

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-10-07

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskotts protokoll onsdag 7 oktober 2026

Plats och tid

Stadshuset, kommunstyrelsesalen, 13:15–15:05.

Paragrafer

74–84

Justering

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

Protokollet justeras av följande personer

Erik Pelling (S), ordförande

Therez Almerfors (M), justerare

Protokollförare

John Hammar, sekreterare

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-10-07

Närvarande

Beslutande

Erik Pelling (S), ordförande
Linda Eskilsson (MP), 1:a vice ordförande
Therez Almerfors (M), 2:a vice ordförande
Ehsan Nasari (C)

Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hanna (UP)
Eva Edwardsson (L)

Övriga närvarande

Ola Hägglund ekonomidirektör och biträdande stadsdirektör, Christian Blomberg stadsbyggnadsdirektör, Sara Lundén avdelningschef, Jonathan Molund, Lars Fredriksson, Germund Landqvist, Pelle Mikaelsson enhetschef, Anders Nilfjord ekonomichef John Hammar kommunsekreterare.

Föredragande:

§ 76 Maurizio Dibennardo Galluzzo projektledare
§ 77 Andreas Bjarnert projektledare
§ 78 Jonathan Molund enhetschef
§ 79 Anton Hägglund projektledare
§ 80-83 Jeff Wijesinghe, Marcus Kollberg och Fanny Reuterskiöld projektledare
§ 84 Jeff Wijesinghe projektledare och Joakim Grönlund strateg

§ 74

Val av justerare samt justeringsdag

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** utse Therez Almerfors (M) till justerare, samt
2. **att** protokollet justeras tisdagen den 13 oktober.

§ 75

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** fastställa föredragningslistan.

§ 76

Reviderad genomförandebudget för Luthagens Strand

KSN-2026-02186

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna reviderad budget för Luthagens Strand i enlighet med ärendets bilaga 1.

Ärendet

Projektet befinner sig i slutet av genomförandefasen där färdigställande av gång- och cykelväg vid Luthagesplanaden är den sista åtgärden innan projektavvecklingsskedet.

För att möjliggöra färdigställandet av projektet finns behov av en reviderad genomförandebudget.

Kommunstyrelsen beslutade den 14 december 2022 (§ 56) om en genomförandebudget för *Luthagens Strand* för att möjliggöra för planering och genomförande av exploateringsprojekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för *Luthagens Strand*, bilaga 1.

Beslut fattas med stöd av punkt 4.11.4 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 21 september 2026
- Bilaga 1, Reviderad genomförandebudget för Luthagens Strand

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 77

Fastighetsreglering till Libroäck 1:46

KSN-2026-02428

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna avtal om fastighetsreglering med Fortifikationsverket enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar strategiskt tillsammans med Fortifikationsverket. Mark- och exploateringsutskottet beslutade 2023-12-06 om ett Intentionsavtal (KSN-2023-02539) med Fortifikationsverket och avtalet har fyra separata beståndsdelar som handläggs var för sig. Kommunen säljer mark vid Ärna och Sundbro och köper mark vid Libroäck samt byggnader på ofri grund i Stadsskogen.

Förvärvet ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade investeringsbudgeten för 2026-års strategiska markförvärv.

Beslutet fattas med stöd av punkt 4.12.3 i Delegations- och arbetsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 18 september 2026
- Bilaga 1, Avtal om fastighetsreglering
- Bilaga 2, Karta

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-10-07

§ 78

Optionsavtal med PEAB Bostad AB i Librobäck

KSN-2026-03147

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna optionsavtal med PEAB Bostad AB (organisationsnummer 556237-5161), i enlighet med ärendets bilaga 1.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med PEAB Bostad AB utarbetat ett förslag till optionsavtal, bilaga 1, i syfte att klargöra att Uppsala kommun är villiga att förhandla om markanvisningsavtal och efterföljande markförsäljning i det fall PEAB Bostad AB vinner Kriminalvårdens upphandling gällande nytt häkte i Uppsala och att efterföljande detaljplaneläggning inleds.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 18 september 2026
- Bilaga 1, Optionsavtal

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

§ 79

Köpeavtal med villkor för exploatering med Uppsala kommun skol- och omsorgsfastigheter AB samt projektdirektiv och genomförandebudget för del av Bälinge-Ekeby 1:3

KSN-2026-02088

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna projektdirektiv med genomförandebudget för del av Bälinge-Ekeby 1:3 enligt ärendets bilaga 1
2. **att** godkänna köpeavtal med villkor för exploatering med Uppsala kommun Skol- och omsorgsfastigheter AB för del av Bälinge-Ekeby 1:3 enligt ärendets bilaga 2.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med Uppsala kommun Skol- och omsorgsfastigheter AB (org.nr 556911-0751), nedan kallad bolaget, arbetat fram ett förslag till detaljplan för del av Bälinge-Ekeby 1:3. Detaljplanen möjliggör för skolverksamhet. Uppsala kommun är ägare till fastigheten Bälinge-Ekeby 1:3. Inom planområdet planerar bolaget att bygga en grundskola för årskurserna F-6, se aktuellt område markerat på översiktskartan, bilaga 3.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade att anta detaljplanen den 11 juni 2026.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till projektdirektiv för projektets genomförande med genomförandebudget, bilaga 1, och köpeavtal med villkor för exploatering, bilaga 2

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattar besluten med stöd av punkterna 4.11.4 och 4.12.3 i delegationsordningen för kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-10-07

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 25 september 2026
- Bilaga 1, Projektdirektiv med genomförandebudget för Ny skola i Bälinge-ekeby 1:3
- Bilaga 2, Köpeavtal med villkor för exploatering inklusive bilagor
- Bilaga 3, Översiktskarta

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Särskilda yttranden

Therez Almerfors (M) lämnar följande särskilda yttrande:

Moderaterna vill understryka vikten av att utvecklingen av Bälinge skola utgår från det långsiktiga behovet av skolplatser och ändamålsenliga lokaler i ett växande Bälinge. Planerna för skolan har funnits oerhört länge och det är mycket angeläget att de kommer till stånd och vår utgångspunkt har varit att skolan ska planeras i enlighet med den ursprungliga ambitionen om en F-9-skola, med kapacitet att möta bygdens behov över tid. I detta ingår även en fullstor idrottshall som kan nyttjas av såväl skolan som föreningslivet och bidra till goda förutsättningar för idrott och rörelse. Idag är inomhusytorna för idrott ytterst begränsande för bygden och eftersom de har felaktiga mått innebär det att barn redan i tidig ålder måste åka långt för att kunna träna. Planeringen för den nya skolan behöver också säkerställa en trygg och fungerande trafikmiljö. Vid en redan hårt trafikerad korsning är det särskilt viktigt att skapa god framkomlighet och säkra lösningar för hämtning och lämning, utan att trafiksituationen försämras för övriga trafikanter. Lösning och angöring för skolbuss är viktigt att få till eftersom många bygder runtkring har Bälinge som sin närmsta skola. Slutligen vill vi betona behovet av en sammanhängande och säker gång- och cykelinfrastruktur. Det ska finnas trygga gång- och cykelvägar till skolan och när man nu bygger vid Ekebykorset vill vi att det säkerställs ett sammanhängande trafiksäkert system som även innefattar den nybyggda förskolan, fritidsklubben och åtkomst till såväl konstgräsplanen som till södra Bälinge. Barn och unga ska kunna ta sig mellan dessa målpunkter på ett säkert sätt, oavsett om de går, cyklar eller åker buss. Från Moderaternas sida anser vi att skolans utformning är viktig för hela Bälingebygden och att idrottsmöjligheter och en fullgod trafiklösning på platsen måste ses som en helhet. Därför vill vi att trygghet och framkomlighet säkerställs tidigt i planeringen. Dessutom har vi sedan tidigare i en motion föreslagit att planera för och utveckla befintliga skolans tomt.

§ 80

Reviderat projektdirektiv för Rosendal

KSN-2026-03034

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna förnyat projektdirektiv för Rosendal enligt ärendets bilaga 1.

Ärendet

Rosendal är ett av Uppsala kommuns största stadsutvecklingsområden och har en tydlig inriktning mot hållbar stadsbyggnad och innovativa lösningar. Stadsdelen är belägen cirka två kilometer sydväst om Uppsala centrum och avgränsas av Kåbo i norr, Stadsskogen i väster, Polacksbacken i öster och Valsätra i söder.

Historiskt har projektområdet varit ett militärt övningsfält. Från 1980-talet fram till år 2013 utgjordes området av en golfbana. Uppsala kommun var ursprungligen den stora markägaren i området, tillsammans med Akademiska Hus som äger fastigheter i anslutning till campusområdet i norr.

Rosendal omfattas av två detaljplaner. För södra Rosendal (P2010/19), som fick laga kraft 2010, möjliggörs bostäder och idrottsanläggningar, däribland SEB USIF Arena och de första bostadsprojekten i området. För norra Rosendal (0380-P2016/6), som fick laga kraft 2016, möjliggörs bostäder samt bland annat campusområde, kontor, handel, förskolor, skolor, parkeringshus, idrottshallar, torg och en centralt belägen park som knyter samman Stadsskogen och Kronparken.

År 2016 beslutades ett projektdirektiv för Rosendal av kommunstyrelsen (KSN-2016-1720). Detta förslag till nytt direktiv är en aktualisering av det tidigare direktivet där nya förutsättningar med avseende på till exempel nya budgetbeslut och tidplaner är inarbetade.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 21 september 2026
- Bilaga 1, Projektdirektiv för Rosendal

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Särskilda yttranden

Therez Almerfors (M) lämnar följande särskilda yttrande:

Moderaterna ser positivt på att projektdirektivet för Rosendal aktualiseras utifrån områdets nuvarande förutsättningar. Rosendal har goda förutsättningar att fortsätta utvecklas med attraktiva boendemiljöer, hållbara livsstilar och en blandning av bostäder, service, grönområden och idrott.

Samtidigt måste utvecklingen präglas av ansvar för kommunens samlade ekonomi. Totalprognosen har försämrats med 154 miljoner kronor jämfört med tidigare bedömning, vilket visar på projektets känslighet för förändrade marknadsförutsättningar och ökade produktionskostnader. Det prognostiserade överskottet får därför inte tas för givet utan kräver hårt arbete och tydliga politiska prioriteringar.

Vi vill särskilt betona vikten av att säkerställa god framkomlighet och fungerande infrastruktur i takt med att området växer, så att Rosendal blir en attraktiv och välfungerande stadsdel för både boende och verksamheter. Ambitionen om hållbara och attraktiva boendemiljöer behöver förenas med realistiska prioriteringar, löpande ekonomisk uppföljning och tydlig politisk återrapportering vid större avvikelser. Vi vill säkerställa att utvecklingen av Rosendal bidrar till en attraktiv stadsdel med hållbara livsmiljöer, samtidigt som ansvar tas för helheten och kommunens långsiktiga ekonomiska hållbarhet.

Ehsan Nasari (C) lämnar följande särskilda yttrande:

Centerpartiet ser positivt på att projektdirektivet för Rosendal aktualiseras utifrån projektets nuvarande förutsättningar. Rosendal är i stora delar utbyggt och projektet uppvisar fortsatt ett positivt ekonomiskt resultat. Samtidigt konstaterar vi att totalprognosen för projektet har försämrats med 154 miljoner kronor jämfört med tidigare prognos. Försämringen förklaras främst av en svagare bostadsmarknad och ökade produktionskostnader. Projektets ekonomi är dessutom fortsatt känslig för utvecklingen av markpriser och byggkostnader. Vi vill därför understryka vikten av en fortsatt stark ekonomisk styrning och löpande uppföljning av projektets risker. Det gäller inte minst etapp 5, där kommunens rådighet är begränsad till följd av Akademiska Hus markägande och exploateringsavtalets konstruktion. Centerpartiet anser också att den föreslagna prioriteringsordningen "resultat före kostnad före tid" behöver tillämpas med stor ekonomisk medvetenhet. Höga kvalitetsambitioner är viktiga, men större kostnadsökningar eller förändringar av projektets ekonomiska förutsättningar behöver tydligt återrapporteras till den politiska nivån.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-10-07

§ 81

Reviderad genomförandebudget för Rosendal huvudprojekt

KSN-2026-03035

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderad budget för Rosendal huvudprojekt i enlighet med ärendets bilaga 1.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 14 juni 2023 (§ 16) om en genomförandebudget för Rosendal huvudprojekt för att möjliggöra fortsatt planering och genomförande av stadsdelens utbyggnad.

Huvudprojektet samordnar de ingående delprojekten och ansvarar för projektövergripande frågor samt gemensam planering och genomförande.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för Rosendal huvudprojekt, bilaga 1.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 21 september 2026
- Bilaga 1, Reviderad genomförandebudget för Rosendal huvudprojekt

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-10-07

§ 82

Reviderad genomförandebudget för Rosendal, etapp 3

KSN-2026-01628

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna reviderad budget för Rosendal etapp 3 i enlighet med ärendets bilaga 1.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 11 juni 2024 (§ 194) om en genomförandebudget för Rosendal etapp 3 för att möjliggöra för planering och genomförande av utbyggnad av etappen, inklusive markförsäljning för bostäder och anläggande av allmän plats.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för Rosendal etapp 3, bilaga 1.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 21 september 2026
- Bilaga 1, Reviderad genomförandebudget för *Rosendal etapp 3*

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-10-07

§ 83

Reviderad genomförandebudget för Rosendal etapp 4

KSN-2026-01571

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. att godkänna reviderad budget för Rosendal etapp 4 i enlighet med ärendets bilaga 1.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 14 juni 2023 (§ 136) om en genomförandebudget för Rosendal etapp 4 för att möjliggöra för planering och genomförande av etappen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till reviderad genomförandebudget för Rosendal etapp 4, bilaga 1.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 24 september 2026
- Bilaga 1, Reviderad genomförandebudget för Rosendal etapp 4

Beslutsgång

Ordföranden finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller föreliggande förslag.

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokoll

Datum:
2026-10-07

§ 84

Informationsärenden

Norra Hovstallängen

Projektledare Jeff Wijesinghe informerar utskottet om förvaltningens arbete med Norra Hovstallängen.

Förvärv i Boländerna och Luthagen

Strateg Joakim Grönlund informerar utskottet om förvaltningens arbete med förvärv och försäljning av fastigheter i Boländerna och Luthagen.