



Mark- och exploateringsutskott

Sammanträdesprotokoll §§ 1-7

Sammanträdesdatum 25 mars 2024

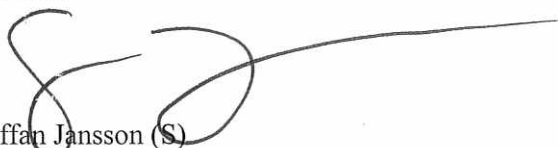
Plats och tid Kommunstyrelsesalen A28, kl 14:00 -14:55

Tjänstgörande ledamöter Staffan Jansson (S), Ordförande
Amanda Grönlund (KD)
Elisabeth Unell (M)

Vid protokollet


Lina Dahlström

Justeras


Staffan Jansson (S)


Elisabeth Unell (M)

VÄSTERÅS STAD

Anslagsbevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokoll från Mark- och exploateringsutskott

Sammanträdesdatum 2024-03-25

Justeringsdatum 2024- 04-05

Anslagsdatum 2024- 04-08

Datum för nedtagande 2024-

Förvaringsplats Stadsledningskontoret

Underskrift

Frånvarande ledamöter

Amanda Grönlund (KD)

Övriga närvarande

Roger Haddad (L), adjungerad ledamot

Helene Öhrling, stadsdirektör

Christin Tjärnheden, biträdande förvaltningsdirektör

Isabell Lundberg, enhetschef mark- och exploatering

Pernilla Fahlborg, mark- och exploatering

Josefine Åkerblom, mark- och exploatering

Marie Nyström Skarin, mark- och exploatering

Åsa Dalhielm, mark- och exploatering

Lina Dahlström, stadssekreterare



Ärendelista

§ 1	Dnr KS 1810641- Protokollsjustering	4
§ 2	Dnr KS 1881004- Fastställande av föredragningslista.....	5
§ 3	Dnr KS 2023/01362-3.3.2 Överlåtelse och försäljning av Haraker kyrkskola, fastigheten Harakers prästgård 1:3	6
§ 4	Dnr KS 2023/00186-3.3.5 Godkännande av ändrad efterbehandlingsplan för täktverksamheten i Froby, Erikslund.....	7
§ 5	Dnr KS 2023/01248-1.5.2 Direktanvisning och ansökan om planbesked samt planuppdrag avseende del av Västerås 1:128, Vaktkullen, Viksäng	9
§ 6	Dnr KS 2023/01640-1.5.2 Godkännande av samverkansavtal för Mälarenergis ledningar i kommunägd mark	10
§ 7	Dnr KS 1874357- Övriga frågor.....	11

§ 1

Dnr KS 1810641-

Protokollsjustering

Beslut

Elisabeth Unell (M) utses att justera dagens protokoll tillsammans med ordföranden.

Justerandes signatur

Ell

87

Utdragsbestyrkande

§ 2

Dnr KS 1881004-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Elisabeth Unell (M) anmäler en övrig fråga om inkomna projektidéer.

§ 3

Dnr KS 2023/01362-3.3.2

**Överlåtelse och försäljning av Haraker kyrkskola, fastigheten
Harakers prästgård 1:3**

Beslut

Mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta enligt stadsledningskontorets förslag till beslut.

Ärendebeskrivning

Det är kommunstyrelsen genom mark- och exploateringsenheten som enligt reglementet säljer stadens fastigheter. Fastighetsnämnden har beslutat att fastigheten ska säljas.

Riktlinjer för avyttranden av befintliga fastigheter och byggnader (KS 2022/00272-1.3.6) har följts genom att prissättningen har föregåtts av en budgivning på öppna marknaden.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till köpeavtal godkänns varigenom Adsero AB köper fastigheten Harakers Prästgård 1:3.

§ 4

Dnr KS 2023/00186-3.3.5

**Godkännande av ändrad efterbehandlingsplan för
täktverksamheten i Froby, Erikslund**

Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar föra vidare ärendet till kommunstyrelsen utan politiskt ställningstagande.

Ärendebeskrivning

På stadens fastigheter Bälby 1:4 och Froby 4:1 bedriver idag Skanska Industrial Solutions AB, nedan kallat Skanska, bergtäktsverksamhet. Skanska har tillstånd för sin bergtäktsverksamhet samt rätt till området genom arrendeavtal med Västerås stad, vilket beslutades i fastighetsnämnden §137 2017-06-08

Enligt Skanskas tillstånd får bergtäktsverksamheten på fastigheterna fortgå till 2038, därefter ska området avlämnas till staden. Området avlämnas i sådant skick som anges i Skanskas arrendeavtal vilket i sin tur hänvisar till Skanskas tillstånd och efterbehandlingsplan. Skanskas efterbehandlingsplan anger att täkten efter brytning ska fyllas med vatten och bli en sjö i och med att pumpning till täkten avbryts. Skanska har till staden angett att de önskar ändra sitt tillstånd och efterbehandlingsplan. Ändringen Skanska önskar genomföra innebär att de i stället för att tillskapa en sjö i täkten vill fylla denna med inerta massor och avlämna till staden. För att kunna ändra efterbehandlingsplan krävs en ändring av nuvarande bergtäktstillstånd. En sådan tillståndsändring prövas av Mark- och miljödomstolen.

Skanska önskar initiera en ändring om ändrat tillstånd och efterbehandlingsplan men vill dessförinnan få ändringen godkänd av Västerås stad, mark- och exploateringsenheten i egenskap av markägare. Enligt Skanska är en process om tillståndsändring är tids- och resurskrävande så processen kommer endast initieras om mark- och exploateringsenheten står bakom ändringen.

Med anledning av Skanskas förfrågan enligt ovan har mark- och exploateringsenheten utifrån ett markägarperspektiv sett över för- och nackdelar med att medge att Skanska inleder en process om att ändra tillstånd och efterbehandlingsplan. Sammanfattningsvis har mark- och exploateringsenheten funnit det övervägande positivt att medge en ändring. Ändringen skulle innebära positiva konsekvenser för staden som markägare ekonomiskt, utvecklingsmässigt av marken samt samhällsnyttigt genom hantering av massor i Västerås närområde.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

1. Skanskas förfrågan om att ändra tillstånd och efterbehandlingsplan för bergtäkten i Froby, Erikslund medges.

2. Vid det fortsatta arbetet ska Mark- och exploateringsenhetens förslag om inriktningsbeslut och fortsatt arbete enligt PM ”Skanskas förfrågan till Staden i egenskap av markägare om ändring av tillstånd och efterbehandling Froby, Erikslund” beaktas.

Justeraendes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 5

Dnr KS 2023/01248-1.5.2

Direktanvisning och ansökan om planbesked samt planuppdrag avseende del av Västerås 1:128, Vaktkullen, Viksäng

Beslut

1. Mark- och exploateringsutskottet beslutar föra vidare ärendet till kommunstyrelsen utan politiskt ställningstagande.
2. Förvaltningen undersöker möjligheten om den preliminära skissen över placeringen av seniorboendet kan ses över inför beslut.

Ärendebeskrivning

TB-gruppen (nedan kallad byggaktören) har inkommit med en projektidé för 55+ boende i form av ett flerbostadshus på stadens mark, del av Västerås 1:128 på Viksäng. Upplåtelseformen avses vara bostadsrätt. Byggaktören har tidigare erfarenheter av liknande projekt.

Projektidén vänder sig mot en riktad målgrupp med bostäder för äldre och överensstämmer med det uppdrag stadsledningskontoret fått av kommunstyrelsen om att göra markanvisningar som tar tillvara nya idéer till boenden särskilt anpassade för att möta seniorer och äldres behov. Bostäder anpassade för seniorer är också ett mål i Program för bostadsförsörjning - Bostäder för alla. Projektidén styr dessutom mot ett av huvudområdena i Program för social hållbarhet - goda livsvillkor utifrån individens förutsättningar och behov, samt bidrar till en trygg och levande stadsdel.

Projektidén förutsätter beslut om direktanvisning samt ändring av detaljplan.

Ett projektdirektiv för seniorbostäder på del av Västerås 1:128, Vaktkullen, Viksäng, har tagits fram som innefattar projektets ramar och fungerar som vägledande underlag under projektets gång.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

1. TB-Gruppen Bostad AB direktanvisas del av fastigheten Västerås 1:128, Vaktkullen, i syfte att på platsen uppföra ett seniorboende.
2. Förslag till leveransmål i projektdirektiv för seniorbostäder på del av Västerås 1:128, Vaktkullen, Viksäng; att på platsen tillskapa bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden särskilt anpassade för äldre och deras behov, godkänns.
3. Kommunstyrelsen ansöker hos byggnadsnämnden om planbesked samt planuppdrag för del av Västerås 1:128 för att möjliggöra för bostäder.
4. Enhetschef för mark och exploatering får i delegation att teckna markanvisningsavtal med TB-Gruppen Bostad AB gällande del av Västerås 1:128, Vaktkullen

§ 7

Dnr KS 1874357-

Övriga frågor

Elisabeth Unell (M) efterfrågar en redovisning av inkomna projektidéer, exempelvis i form av en lista. Isabell Lundberg, enhetschef för mark- och exploatering, svarar att de kan sammanställa en lista och redovisa för utskottet framöver.

Staffan Jansson (S) frågar om status för nya polisstationen i Västerås. Isabell Lundberg, enhetschef för mark- och exploatering, svarar att de ställer frågan till polisen och återkommer med svar.