

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-05-13

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 13 maj 2020

Plats och tid

Vattenhästen, klockan 13:15-13:15,

Paragrafer

35-42

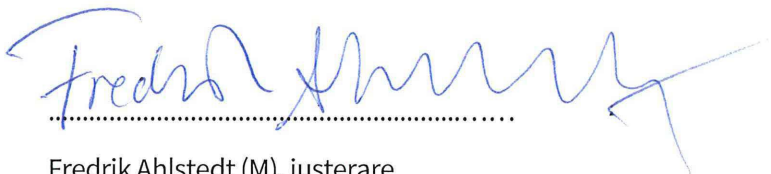
Justeringsdag

Torsdagen den 14 maj 2020.

Underskrifter



Erik Pelling (S), ordförande



Fredrik Ahlstedt (M), justerare



John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-05-13

Närvarande

Beslutande

Erik Petting (S), ordförande, närvarar på distans
Helena Nordström Källström (MP), 1:e vice ordförande, närvarar på distans
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, närvarar på distans
Tobias Smedberg (V), närvarar på distans
Jonas Petersson (C), närvarar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

Mohamad Hassan (L), närvarar på distans
Jonas Segersam (KD), närvarar på distans

Övriga närvarande

Joachim Danielsson stadsdirektör, Mats Norrbom stadsbyggnadsdirektör, Christian Blomberg avdelningschef mark- och exploatering, Karl Ingelstam och Anna Sander enhetschefer mark- och exploatering, Kent Eriksson controller mark- och exploatering, Jonathan Molund, Sofie Rosell Güler, Henrik Hammas, Jenny Rydåker, Alva Hardevall, Anders Loven, Lisa Hellberg, Henrik Modigh, Gustav Hector och Jill Bergefur föredragande, John Hammar nämndsekreterare.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
ProtokollDatum:
2020-05-13

§ 35

Val av justerare samt justeringsdag

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Fredrik Ahlstedt (M) till justerare, samt
 2. **att** justeringen äger rum torsdagen den 14 maj 2020.
-

§ 36

Fastställande av föredragningslista

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ärende 6 Försäljning av fastighet Östra Fyrislund görs om till ett informationsärende,
2. **att** lägga informationsärende om Bygggemenskapen Gården till informationsärendena, samt
3. **att** med ändringarna ovan fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 37

Markanvisning för bostäder inom Sala Backe 51:2 och Kåbo 72:1

KSN-2013-0556

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** inte förlänga markanvisningsavtalet för bostäder inom fastigheten Sala Backe 51:2 med ALM Equity AB,
2. **att** inte förlänga tidigare markanvisningsavtalet för bostäder inom fastigheten Kåbo 72:1 med Småa AB, samt
3. **att** uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att återkomma till mark- och exploateringsutskottet med förslag till markanvisningsavtal för fastigheterna Sala Backe 51:2 respektive Kåbo 72:1.

Yrkande

Erik Pelling yrkar att den tredje att-satsen i förvaltningens förslag ändras till:
att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att återkomma till mark- och exploateringsutskottet med förslag till markanvisningsavtal för fastigheterna Sala Backe 51:2 respektive Kåbo 72:1.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag med Erik Pellings (S) ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller det reviderade förslaget.

Sammanfattning

Kommunen har i samband med konkurrensutsättningar inom projekten Rosendal och Östra Sala Backe anvisat fastigheter för bostadsändamål till ALM Equity AB och Småa AB.

I Rosendal vann detaljplanen laga kraft 2016. Kommunen tecknade 2017 markanvisningsavtal med Småa AB inom etapp 3, Alm Equity AB förvärvade Småa AB senare samma år. I november 2019 tecknades ett optionsavtal med Småa AB.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-05-13

I Östra Sala backe tecknade Kommunen 2014 markanvisningsavtal med Småa AB inom etapp 2. Detaljplanen vann laga kraft 2017, avtalen förnyades samma år. Alm Equity AB förvärvade 2017 Småa AB. I september 2019 förnyades markanvisningsavtalet genom att kommunen tecknar avtal med ALM Equity AB.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ALM Equity ABs och SMÅA ABs markanvisningar inom fastigheterna Kåbo 72:1 och Sala Backe 51:2 ej förlängs och att fastigheterna Sala Backe 51:2 och Kåbo 72:1 genom konkurrensutsättning anvisas till ny part.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.8 i Delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 april 2020
- Bilaga 1, kartbild KSN-2013-0556
- Bilaga 2, kartbild KSN-2017-2834

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 38

Förhandlingsmandat Kåbo 62:2 Åke Sundvall AB

KSN-2014-0628

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att fortsätta förhandlingen om köpeavtal med Åke Sundvall AB, på en prisnivå 5200 kr/kvm BTA utan indexering, fram till och med den 30 juni 2020, samt
2. **att** samtliga övriga villkor i markanvisningsavtalet från beslut 2019-11-11 § 92 i mark- och exploateringsutskottet kvarstår.

Yrkande

Mohamad Hassan (L) yrkar att den första att-satsen i förvaltningens förslag förtydligas så att det framgår att förvaltningen uppdras att fortsätta förhandlingen till och med den 30 juni 2020.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag med Mohamad Hassans (L) ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller det reviderade förslaget.

Sammanfattning

Kommunen tecknade 2017 markanvisningsavtal med Åke Sundvall AB inom Rosendal, etapp 2. Markanvisningsavtalet avser ett exploateringsförslag inom Kåbo 62:2 för Åke Sundvall AB. Det förlängda markanvisningsavtalet löper ut den 30 april 2020. Ett förlängt förhandlingsmandat skulle innebära ensamrätt att förhandla med kommunen om ett köpeavtal med syfte att därefter förvärva och bebygga marken. Förhandlingsmandatet gäller till 30 juni 2020. Därefter avses köpeavtal beredas parallellt med bygglovsprocessen och beslut om köpeavtal kan fattas då bygglov beviljats.

Beslutet fattas med stöd av Delegationsordning för kommunstyrelsen punkt 6.4.8.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-05-13

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 24 april 2020
- Bilaga 1, kartbild

Justerandes signatur

EA

BA

Utdragsbestyrkande

§ 39

Förhandlingsmandat Kåbo 62:1 Skanska Sverige AB

KSN-2014-0628

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att fortsätta förhandlingen om köpeavtal med Skanska Sverige AB, på en prisnivå 5200 kr/kvm BTA utan indexering, fram till och med den 30 juni 2020, samt
2. **att** samtliga övriga villkor i markanvisningsavtalet från beslut 2019-11-11 § 92 i mark- och exploateringsutskottet kvarstår.

Yrkande

Mohamad Hassan (L) yrkar att den första att-satsen i förvaltningens förslag förtydligas så att det framgår att förvaltningen uppdras att fortsätta förhandlingen till och med den 30 juni 2020.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag med Mohamad Hassans (L) ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller det reviderade förslaget.

Sammanfattning

Kommunen tecknade 2017 markanvisningsavtal med Skanska Sverige AB inom Rosendal, etapp 2. Markanvisningsavtalet avser ett exploateringsförslag inom Kåbo 62:1 för Skanska Sverige AB. Det förlängda markanvisningsavtalet löper ut den 30 april 2020. Ett förlängt förhandlingsmandat skulle innebära ensamrätt att förhandla med kommunen om ett köpeavtal med syfte att därefter förvärva och bebygga marken. Förhandlingsmandatet gäller till 30 juni 2020. Därefter avses köpeavtal beredas parallellt med bygglovsprocessen och beslut om köpeavtal kan fattas då bygglov beviljats.

Beslutet fattas med stöd av Delegationsordning för kommunstyrelsen punkt 6.4.8.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-05-13

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 24 april 2020
- Bilaga 1, kartbild

Justerandes signatur

EM

PM

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-05-13

§ 40

Försäljning av fastighet Östra Fyrislund

KSN-2020-00708

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott informeras om den pågående försäljningsprocessen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 41

Anbudstävling Östra Fyrislund KSN-2019-1877

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. att utse [redacted]
[redacted]
[redacted]
2. att utse [redacted]
[redacted]
[redacted]
3. att [redacted] samt
[redacted]
4. att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att senast 30 juni 2022 återkomma till mark- och exploateringsutskottet med förslag på försäljningsförfarande avseende Söderhällby 2:2, Söderhällby 2:3 och Söderhällby 2:4.

Deltar ej i beslut

Tobias Smedberg (V) deltar ej i beslutet.

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar att markanvisningsavtal ersätts med köpeavtal i att-sats 1 och 2.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag med Erik Pellings (S) ändringsyrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott bifaller det reviderade förslaget.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har enligt kommunstyrelsens beslut 7 mars 2018 (§38, KSN-2018-0367), och 6 mars 2019 (§32, KSN-2018-0367), genomfört en anbudstävling

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-05-13

för fem tilldelningsområden (två industrifastigheter och tre centrumfastigheter) i verksamhetsområdet Östra Fyrislund. Stadsbyggnadsförvaltningen har med stöd av kommunledningskontoret gått igenom och utvärderat inkomna anbud.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen utse [redacted] till [redacted] till vinnare i anbudstävlingen för industrifastigheterna.

Utöver detta föreslås att kommunstyrelsen ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram markanvisningsavtal med respektive anbudsvinnare.

[redacted]
[redacted]
[redacted]. Som följd av detta föreslås att kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att till mark- och exploateringsutskottet återkomma med förslag på försäljningsförfarande, senast 30 juni 2022.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 april 2020
- Bilaga 1, Karta över [redacted]
- Bilaga 2, Karta över [redacted]
- Bilaga 3, Anbudsöppningsprotokoll

Justerandes signatur

EV

DA

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2020-05-13

§ 42

Informationsärenden

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott har informerats om följande ärenden:

Projektledningsverktyget

Ankarbyggherprocessen och samrådsförslaget för Södra Storvreta

Information om projektet Södra Storvreta och dess ekonomi.

Arrendeavtal Museijärnväg

Lägesrapport Gottsunda

Information om projektets utveckling

Lägesrapport Främre Boländerna

Information om projektets utveckling

Byggemenskapen Gården

Information om projektet

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande