

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-02-12

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 12 februari 2025

Plats och tid

Digitalt via Microsoft teams, klockan 13.00–14.57.

Paragrafer

6–13

Justering

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

Protokollförare

Josefin Lindström, nämndsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-02-12

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Linda Eskilsson (MP), 1:e vice ordförande
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande § 13
Ehsan Nasari (C)
Jonas Segersam (KD) §§ 6–12

Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V) §§ 8–13
Stefan Hanna (UP)
Jonas Segersam (KD) § 13
Jennie Claesson (L)

Övriga närvarande

Birgitta Pettersson, stadsdirektör
Ola Hägglund, ekonomidirektör och biträdande stadsdirektör
Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör
Anders Nilfjord, ekonomichef stadsbyggnadsförvaltningen
Sara Lundén, avdelningschef mark- och exploatering
Jonathan Molund, Pelle Mikaelsson, Jill Bergefur och Germund Landqvist,
enhetschefer mark- och exploatering
Johan Lundberg, affärsutvecklare
Josefin Lindström, nämndsekreterare

Närvarar vid föredragning:

Michael Eriksson, Gabriella Burel, Isabelle Lundin, Camilla Hanke Sönerqvist, Fanny Reuterskiöld, Elin Andersson, David Fors, Sara Jansson, Stefan Eriksson, Claes Palm, projektledare

§ 6

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Ehsan Nasari (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll den 17 februari 2025.

§ 7

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa utsänd föredragningslista.

§ 8

Ändringsavtal 1 till Medfinansieringsavtal Fyra spår Uppsala avseende järnvägsplan Söder Bergsbrunna – Uppsala Centralstation

KSN-2022-02108

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** godkänna Ändringsavtal 1 till Medfinansieringsavtal Fyra spår Uppsala avseende delen Söder Bergsbrunna – Uppsala Centralstation i enlighet med ärendets bilaga 1,
2. **att** delegera till kommunstyrelsen att vid behov göra mindre justeringar i avtalet, samt
3. **att** godkänna att stadsbyggnadsdirektören undertecknar genomförandeavtal som ligger inom ramen för beslutad medfinansiering.

Sammanfattning

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

Kommunen, Region Uppsala och Trafikverket ingick en avsiktsförklaring den 23 augusti 2022 avseende samtliga planerade åtgärder på sträckan.

Kommunen och Trafikverket ingick den 9 mars 2023 Medfinansieringsavtal Fyra spår Uppsala C-Uppsala S avseende finansieringen av samtliga planerade åtgärder på sträckan och Avtal om fördjupade utredningar (förprojektering) med anledning av tillägg inom järnvägsplanen Uppsala Söder Bergsbrunna—Uppsala Centralstation inom projekt Fyra spår Uppsala.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-02-12

Medfinansieringsavtalet reglerar finansieringen för samtliga åtgärder i järnvägsanläggningen som Uppsala kommun medfinansierar.

Aktuellt ärende avser nödvändiga ändringar i medfinansieringsavtalet på grund av ändrade förutsättningar för järnvägsprojektets genomförande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 5 februari 2024
- Bilaga 1, Ändringsavtal 1 till medfinansieringsavtalet Medfinansiering Fyra spår Uppsala avseende delen Söder Bergsbrunna—Uppsala Centralstation
- Bilaga 1.3, Principiell utformning av fordons-, gång- och cykelbro Vimpelgatan
- Bilaga 1.5, Stationsutformning Uppsala Södra, östra sidan
- Bilaga 1.9, Utökad tabell 1
- Bilaga 1.10, Cykelstråk Bergsbrunna

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 9

Köpeavtal för spårvagnsdepå i Nåntuna, del av Nåntuna 10:1

KSN-2022-03404

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal med Region Uppsala (organisationsnummer 232100-0024) gällande del av fastigheten Nåntuna 10:1, i enlighet med ärendets bilaga 1,
2. **att** ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna ovan nämnda avtal, samt
3. **att** ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna köpebrevet på tillträdesdagen.

Sammanfattning

I december 2021 beslutade kommunstyrelsen om att genomföra utbyggnad av spårväg i Uppsala, KSN-2018-2976 (§366). Region Uppsala ansvarar för bland annat fordon och depå. Den 19 juni 2024, KSN-2022-03404 (§48), beslutade kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott att godkänna upprättat markanvisningsavtal med Region Uppsala gällande del av fastigheten Nåntuna 10:1 avseende område för spårvagnsdepån.

Depån kommer att byggas inom ett markområde som kommunen äger varför markanvisningsavtal tecknats med Region Uppsala för del av fastigheten Nåntuna 10:1. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att köpeavtal tecknas som en följd av markanvisningen. Köpeavtalet bygger helt på tidigare tecknat markanvisningsavtal.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 januari 2025
- Bilaga 1, Förslag till köpeavtal för spårvagnsdepå
- Bilaga 2, Karta över förslag till område för köp

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-02-12

Yrkanden

Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) yrkar avslag på liggande förslag.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

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

Reservationer

Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt eget yrkande.

Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Att kommunen säljer mark till Region Uppsala till marknadsmässigt pris är inget som Kristdemokraterna har något att invända mot.

I det här fallet är dock bakgrunden att det ska uppföras en spårvägsdepå på området. I konsekvens med att vi inte vill att det ska byggas varken spårväg, bro över Fyrisån eller spårvägsdepå så yrkade vi avslag på förslaget.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna stödjer inte spårvägsprojektet och anser att depån ska ses som en plats för kapacitetsstark kollektivtrafik och inte avgränsas till fordonslaget spårvagn. Om inte bron vid Ultuna över Fyrisån kan genomföras på grund av beslut i Mark och miljödomstolen måste depån kunna användas för längre bussar.

§ 10

Förnyat markanvisningsavtal med Sveafastigheter Sala Backe Vaksala Brillinge avseende Sala backe 55:1

KSN-2024-03621

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Sveafastigheter Sala Backe Vaksala Brillinge AB (organisationsnummer 559235–5001) avseende fastigheten Sala backe 55:1 enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett nytt markanvisningsavtal med i stort sett oförändrade villkor tecknas med Sveafastigheter Sala Backe Vaksala Brillinge AB för fastigheten Sala backe 55:1 inom Östra Sala backe etapp 3a. Markanvisningsavtalet föreslås gälla fram till och med 30 september 2025.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade 10 augusti 2022 (§67) att godkänna ett markanvisningsavtal med Sveafastigheter Bostad Gränby AB, numera Sveafastigheter Sala Backe Vaksala Brillinge AB, avseende del av fastigheterna Sala backe 1:1, del av Sala backe 43:1 och del av Vaksala 1:24, numera Sala backe 55:1. Markanvisningsavtalet löpte ut 10 juni 2024.

Med anledning av det rådande marknadsläget önskar Sveafastigheter Sala Backe Vaksala Brillinge AB skjuta fram sin byggstart, varpå ett förnyat markanvisningsavtal föreslås.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 20 januari 2025
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Sveafastigheter Sala Backe Vaksala Brillinge AB avseende fastigheten Sala backe 55:1, inklusive avtalsbilagor
- Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-02-12

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler ett särskilt yttrande:

*Vi har tidigare varit kritiska till denna plan – vilket fortfarande är vår inställning.
Exploateringsgraden är för hög. Det är för höga hus vilket bland annat medför att den
planerade förskolegården ligger i skugga.*

§ 11

Tilldelning i markanvisningstävling och markanvisningsavtal avseende radhuskvarter Slädvägen i Gottsundaområdet, del av Valsätra 1:23

KSN-2025-00035

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Hallbergs Hus Bostad 10 AB (organisationsnummer 559454–8157) till vinnare av markanvisningstävlingen för del av fastigheten Valsätra 1:23, Valsätra, samt
2. **att** godkänna markanvisningsavtalet mellan Uppsala kommun och Hallbergs Hus Bostad 10 AB (organisationsnummer 559454–8157) samt Hallbo Exploatering AB, (organisationsnummer 559474–9243), Tantalos Bostad AB (organisationsnummer 559452-6260) och Gapern Projekt AB, (organisationsnummer 559060-5316) avseende del av fastigheten Valsätra 1:23, Valsätra, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade 24 september 2024 i ärende KSN-2024-02070 (§60) att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra en markanvisningstävling gällande radhus för område invid Slädvägen i Gottsundaområdet. Samtidigt med detta ärende fattades även beslut om markanvisningstävling för Bernadottestigen vilket nu utgör ett eget ärende.

Fastigheten ägs av Uppsala kommun. Inlämnat anbud och projektförslag ligger till grund för markanvisningsavtalet.

Projektförslaget från Hallbergs Hus Bostad 10 AB hade högst poäng i den sammanlagda bedömningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott utser Hallbergs Hus Bostad 10 AB till vinnare av markanvisningstävlingen för del av fastigheten Valsätra 1:23 och att del av fastigheten Valsätra 1:23 markanvisas till Hallbergs Hus Bostad 10 AB enligt ärendets bilaga 1.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-02-12

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 januari 2025
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Karta
- Bilaga 3, Fullständigt anbud
- Bilaga 4, Utvärderingsutlåtande

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna anser att det är beklagligt att björkallén i stor utsträckning påverkas av förslaget men bra att det blir radhus i brf-form istället för större bostadshus.

§ 12

Tilldelning i markanvisningstävling och markanvisningsavtal avseende radhuskvarter Bernadottestigen i Gottsundaområdet, fastigheten Valsätra 3:7 KSN-2025-00036

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Hallbergs Hus Bostad 10 AB (organisationsnummer 559454–8157) till vinnare av markanvisningstävlingen för fastigheten Valsätra 3:7, Valsätra, samt
2. **att** godkänna markanvisningsavtalet mellan Uppsala kommun och Hallbergs Hus Bostad 10 AB (organisationsnummer 559454–8157) samt Hallbo Exploatering AB, (organisationsnummer 559474–9243), Tantalos Bostad AB (organisationsnummer 559452-6260) och Gapern Projekt AB (organisationsnummer 559060-5316) avseende fastigheten Valsätra 3:7, Valsätra, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade 24 september 2024 i ärende KSN-2024-02070 (§60) att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra en markanvisningstävling gällande radhus för område invid Bernadottestigen i Gottsundaområdet. Samtidigt med detta ärende fattades även beslut om markanvisningsärende för Slädvägen vilket nu utgör ett eget ärende.

Fastigheten ägs av Uppsala kommun. Inlämnat anbud och projektförslag ligger till grund för markanvisningsavtalet.

Projektförslaget från Hallbergs Hus Bostad 10 AB hade högst poäng i den sammanlagda bedömningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott utser Hallbergs Hus Bostad 10 AB till vinnare av markanvisningstävlingen för fastigheten Valsätra 3:7 och att fastigheten Valsätra 3:7 markanvisas till Hallbergs Hus Bostad 10 AB enligt ärendets bilaga 1.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-02-12

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 januari 2025
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Karta
- Bilaga 3, Fullständigt anbud
- Bilaga 4, Utvärderingsutlåtande

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2025-02-12

§ 13

Informationsärenden

- Lägesrapportering för kommunens bostadssatsning på landsbygd
Föredragande: Claes Palm, projektledare.
- Lägesrapport SUSAB
Föredragande: Sara Lundén, avdelningschef.