

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-10-23

# Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdagen den 23 oktober 2024

## Plats och tid

Digitalt via Microsoft teams, klockan 12.45–15.01,  
ajournering klockan 12.51–13.00, 14.13–14.23.

## Paragrafer

75–86

## 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:  
2024-10-23

## Närvarande

### Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande  
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande, §§ 78–86  
Ehsan Nasari (C)  
Tobias Smedberg (V)  
Jonas Segersam (KD), §§ 75–77

### Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hanna (UP)  
Jonas Segersam (KD), §§ 78–86  
Jennie Claesson (L)

### Övriga närvarande

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

### Närvarar vid föredragning:

Felicia Johnson, Jeff Wijesinghe, Marcus Kollberg, Karl Gustafsson, Elin Andersson, Alva  
Herdevall, Fredrik Stangendahl och Josefine Bosell, projektledare  
Pär Ridderstolpe, konsult

## § 75

### Val av justerare samt justeringsdag

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Ehsan Nasari (C) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll onsdagen den 30 oktober.

## § 76

### Fastställande av föredragningslista

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa den utsända föredragningslistan.

## § 77

# Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per augusti 2024

## KSN-2023-01352

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna nya budgetar för projekt i enlighet med ärendets bilaga 2, samt
2. **att** godkänna upprättade rapporter med begäran om reviderad budget med tillhörande åtgärdsförslag enligt ärendets bilaga 3.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 8 februari 2022 (§ 3) om en ny ordning för ekonomiska beslut i exploateringsprojekt. Beslutet innebär bland annat att en samlad rapportering av alla exploateringsprojekt ska ske två gånger årligen vid ordinarie uppföljning per 31 mars och 31 augusti. Detta ärende avser uppföljningen per 31 augusti. Prognosen för alla exploateringsprojekt rapporteras genom en sammanställd lista. De projekt som avviker mer än de avvikelseramar som finns beslutade kräver nytt budgetbeslut. Vid uppföljningstillfället avvek 14 av exploateringsverksamhetens 148 projekt mer än vad avvikelseramarna tillåter från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar och kräver därför nya budgetbeslut.

Jämfört med tidigare beslutade budgetar medför förslagen till nya budgetar, tillsammans, ett lägre netto om 41 miljoner kronor.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 september 2024
- Bilaga 1, Översikt samtliga projekt
- Bilaga 2, Projekt med avvikelser som kräver nytt budgetbeslut
- Bilaga 3, Avvikelserapporter för projekt som kräver nytt budgetbeslut

### Yrkande

Ehsan Nasari (C) yrkar att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att presentera ett tydligt förslag till prioriteringar av projektportföljen för att säkra en hållbar ekonomi.

Jonas Segersam (KD) instämmer i yrkandet från Ehsan Nasari (C).

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

### Beslutsgång

Ordföranden ställer tilläggsyrkandet från Ehsan Nasari (C) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att avslå tilläggsyrkandet.

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

### Reservation

Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

*Uppsala kommuns mark-och exploateringsverksamhet är omfattande, rör stora värden och är strategiskt viktig för kommunens utveckling. Givet det rådande samhällsekonomiska läget med en lågkonjunktur och högre räntor är det viktigt med en mer strategiskt politisk styrning av exploateringsekonomin. Alldeles för många av projekten klarar inte av ett positivt nettoresultat. Vi kan inte investera och exploatera mark bara som ett självändamål. Tillväxten måste synkroniseras med investeringar i övrig infrastruktur, både social och fysisk i form av exempelvis vägar och VA. Med tanke på de sjunkande befolkningsprognoserna finns det anledning att vara ännu mer noggrann med vilka projekt vi ska gå vidare med.*

*De parametrar som påverkar ekonomin i sin helhet är enskilda projekts ekonomi, årets resultat för projektportföljen i sin helhet, kassaflödet från exploateringsverksamheten och utvecklingen av våra tillgångar, skulder och det egna kapitalet, det vill säga balansräkningen. Från oppositionen har vi efterfrågat politiskt beslutade nyckeltal för dessa parametrar. Det skulle skapa förutsättningar för en bättre ekonomisk uppföljning och mer informerade beslut. Det är inte uteslutet att driva enstaka exploateringsprojekt med ett nollresultat eller till och med ett negativt resultat, om det finns andra värden som kan realiseras ur en vidare samhällsutvecklingsaspekt. Men det kräver i så fall informerade och medvetna beslut.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-10-23

*Därför yrkade vi på att Mark- och exploateringsutskottet ska uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att presentera ett tydligt förslag till prioriteringar av projektportföljen för att säkra en hållbar ekonomi.*

### **Särskilt yttrande**

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Utvecklingspartiet demokraterna anser att samtliga projekt som redovisar stora ekonomiska underskott ska pausas och att fokuset ska läggas på de exploateringsprojekt som har en god lönsamhet. Givet en allt värre geopolitisk situation samt en lågkonjunktur som verkar bli långvarig måste kommunen konsolidera sig och enbart satsa på projekt som åtminstone bedöms ge ett nollresultat.*

## § 78

# Ansökan om planbesked för likriktarstation inom del av Kungsängen 1:2

## KSN-2023-02214

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked avseende mark för kapacitetsstark kollektivtrafik för del av Kungsängen 1:2 enligt ärendets bilaga 1.

### Sammanfattning

Detaljplanen för hamnplanen behöver ändras för att möjliggöra en likriktarstation för spårvägen som planeras i Uppsala. Likriktarstationen är tänkt att strömförsörja den första delen av spårvägen, vilket skulle frigöra utrymme vid Uppsala centralstation där den annars skulle behöva placeras.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.28 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 16 oktober 2024
- Bilaga 1, Ansökan om planbesked för likriktarstation inom del av fastigheten Kungsängen 1:2

### Yrkande

Therez Almerfors (M) yrkar avslag till liggande förslag.

### Reservation

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

*Vi vill avbryta spårvägsprojektet i Uppsala i nuläget, och anser därför inte heller att vi behöver gå vidare med planerna på en likriktarstation enligt föreliggande förslag. Förslaget innebär dessutom sannolikt en inskränkning i parkeringsmöjligheterna på Hamnplan.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-10-23

*Därför yrkade jag att avslå ärendet om begäran av planbesked.*

### **Beslutsgång**

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

### **Särskilt yttrande**

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande:

*Centerpartiet förespråkar Buss-Rapid System som kollektivtrafiksystem och att investeringen i kapacitetsstark kollektivtrafik görs mer skalbart än nuvarande planer. Nu finns det en majoritet för spårvägen i Uppsala kommunfullmäktige, och föreliggande ärende handlar om var en likriktarstation ska lokaliseras. Alternativet att inte placera likriktarstationen på fastigheten Kungsängen 1:2 är att den hamnar på Uppsala centralstation, vilket vi anser inte vore lämpligt. Vi har tryckt på att vikten av en god medborgardialog, bullerskydd och en bra gestaltning.*

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

*Vi vill avbryta spårvägsprojektet i Uppsala i nuläget, och anser därför inte heller att vi behöver gå vidare med planerna på en likriktarstation enligt föreliggande förslag. Förslaget innebär dessutom sannolikt en inskränkning i parkeringsmöjligheterna på Hamnplan.*

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Utvecklingspartiet demokraterna anser att spårvägsprojektet omgående ska avslutas och att kommunen i stället ska stödja ett projekt som stärker kollektivtrafiken i vissa sträckor genom separata körfält för kollektivtrafik samt med svängradier för längre bussar än de som idag trafikerar Uppsalas gator. Principen för ombyggnationer av gaturummet ska vara "Tänk spår, kör buss".*



## § 79

# Markanvisningsavtal kvarter B, Rosendal etapp 4

## KSN-2024-01624

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna markanvisningsavtal med Folkhem Trä AB (organisationsnummer 556973–2380) gällande del av fastigheten Kåbo1:18, enligt ärendets bilaga 1.

### Sammanfattning

Mark- och exploateringsutskottet gav den 19 april 2023 i ärende KSN-2023-00778 (§22) 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 beslutades i ärende KSN-2023-02354 (§72) optionsavtal för del av fastigheten Kåbo 1:18, kvarter B inom Rosendal etapp 4, med Folkhem Trä AB. Optionsavtalet gav Folkhem Trä AB ensamrätt att förhandla om markanvisningsavtal.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtal tecknas med Folkhem Trä AB för del av fastigheten Kåbo 1:18, kvarter B 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 1 oktober 2024
- Bilaga 1, Markanvisningsavtal med tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Karta över kvarteret

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-10-23

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

## § 80

# Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Byggvesta Glansgärde AB för del av Kronåsen 1:25

## KSN-2016-1289

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Byggvesta Glansgärde AB (organisationsnummer 559053-4813) avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 2.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade 9 november 2022 (§ 6) beslut om att markanvisa del av fastigheten Kronåsen 1:25 till Byggvesta Glansgärde AB för att bygga hyresrätter i Ulleråker. Markanvisningsavtalet löpte ut 9 november 2023.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtalet förlängs genom att tilläggsavtal tecknas med Byggvesta Glansgärde 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 30 september 2024
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Byggvesta Glansgärde AB avseende del av Kronåsen 1:25 inklusive avtalsbilagor.

### Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till liggande förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

## Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Affärsverksamhet, och beslut om att köpa fastigheter oavsett köpare, innebär alltid en kalkylerad risk. Utvecklingspartiet demokraterna anser att principen för markanvisningsavtal är viktiga att följa. Om inte den part som vunnit ett markanvisningsavtal "satt spaden i backen" inom avtalstiden ska markanvisningen vara förbrukad och kommunen återta kontrollen av berörd mark. I praktiken innebär det att kommunen får en ny chans att erbjuda marken för exploatering till något av de byggbolag som alltid är intresserade av att köpa exploateringsbar mark i bra lägen. Särskilt i ekonomiska tider som nu är det viktigt att hålla hårt i principen att markanvisningsavtalet gäller. Att säkerställa avtalsefterlevnad ökar sannolikheten för att köparen sätter spaden i backen eftersom byggrätten har ett värde i deras balansräkning. Att säkerställa avtalsefterlevnad ökar också rättvisan mellan dem som bjuder på en byggrätt.*

*Kommunen har stärkt sitt arbete mot organiserade brottslighet och korruption. Det är mycket bra och viktigt att ta på största allvar. Inom kommunens verksamheter är korruptionsrisken störst inom kommunstyrelsens Mark & exploateringsverksamheten och inom Stadsbyggnadskontorets verksamheter. Det är inom dessa verksamheter som stora ekonomiska värden står på spel. Inte minst av det skälet anser UP att kommunen måste sluta med tilläggsavtal som förlänger ett avtal som i praktiken är brutet. Det finns inga garantier för att det inte bryts igen.*

## § 81

# Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Riksbyggen Ekonomisk förening för del av Kronåsen 1:25

## KSN-2017-1451

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Riksbyggen ekonomiska förening (organisationsnummer 702001-7781) avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 2.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade 10 november 2021 (§ 91) beslut om att markanvisa del av fastigheten Kronåsen 1:25 till Riksbyggen ekonomiska förening för att bygga bostadsrätter i Ulleråker. Markanvisningsavtalet löpte ut 30 september 2023.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtalet förlängs genom att tilläggsavtal tecknas med Riksbyggen ekonomiska förening. Tilläggsavtalet förslås gälla fram till och med 31 oktober 2026.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 september 2024
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Riksbyggen ekonomiska förening avseende del av Kronåsen 1:25 inklusive avtalsbilagor.

### Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till liggande förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

## Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Affärsverksamhet, och beslut om att köpa fastigheter oavsett köpare, innebär alltid en kalkylerad risk. Utvecklingspartiet demokraterna anser att principen för markanvisningsavtal är viktiga att följa. Om inte den part som vunnit ett markanvisningsavtal "satt spaden i backen" inom avtalstiden ska markanvisningen vara förbrukad och kommunen återta kontrollen av berörd mark. I praktiken innebär det att kommunen får en ny chans att erbjuda marken för exploatering till något av de byggbolag som alltid är intresserade av att köpa exploateringsbar mark i bra lägen. Särskilt i ekonomiska tider som nu är det viktigt att hålla hårt i principen att markanvisningsavtalet gäller. Att säkerställa avtalsefterlevnad ökar sannolikheten för att köparen sätter spaden i backen eftersom byggrätten har ett värde i deras balansräkning. Att säkerställa avtalsefterlevnad ökar också rättvisan mellan dem som bjuder på en byggrätt.*

*Kommunen har stärkt sitt arbete mot organiserade brottslighet och korruption. Det är mycket bra och viktigt att ta på största allvar. Inom kommunens verksamheter är korruptionsrisken störst inom kommunstyrelsens Mark & exploateringsverksamheten och inom Stadsbyggnadskontorets verksamheter. Det är inom dessa verksamheter som stora ekonomiska värden står på spel. Inte minst av det skälet anser UP att kommunen måste sluta med tilläggsavtal som förlänger ett avtal som i praktiken är brutet. Det finns inga garantier för att det inte bryts igen.*

## § 82

# Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter Bostad AB för del av Kronåsen 1:25

## KSN-2017-1449

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter Bostad AB (organisationsnummer 556985–1271) avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 2.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade 1 december 2021 (§ 107) beslut om att markanvisa del av fastigheten Kronåsen 1:25 till Sveafastigheter Bostad AB för att bygga hyresrätter i Ulleråker. Markanvisningsavtalet löpte ut 30 september 2023.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtalet förlängs genom att tilläggsavtal tecknas med Sveafastigheter Bostad AB. Tilläggsavtalet förslås gälla fram till och med 31 oktober 2026.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 september 2024
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med Sveafastigheter Bostad AB avseende del av Kronåsen 1:25 inklusive avtalsbilagor.

### Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till liggande förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

## Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Affärsverksamhet, och beslut om att köpa fastigheter oavsett köpare, innebär alltid en kalkylerad risk. Utvecklingspartiet demokraterna anser att principen för markanvisningsavtal är viktiga att följa. Om inte den part som vunnit ett markanvisningsavtal "satt spaden i backen" inom avtalstiden ska markanvisningen vara förbrukad och kommunen återta kontrollen av berörd mark. I praktiken innebär det att kommunen får en ny chans att erbjuda marken för exploatering till något av de byggbolag som alltid är intresserade av att köpa exploateringsbar mark i bra lägen. Särskilt i ekonomiska tider som nu är det viktigt att hålla hårt i principen att markanvisningsavtalet gäller. Att säkerställa avtalsefterlevnad ökar sannolikheten för att köparen sätter spaden i backen eftersom byggrätten har ett värde i deras balansräkning. Att säkerställa avtalsefterlevnad ökar också rättvisan mellan dem som bjuder på en byggrätt.*

*Kommunen har stärkt sitt arbete mot organiserade brottslighet och korruption. Det är mycket bra och viktigt att ta på största allvar. Inom kommunens verksamheter är korruptionsrisken störst inom kommunstyrelsens Mark & exploateringsverksamheten och inom Stadsbyggnadskontorets verksamheter. Det är inom dessa verksamheter som stora ekonomiska värden står på spel. Inte minst av det skälet anser UP att kommunen måste sluta med tilläggsavtal som förlänger ett avtal som i praktiken är brutet. Det finns inga garantier för att det inte bryts igen.*



## § 83

# Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB för del av Kronåsen 1:25

## KSN-2017-2297

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tilläggsavtal till markanvisningsavtal med OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB (organisationsnummer 556653–3922) avseende del av fastigheten Kronåsen 1:25 enligt ärendets bilaga 2.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade 10 november 2021 (§ 92) beslut om att markanvisa del av fastigheten Kronåsen 1:25 till OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB för att bygga bostadsrätter i Ulleråker. Markanvisningsavtalet löpte ut 30 september 2023.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvisningsavtalet förlängs genom att tilläggsavtal tecknas med OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB. Tilläggsavtalet förslås gälla fram till och med 31 oktober 2026.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 september 2024
- Bilaga 1, Karta
- Bilaga 2, Tilläggsavtal till markanvisningsavtal med OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB avseende del av Kronåsen 1:25 inklusive avtalsbilagor.

### Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Ehsan Nasari (C) yrkar bifall till liggande förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

## Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Affärsverksamhet, och beslut om att köpa fastigheter oavsett köpare, innebär alltid en kalkylerad risk. Utvecklingspartiet demokraterna anser att principen för markanvisningsavtal är viktiga att följa. Om inte den part som vunnit ett markanvisningsavtal "satt spaden i backen" inom avtalstiden ska markanvisningen vara förbrukad och kommunen återta kontrollen av berörd mark. I praktiken innebär det att kommunen får en ny chans att erbjuda marken för exploatering till något av de byggbolag som alltid är intresserade av att köpa exploateringsbar mark i bra lägen. Särskilt i ekonomiska tider som nu är det viktigt att hålla hårt i principen att markanvisningsavtalet gäller. Att säkerställa avtalsefterlevnad ökar sannolikheten för att köparen sätter spaden i backen eftersom byggrätten har ett värde i deras balansräkning. Att säkerställa avtalsefterlevnad ökar också rättvisan mellan dem som bjuder på en byggrätt.*

*Kommunen har stärkt sitt arbete mot organiserade brottslighet och korruption. Det är mycket bra och viktigt att ta på största allvar. Inom kommunens verksamheter är korruptionsrisken störst inom kommunstyrelsens Mark & exploateringsverksamheten och inom Stadsbyggnadskontorets verksamheter. Det är inom dessa verksamheter som stora ekonomiska värden står på spel. Inte minst av det skälet anser UP att kommunen måste sluta med tilläggsavtal som förlänger ett avtal som i praktiken är brutet. Det finns inga garantier för att det inte bryts igen.*

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-10-23

## § 84

### **Informationsärende: Lägesrapport för Östra Sala backe**

Elin Andersson, projektledare, informerar om utvecklingen av Östra Sala backe och om resultat av trygghetsundersökning 2024.

## § 85

# Optionsavtal avseende Årsta 28:7 och Årsta 28:8 inom Årsta torg

## KSN-2024-02518

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal med Trähem Sverige AB (organisationsnummer 559343-0662) gällande fastighet Årsta 28:7 och Årsta 28:8, enligt ärendets bilaga 1.

### Sammanfattning

De två södra fastigheterna inom Årsta torg, Årsta 28:7 och 28:8 har tidigare varit anvisade till ett bolag vars anvisning löpte ut 28 december 2023.

Under 2024 har stadsbyggnadsförvaltningen haft dialog med ett flertal bolag för att hitta en ny part som bedöms kunna utveckla Årsta torg enligt gällande detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett optionsavtal tecknas med Trähem Sverige AB för fastighet Årsta 28:7 och Årsta 28:8, inom Årsta torg. Optionsavtal som ger bolaget ensamrätt att förhandla med kommunen om markanvisningsavtal för de två fastigheterna. Innan ett markanvisningsavtal kan ingås ska bolaget, i samarbete med kommunen, utveckla inlämnat förslag till ett genomförbart projektförslag. Det framarbetade projektförslaget ska ligga till grund för kommande markanvisningsavtal.

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

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 september 2024
- Bilaga 1, Optionsavtal med tillhörande bilagor
- Bilaga 2, Karta över fastigheterna

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-10-23

## § 86

### Informationsärenden

- Främre Boländerna – Gudur  
Föredragande: Fredrik Stangendahl och Josefine Bosell

Informationsärendena *Klimatarbetet på MEX* och *Direktanvisning av mindre projekt* bordläggs till nästa sammanträde.