

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12, 13:00 – 15:15

Ledamöter: Maria Gardfjell (MP)
1:e vice ordförande,
tjg ordförande
Mohamad Hassan (FP)
Hanna Victoria Mörck (V)

Ersättare: Stefan Hanna (C), tjg
Ulrik Wärnsberg (S), tjg

Övriga deltagare: Mats Norrbom,
stadsbyggnadsdirektör
Ingrid Anderbjörk,
avdelningschef fastighet
och exploatering
Jonas Svensson,
tf avdelningschef exploatering

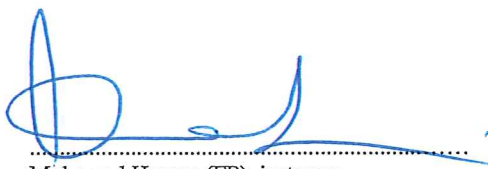
 Tjänstemännen deltar som föredragande i
respektive ärende
Karl Ingelstam
Germund Landqvist
Jenny Gibson
Lina Bornegrim
Ulrica Ström
Susanna Waldersten
Mikael Johnson
Johan Sandström
Matilda Åberg
Fanny Reuterskiöld


Utses att justera: Mohamad Hassan (FP)

Paragrafer: § 58 – 68

**Justeringens
plats och tid:** Stationsgatan 12, 7 september

Underskrifter: 
.....
Maria Gardfjell (S), tjg ordförande


.....
Mohamad Hassan (FP), justerare


.....
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

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

Organ: Mark- och exploateringsutskottet

Datum: 2015-09-01

**Datum för
anslags uppsättande:** 2015-09-08

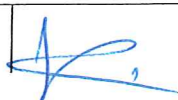
Sista dag för överklagande: 2015-09-29

Datum för anslags nedtagande: 2015-09-30

**Förvaringsplats
för protokollet:** Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift: 
.....
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 58

Formalia**Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes.

Val av justerare

Till justerare valdes Mohamad Hassan (FP).

Tid för justering

7 september, Stationsgatan 12.

Föregående protokoll

Protokollet godkändes och läggs till handlingarna.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 59**Information****Lägesrapport Ulleråker:**

Jenny Gibson, projektchef och Karl Ingelstam projektledare exploatering,
Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör

Lägesrapport Rosendal:

Germund Landqvist, projektledare exploatering

Lägesrapport Östra Sala Backe:

Lina Bornegrim, projektledare exploatering

Justerandes sign

Mv



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 60**Förlängning av markanvisningsavtal, JM AB vid Skarholmen i Uppsala
KSN-2012-1247****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat tilläggsavtal med förlängning av markanvisningsavtal mellan Uppsala kommun och JM AB tecknat 11 april 2013 med ytterligare två år, t.o.m. 2017-04-15

Sammanfattning

Fastighetsnämnden beslutade den 7 juni 2006 att anvisa mark till JM AB under förutsättning att markanvisningsavtal kan träffas med kommunen. Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade därefter den 15 april 2013 att teckna markanvisningsavtal med JM vid Skarholmen, del av Sunnersta 51:92. På grund av ändrade förutsättningar beslutade Plan- och byggnadsnämnden 11 december 2014 om ett nytt planbesked för Sjöängen inom Sunnersta 51:92, den del som utgörs av JM:s markanvisning. Detaljplanearbetet har därefter påbörjats efter årsskiftet 2014/2015. JM lämnade den 26 mars 2015 in en begäran om förlängning av markanvisningsavtalet. Mark- och exploateringsutskottet föreslås mot bakgrund av skälen förlänga markanvisningsavtalet mellan kommunen och JM med ytterligare 2 år t.o.m. 2017-04-15.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 18 augusti

Justerandes sign

Ma



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 61

**Försäljning av del av Librobäck 5:2 för handelsändamål till Saldeen Real Estate AB
KSN-2015-1658**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till köpekontrakt mellan Uppsala kommun och Saldeen Real Estate AB beträffande försäljning av ett område om ca 10 500 m² av fastigheten Librobäck 5:2. Beslutet gäller under förutsättning att bygglov för verksamheten har vunnit laga kraft senast 1 december 2015.

Sammanfattning

Saldeen Real Estate AB förvärvade under 2012 Librobäck 5:4 som ligger intill det nu aktuella området. Köparen har sedan meddelat intresse till kommunen om att få förvärva intilliggande mark för att kunna samordna infart för de olika verksamheterna som finns inom köparens befintliga fastighet samtidigt som han vill utveckla området med ytterligare verksamheter. Köparen förvärvar marken med syfte att utveckla handel med en aktör i ett första skede och ytterligare en aktör i ett senare skede.

Fastigheten är planlagd för kontor, bilservice och handel för sällanköpsvaror.

Kommunen och Saldeen Real Estate AB har enats om priset 1100 kr/m² för ett område om ca 10 500 m² av fastigheten Librobäck 5:2 som ligger med skyltläge mot librobäcksmotet. Cirka 850 m² av området bedöms ha ett lägre marknadsvärde på grund av begränsningar i användandet i form av ledningsrätt. Priset för detta område har satts till 600 kr/m². Det totala priset för området som förvärvas är ca 11 125 000 kr. Om områdets vid fastighetsbildning fastställda areal över- eller understiger 10 500 m² så ska köpeskillingen regleras med 1 100 kr/m².

Markområdet kommer överföras till köparens intilliggande fastighet Librobäck 5:2 genom fastighetsreglering. Kommunen kommer efter försäljning äga ett ca 10 000 m² stort område beläget mellan det område som överläts och Librobäck 5:3 där K-rauta idag har sin verksamhet. I samma lantmäteriförrättning kommer kommunen därför ansöka om att avstycka denna del från Librobäck 5:2 för att i ett senare skede kunna försälja hel fastighet till en aktör som vill utveckla området.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 20 augusti

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 62

**Markanvisning av Årsta torg – Östra Sala backe etapp 2b
KSN-2013-0556**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att ge Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett markanvisningsavtal för Årsta torg som ska tecknas efter överenskommelse med Jungberg & Rothman Kvarterfastigheter Salabacke Holding AB (JR) och Midroc Property Development AB (Midroc) gemensamt.

Sammanfattning

Den föreslagna utvecklingen av Årsta centrum, etapp 2b i Östra Sala backe, kommer att utgöra en brygga mellan Årsta och Sala backe. Kopplingen mellan stadsdelarna blir tydligare, samtidigt som en viktig centralt placerad mötesplats skapas.

Det nuvarande centrumet byggs till och förlängs västerut, för att därigenom ansluta till och möta Fyrislundsgatan och Östra Sala backes etapp 2a väster om denna. Torget planeras utgöra den mest centrala platsen i hela Östra Sala backe, en viktig målpunkt och en handels- och mötesplats för den nya stadsstrukturen som växer fram runt omkring.

För att kunna upprätthålla utbyggnadstakten för etapp 2 som helhet är det viktigt att få in aktörer som kan svara upp mot utvecklingen av torget med de komplexa frågor det innebär. Därav är det av högsta prioritet att främja ett bra samarbete mellan verksamhetsaktör och bostadsaktör. Utifrån detta finns skäl att frånga kontorets huvudprincip om att markanvisa i konkurrens.

JR har sedan tidigare en option på att utveckla attraktiva verksamheter i bottenplan på bebyggelsen inom område för Årsta torg. Midroc får genom detta beslut en option att ensamma förhandla med Uppsala kommun om att utveckla bostäder inom området i samarbete med JR. Midroc har kunnat visa exempel på genomförda projekt i liknande stadsmiljöer och förståelse för det helhetsgrepp utvecklingen av ett torg kräver.

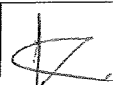
Konstellationen JR/Midroc ska verka tillsammans för att skapa ett attraktivt torg med en blandning av verksamheter och bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningens intention är att till mark- och exploateringsutskottets nästa sammanträde arbeta fram ett markanvisningsavtal som ska gälla mot de båda parterna gemensamt. Markanvisningsavtalets uppgift är att lägga fast spelreglerna för utvecklingen av området. Inför avtalstecknandet kommer en översyn av prissättningen att göras.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 24 augusti

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 63

Av ledamöterna väckta frågor**Fråga från Maria Gardfjell (MP)**

Långsiktig betesstrategi gällande kommunens egen mark behöver tas fram. System med betesersättning eller andra modeller från andra kommuner behöver studeras. Kommunens har naturvårdskompetens inom stadsbyggnadsförvaltningen som kan involveras så att strategin utvecklas från såväl markägarens, som naturvårdens synpunkt, dvs "Ett Uppsala"-perspektivet.

Ingrid Anderbjörk, avdelningschef fastighet och exploatering återkommer med underlag till MEX senast i januari 2016.

Fråga från Maria Gardfjell (MP)

Stall Sürmülen, vad händer med deras arrende?

Ingrid Anderbjörk, avdelningschef fastighet och exploatering presenterade historik samt nuvarande läge.

Fråga från Maria Gardfjell (MP) och Hanna Victoria Mörck (V)

Vad kommer att hända med Malmagården i Norby?

Ingrid Anderbjörk, avdelningschef fastighet och exploatering informerade om att den ägs av Uppsala Akademiförvaltning.

Fråga från Hanna Victoria Mörck (V)

Husbyborg, vad gäller beträffande kontrakt?

Ingrid Anderbjörk, avdelningschef fastighet och exploatering informerade om att Husbyborg är en villa med rivningskontrakt.

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 64

Kurser och konferenser

Business Arena, Stockholm Waterfront, 16-17 september 2015.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 65

Meddelande och anmälningsärenden

Inget att rapportera.

Justerandes sign

MG



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 66**Delegationsärenden**

Intentionsavtal Åke Sundvall

Avtal om benefik nyttjanderätt för jordkällare

Markupplåtelseavtal avseende markförlagd fiberledning för bredbandskommunikation

Köpeavtal, Bälunge-Lövsta 9:34

Köpeavtal Uppsala Storvreta 4:76

Köpeavtal, Uppsala Knutby 1:42

Köpeavtal, Uppsala Rörby 11:21

Köpeavtal, Uppsala Vaksala-Lunda 26:26

Köpeavtal, Uppsala Vaksala-Lunda 26:27

Köpeavtal, Uppsala Vaksala-Lunda 26:29

Köpeavtal Uppsala Vaksala-Lunda 26:31

Justerandes sign

MG



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 67

Verkställighet

Inget att rapportera

Justerandes sign

ME



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-09-01

§ 68

Mötet avslutas

Mötet förklarades avslutat.

Justerandes sign

Mf



Utdragsbestyrkande