

Handläggare
Carlén GöranDatum
2012-11-28Diarienummer
KSN-2012-0655

Kommunstyrelsen

Angående planområde för golfbana mm i Rickomberga-Berthåga-Stabby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att avge skrivelse till plan- och byggnadsnämnden enligt **bilaga 1**

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2007 dåvarande byggnadsnämnden i uppdrag att i detaljplan pröva golfbana och rekreation inom rubricerade område, samtidigt som fastighetsnämnden uppdrogs att medverka till markåtkomst. Plan- och byggnadsnämnden har nu i skrivelse till kommunstyrelsen i april 2012 konstaterat att det planområde som initialt avgränsades med ledning av skiss från golfklubben vid närmare studier nu visat sig ha svårt att inrymma banan, men att en utökning av området enligt golfklubbens skisser begränsar möjligheten för annan stadsutveckling. Golfklubben föreslår en utökning med 14 ha, varav 9 på östra sidan Bärbyleden, norr om det ursprungliga planområdet.

Remissbehandling

Ärendet remitterades till idrotts- och fritidsnämnden (IFN), som i sitt yttrande (**bilaga 2**) understyrker vikten av att den grundläggande idén om samlokalisering av golf och annat friluftsliv ska behållas. Nämnden anser att kravet på rekreativa passage i öst-västlig riktning ska behållas, men lyfter även fram vikten av en nord-sydlig passage mellan Stabby prästgård och Librobäcken. I och med att området som avsatts för ändamålet nu inte bedöms räcka anser IFN att omfattningen av markbehovet för en golfbana behöver utredas för att planområdets gränser ska kunna fastställas.

Fastighetsnämnden (FHN) har på eget initiativ yttrat sig i ärendet (**bilaga 3**). Även FHN anser att den grundläggande idén med samlokalisering ska behållas. Fastighetsnämnden anger att intresse för och behov av mark för kommunal service och bostäder är mycket stort i området. FHN bedömer att det kommer att finnas behov av minst 1500 skol- och förskoleplatser utöver

de som redan planerats. Den föreslagna utvidgningen för golfändamål kolliderar med möjliga utrymmen för skolor och förskola. FHN anser att planområdets avgränsning ska samordnas med dessa markbehov.

Även kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har på eget initiativ gjort ett medskick till kommunstyrelsen i detta ärende (**bilaga 4**). Utskottet rekommenderar att planläggningen ska begränsas till det ursprungliga planuppdagsområdet. Argumenten som framförs är a) det goda läget för annan typ av stadsutveckling - med bostäder och service och b) att en utökning av golfområdet försvårar möjligheten att få nödvändiga intäkter från golfverksamheten till att täcka markkostnaderna. Mark- och exploateringsutskottet föreslår också kommunstyrelsen att återkalla hemställan om planläggning för golfändamål om det inte är möjligt att bedriva golfverksamheten inom det planområde som anges i liggande uppdrag.

Föredragning

Kommunledningskontoret bedömning framgår av förslaget till skrivelse till plan- och byggnadsnämnden.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget ställningstagande innebär att konsekvenserna för kommunalekonomin även fortsättningsvis bedöms ligga på den nivå som framgår av mark- och exploateringsutskottets skrivelse (bilaga 4)

Kenneth Holmstedt
Stadsdirektör

Handläggare
Carlén Göran

Datum
2012-11-28

Diarienummer
KSN-2012-0655

FÖRSLAG

Plan- och byggnadsnämnden

Angående planområde för golfbana mm i Rickomberga-Berthåga-Stabby

Kommunstyrelsen gav 2007 dåvarande byggnadsnämnden i uppdrag att i detaljplan pröva golfbana och rekreation inom rubricerat område, samtidigt som fastighetsnämnden uppdrogs att medverka till markåtkomst. Plan- och byggnadsnämnden har i skrivelse till kommunstyrelsen i april 2012 konstaterat att det planområde som initialt avgränsades med ledning av skiss från golfklubben vid närmare studier nu visat sig ha svårt att inrymma banan, men att en utökning av området enligt golfklubbens skisser begränsar möjligheten för annan stadsutveckling. Golfklubben föreslår en utökning med 14 ha, varav 9 på östra sidan Bärbyleden, norr om det ursprungliga planområdet.

Kommunstyrelsen anser att arbetet ska inriktas på ungefär den ytomfattning som gällde vid planområdets ursprungliga avgränsning. Om så behövs kan omdisponering av markytor ske och planområdet ändras. Markområdets centrala läge ställer krav på effektiv ytanvändning och kommunstyrelsen anser att avvägningen mellan golfintresset och samhällsservice, bostäder och rekreation var väl balanserad i planuppdraget. Ytterligare utbredning av golfytor på östra sidan Bärbyleden, enligt den skiss som plan- och byggnadsnämnden skickat med, synes inte rimligt. Utmaningen ligger i hög grad i att åstadkomma samnyttjande av mark mellan skilda funktioner, något som åtminstone delvis kan ske genom gygns-, veckodags- och säsongsvariationer. Ett östvästligt rekreativt stråk bör kvarstå som funktionskrav, medan dess utbredning och lösningar för skydd mot förlupna golfbollar får prövas i planarbetet.

Det bör också noteras att arbetet med väg 55:s framtida utformning på delen Berthåga trafikplats och västerut inte kan förväntas ge tydliga resultat i närtid. Det innebär att planen måste ta hänsyn till att särskilt södra änden av planområdet inte varaktigt kan garanteras för golfändamål.

Om golfverksamheten inte kan bedrivas inom ungefär den ytomfattning som tidigare indikerats får kommunstyrelsen senare pröva om uppdraget till plan- och byggnadsnämnden att pröva golfbana ska dras tillbaka.

Kommunstyrelsen ser fram emot spännande lösningar som förenar möjligheten till stadsnära golf med andra rekreatiönsändamål tätt intill nuvarande och kommande stadsbebyggelse.

På kommunstyrelsens vägnar

Handläggare
Anna HellgrenDatum
2012-03-22

Diarienummer

2012/20037-1	
UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink.	2012-04-16
KSN-2012-0655	
60	

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Rickomberga-Berthåga-Stabby, lokalisering av golfbana mm

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 2007-01-10 byggnadsnämnden i uppdrag att i detaljplan pröva en lokalisering av golfbana inkl ett frilufts- och rekreationsområde i området mellan Rickomberga, Berthåga och Hällby (se KS 2006-0346). Fastighetsnämnden fick samtidigt i uppdrag att aktivt medverka i förverkligandet av tänkt golfanläggning genom arrendeavtal, markköp eller annan överenskommelse.

Byggnadsnämnden gav 2008-02-21 stadsbyggnadskontoret planuppdrag. Utöver uppdraget från kommunstyrelsen beslutade byggnadsnämnden att planuppdraget även ska omfatta Stabby Prästgård för att genom ny detaljplan säkerställa och utveckla platsens långsiktiga kulturvärde. Planen ska även pröva bebyggelsekompletteringar längs Berthåga byväg. Översiktsplanens direktiv om gröna länkar och värdefullt landskapsrum ska beaktas. I planuppdraget anges att kostnaderna för detaljplanens upprättande bekostas av fastighetsnämnden.

Planområdets förutsättningar

En grundläggande utgångspunkt för planuppdraget var den dåvarande översiktsplanens (ÖP för staden 2002) utredningsområde Nordvästra staden. En golfbana i det aktuella läget tar mark i anspråk som utpekats för möjlig framtida stadsutveckling. Förordnandet kring flygplatsen vid Ärna innebär att bostadsbebyggelse inom utredningsområdet Nordvästra staden inte är aktuellt norr om Dalabanan och nordväst om Bärbyleden. I ÖP 2002 angavs i storleksordningen 2000 bostäder vara möjliga inom Stabby/Hällbyområdet söder om Librobäcken. Redan i underlaget för kommunstyrelsens beslut framgick att en golfbana skulle begränsa denna möjlighet med upp till 500 lägenheter. Dessutom omfattas Librobäcken av 100 meter strandskydd, vilket utesluter bebyggelse i den nordligaste delen av området.

En framtida stadsutveckling i området förväntas förutom bostäder innehålla inslag av verksamheter, park och rekreationsytor såsom bollplaner för den växande stadsdelen, samt en skoltomt. Det ska också finnas förutsättningar för att i framtiden anlägga en pendeltågshållplats på Dalabanan. Ett möjligt hållplatsläge finns vid kv Cementgjuteriet. En översiktlig bedömning är att området mellan Bärbyleden och kv Cementgjuteriet kan bebyggas i en tidigare etapp än området väster om Bärbyleden, vid Hällby.

Plan- och byggnadsnämnden

Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •

Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: +46 18 - 727 00 00 • Fax: +46 18 - 727 46 61 • E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

www. uppsala.se

Det finns stora rekreationsintressen i området. Ett krav från kommunen har varit att ett öst-västligt rekreationsstråk mellan Stabbyskogen och Berthåga kyrkogård/Svinskinnskogen inte får begränsas av golfbanan utan måste hållas öppet och vara trevligt och säkert att röra sig i. Ett utvecklat nord-sydligt grönstråk från Stabbyskogen till Librobäcken har lyfts fram i strukturprogram för Librobäck. Till detta stråk kan park- och rekreationsytor knytas som en utveckling av Stabbyskogen. Här finns också kulturmiljöintressen vid och kring Stabby prästgård. Hela planområdet är dessutom rikt på fornlämningar.

Planområdets avgränsning

Byggnadsnämndens avgränsning av planområdet 2008 gjordes med en skiss från golfklubben som underlag och mot bakgrund av områdesförutsättningarna som beskrivits ovan. Tidigt konstaterades att den kompakta golfanläggning som idag finns i Rosendal inte är möjlig att genomföra i det nya läget, bland annat på grund av att Bärbyleden går rakt genom området.

Som en förutsättning för genomförandet av golfbanan har fastighetsnämnden köpt in mark inom området. Byggnadsnämnden har avvaktat att markfrågorna ska klaras ut och det praktiska planarbetet har varit vilande.

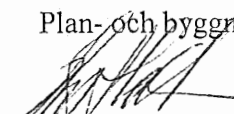
Golfklubben har under hand skissat vidare på utformning och utbredning av golfbanan. Det har visat sig svårt att rymma banan inom det planområde som byggnadsnämnden avgränsade 2008. Bland annat innebär kommunens krav på en säker öst-västlig allmän passage genom banan att den måste få en annan utformning och därmed större utbredning. För att få en fungerande bana bedömer golfklubben att ytterligare mark på båda sidor av Bärbyleden måste tas i anspråk, i storleksordningen 13 ha fördelat på 9 ha öster om Bärbyleden och 4 ha väster om leden (se utredningsskiss). Detta innebär att golfbanan kommer att sträcka sig från Berthåga trafikplats i söder ända upp mot vägen mot Hällby. Den mark som återstår för stadsutveckling på östra sidan Bärbyleden är ca 5 ha, omedelbart väster om kv Cementgjuteriet. Område för stadsutveckling väster om Bärbyleden kan uppskattningsvis omfatta 10-12 ha, men ligger sannolikt i en senare etapp.

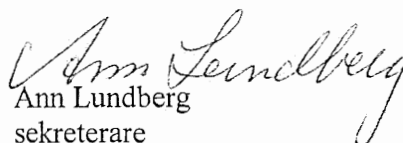
Pågående utredning av riksväg 55 inför trafikverkets arbetsplan omfattar Berthåga trafikplats. En eventuell förändring av Berthåga trafikplats kan komma att begränsa golfbanans utbredning i planområdets södra del och även påverka förutsättningarna för tillfart och angöring till det föreslagna läget för golfbanans klubbhus vid Otto Myrbergs väg. En förändring av trafikplatsen kan även komma att påverka utrymmet för bostadskomplettering vid Berthåga byväg. Golfbanans utbredning och utformning behöver också ta större hänsyn till det nordsydliga grönstråket och området kring Stabby prästgård.

Slutsats

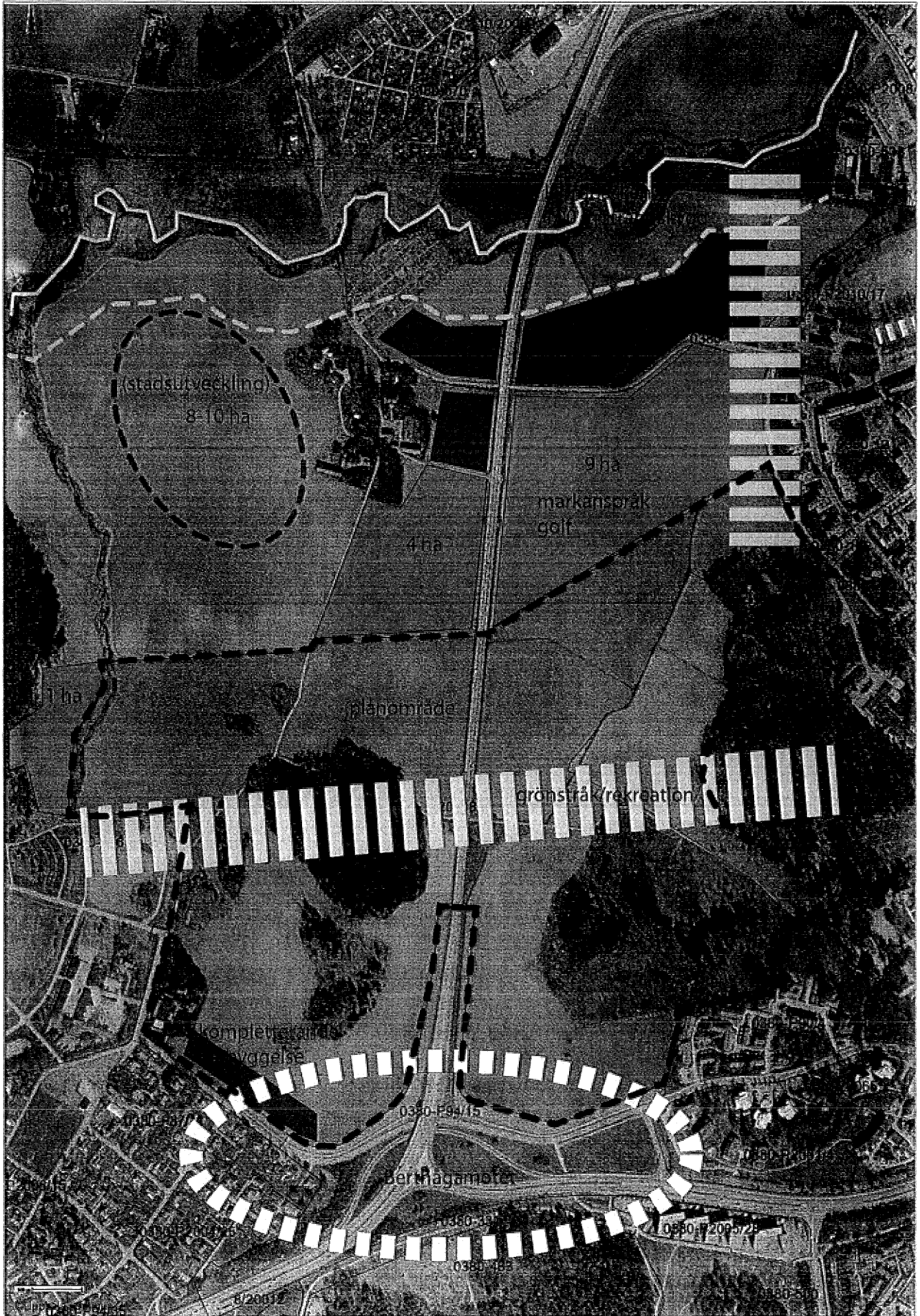
För att klara golfbanans funktion med tillräcklig hänsyn till andra rekreationsintressen i området bedömer plan- och byggnadsnämnden att planområdet behöver utökas minst i den omfattning som anges i golfklubbens skiss. Detta begränsar möjligheterna för fortsatt stadsutveckling i området.

Plan- och byggnadsnämnden


Liv Hahne
ordförande


Ann Lundberg
sekreterare

Bilaga: utredningsskiss



(stadslinje)
8-10 ha

9 ha
markansörak
golf

4 ha

planeringsområde

grönstråk/rekreation

kompletterings
byggelse

Ber Magnanör

020074466

8/2007

0350-P93/15

0350-P93/15

0350-P2095/28

0350-P93/15

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2012-03-22

Sida

16

§ 67

Diariennr: 2012/20037-1

Detaljplan för Rickomberga-Berthåga-Stabby, lokalisering av golfbana mm**Beslut**

Plan- och byggnadsnämnden skickar frågan om planområdets avgränsning vidare till kommunstyrelsen för avgörande.

Ärendet

Vid plan och byggnadsnämndens arbetsutskott den 13 mars 2012 informerades om planuppdraget för lokalisering av golfbana mm i området Rickomberga-Berthåga-Stabby

Sammanfattningsvis har det visat sig svårt att rymma golfbanan inom det planområde som byggnadsnämnden avgränsade i planuppdraget 2008. Bland annat innebär kommunens krav på en säker öst-västlig allmän passage genom banan att den måste få en annan utformning och därmed större utbredning. Detta innebär att golfbanan kommer att sträcka sig från Berthåga trafikplats i söder ända upp mot vägen mot Hällby. Detta begränsar möjligheterna för fortsatt stadsutveckling i området.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår godkännande av skrivelsen.

Beslutsunderlag



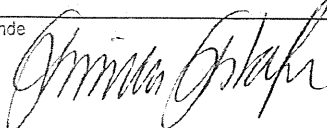
Tjänsteskrivelse

Uppdragsunderlag med två bilagor

Expedieras till

KS ✓

Akten

Justerandens sign			Utdragsbestyrkande	
-------------------	---	---	--------------------	--

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2012-03-22

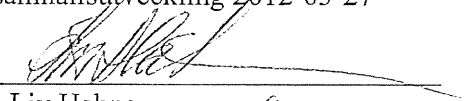
1

Plats och tid	KS-salen kl.17.30 – 19.10		
Beslutande	Liv Hahne	ordförande	(M)
	Monica Östman	v ordförande	(S)
	Rolf Kroon	ledamot	(M)
	Carolina Bringborn	”-	(M)
	Sture Blomgren	”-	(FP)
	Curt Malmenstedt	”-	(C)
	Ingemar Virsén	”-	(KD)
	Jimmy Mattsson	”-	(S)
	Robert Damberg	”-	(MP)
	Kjell Haglund	”-	(V)
Närvarande ersättare	William Högfeldt	ersättare	(M)
	Maria Mattson Mähl	”-	(FP)
	Peter Burman	”- tjänstgör	(S)
	Helena Olsson	”-	(S)

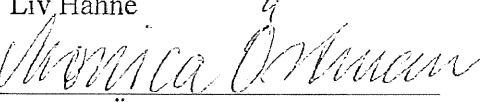
Övriga deltagande: Bengt Andrén, direktör, Ulla-Britt Wickström, Lena Lantz, processansvariga, Rein Martinsson, Anna Hellgren, processledare, Dan Thunman, planerare, Anneli Sundin, Maija Tammela, planarkitekter, Owe Gustafsson, planingenjör.
Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärenden.

Utses att justera Monica Östman
 Justeringens plats och tid 2012-03-27
 Kontoret för samhällsutveckling 2012-03-27 Paragrafer: 52 - 86

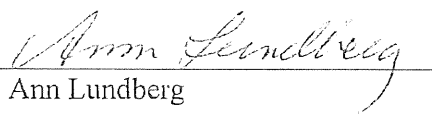
Ordförande


 Liv Hahne

Justerare


 Monica Östman

Sekreterare

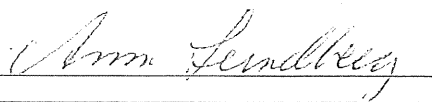

 Ann Lundberg

ANSLAG / BEVIS

Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Plan- och byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2012-03-22	
Datum för anslags uppsättande	2012-03-28	Datum för anslags nedtagande 2012-04-19
Förvaringsplats för protokollet	Kontoret för samhällsutveckling, stadshuset vån 4	

Underskrift


 Utdragsbestyrkande

Handläggare
Sten LarssonDatum
2012-10-15Diarienummer
IFN-2012-0138

2012-10-22
KSN-2012-0655
60 4

Kommunstyrelsen

Plan- och byggnadsnämnden - Detaljplan för Rickomberga-Berthåga-Stabby, lokalisering av ny golfbana m.m. (KSN-2012-0655)

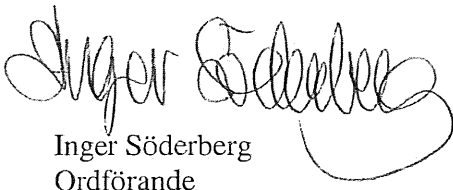
Kommunstyrelsen har uppdragit till tidigare byggnadsnämnden att i detaljplan pröva lokalisering av golfbana inklusive område för friluftsliv och rekreation i området Rickomberga – Berthåga - Stabby. Plan och byggnadsnämnden har skickat frågan om planområdets avgränsningar till kommunstyrelsen för avgörande. Idrotts- och fritidsnämnden har ombetts inkomma med yttrande i ärendet.

Idrotts- och fritidsnämnden anser att föreningen ska ges möjligheter att anlägga sin golfbana på den aktuella platsen och att den grundläggande idén med en bana där golf och friluftsliv finns tillsammans ska behållas. Området är av stort värde för aktiv fritid och rekreation för många uppsalabor och kommunens krav på en öst-västlig allmän passage genom området ska därför finnas kvar. Även en nord-sydligt passage är viktig. Framförallt norr om Stabbyskogen, mellan Stabby prästgård och upp mot Librobäcken är det viktigt att ett stråk för rekreation och fysisk aktivitet säkras.

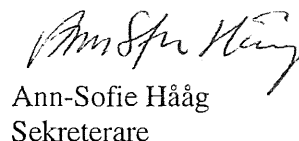
Om området som nu avsatts för ändamålet inte bedöms räcka till för att ge plats för de ytterligare behov som kommunen kräver anser IFN att omfattningen av markbehovet för en golfbana behöver utredas för att slutligen kunna fastställa planområdets avgränsningar.

I samma utredning bör även nuvarande utbud- och efterfråganssituation för golfanläggningar i Uppsala med närområde tas i beaktande.

Idrotts- och fritidsnämnden



Inger Söderberg
Ordförande



Ann-Sofie Hååg
Sekreterare

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2012-10-09

Plats och tid: Bergius, Lokföraren, 14:00 – 16.30

Ledamöter: Inger Söderberg (M), Ordförande
Ola Leife (C), 1:e vice ordförande
Rickard Malmström (MP), 2:e vice ordförande
Unni Hammarlund (M)
Lucas Nilson (KD)
Loa Mothata (S)
Kia Alfredsson (S)
Leif Wahlström (S)
Ali Akis (V)

Ersättare: Björn Lundgren (M) t.jg. ersättare
Maria Jansson (M) t.jg. ersättare
Kjell Aleklett (FP)
Björn Wall (S)
Peder Granath (S)

Tjänstemän: Bengt André, direktör för kontoret
Åsa Nilsson Bjervner
Lena Lundqvist
Göran Olsson
Peter Eriksson
Sten Larsson
Barbro Rinander

Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende

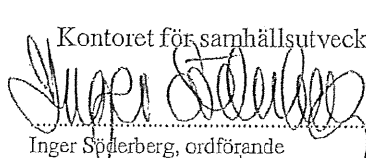
Utses att justera: Rickard Malmström

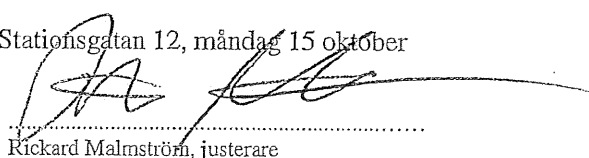
Paragrafer: 89 - 106

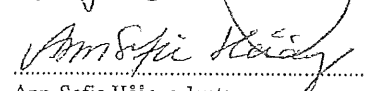
Justeringens

plats och tid: Kontoret för samhällsutveckling, Stationsgatan 12, måndag 15 oktober

Underskrifter:


Inger Söderberg, ordförande


Rickard Malmström, justerare


Ann-Sofie Hååg, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokollerna är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Idrotts- och fritidsnämnden

Datum: 2012-10-09

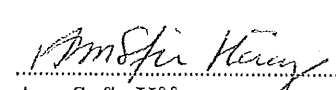
Datum för
anslags uppsättande: 2012-10-16

Sista dag för överklagande: 2012-11-05

Datum för anslags nedtagande: 2012-11-06

Förvaringsplats
för protokollet: Kontoret för samhällsutveckling, Stationsgatan 12

Underskrift:


Ann-Sofie Hååg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2012-10-09

§ 96

**Kommunstyrelsen: Plan- och byggnadsnämnden - Detaljplan för Rickomberga-Berthåga-Stabby, lokalisering av ny golfbana m.m.
IFN-2012-0138**
Beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

att anta upprättat förslag till yttrande samt översända detsamma till kommunstyrelsen

Sammanfattning

Idrotts- och fritidsnämnden har ombetts att till kommunstyrelsen inkomma med yttrande i rubricerat ärende.

Idrotts- och fritidsnämnden anser att Kåbo golfklubb ska ges möjligheter att anlägga en golfbana inom området Rickomberga - Berthåga - Stabby och att den grundläggande idén med en bana där golf och friluftsliv finns tillsammans ska behållas.

Om området som nu avsatts för ändamålet inte bedöms räcka till för att ge plats för de ytterligare behov som kommunen kräver anser idrotts- och fritidsnämnden att omfattningen av markbehovet för en golfbana behöver utredas för att slutligen kunna fastställa planområdets avgränsningar.

I samma utredning bör även nuvarande utbud- och efterfråganssituation för golfanläggningar i Uppsala med närområde tas i beaktande


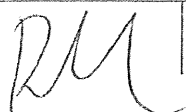
Beslutsunderlag

Kontorets förslag daterat 12 september 2012.

Arbetsutskottet 2 oktober 2012 har tillstyrkt förslaget.

Expedieras till

Akten

 Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Handläggare
Ekklind Christer
Skoglund Jens

Datum
2012-10-04

Diarienummer
FHN-2012-0455

KSN-2012-0655
60 3

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen: Detaljplan för Rickomberga - Berthåga - Stabby, lokalisering av ny golfbana m.m.

Sammanfattning

Fastighetsägarnämnden anser att Käbo golfklubb kan ges möjligheter att anlägga en golfbana inom området Rickomberga-Berthåga-Stabby och att den grundläggande idén med en golfbana där golf och friluftsliv finns tillsammans ska behållas.

Behovet av mark för kommunal service är stort i området, tillkommer 4000 bostäder som antagits är behovet av grundskola F-6 ca 1000 platser och till förskolan ca 500 platser.

Det föreslagna området för lokalisering av ny golfbana kolliderar med möjlig tomt för permanent förskola och grundskola, Fastighetsägarnämnden anser därför att planområdets avgränsningar ska samordnas med kommunens behov av mark för permanenta förskolor och grundskola i området Börjetull-Libroback-Stabby prästgård.

Ärendet

Kommunstyrelsen har uppdragit till tidigare byggnadsnämnden att i detaljplan pröva lokalisering av golfbana inklusive område för friluftsliv och rekreation i området Rickomberga-Berthåga-Stabby. Plan- och byggnadsnämnden har skickat ut frågan om planområdets avgränsningar till kommunstyrelsen för avgörande. Fastighetsägarnämnden har beslutat inkomma med yttrande i ärendet.

Fastighetsägarnämnden anser att föreningen kan ges möjligheter att anlägga sin golfbana på den aktuella platsen och att den grundläggande idén med en bana där golf och friluftsliv finns tillsammans ska behållas. Området är av stort värde för aktiv fritid och rekreation för många Uppsalabor.

Intresse för och behov av mark för bostadsbyggande och kommunal service, som skola, förskola m.m. är mycket stort i området Börjetull-Libroback-Stabby. Kvarteren Cementgjuteriet och Gimo m.fl. är redan detaljplanelagda. Utredning för stadsutveckling pågår för resterande delar av området. Planering för området mellan Stabby prästgård och upp mot Librobacken står på tur. Vi kan anta att ca. 4000 lägenheter har tillkommit i området när det är färdigbyggt, utöver kvarteren Seminariet och Fyrisvallen. Behovet för grundskola F-6, antas då bli minst 1000 platser och i förskolan minst 500 platser, utöver de planerade 340 platserna i kvarteren Gimo, Cementgjuteriet och Grenen. Mark kommer därför att behövas för ett flertal större förskolor och grundskolor.

Det föreslagna området för lokalisering av ny golfbana kolliderar med möjlig tomt för permanent förskola och grundskola, Fastighetsägarnämnden anser därför att planområdets avgränsningar ska samordnas med kommunens behov av mark för permanenta förskolor och grundskola i området Börjetull-Libroback-Stabby prästgård.

Fastighetsägarnämnden



Lars-Gunnar Karlsson
Ordförande



Eva Nodling
Nämndsekreterare

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2012-10-04

§ 137

**Detaljplan för Rickomberga-Berthåga-Stabby, lokalisering av ny golfbana m.m.
FHN-2012-0455****Beslut**

Fastighetsägarnämnden beslutar efter revidering av handling och tillägg av att:s

att anta upprättat förslag till yttrande samt översända detsamma till kommunstyrelsen.

att betona vikten av att tillräckligt med mark, för kommunens behov av lokaler till förskola och grundskola, avsätts i området Stabby-Libroback-Börjetull.

Sammanfattning

Fastighetsägarnämnden har beslutat att till kommunstyrelsen inkomma med yttrande i rubricerat ärende.

Fastighetsägarnämnden anser att Kåbo golfklubb kan ges möjligheter att anlägga en golfbana inom området Rickomberga-Berthåga-Stabby och att den grundläggande idén med en golfbana där golf och friluftsliv finns tillsammans ska behållas.

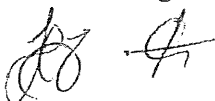
Det föreslagna området för lokalisering av ny golfbana kolliderar med möjlig tomt för permanent förskola och grundskola, Fastighetsägarnämnden anser därför att planområdets avgränsningar ska samordnas med kommunens behov av mark för permanenta förskolor och grundskola i området Börjetull-Libroback-Stabby prästgård.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 26 september 2012.

Arbetsutskottet har utan eget yttrande överlämnat ärendet till nämnden.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2012-10-04

Plats och tid: Konferensrum 353, Fyrisborg, 14:30 – 19:30

Ledamöter: Lars-Gunnar Karlsson (M), Ordförande
Stavros Giangozoglou (S), Vice ordförande
Tor Bergman (M)
Jan-Olov Sjölund (M)
Leif Hällström (FP)
Bo Öhlmér (C)
Simon Westberg (KD)
Helena Ersson (S)
Trond Svendsen (MP)
Margareta Inninger (V)

Ersättare: Jakob Envall (M)
Elisabet Öqvist (FP)
Maria Bylund (C)
Ove Johansson (S) t.jg.
Eduardo Bachelet (S)
Jonas Andersson (MP)

Tjänstemän: Bengt Andrén, chef för kontoret
Åsa Nilsson-Bjervner
Lena Lundqvist
Per-Arne Westin
Barbro Rinander
Göran Olsson
Maria Nilsson

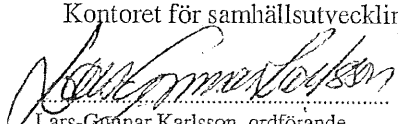
Tjänstemännen deltar som föredragande vid respektive ärende

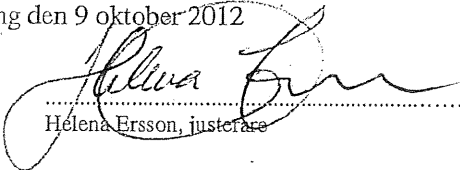
Christer Eklind
Pernilla Hessling

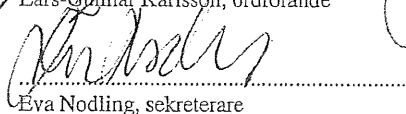
Utses att justera: Helena Ersson (S) Paragrafer: 127 - 142

Justeringens plats och tid: Kontoret för samhällsutveckling den 9 oktober 2012

Underskrifter:


Lars-Gunnar Karlsson, ordförande


Helena Ersson, justerare


Eva Nodling, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokollerna är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Fastighetsägarnämnden

Datum: 2012-10-04

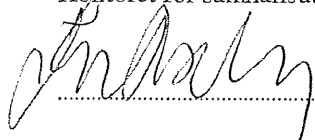
Datum för anslags uppsättande: 2012-10-10

Sista dag för överklagande: 2012-10-31

Datum för anslags nedtagande: 2012-11-01

Förvaringsplats för protokollet: Kontoret för samhällsutveckling

Underskrift:



Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2012-05-28

§ 69

Planläggning för lokalisering av bl.a. golfbana i Rickomberga-Berthåga-Stabby~~KSN-2006-0346~~ 2012-0099/12

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att planläggning av området Rickomberga-Berthåga-Stabbyområdet för golfändamål och rekreativa syften ska begränsas till det ursprungliga planuppdragsområdet med anledning av att en mer omfattande utbredning får negativ inverkan på förutsättningarna för annan rekreation, kommunal service och stadsutveckling i nordvästra staden.

att för den händelse golfverksamheten inte kan bedrivas inom tidigare angivet planuppdragsområde på grund av utrymmesskäl återkalla hemställan om planläggning av området Rickomberga-Berthåga-Stabby.

Yrkande

Erik Pelling (S): Yrkar bifall till redovisat förslag.

Yttrande

Maria Gardfjell (MP): Anmäler yttrande enligt bilaga.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 8 maj 2012.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 69

Planläggning för lokalisering av bla golfbana i Rickomberga-Berthåga-Stabby

Yttrande

Det är svårt att avgöra om det finns behov av att ha en mer omfattande utbredning av området eller inte när det inte utvecklats några planer för hur rekreationsområdet vid sidan av golfbaneverksamheten ska utvecklas. I beslutet finns en karta över tänkt lokalisering av bostäder respektive rekreationsmark. Den verkar inte vara genomtänkt utifrån ett rekreationsperspektiv.

Maria Gardfjell (MP)

MG PA

Handläggare
Ingrid Anderbjörk

Datum
2012-05-08

Diarienummer
KSN-~~2012-0099/13~~ 2012-0099/13

Kommunstyrelsens mark- och
exploateringsutskott

Planläggning för lokalisering av bl.a. golfbana i Rickomberga-Berthåga-Stabby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att planläggning av området Rickomberg-Berthåga-Stabbyområdet för golfändamål och rekreativa syften ska begränsas till det ursprungliga planuppdragsområdet med anledning av att en mer omfattande utbredning får negativ inverkan på förutsättningarna för annan rekreation, kommunal service och stadsutveckling i nordvästra staden.

att för den händelse golfverksamheten inte kan bedrivas inom tidigare angivet planuppdragsområde på grund av utrymmesskäl återkalla hemställan om planläggning av området Rickomberga-Berthåga-Stabby.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 1999 byggnadsnämnden och fastighetsnämnden i uppdrag att bistå Kåbo Golfklubb i sökandet efter en ny lokalisering av en 9-hålsbana som ersättning för banan vid Rosendal som i dagsläget upplåts avgäldsfritt ett år i taget. Detta har resulterat i flera utredningar varav ett område i Stabby nu är det aktuella alternativet för lokalisering av golfklubbens verksamhet. Fastighetsnämnden har förvärvat mark i området för att möjliggöra omlokaliseringen. År 2006 ansökte kommunstyrelsen om att i detaljplan pröva en lokalisering av en golfbana inklusive ett friluft- och rekreationsområde i del av Rickomberga-Berthåga-Stabbyområdet vilket ledde fram till ett beslut om planuppdrag 2008. *Bilaga 1*

Det har visat sig svårt att rymma golfbanan inom det planområde som byggnadsnämnden avgränsade i planuppdraget. Det är därför angeläget att lyfta frågan om planområdets avgränsning inför en eventuell fortsättning i planarbetet. Plan- och byggnadsnämnden har

därför skickat frågan om planområdets avgränsning vidare till kommunstyrelsen för avgörande. *Bilaga 2*

Föredragning

Mellan Uppsala kommun och Kåbo golfklubb finns ett nyttjanderättsavtal beträffande fastigheten Kåbo 1:18 förlängs med ett år i taget. Med anledning av att fastigheten utgör en väsentlig del av exploateringsområdet Rosendalsfältet. Kommunen är enligt avtalet inte skyldig att ersätta golfklubben för några som helst kostnader som klubben nedlagt i området. Golfklubben har heller inte formellt rätt till ersättningsmark då upplåtelsen upphör. Kommunen har dock under många år arbetat tillsammans med klubben för att hitta en ny lokalisering. Den föreslagna lokaliseringen i Rickomberg-Berthåga-Stabbyområdet skulle därefter prövas för planläggning i enlighet med beslut i kommunstyrelsen 2007-01-10. Med anledning av att banan har fått en mer omfattande utbredning än planuppdraget anger finns det anledning att lyfta och bedöma konsekvenserna av detta.

Kommunens krav på en säker öst-västlig allmän passage genom banan innebär att den måste få en annan utformning och därmed större utbredning. Detta innebär att golfbanan kommer att sträcka sig från Berthåga trafikplats i söder ända upp mot vägen mot Hällby.

En eventuell förändring av Berthåga trafikplats i samband med ombyggnation av väg 55 kan komma att begränsa golfbanans utbredning i planområdets södra del. Golfbanans utbredning och utformning behöver också ta större hänsyn till det nordsydliga grönstråket och området kring Stabby prästgård med de stora behov av kommunal service i form av förskoleplatser som finns i området. En funktionell golfbana som tar hänsyn till dessa faktorer innebär att planområdet behöver utökas i en omfattning som begränsar möjligheterna för fortsatt stadsutveckling med bostäder och service i nordvästra staden.

Bedömningen från Kåbo golfklubb är att en niohålsbana inte ryms inom det avsedda planområdet med anledning av att hänsyn tagits till rekreativa stråk och passager. Resultatet av detta är en bansträckning som begränsar möjlig stadsutveckling i området varför stadsutvecklingen i nordvästra staden inte kan bidra till att möta tänkta delar av den stora efterfrågan på bostäder och kommunal service i kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Ett utökat planområde för golfanläggning innebär ytterligare negativa ekonomiska konsekvenser för Uppsala kommun då det markförvärv som genomfördes 2008, och som ligger till grund för att man kunde erbjuda ett förslag till lokalisering av golfbanan i området, ens i sin ursprungliga utbredning genererar nödvändiga intäkter för att täcka kostnaderna för marken.

Förutom mark väster om Bärbyleden som kommunen ägde sedan tidigare har markförvärv genomförts i Berthåga (33,5 ha för 21 Mkr), i Rickomberga (32 ha för 9 Mkr) samt Hällby norr om Rickomberga (26,5 ha för 5 Mkr).

Golfklubben har därefter lagt ut en niohålsbana väster och öster om Bärbyleden på dessa fastigheter. Den ursprungliga bedömningen var att 75 ha skulle tas i anspråk. Den genomsnittliga anskaffningskostnaden på 35 kr/kvm ger en internräntekostnad på 1.050.000 kronor. Kommunen skulle då avstå från exploatering och exploateringsintäker under en föreslagen arrendetid på 25 år. Bedömningen från Kåbo golfklubb är dock att kostandstäckning inte är möjlig och en nivå har angivits i ett intentionsavtal mellan fastighetsnämnden och Kåbo Golfklubb på 300.000 kronor per år under de första fem åren och därefter 500.000 kronor per år. *Bilaga 3* En omräkning av tidigare diskuterad arrendeavgift har inte gjorts mot bakgrund av områdets nu föreslagna utbredning.

Kenneth Holmstedt
Stadsdirektör

Ingrid Anderbjörk
Mark och exploateringschef