

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-11-27

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 27 november 2024

Plats och tid

Digitalt via Microsoft teams, klockan 13:05-15:55,
ajournering klockan 14.48-15.00

Paragrafer

87–97

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:
2024-11-27

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Linda Eskilsson (MP), 1:e vice ordförande
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande, §§87–90, §§93–97
Ehsan Nasari (C)
Jonas Segersam (KD), §§91–92

Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V)
Stefan Hanna (UP)
Jonas Segersam (KD), §§87–90, §§93–97
Jennie Claesson (L)

Övriga närvarande

Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör
Anders Nilfjord, ekonomichef stadsbyggnadsförvaltningen
Sara Lundén, avdelningschef mark- och exploatering
Jill Bergefur, Pelle Mikaelsson, Germund Landqvist och Jonathan Molund,
enhetschefer mark- och exploatering

Närvarar vid föredragning:

Camilla Hanke Sönerqvist, Jeff Wijesinghe, Marcus Kollberg, Fanny Reuterskiöld, Alva
Herdevall och Andreas Melén projektledare
Joakim Grönlund, strateg
Pär Ridderstolpe, konsult

§ 87

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 3 december 2024.

§ 88

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa utsänd föredragningslista med följande revideringar:
 - Ny punkt "Frågor från utskottets ledamöter" läggs till före "Informationsärenden"
 - Punkt 9. Köpeavtal med ST1 Sverige, avseende verksamhetsmark, Uppsala Brillinge 12:1 utgår

§ 89

Genomförandeavtal och omgivningspåverkansavtal Spårväg delsträcka C och D

KSN-2024-00560

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna Genomförandeavtal med Akademiska hus och Sveriges Lantbruksuniversitet enligt ärendets bilaga 1 och 2,
2. **att** godkänna Omgivningspåverkansavtal med Uppsala universitet, Akademiska hus, Statens veterinärmedicinska anstalt och Sveriges Lantbruksuniversitet enligt ärendets bilaga 3, 4 och 5,
3. **att** ge stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att underteckna ovan nämnda avtal, samt
4. **att** delegera till stadsbyggnadsdirektören att vid behov göra mindre revideringar i avtalen.

Sammanfattning

December 2021 beslutade kommunfullmäktige om genomförandet av Spårväg som kapacitetsstark kollektivtrafik genom Uppsala, KSN-2018-2976. Kommunen tecknar nu genomförandeavtal med fastighetsägare där kommunen ska förvärva mark enligt detaljplanen, samt ansvara för byggnation av spårvägsanläggning.

Några av fastighetsägarna som avtalet omfattar bedriver verksamhet där känslig teknisk utrustning förekommer. Omgivningspåverkansavtalet säkerställer att verksamheterna fortsatt kan fungera där de finns lokaliserade idag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 19 november 2024
- Bilaga 1, Genomförandeavtal med Akademiska hus avseende Kronåsen 1:7 och Ultuna 2:23

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-11-27

- Bilaga 2, Genomförandeavtal med Sveriges Lantbruksuniversitet avseende Ultuna 2:1
- Bilaga 3, Omgivningspåverkansavtal med Uppsala universitet och Akademiska hus
- Bilaga 4, Omgivningspåverkansavtal med Statens veterinärmedicinska anstalt och Akademiska hus
- Bilaga 5, Omgivningspåverkansavtal med Sveriges Lantbruksuniversitet och Akademiska hus

Yrkande

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

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

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

Reservation

Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Centerpartiet anser att Uppsala kommun behöver investera i kapacitetsstark kollektivtrafik men på ett mer skalbart sätt än nuvarande spårvägsplaner. Vi hade också hellre sett att den kapacitetsstarka kollektivtrafiken bättre tjänat hela kommunen. Vid Gränby finns det redan idag stora trafikproblem och situationen kommer att förvärras när den nya simidrottsanläggningen står klart om några år. Kommunikationen till Stenhagen måste också förstärkas. Befintliga behov kommunen har att lösa här och nu.

Men S, V, MP och L väljer i stället att göra stora investeringar i en tvärlänk från Gottsunda till den nya tågstationen Uppsala södra, som ska stå klar 2034. Den sträckan behövs inte i dag. Inom fyra år, när spårvägen ska börja testköras, kommer bostadsbyggandet öster om ån i bästa fall uppgå till 1200 bostäder. Fler än 1600 bostäder kan det heller inte bli utan att nya vattenledningar dras, vilket tidigast sker 2031. Denna öst-västliga förbindelse kan alltså omöjlig vara brådskande, då den inte löser något reellt trafikproblem inom överskådlig framtid.

Vi anser därför att det hade varit klokt att skjuta fram de tunga investeringarna i tvärlänken från Gottsunda till det nya stationsläget, inklusive Ultunabron. På så sätt hade kommunen fått ett större reformutrymme till att öka finansieringen av skola, vård och omsorg här och nu, något som är helt nödvändigt.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-11-27

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, stöttar inte Region Uppsalas spårvägsprojekt. Ett spårvägsprojekt som stöttas av Liberalerna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet och Socialdemokraterna i Uppsala kommun. UP anser att spårvägsprojektet omedelbart ska avbrytas och i stället inriktas mot en lösning för kapacitetsstark kollektivtrafik med längre bussar liknande MalmöExpressen. Det är socialt och ekonomiskt ansvarslost att fortsätta detta projekt som också innebär att Region Uppsala och Uppsala kommun binder upp sig till en omodern och mycket dyr spårväglösning som inte möter ett behov innan tidigast år 2045. När behovet inom tio år närmar sig för en kapacitetsstark kollektivtrafik som kräver mer än vad en MalmöExpress-lösning innebär är det sannolikt betydligt klokare att satsa på någon form av automatbana och inte omodern spårväg.

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Kristdemokraterna vill avbryta utbyggnad av spårväg i Uppsala och hade därför yrkat avslag på förslaget om vi haft rösträtt i MEXU.

§ 90

Överenskommelse om omgivningspåverkan i spårvägsprojektets delsträcka C-D

KSN-2024-01228

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna överenskommelse om omgivningspåverkan i spårvägsprojektets delsträcka C-D med Region Uppsala i enlighet med ärendets bilaga 1,
2. **att** ge stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att underteckna ovan nämnda avtal, samt
3. **att** delegera till stadsbyggnadsdirektören att vid behov göra mindre revideringar i avtalet.

Sammanfattning

I december 2021 beslutade kommunstyrelsen om att genomföra utbyggnad av spårväg i Uppsala, KSN-2018-2976. Projektet drivs gemensamt med Region Uppsala. Flera avtal och överenskommelser finns tecknade mellan parterna, bland annat ett samverkansavtal (S1). I S1 framgår bland annat att kommunen ska ansvara för att anlägga spårvägen och regionen ska ansvara för drift av anläggningen och trafikeringen av densamme.

Inom ramen för detaljplanarbetet tecknar kommunen omgivningspåverkansavtal med fastighetsägare som bedriver verksamhet där känslig teknisk utrustning förekommer. Omgivningspåverkansavtalen säkerställer att verksamheterna fortsatt kan fungera där de finns lokaliserade idag. Avtalen innehåller därmed kravställande nivåer som ska gälla under drift av spårvägen. Överenskommelse om omgivningspåverkan syftar till att överföra ansvaret för att innehålla de kravställande nivåer under driftskedet till regionen, i enlighet med S1.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 5 november 2024
- Bilaga 1, Överenskommelse om omgivningspåverkan C-D

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

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

Beslutsgång

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

Reservation

Ehsan Nasari (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Centerpartiet anser att Uppsala kommun behöver investera i kapacitetsstark kollektivtrafik men på ett mer skalbart sätt än nuvarande spårvägsplaner. Vi hade också hellre sett att den kapacitetsstarka kollektivtrafiken bättre tjänat hela kommunen. Vid Gränby finns det redan idag stora trafikproblem och situationen kommer att förvärras när den nya simidrottsanläggningen står klar om några år. Kommunikationen till Stenhagen måste också förstärkas. Befintliga behov kommunen har att lösa här och nu.

Men S, V, MP och L väljer i stället att göra stora investeringar i en tvärlänk från Gottsunda till den nya tågstationen Uppsala södra, som ska stå klar 2034. Den sträckan behövs inte i dag. Inom fyra år, när spårvägen ska börja testköras, kommer bostadsbyggandet öster om ån i bästa fall uppgå till 1200 bostäder. Fler än 1600 bostäder kan det heller inte bli utan att nya vattenledningar dras, vilket tidigast sker 2031. Denna öst-västliga förbindelse kan alltså omöjligt vara brådskande, då den inte löser något reellt trafikproblem inom överskådlig framtid.

Vi anser därför att det hade varit klokt att skjuta fram de tunga investeringarna i tvärlänken från Gottsunda till det nya stationsläget, inklusive Ultunabron. På så sätt hade kommunen fått ett större reformutrymme till att öka finansieringen av skola, vård och omsorg här och nu, något som är helt nödvändigt.

Therez Almerfors (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, stöttar inte Region Uppsalas spårvägsprojekt. Ett spårvägsprojekt som stöttas av Liberalerna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet och Socialdemokraterna i Uppsala kommun. UP anser att spårvägsprojektet omedelbart ska avbrytas och i stället inriktas mot en lösning för kapacitetsstark kollektivtrafik med

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-11-27

längre bussar liknande MalmöExpressen. Det är socialt och ekonomiskt ansvarslost att fortsätta detta projekt som också innebär att Region Uppsala och Uppsala kommun binder upp sig till en omodern och mycket dyr spårväglösning som inte möter ett behov innan tidigast år 2045. När behovet inom tio år närmar sig för en kapacitetsstark kollektivtrafik som kräver mer än vad en MalmöExpress-lösning innebär är det sannolikt betydligt klokare att satsa på någon form av automatbana och inte omodern spårväg.

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Kristdemokraterna vill avbryta utbyggnad av spårväg i Uppsala och hade därför yrkat avslag på förslaget om vi haft rösträtt i MEXU.

§ 91

Slutrapport gällande åtgärder för en ekonomi i balans för mark- och exploateringsverksamheten samt finansiella mål för samhällsbyggnadsprojekt KSN-2024-03084

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna slutrapportering av åtgärder för en ekonomi i balans enligt rapport i bilaga 1,
2. **att** ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att fortsätta implementeringen av beskrivna åtgärder,
3. **att** anta finansiella mål för samhällsbyggnadsprojekt enligt denna tjänsteskrivelse,
4. **att** ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utarbeta en modell som möjliggör för privata byggaktörer att ansvara för utbyggnad av allmän platsmark inom planområden där de själva äger marken. Förvaltningen ska återkomma med ett beslutsunderlag för modellens införande senast under 2025, samt
5. **att** ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda förslag på debiteringsgradsmålsättning.

Sammanfattning

Mark- och exploateringsverksamheten genererade för åren 2022 och 2023 negativa resultat och även 2024 prognosticeras ett underskott. Anledningarna till detta är flera. Oroligheterna på marknaden till följd av inflation, ränteläge och andra faktorer har lett till lägre försäljningsintäkter för åren än beräknat. Det negativa resultatet förklaras också av flera engångskostnader som uppkommit i inventeringar och ökad kunskap om hur exploateringsekonomi ska hanteras.

I syfte att skapa bättre förutsättningar att nå en ekonomi i balans över tid beslutade mark- och exploateringsutskottet under våren 2023 om ett antal åtgärder som skulle genomföras av förvaltningen.

Denna slutrapportering redovisar hur arbetet med åtgärderna har gått, hur fortsatt implementering kommer att ske samt förslag på finansiella mål för samhällsbyggnadsprojekt.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 oktober 2024
- Bilaga 1, Rapport gällande åtgärder för en ekonomi i balans för mark- och exploateringsverksamheten

Yrkande

Erik Pelling (S), Jonas Segersam (KD) och Ehsan Nasari (C) yrkar att kommunstyrelsen ska ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utarbeta en modell som möjliggör för privata byggaktörer att ansvara för utbyggnad av allmän platsmark inom planområden där de själva äger marken. Förvaltningen ska återkomma med ett beslutsunderlag för modellens införande senast under 2025.

Ehsan Nasari (C) yrkar att kommunstyrelsen ska ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda förslag på debiteringsgradsmålsättning.

Erik Pelling (S) yrkar bifall till yrkandet från Ehsan Nasari (C)

Beslutsgång

Ordföranden finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller samtliga tilläggsyrkanden.

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

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Det är viktigt att exploateringsprojekt ger ett positivt resultat, annars bör de inte genomföras som princip. Därför är det viktigt att arbeta aktivt för att få en ekonomi i balans i de olika projekten, och avbryta projekt som inte ger ett positivt resultat.

Det är slående hur stor skillnad är för kostnader mellan privat och kommunalt utförande av allmän plats, och därför var det viktigt med tilläggsbeslutet att genomföra ett arbetssätt för att kunna erbjuda privata aktörer att genomföra utbyggnad av allmän plats mark på sin egen mark, och inte tvinga på dem kommunalt genomförande av utbyggnad av allmän platsmark. Det är en del i att bygga ett positivt näringslivsklimat i kommunen, och uppenbart i att minska kostnaderna i olika projekt.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-11-27

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att det är bråttom att ta fram ett konkret åtgärdsprogram för hur Mark- och exploateringsverksamheten säkrar en ekonomi i balans. Det är viktigt att snabbt få fram förslag på vilka projekt som ska skjutas fram i tiden eller helt avbrytas.

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande:

Centerpartiet har längre drivit frågan om behovet av en starkare politiskt och finansiell styrning av exploateringsverksamheten. Därför är det positivt att det nu finns en del konkreta förslag på finansiella nyckeltal som förhoppningsvis snabbt kan implementeras för att säkerställa en hållbar ekonomi för exploateringsverksamheten.

Rapporten visar bland annat stora skillnader i kostnader mellan privat och kommunalt utförande av allmän plats. Därför ställde vi oss positiv till att tilläggsbeslutet att genomföra ett arbetssätt som erbjuder privata aktörer att genomföra utbyggnad av allmän platsmark på sin egen mark, och inte tvinga på dem kommunalt genomförande av utbyggnad av allmän platsmark. Det är en del i att bygga ett positivt näringslivsklimat i kommunen, och uppenbart i att minska kostnaderna i olika projekt.

Exploateringsverksamheten behöver också säkerställa att verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt. Idag sysselsätter verksamheten 62 medarbetare. Från Centerpartiet yrkade vi därför på att stadsbyggnadsförvaltningen ska utreda förslag på debiteringsgradsmålsättning, något som bifölls av utskottet.

§ 92

Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Folkhem Trä AB för del av Kronåsen 1:25 KSN-2018-2916

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Folkhem Trä AB (organisationsnummer 556973-2380) avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 2.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade 1 december 2021 (§ 109) beslut om att markanvisa del av fastigheten Kronåsen 1:25 till Folkhem Trä AB för att bygga bostadsrätter i Ulleråker. Markanvisningsavtalet löpte ut 30 september 2023.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtalet förlängs genom att tilläggsavtal tecknas med Folkhem Trä AB. Tilläggsavtalet förslås gälla fram till och med 31 oktober 2025.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 oktober 2024
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Folkhem Trä AB avseende del av Kronåsen 1:25 inklusive avtalsbilagor.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

§ 93

Optionsavtal med Stockholms Kooperativa Bostadsförening avseende del av Kronåsen 1:25 (kvarter G2), Centrala Ulleråker KSN-2024-02936

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal med Stockholms Kooperativa Bostadsförening (organisationsnummer 702001-1735) avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 2.

Sammanfattning

År 2018 undertecknade Uppsala kommun en avsiktsförklaring med Stockholms kooperativa Bostadsförening (SKB) med syfte att åstadkomma nya bostäder i SKB:s regi med upplåtelseformen kooperativ hyresrätt.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att optionsavtal tecknas med SKB för del av fastigheten Kronåsen 1:25, kvarter G2, inom Centrala Ulleråker. Avtalet ger bolaget ensamrätt att förhandla med kommunen om markanvisningsavtal för kvarteret. Optionsavtalet förslås gälla fram till och med 31 december 2025. Innan markanvisningsavtal ingås ska bolaget, i samarbete med kommunen, utveckla ett genomförbart projektförslag. Det framarbetade projektförslaget ska ligga till grund för kommande markanvisningsavtal.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 oktober 2024
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Optionsavtal med tillhörande bilagor

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-11-27

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilt yttrande

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

SKB är en mycket långsiktig och seriös part på bostadsmarknaden, och det är mycket positivt att de nu utökar sin närvaro i Uppsala från en fastighet i Rosendal till att också vilja bygga i Ulleråker. Det är också positivt att LSS-bostäder och förskola kan integreras i fastigheten / planen.

Kristdemokraterna vill dock påpeka vår allmänna inriktning att höghus ska hållas i en mänsklig skala och inte överstiga 5–6 våningar.

§ 94

Konkurrensutsättning för centrumbyggnad på Rosendals torg, Kåbo 77:1 inklusive option om bostäder

KSN-2024-01670

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** i underlaget tillföra följande skrivning: *Option 2 ligger i nära anslutning till den klimatpositiva stadsdelen inom etapp 4. Inför tecknande av markanvisningsavtal förs dialog med syfte att överenskomma om klimatkrav och övriga förutsättningar för denna centrumbyggnad. Kommunens krav ska tydligt framgå i tävlingsunderlaget, samt*
2. **att** genomföra konkurrensutsättning i enlighet med inbjudan redovisad i ärendets bilaga 1, med revideringen ovan.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att konkurrensutsättning genomförs för fastigheten Kåbo 77:1, centrumbyggnaden på Rosendals torg, inom Rosendal etapp 3, i enlighet med ärendets bilaga 1.

Syftet med konkurrensutsättningen är att hitta byggaktörer som kan uppföra en centrumbyggnad med ett innehåll som bidrar till att göra Rosendals torg till en mötesplats som bidrar till Rosendals identitet och med fokus på klimat och återbruk.

För att öka förutsättningarna att få in byggaktörer i konkurrensutsättningen erhåller den aktör som färdigställer byggnationen av centrumbyggnaden två optioner: en option på markanvisning för bostadsbebyggelse inom projektet Centrala Ulleråker och en option på ytterligare en centrumbyggnad belägen invid Elsa Eschelssons park i Rosendals Etapp 4 (Kåbo 86:1).

Fastigheten Kåbo 77:1 föreslås säljas till ett fast pris.

Konkurrensutsättningen genomförs i två steg där första steget utgör en prekvalificering baserad på byggnadens planerade innehåll, affärsmodell, arkitektoniska koncept, återbruksinslag samt aktörens genomförandeförmåga, och det andra steget utgörs av en bedömning av kvalitetskriterier i inlämnade projektförslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-11-27

Byggnaden ska följa klimatkraven i Uppsala klimatprotokoll för det aktuella byggåret.
Beslutet fattas med stöd av punkt 4.18 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 oktober 2024
- Bilaga 1, Torgbyggnaden Etapp 3 Rosendal konkurrensutsättning steg 1
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Mark- och exploateringsutskottet kommer överens om att i underlaget tillföra följande skrivning: *Option 2 ligger i nära anslutning till den klimatpositiva stadsdelen inom etapp 4. Inför tecknande av markanvisningsavtal förs dialog med syfte att överenskomma om klimatkrav och övriga förutsättningar för denna centrumbyggnad. Kommunens krav ska tydligt framgå i tävlingsunderlaget.*

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet med den justeringen bifaller liggande förslag.

§ 95

Förvärv av Svartbäcken 48:13

KSN-2024-02871

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna förslag till köpekontrakt avseende Svartbäcken 48:13, enligt ärendets bilaga 1.

Sammanfattning

Genom förvärvet erhåller kommunen en befintlig byggnad som bedöms vara väl ägnad för omställning till sex lägenheter för vård- och omsorgsboende inom LSS utförd inom kommunal regi.

Initiativtagare är Fastighetsstaben vilket innebär att mark- och exploateringsenheten enbart agerar utförare i förvärvsskedet. Säljare är föreningen Länkarna som kommer att erbjudas en annan hyreslokal av Fastighetsstaben.

Beslut om att godkänna förslaget till köpeavtal kan fattas enligt punkt 4.12.3 i Delegations- och arbetsordning för Kommunstyrelsen.

Förvärvet berör inte den av kommunfullmäktige beslutade investeringsbudgeten för 2024-års strategiska markförvärv utan bekostas i sin helhet av medel tillgängliga för Fastighetsstaben.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 november 2024
- Bilaga 1, Köpekontrakt Svartbäcken 48:13
- Bilaga 2, Statusbesiktning Svartbäcken 48:13
- Bilaga 3, Värdeintyg Svartbäcken 48:13
- Bilaga 4, Beslutsprotokoll Fastighetsstaben
- Bilaga 5, Kartskiss Svartbäcken 48:13

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2024-11-27

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Särskilt yttrande

Therez Almerfors (M) anmäler följande särskilda yttrande:

Att korta LSS-köerna i Uppsala borde vara en gemensam ambition för oss alla. Det är mycket angeläget för Uppsala kommun att tillskapa fler platser för LSS-bostäder. 453 dagars väntan är 453 dagar för länge. Det var ändå den genomsnittliga tiden som en Uppsalabo för några år sedan fick vänta på ett anpassat boende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Tyvärr har inte läget förbättrats nämnvärt. Väntetiderna för ett lämpligt LSS-boende är så långa att kommunen riskerar viten av Inspektionen för vård och omsorg (IVO). Det är onödiga utgifter av skattemedel som i stället hade kunnat gå till att tillskapa nya boenden.

2019 satsade dåvarande styret 88 miljoner kronor över tre år för att skapa fler LSS-bostäder. Några ytterst få nya bostäder har tillkommit, men inte nära nog så många som utlovades. Pengarna har däremot gått åt till kompletterande insatser då bostad inte kunnat erbjudas enligt fattade beslut. Köerna är fortsatt alldeles för långa.

Det är rent ovärdigt att människor med funktionsnedsättning inte får ett anpassat boende i tid. Det är dags att Uppsala kommun gör betydligt mer för att få fram fler LSS-boenden – och vi moderater ser möjligheter där andra ser hinder.

Mot bakgrund att ett nytt ramavtal är framtaget och det finns platser hos fristående uppskattade utförare är lösningen inte alltid att Uppsala som kommun ska äga, driva och förvalta alla boenden. Det aktuella ärendet rör mycket stora summor som läggs på ett förvärv på en befintlig fastighet på en central adress som kräver stora kostsamma ombyggnationer. Samtidigt lyckas Uppsala kommun inte driva fram tillskapandet av nya LSS-bostäder i enlighet med Lokalföröpförjningsplanen där bland annat kommunen och Uppsalahem nu stryker de två planerade nybyggen i såväl Bälänge som Björklänge. Låt oss gemensamt använda kommunens resurser och privata initiativ för att skapa en snabb, effektiv och kvalitativ lösning på bristen på LSS-boenden.

§ 96

Frågor från utskottets ledamöter

Ehsan Nasari (C) ställer en fråga om exploateringsavtal gällande kvarteret Seminariet och en fråga om konkurrensutsättning. Frågorna överlämnas till förvaltningen för besvarande vid kommande sammanträde.

§ 97

Informationsärenden

- Klimatarbetet på MEX
Föredragande: Alva Herdevall och Pär Ridderstolpe
- Direktanvisning av mindre projekt
Föredragande: Jonathan Molund
- Social Agenda Gottsundaprojektet
Föredragande: Andreas Melén
- Smarta smålägenheter Junior Living/Fortis fastigheter i Nyby – utgår från dagens sammanträde