medfinansieringsavtalet.

Avtalet innebär en bedömd kostnad för Uppsala kommun på cirka 11,2 miljoner kronor.

Kostnaderna förväntas i huvudsak kunna finansieras genom erläggande av exploateringsersättning från de byggaktörer som medverkar i exploateringsprojekt inom Storvretaområdet. Uppsala kommun kommer stå för de kostnader som är hänförliga till exploateringar på kommunal mark.

För att Trafikverket ska starta projektet med åtgärderna kopplade till trafikplatsen så behöver ett medfinansieringsavtal vara undertecknat. Ett kompletterande avtal kommer att behöva tecknas i ett senare skede för produktion av Trafikplats Fullerö, inklusive åtgärder i korsningen väg 290/Kometvägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 8 oktober 2019

Bilaga 1, Medfinansieringsavtal för Trafikplats Fullerö

Bilaga 2, Ekonomisk sammanställning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2019-11-11

§ 99

Överläggningsärenden

Kommunstyrelsens mark och exploateringsutskott har överlagt om följande frågor:

Utvärderingsmodell för anbudstävling i Östra Fyrislund

KSN-2018-0367

.....

§ 100

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande frågor:

Budgetbeslut – exploateringsprojekten

Projektstyrningsverktygen

.....

§ 101

Övriga frågor

Exploateringspolicy

Utskottet diskuterar frågan.

Marknadsutveckling bostäder

Förvaltningen återkommer under våren 2020 med information till utskottet om marknadsutvecklingen för bostäder i kommunen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2019-11-11

§ 102

[Redacted text]

KSN-2018-1569

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. att överenskommelse om avsiktsförklaring ska ingås med [Redacted text]

Sammanfattning

[Redacted text]

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 11 oktober 2019

Bilaga 1, Avsiktsförklaring

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande