

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 19 juni 2024

Plats och tid

Stadshuset, lokal Tusenskönan, klockan 13:00-15:37
ajournering klockan 14:35-14:40

Paragrafer

41–54

Justering

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

Protokollförare

Rosalind Göthberg, nämndsekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Linda Eskilsson (MP), 1:e vice ordförande, §§41–46, *deltar på distans*
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande
Ehsan Nasari (C)
Tobias Smedberg (V), tjänstgörande ersättare §§47–54, *deltar på distans*

Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V), §§41–46, *deltar på distans*
Stefan Hanna (UP)
Jonas Segersam (KD)
Jennie Claesson (L), §§50–54

Övriga närvarande

Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör, Sara Lundén avdelningschef MEX, Pelle Mikaelsson, Germund Landqvist, Jonas Svensson och Iris Löwendahl enhetschefer MEX, Johan Lundberg affärsutvecklare, Patrik Pederson controller och Rosalind Göthberg nämndsekreterare.

Närvarande vid föredragning:

Henrik Hammas strateg, Emma Carmelid, Leo Björklund, Johan Berggren, David Fors, Sofie Leima, Karl Gustafsson och Marcus Kollberg projektledare, Gustav Hector konsult, Tobias Fröberg affärsstrateg, Carl Ljunggren fastighetsdirektör.

§ 41

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll tisdagen den 25 juni.

§ 42

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** informationsärendet *Bygglogistik* utgår,
2. **att** ärendet *Försäljning av bostad som kommunstyrelsen äger* läggs till på dagordningen som ny punkt 9, samt
3. **att** med ändringarna ovan fastställa den utsända föredragningslistan.

§ 43

Ny budget för Södra Storstvreta etapp 2, Eriksberg etapp 2 (Hammarparken) och Östra Sala backe etapp 3

KSN-2024-01479

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna utredningsbudget för Södra Storstvreta etapp 2 som omfattar kostnader om 30,8 miljoner kronor enligt ärendets bilaga 1,
2. **att** godkänna genomförandebudget för Eriksberg etapp 2 (Hammarparken) som omfattar kostnader om 94,8 miljoner kronor enligt ärendets bilaga 2, samt
3. **att** godkänna genomförandebudget för Östra Sala backe etapp 3 som omfattar kostnader om 156,7 miljoner kronor enligt ärendets bilaga 3.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har beslutat att exploateringsprojekten delas upp i olika skeden där budget beslutas för utredningsskedet och genomförandeskedet separat (8 februari 2022, § 3). En utredningsbudget beslutas i samband med projektstart och en genomförandebudget beslutas inför antagande av detaljplan. I samband med årets första tertialuppföljning uppmärksammandes att de tre projekten Södra Storstvreta etapp 2, Eriksberg etapp 2 (Hammarparken) och Östra Sala Backe etapp 3 saknar beslutad budget för det aktuella skede som de befinner sig i. För att åtgärda detta föreslås kommunstyrelsen att besluta om budgetar för respektive projekt.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 maj 2024
- Bilaga 1, Utredningsbudget för Södra Storstvreta etapp 2
- Bilaga 2, Genomförandebudget för Eriksberg etapp 2 (Hammarparken)
- Bilaga 3, Genomförandebudget för Östra Sala Backe etapp 3

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Kristdemokraterna har sedan planerna på byggnation i Hammarparken först lanserades sagt nej till projektet. Det har utvecklats på ett sätt som strider mot de ursprungliga planerna på en barriär ut mot Ekebydalen, och därför är vi fortfarande mot exploateringen.

§ 44

Programdirektiv verksamhetsmark för näringslivet

KSN-2024-01709

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna programdirektiv verksamhetsmark för näringslivet enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Uppsala kommun ser stora utmaningar framför sig när det kommer till att utveckla nya verksamhetsområden, detta då näringslivets behov förändras och utvecklingsbar mark ställer större krav än tidigare. För att kunna möta näringslivets efterfrågan och behov och samtidigt ha en effektiv och hållbar markanvändning behövs en välutvecklad och aktiv markstrategi kombinerat med ett operativt arbete för att åstadkomma etableringsmark. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta kommer kräva att alla stadsbyggnadsprojekt innehållande verksamhetsmark samlas under ett övergripande programdirektiv.

Stadsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram ett förslag till programdirektivdirektiv där syftet är att långsiktigt säkerställa att näringslivets behov av verksamhetsmark på ett resurseffektivt sätt kan tillgodoses, bilaga 1.

Programdirektivet kompletterar befintliga projektdirektiv för respektive pågående stadsbyggnadsprojekt innehållande verksamhetsmark.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 5 juni 2024
- Bilaga 1, Programdirektiv verksamhetsmark för Näringslivet

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 45

Projektdirektiv Gårdsvägen

KSN-2024-01710

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna projektdirektiv för Gårdsvägen med tillhörande utrednings- och genomförandebudget enligt bilaga 1.

Sammanfattning

I samband med fyrspårets utbyggnad ska Trafikverket ersätta den nuvarande plankorsningen i höjd med Gårdsvägen. Plankorsningen ersätts med två nya passager och anslutande vägsystem under järnvägen, dels passage för gång- och cykeltrafik strax söder om Gårdsvägen, dels en bilpassage under järnvägen cirka 400 meter söder om Gårdsvägen.

Enligt medfinansieringsavtalet med Trafikverket (KSN-2022-02108) ska de nya passagera utformas som planskilda korsningar i form av vägtunnel under järnvägen. Uppsala kommun är medfinansierare av vägtunneln vid Gårdsvägen då den innehåller delar som inte ingår i Trafikverkets grundutförande. Detaljerat utförande kommer att regleras i kommande genomförandeavtal med Trafikverket.

Projektet omfattar anslutningsvägar både öster och väster om järnvägen till respektive tunnel. Även invändig beklädnad av tunnlarna samt själva gatusektionen som genomskär tunneln faller inom kommunens intresse samt ansvar för framtida underhåll. Totalt omfattar den vägsträcka som ska planeras, byggas ut och anpassas till cirka 1,5 kilometer.

Detta projektdirektiv avser både projektets planeringsfas och genomförandefas för detaljplan benämnd Gårdsvägen, PBN-2023-000285.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2 juni 2024
- Bilaga 1, Projektdirektiv Gårdsvägen

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

Beslutsgång

Mark- och exploateringsutskottet kommer överens om att som en redaktionell ändring lägga till Danmarks IF i listan över intressenter i projektdirektivet.

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag med den redaktionella ändringen ovan.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Det är bra att få till planskilda korsningar med järnvägen i samarbete med Trafikverket. Föreliggande projekt ligger i direkt anslutning till, och i praktiken runt "Danelid", Danmark IF:s fotbollsanläggning. Därför är det bra att det kan nämnas i direktivet, vilket det inte gjorde i ursprungsversionen. Det är viktigt att utvecklingen sker i nära samarbete med fotbollsföreningen och att det finns en tanke hur de ska kunna fortsätta att bedriva sin verksamhet.

§ 46

Projektdirektiv för stadsdelsnod Sävja samt begäran om planbesked över Sävja etapp 1 KSN-2024-01151

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna projektdirektiv för Sävja enligt ärendets bilaga 1 och därmed ersätta tidigare godkänt projektdirektiv för Östra och Södra Nántuna (KSN-2020-01595) enligt bilaga 3,
2. **att** godkänna förslag till utredningsbudget och begära planbesked hos plan och byggnadsnämnden i enlighet med ärendets bilaga 2, samt
3. **att** hos plan- och byggnadsnämnden återta begäran om planbesked för Östra och Södra Nántuna (KSN-2020-02002), bilaga 4.

Sammanfattning

I enlighet med fyrsåvtalet som är tecknat mellan Uppsala kommun, staten och Region Uppsala har Uppsala kommun förbundit sig att pröva planläggning av 21 500 bostäder inom sydöstra staden. För Sävja bygger projektdirektivet på långsiktiga mål avseende kvalitet och tid för genomförande av en ny stadsdelsnod inom Sävja.

Sedan tidigare finns godkända projektdirektiv över Östra och Södra Nántuna samt tillhörande begäran om planbesked. Dessa togs innan den fördjupade översiktsplanen över de sydöstra stadsdelarna antogs och de ligger delvis inom projektområdet för Sävja stadsdelsnod och har blivit inaktuella.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås godkänna projektdirektivet, inklusive utredningsbudget för delprojekt Sävja etapp 1 inom Sävja, i enlighet med bilaga 1 och bilaga 2. Direktivet är ett led att realisera ovan nämnda avtal samt att skapa en ny klimatpositiv stadsnod i södra Uppsala. Samtidigt föreslår kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott att ta tillbaka godkänt projektdirektiv för Östra och Södra Nántuna samt att ta tillbaka begäran om planbesked för samma områden se bilaga 3 och bilaga 4.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 3 juni 2024

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

- Bilaga 1, Projektdirektiv Sävja
- Bilaga 2, Utredningsbudget – delprojekt Sävja etapp 1
- Bilaga 3, Projektdirektiv för Östra och Södra Nántuna (KSN-2020-01595)
- Bilaga 4, Planbesked för Östra och Södra Nántuna (KSN-2020-02002)

Yrkande

Ehsan Nasari (C) yrkar, med instämmande från Therez Almerfors (M), avslag till att-sats 1 och 2 samt bifall till att-sats 3.

Beslutsgång

Ordföranden finner först att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bifalla att-sats 3.

Ordföranden ställer därefter bifall till att-sats 1 och 2 mot avslagsyrkandet från Ehsan Nasari (C) och Therez Almerfors (M) och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bifalla att-sats 1 och 2.

Reservation

Ehsan Nasari (C) och Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Vi har sagt nej till planerad utbyggnad av Sydöstra staden med 21.500 bostäder och spårväg. Vi har dessutom föreslagit att en ny fördjupad översiktsplan ska arbetas fram i bred dialog med Uppsalaborna och med en annan inriktning. Den fördjupade översiktsplanen, som vi vill omarbete för att minska höjd och täthet på bebyggelse, har ännu inte vunnit laga kraft. Föreliggande plan innebär också att man frångår den tidigare idén för Sävja med mindre gårds- / by-strukturer omgivna av grönområde, vilket innebär en radikalt förändrad karaktär för området. Vi reserverar oss därför mot föreliggande förslag till beslut.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Vi har sagt nej till planerad utbyggnad av Sydöstra staden med 21.500 bostäder och spårväg. Vi har dessutom föreslagit att en ny fördjupad översiktsplan ska arbetas fram i bred dialog med Uppsalaborna och med en annan inriktning. Den fördjupade översiktsplanen, som vi vill omarbete för att minska höjd och täthet på bebyggelse, har ännu inte vunnit laga kraft. Föreliggande plan innebär också att man frångår den tidigare idén för Sävja med mindre gårds- / by-strukturer omgivna av grönområde,

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

vilket innebär en radikalt förändrad karaktär för området. Vi reserverar oss därför mot föreliggande förslag till beslut.

§ 47

Markanvisningsavtal med Uppsala Stadsnodsutveckling Södra AB, SUSAB, avseende fastigheterna del av Sävja 1:55 och del av Danmarks-Vallby 6:3

KSN-2024-00426

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Uppsala Stadsnodsutveckling Södra AB (under bildande) inom kommunens fastigheter del av Sävja 1:55 och del av Danmarks-Vallby 6:3 enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett markanvisningsavtal tecknas med Uppsala Stadsnodsutveckling Södra AB (SUSAB) för ett markområde beläget inom fastigheterna del av Sävja 1:55 och del av Danmarks-Vallby 6:3. Markanvisat område ligger i den kommande stadsnoden som projektet Uppsala Södra formar, beläget inom de sydöstra stadsdelarna. Markanvisningsavtalet ska fullföljas med ett köpeavtal där marken säljs till SUSAB, detta planeras till kvartal två år 2025, försäljningen sker under pågående planarbete.

Till grund för stadsutvecklingen och markanvisningsavtalet, bilaga 1, ligger fyrspårsavtalet som är tecknat mellan Uppsala kommun, staten och Region Uppsala. I och med fyrspårsavtalet kommer två nya järnvägsspår mellan Uppsala och Stockholm att byggas samt en ny tågstation i den nya stadsnoden. När allt är klart kommer de sydöstra stadsdelarna bli en attraktiv stadsdel för boende, verksamheter och besökare.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 3 juni 2024
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Uppsala Stadsnodsutveckling Södra AB, SUSAB, avseende fastigheterna del av Sävja 1:55 och del av Danmarks-Vallby 6:3, inklusive avtalsbilagor.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

- Bilaga 2, Karta

Yrkande

Ehsan Nasari (C) yrkar, med instämmande från Therez Almerfors (M), bifall till liggande förslag med ändringen att skrivningen om att minst 25% av hyresrätterna ska ha en relativ lägre hyra stryks från avtalet.

Tobias Smedberg (V) och Erik Pelling (S) yrkar avslag till ändringsyrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först ändringsyrkandet från Ehsan Nasari (C) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet avslår ändringsyrkandet.

Ordföranden finner därefter att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Reservation

Ehsan Nasari (C) och Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet att avslå ändringsyrkandet.

Särskilt yttrande

Therez Almerfors (M) och Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Även om våra partier har sagt nej till den planerade utvecklingen i sydöstra Uppsala med tillhörande planer på spårväg så står vi bakom ambitionen med att etablera en central stationsnod vid denna plats och står därför bakom att en markanvisning sker som kan utreda förutsättningarna för detta. Gärna utan angöring för spårväg.

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande:

Centerpartiet har varit emot den så kallade "Partnerskapsmodellen" som genomförandemodell för stadsbyggnadsprojekt vid det nya stationsläget "Uppsala Södra". För oss är demokratifrågorna av största vikt och det faktum att den demokratiska insynen minskar på grund av den valda modellen och att våra medborgares möjligheter att överklaga beslut inskränkas ansåg vi vara problematiskt.

Nu är beslutet fattat och en majoritet av Uppsalas politiska partier har ställt sig bakom partnerskapsmodellen och bildandet av Uppsala Stadsnodsutveckling AB. Då Centerpartiet värnar om att Uppsala så fort som möjligt får ytterligare två nya järnvägsspår och anser att just stationsläget i den nya stadsnoden i södra Uppsala

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

lämpar sig särskilt väl för en tätare stadsmiljö med arbetsplatser så yrkade vi bifall till ärendet. För trots att vi vill göra om den fördjupande översiktsplanen för Sydöstra Uppsala så är vi för att det byggs bostäder, kontor med mera vid det nya stationsläget.

Dock hade vi ett tilläggsyrkande om att i markanvisningsavtalet stryka skrivningen om att minst 25% av hyresrätterna ska ha en relativ lägre hyra. Inte för att vi är emot låga hyror för hyresbostäder. Snarare för att låga hyror är något som Uppsala kommun inte kan påverka, mer än att vi rear ut kommunalmark, något som vi anser inte gagnar Uppsala kommuns skattebetalare. Vad vi borde göra för att kunna möjliggöra för byggande av hyresbostäder med rimliga hyror är ta bort onödigt regelverk som kraftigt fördyrar byggandet. Och det är i huvudsak ett statligt ansvar.

§ 48

Markanvisningsavtal spårvagnsdepå KSN-2022-03404

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Region Uppsala (organisationsnummer 232100-0024) gällande del av fastigheten Nåntuna 10:1, enligt ärendets bilaga 1.

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. Depån planeras att byggas inom ett markområde som kommunen äger varför stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtal tecknas med Region Uppsala för del av fastigheten Nåntuna 10:1. Markanvisningsavtalet ger regionen ensamrätt att förhandla med kommunen om köpeavtal med villkor för exploatering under en period av två år.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 23 maj 2024
- Bilaga 1, Förslag till markanvisningsavtal för spårvagnsdepå
- Bilaga 2, Karta över förslag till område för markanvisning

Yrkande

Ehsan Nasari (C) och Therez Almerfors (M) yrkar avslag till ärendet.

Beslutsgång

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

§ 49

Försäljning av bostad som kommunstyrelsen äger

Carl Ljunggren, fastighetsdirektör, informerar om försäljning av en kommunägd bostad som kommunstyrelsen ska fatta beslut om i augusti.

§ 50

Markanvisningsavtal kvarter A, Rosendal etapp 4

KSN-2024-01623

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Trähem Sverige AB (organisationsnummer 559343-0662) gällande del av fastigheten Kåbo1:18, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Mark- och exploateringsutskottet gav den 19 april 2023 (§22) i ärende KSN-2023-00778 stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för fem kvarter i Rosendal etapp 4, där vinnande aktör för respektive kvarter ska erbjudas att teckna ett optionsavtal. Den 8 november 2023 (§71) beslutade mark- och exploateringsutskottet i ärende KSN-2023-02353 om ett optionsavtal för del av fastigheten Kåbo 1:18, kvarter A inom Rosendal etapp 4, med Trähem Sverige AB. Optionsavtalet gav Trähem Sverige AB ensamrätt att förhandla om markanvisningsavtal.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtal tecknas med Trähem Sverige AB för del av fastigheten Kåbo 1:18, kvarter A inom Rosendal etapp 4. Markanvisningsavtalet ger bolaget ensamrätt att förhandla med kommunen om köpeavtal för kvarteret. Innan köpeavtal ingås ska bolaget, i samarbete med kommunen, utveckla sitt projektförslag till färdigt bygglov. Bygglovet ska ligga till grund för kommande köpeavtal.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 juni 2024
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Karta över kvarteret

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 51

Markanvisningsavtal kvarter D, Rosendal etapp 4

KSN-2024-01625

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Lillskär AB (organisationsnummer 556980–9964) gällande del av fastigheten Kåbo1:18, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Mark- och exploateringsutskottet gav den 19 april 2023 (§22) i ärende KSN-2023-00778 stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling för fem kvarter i Rosendal etapp 4, där vinnande aktör för respektive kvarter ska erbjudas att teckna ett optionsavtal. Den 8 november 2023 (§74) beslutade mark- och exploateringsutskottet i ärende KSN-2023-02356 om ett optionsavtal för del av fastigheten Kåbo 1:18, kvarter D inom Rosendal etapp 4, med Lillskär AB. Optionsavtalet gav Lillskär AB ensamrätt att förhandla om markanvisningsavtal. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtal tecknas med Lillskär AB för del av fastigheten Kåbo 1:18, kvarter D inom Rosendal etapp 4. Markanvisningsavtalet ger bolaget ensamrätt att förhandla med kommunen om köpeavtal för kvarteret. Innan köpeavtal ingås ska bolaget, i samarbete med kommunen, utveckla sitt projektförslag till färdigt bygglov. Bygglovet ska ligga till grund för kommande köpeavtal.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 3 juni 2024
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Karta över kvarteret

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 52

Förlängning av markanvisningsavtal med Franka Bostad AB avseende Kåbo 73:1 i Rosendal etapp 3 KSN-2021-03004

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Franka Bostad AB (organisationsnummer 559151-1455) gällande fastigheten Kåbo 73:1, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett nytt markanvisningsavtal tecknas med Franka Bostad AB för fastigheten Kåbo 73:1, kvarter D, inom Rosendal etapp 3. Markanvisningsavtalet föreslås gälla till och med 30 juni 2025.

En markanvisningstävling genomfördes under maj till december 2021 som resulterade i ett optionsavtal mellan kommunen och Franka Bostad AB. Efter att projektförslaget vidareutvecklats i samråd med kommunen beslutade mark- och exploateringsutskottet den 23 mars 2022 (§ 25) ett markanvisningsavtal mellan parterna. Markanvisningsavtalet förlängdes genom beslut i mark- och exploateringsutskottet den 19 april 2023 (§ 21). Franka Bostad AB beviljades bygglov för projektet den 19 december 2022.

Med anledning av det rådande marknadsläget önskar Franka Bostad AB skjuta fram sin byggstart, varpå en förlängning av markanvisningsavtalet föreslås. Markanvisningsavtalet löpte ut den 30 april 2024.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.7 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 31 maj 2024
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med Franka Bostad AB avseende Kåbo 73:1, med bilagor
- Bilaga 2, Karta

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 53

Arrendeavtal Parkering Gränby Centrum Brillinge 4:5

KSN-2023-03629

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** i det föreslagna avtalet stryka formuleringen ”*samt besökare om behov uppstår i samband med toppar kring större helger och evenemang*” under §2 Ändamål, samt
2. **att** med ändringen ovan godkänna upprättat förslag till Arrendeavtal med Gränby centrum AB orgnr. 556409–6708 avseende markupplåtelse av del av Brillinge 4:5, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Tidigare arrendeavtal (KSN-2022-01999) inom norra delen av Brillinge 4:5 för parkering med Gränby centrum AB upphörde att gälla 2024-01-31. Markområdet för det uppsagda arrendeavtalet ska användas till en ny BMX-anläggning för att möjliggöra byggnation av den planerade simidrottsanläggningen vid Gränby sportfält. För att bibehålla de tillfälliga parkeringsmöjligheterna för verksamheterna vid Gränby centrum föreslår Stadsbyggnadsförvaltningen att ett nytt arrendeavtal ingås för en yta om cirka 10 000 kvadratmeter inom Brillinge 4:5, strax söder om tidigare område. Området är åkermark som inte brukas och är planlagt som kvartersmark för evenemangsarena. Området är utpekad för framtida bostadsbebyggelse i utvecklingsplanen för Gränby. Arrendeavtalet upphör att gälla två år efter det att detaljplanen för nytt mobilitetshus vunnit laga kraft. Gränby centrum ska ta ut en marknadsmässig avgift för att få nyttja parkeringen. I arrendeavtalet regleras även att parkeringen ska kunna samnyttjas av framtida evenemangsarena vid behov.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.20.3 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 8 mars 2024
- Bilaga 1, Förslag till avtal om lägenhetsarrende
- Bilaga 2, Karta över förslag till markområde för lägenhetsarrende

Yrkande

Therez Almerfors (M) yrkar att skrivningen om avgift för personalparkering utgår.

Erik Pelling (S) yrkar att formuleringen ”samt besökare om behov uppstår i samband med toppar kring större helger och evenemang” under §2 Ändamål stryks.

Therez Almerfors (M) yrkar avslag till ändringsyrkandet från Erik Pelling (S).

Beslutsgång

Ordföranden ställer först ändringsyrkandet från Therez Almerfors (M) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet avslår ändringsyrkandet.

Ordföranden ställer därefter sitt eget ändringsyrkande mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller ändringsyrkandet.

Ordföranden finner till sist att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag, med sitt eget ändringsyrkande.

Reservation

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Att stimulera hållbart resande är viktigt men det är också viktigt att kommunen inte skapar och ökar söktrafik och fler rörelser än nödvändigt.

Många som idag arbetar i Gränby centrum arbetar obekväma arbetstider där kollektivtrafiken inte alltid är möjlig för att få ihop livspusslet. Att därför kommunen ställer som krav vid markupplåtelse att personalen ska erlägga avgift är inte rätt väg att gå. Det riskerar snarare att få fler att ställa sig på centumparkeringen som under vissa tider är avgiftsfri och att bilen därför sedan behöver flyttas under dagen. Helt onödiga rörelser. Den som betalar för och arrenderar mark bör ha rådigheten över hur marken ska nyttjas, där bör kommunen inte detaljstyra mer än nödvändigt.

Dessutom ser vi behov av fler parkeringsplatser och ser helst att fastighetsägaren möjliggör för det parkeringshus som de haft planer för i tidigare skeden. Det hade varit att föredra framför att åkermark nu tas i anspråk för att möjliggöra markparkeringar. Därför reserverades sig Moderaterna mot beslutet.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-06-19

§ 54

Informationsärenden

Informationsärendet *Samarbete mellan SBF och KLK angående SÄBO och LSS* utgår på grund av tidsbrist.