

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-05-28

## Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll tisdagen den 28 maj 2024

### Plats och tid

Stadshuset, lokal Tusenskönan, klockan 13:00-15:20

### Paragrafer

32–33, 36–40

Paragraferna 34 och 35 justerades omedelbart vid sammanträdet och redovisas i separat protokoll.

### 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:  
2024-05-28

## Närvarande

### Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande  
Linda Eskilsson (MP), 1:e vice ordförande, §§32–33  
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande  
Ehsan Nasari (C)  
Tobias Smedberg (V), tjänstgörande ersättare §36–40, *deltar på distans*

### Ej tjänstgörande ersättare

Tobias Smedberg (V), §§32–33, *deltar på distans*  
Stefan Hanna (UP)  
Jonas Segersam (KD)  
Jennie Claesson (L)

### Övriga närvarande

Joachim Danielsson stadsdirektör, Christian Blomberg stadsbyggnadsdirektör, Sara Lundén avdelningschef MEX, Jill Bergefur, Iris Löwendahl, Pelle Mikaelsson, Germund Landqvist och Jonas Svensson enhetschefer MEX, Kent Eriksson gruppchef, Patrik Pederson controller, Johan Lundberg affärsutvecklare, Rosalind Göthberg nämndsekreterare, Linda Eskilsson (MP), *ej tjänstgörande ledamot §§37–40.*

Närvarande vid föredragning:

Johan Berggren, Erik Linde, Sofie Leima, Martin Wicksell och Maurizio Dibennardo Galluzzo projektledare, Gustav Hector konsult, Karin Åkerblom samhällsplanerare.

## § 32

### Val av justerare samt justeringsdag

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll den 3 juni 2024, samt
2. **att** §34 Uppsala spårvagnsdepå och §35 Senarelagd köpeskilling i bostadsprojekt justeras omedelbart.

## § 33

### Fastställande av föredragningslista

#### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** ärendena *Projektdirektiv för väginfrastrukturprojekt i sydöstra stadsdelarna* och *Projektdirektiv för stadsnoden Uppsala södra* byter plats i dagordningen, samt
2. **att** med ändringen ovan fastställa den utsända föredragningslistan.

## § 36

# Projekt direktiv för Väginfrastrukturprojekt i sydöstra stadsdelarna

## KSN-2024-01080

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** bordlägga ärendet.

### Sammanfattning

Uppsala kommun och Region Uppsala har tecknat avtal med staten som omfattar ytterligare två järnvägsspår mellan Uppsala och Stockholm, en ny tågstation söder om Bergsbrunna, nya kollektivtrafikstråk och fler bostadsområden i de södra och sydöstra stadsdelarna. Detta projekt direktiv omfattar de större vägar (anslutningsväg från E4 samt huvudgata väster och öster om järnvägen samt Boulevarden) som behövs för att trafikförsörja de sydöstra stadsdelarna och koppla samman befintlig infrastruktur med det nya området. Utöver vägarna ingår även en kollektivtrafiknod på den östra sidan av järnvägen längs med huvudgata öster om järnvägen, samt Södra passagen vilken är en förbindelse under eller över järnvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att projekt direktivet inklusive utredningsbudget för Väginfrastrukturprojekt i sydöstra stadsdelarna godkännes i enighet med bilaga 1. Direktivet ska realisera intentionerna i ovan nämnda avtal samt att skapa en ny klimatpositiv stadsdel i södra Uppsala.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 maj 2024
- Bilaga 1, Projekt direktiv Väginfrastrukturprojekt i sydöstra stadsdelarna
- Bilaga 2a, Utredningsbudget Anslutningsväg till E4 - Projekt direktiv för väginfrastrukturprojekt i de Sydöstra stadsdelarna
- Bilaga 2b, Utredningsbudget Östra huvudgatan - Projekt direktiv för väginfrastrukturprojekt i de Sydöstra stadsdelarna
- Bilaga 2c, Utredningsbudget Västra huvudgatan - Projekt direktiv för väginfrastrukturprojekt i de Sydöstra stadsdelarna

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-05-28

- Bilaga 2d, Utredningsbudget Boulevarden - Projektdirektiv för väginfrastrukturprojekt i de Sydöstra stadsdelarna
- Bilaga 3, Tidplan för Väginfrastrukturprojekten i sydöstra stadsdelarna

### Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar att ärendet bordläggs till efter sommaren.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bordlägga ärendet.

### Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Ärendet var mycket sent tillgängligt vilket jag anser vara oacceptabelt. Utvecklingspartiet demokraterna står inte bakom den aggressiva byggutvecklingen i södra stadsdelarna. Vi anser att Uppsala ska byggas ut mer socialt-, ekologiskt- och ekonomiskt hållbar.*

## § 37

# Projektdirektiv för stadsnoden Uppsala Södra KSN-2023-00594

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** bordlägga ärendet.

### Sammanfattning

I enlighet med fyrsåvtalet som är tecknat mellan Uppsala kommun, Region Uppsala och staten kommer Trafikverket att bygga ut en ny station söder om Bergsbrunna, i dagsläget kallat Uppsala Södra. Stationen beräknas stå klar år 2034 och vid öppnandet av stationen ska även kollektivtrafik i form av buss och spårväg trafikera platsen. Projektdirektivet anger långsiktiga mål avseende kvalitet och tid för genomförande av en ny stadsnod.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att projektdirektivet, inklusive utredningsbudget för delprojekt SUSAB inom Uppsala Södra godkännes, 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.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 mars 2024
- Bilaga 1, Projektdirektiv för stadsnoden Uppsala Södra
- Bilaga 2, Utredningsbudget – delprojekt SUSAB

### Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar att ärendet bordläggs till efter sommaren.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att bordlägga ärendet.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-05-28

### Särskilt yttrande

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*Ärendet var mycket sent tillgängligt vilket jag anser vara oacceptabelt.  
Utvecklingspartiet demokraterna står inte bakom den aggressiva byggutvecklingen i  
södra stadsdelarna. Vi anser att Uppsala ska byggas ut mer socialt-, ekologiskt- och  
ekonomiskt hållbar.*

## § 38

# Utvecklingsplan för del av Fyrishovsområdet KSN-2022-01184

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna Utvecklingsplan för del av Fyrishovsområdet enligt bilaga 1,
2. **att** uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att utarbeta ansökan om planbesked för åstråk och park enligt bilaga 1, samt
3. **att** uppdra till kommunledningskontoret att i dialog med berörda bolag och nämnder utreda och ta fram en plan för camping i Uppsala.

### Sammanfattning

I februari 2022 beslutade kommunfullmäktige om en ny simidrottsanläggning i Gränby, § 27 (KSN-2022-00150). Till beslutet följde flera utredningsuppdrag. Uppdrag 13 gäller framtagandet av en utvecklingsplan där Fyrishovsområdet sätts i ett större sammanhang och tar höjd för den växande stadens behov av grönytor och allmänhetens tillgång till åstråket.

Det utredningsuppdrag som rör Svartbäcken 1:10 Fyrishov, uppdrag 12, är inte avslutad och frågor kring badhusets utveckling utreds fortfarande. I väntan på detta görs en delleverans av utvecklingsplanen som omfattar åstråket. Detta för att kunna inleda en planläggning och ett genomförande av allmänt tillgängliga grönytor längs Fyrisån.

Den här delen av utvecklingsplanen har sitt fokus på de allmänna ytorna och redovisar hur ett sammanhängande åstråk och en ny stadsdelspark kan ta plats i området och hur detta kopplar till det direkta närområdet, intilliggande stadsdelar och den växande innerstaden. En ny detaljplan krävs för att komma till ett genomförande av ett tillgängligt åstråk och park i närtid.

En förutsättning för att ge plats åt allmänt tillgängliga ytor såsom gång- och cykelstråk längs ån samt park och idrott är att ta bort eller flytta campingverksamheten. Ett PM kring campingen, Camping i Uppsala kommun, är bilagd utvecklingsplanen (bilaga 3).



### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 maj 2024
- Bilaga 1, Utvecklingsplan för del av Fyrishovsområdet
- Bilaga 2, Sammanställning digital dialog Fyrishovsområdet
- Bilaga 3, PM Camping i Uppsala

### Yrkande

Therez Almerfors (M) yrkar med instämmande från Ehsan Nasari (C) att återremittera ärendet för att göra en samlad helhetsbedömning av området och de av kommunfullmäktige fastställda delar som även infattar utredning av badanläggningen, idrottsytor, möjliggöra byggrätter och tillse helheten för området, innan planläggning påbörjas.

Erik Pelling (S) yrkar att ärendet ska avgöras idag samt bifall till liggande förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer först återremissyrkandet från Therez Almerfors (M) och Ehsan Nasari (C) mot sitt eget yrkande att ärendet ska avgöras idag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att avgöra ärendet idag.

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

### Reservation

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

*Det är mycket positivt att vi utvecklar åstråket runt Fyrishovsområdet. Det har vi haft som ambition under längre tid. Vi är positiva till både bildandet av nya parker och badplatser. Men vi saknar helhetsperspektivet i ärendet, med exempelvis planerna för hur Fyrishov ska utvecklas framåt. För oss blir det svårt att ta ställning till enskilda delbeslut om vi inte har en helhetsbild där de ekonomiska förutsättningarna tydliggörs. Det beslut som fullmäktige beslutade om 2022 gällande utvecklingsplan för hela fastigheten rör dels stadens växande behov av grönytor, idrottsanläggningar, bostäder och att säkra tillgången till stråket längs Fyrisån samtidigt som möjligheten att hantera parkeringar för befintliga verksamheter säkras. Därför yrkade vi på att ärendet skulle återremitteras för att göra en samlad helhetsbedömning av området och de av kommunfullmäktige fastställda delar som även infattar utredning av badanläggningen, idrottsytor, möjliggöra byggrätter och tillse helheten för området innan planläggning påbörjas.*

**Särskilt yttrande**

Jonas Segersam (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

*Det är mycket positivt att vi utvecklar åstråket runt Fyrishovsområdet. Det har vi haft som ambition under längre tid. Vi är positiva till både bildandet av nya parker och badplatser. Men vi saknar helhetsperspektivet i ärendet, med exempelvis planerna för hur Fyrishov ska utvecklas framåt. För oss blir det svårt att ta ställning till enskilda delbeslut om vi inte har en helhetsbild där de ekonomiska förutsättningarna tydliggörs. Det beslut som fullmäktige beslutade om 2022 gällande utvecklingsplan för hela fastigheten rör dels stadens växande behov av grönytor, idrottsanläggningar, bostäder och att säkra tillgången till stråket längs Fyrisån samtidigt som möjligheten att hantera parkeringar för befintliga verksamheter säkras. Därför stödde vi att ärendet skulle återremitteras för att göra en samlad helhetsbedömning av området och de av kommunfullmäktige fastställda delar som även infattar utredning av badanläggningen, idrottsytor, möjliggöra byggrätter och tillse helheten för området innan planläggning påbörjas.*

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

*På många sätt en mycket bra plan framåt. Det är dock viktigt att förstå helhetslösningen för större delar av området för att bland annat säkerställa att det finns rimlig tillgång till parkeringsplatser för bland andra personer som regelbundet och tillfälligt besöker de idrottsanläggningar som finns och som planerar att expandera. Det är viktigt att kommunen i samband med allt mer förtätning säkerställer mycket goda rekreationsytor för Uppsalaborna längs Fyrisån.*

## § 39

# Uppföljning av budget för exploateringsprojekt per mars 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 mars. 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 18 stycken av exploateringsverksamhetens 195 projekt från sina beslutade utrednings- eller genomförandebudgetar mer än tillåtet enligt avvikelseramarna och kräver därför nya budgetbeslut.

Jämfört med tidigare beslutade budgetar medför förslagen till nya budgetar, tillsammans, ett lägre netto om 81 miljoner kronor.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 24 april 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

Therez Almerfors (M) yrkar att att-sats två justeras med följande tillägg:

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-05-28

- *invänta nytt budgetdirektiv för Hovstallängen i anslutning till Lokalförsörjningsplanen. I andra hand att avbryta projektet, samt*
- *att möjliggöra ett omtag för Gottsundaområdet.*

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

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer tilläggsyrkandet från Therez Almerfors (M) mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet beslutar att avslå tilläggsyrkandet.

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

### **Reservation**

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

### **Särskilt yttrande**

Ehsan Nasari (C) anmäler följande särskilda yttrande:

*Det är viktigt att vi har en starkare finansiell styrning av våra exploateringsprojekt. Allt för många av våra projekt visar röda siffror. Från Centerpartiet kommer vi fortsätta att bevaka denna fråga.*

## § 40

# Tillägg till exploateringsavtal för kvarter Klacken

## KSN-2016-2402

### Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna tillägg till exploateringsavtal enligt bilaga 1.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott i Uppsala kommun beslutade 12 december 2016 att godkänna ett exploateringsavtal för kvarteret Klacken (§ 149), diarienummer KSN-2016-2402 mellan kommunen och exploatören Samur HB.

I enlighet med exploateringsavtalet sökte Uppsala kommun fastighetsreglering 2017. Samma år drogs ansökan om fastighetsreglering tillbaka på begäran av exploatören. I och med att den ansökan som kommunen gjorde 2017 togs tillbaka och förrättningen ställdes in så föll köpet. Vid köp av del av fastighet måste förrättning sökas senast sex månader efter den dag då köpehandlingen upprättades annars faller köpet (4 kap 7 § jordabalken).

Projektet har sedan dess vilat och nu vill exploatören gå vidare med förrättning och utbyggnad av kvartersmark. Enligt exploateringsavtalet ska exploatören betala till Uppsala kommun en fast exploateringsavgift för utbyggnad av allmän platsmark. Eftersom exploateringsavgift även efter indexering inte täcker de nya uppskattade kostnader för utbyggnad av allmän platsmark, och det var exploatören som 2017 valde att inte gå vidare med projektet, har Uppsala kommun föreslagit tillägg till exploateringsavtal som utöver lantmäteriförrättning reglerar fördelningen av ökade kostnader.

Parterna är överens om ändringar och tillägg till exploateringsavtalet. I övrigt gäller exploateringsavtalet på oförändrade villkor.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 13 maj 2024

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott  
**Protokoll**

Datum:  
2024-05-28

- Bilaga 1, Tillägg till Exploateringsavtal för Kv Klacken

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller liggande förslag.