

§ 516

Dnr KS 2022/00376-5.0.2

Beslut - Svar på motion från (M) om Elbas framtid

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Motionen avslås.

Reservation

Elisabeth Unell (M), Eleonore Lundkvist (M), Anna Nordin (M) och Johan Henriksson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för Elisabeth Unells (M) förslag.

Ärendebeskrivning

Terese Pransjö har i en motion från (M) med rubriken ”Elbas framtid” föreslagit att Västerås stad genomför en försäljning av Elba med tomträtt. Ett förtydligande har gjorts av Moderaterna efter motionens inkommande om att med Elba avses Elbarestaurangen.

Kommunfullmäktige har den 11 mars 2022 § 92 remitterat motionen till kommunstyrelsen för beredning. Motionen har remitterats till fastighetsnämnden som har inkommit med yttrande.

Västeråsmajoriteten är positiva till att utveckla Elba och kommunfullmäktige har redan bifallit en motion om att ta fram en ny skärgårdsstrategi för att fler västeråsare ska få ta del av vår vackra skärgård. I den strategin utgör Elba en naturlig och viktig del som Västeråsmajoriteten ser behöver omhändertas i ett helhetsperspektiv.

Att avyttra en så viktig del av Västerås skärgårdsnära område riskerar att skada skärgårdsstrategin som helhet.

Västeråsmajoriteten ser att det förtydligande som gjorts angående vad som avses mer specifikt i motionen är bra, men delar inte motionärens önskan om att privatisera ett av Västerås finaste rekreationsområden som ön Elba utgör.

Det som behöver göras i fastigheten på Elba är en upprustning, där lagkrav och tillgänglighet säkerställs. Det bör sedan läggas ut på extern drift med längre kontrakt som möjliggör en långsiktighet för den som kommer in och sköter driften av restaurangen med tillhörande verksamhet. Med detta upplägg säkerställs att staden har kvar rådigheten över ön och rekreationsområdet även in i framtiden. Mot bakgrund av detta föreslås motionen att avslås.

Västeråsmajoriteten har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige:

Motionen avslås.

Yrkanden

Elisabeth Unell (M) yrkar bifall till motionen.

Anna Maria Romlid (V) yrkar bifall till Västeråsmajoritetens förslag.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, bifall till Västeråsmajoritetens förslag, från Anna Maria Romlid (V) och bifall till motionen från Elisabeth Unell (M).

Ordföranden föreslår en propositionsordning där de två förslagen ställs mot varandra. Kommunstyrelsen godkänner föreslagen propositionsordning varvid den genomförs. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Västeråsmajoritetens förslag.

Kopia till

Fastighetsnämnden

Svar på motion från (M) om Elbas framtid

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige:

Motionen avslås.

Ärendebeskrivning

Terese Pransjö har i en motion från (M) med rubriken "Elbas framtid" föreslagit att Västerås stad genomför en försäljning av Elba med tomträtt. Ett förtydligande har gjorts av Moderaterna efter motionens inkommande om att med Elba avses Elbarestaurangen.

Kommunfullmäktige har den 11 mars 2022 § 92 remitterat motionen till kommunstyrelsen för beredning. Motionen har remitterats till fastighetsnämnden som har inkommit med yttrande.

Västeråsmajoriteten är positiva till att utveckla Elba och kommunfullmäktige har redan bifallit en motion om att ta fram en ny skärgårdsstrategi för att fler västeråsare ska få ta del av vår vackra skärgård. I den strategin utgör Elba en naturlig och viktig del som Västeråsmajoriteten ser behöver omhändertas i ett helhetsperspektiv.

Att avyttra en så viktig del av Västerås skärgårdsnära område riskerar att skada skärgårdsstrategin som helhet.

Västeråsmajoriteten ser att det förtydligande som gjorts angående vad som avses mer specifikt i motionen är bra, men delar inte motionärens önskan om att privatisera ett av Västerås finaste rekreationsområden som ön Elba utgör.

Det som behöver göras i fastigheten på Elba är en upprustning, där lagkrav och tillgänglighet säkerställs. Det bör sedan läggas ut på extern drift med längre kontrakt som möjliggör en långsiktighet för den som kommer in och sköter driften av restaurangen med tillhörande verksamhet. Med detta upplägg säkerställs att staden har kvar rådgivningen över ön och rekreationsområdet även in i framtiden.

Mot bakgrund av detta föreslås motionen att avslås.



Kommunstyrelsen
Helena Felldin
Epost: helena.felldin@vasteras.se

Kopia till
Fastighetsnämnden

Kommunstyrelsen

Underlag för beslut - Motion från (M) om Elbas framtid

Ärendebeskrivning

Terese Pransjö har i en motion från (M) med rubriken ”Elbas framtid” föreslagit att Västerås stad genomför en försäljning av Elba med tomträtt.

Ett förtydligande har gjorts av Moderaterna efter motionens inkommande om att med Elba avses Elbarestaurangen.

Kommunfullmäktige har den 11 mars 2022 § 92 remitterat motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Motionen har remitterats till fastighetsnämnden som har inkommit med yttrande.

Faktaunderlag

Fastighetsnämnden har i sitt yttrande angett att brandskyddet i restaurangen inte lever upp till de brandskyddskrav som råder för att bedriva restaurangverksamhet och ett omfattande behov av upprustning av lokalen samt gästhamnen/bryggområdet föreligger. År 2021 genomfördes en antikvarisk förundersökning av restaurangen med syfte att ligga till grund vid byggnadens kommande upprustning.

Elbarestaurangen har inte kunnat bära sina driftkostnader under flera år. Under de senaste tre åren har den årliga driftskostnaden för Elba varit drygt 400 000 kronor och staden saknar hyresintäkter. Hittills har inga externa eller interna hyresgäster varit beredda att betala en hyra efter upprustning. På grund av avsaknad av hyresgäst har beslut om att genomföra investeringar på Elbarestaurangen inte kunnat fattas.

Fastighetsnämnden har inga invändningar mot en försäljning av Elbarestaurangen, då denna typ av verksamhet inte tillhör nämndens kärnverksamhet. Förvaltningen förstår dock värdet av att behålla ön Elba i stadens ägo, då detta ger staden möjlighet att utveckla andra delar av ön för lämplig kommunal verksamhet. Förvaltningen anser att en förutsättning för att sälja Elbarestaurangen är att en lämplig avstyckning görs av tomten runt restaurangen, dock inte i anslutning mot strandlinjen. Förvaltningen anser att staden fortfarande ska ha rådighet över bryggområdet och resterande mark på ön Elba.

Motionären önskar att en försäljning av Elbarestaurangen görs med tomträtt. Ön Elba tillhör fastigheten Västerås 1:143, som omfattar de tre öar som

kallas Hästholmarna. Hästholmarna är naturreservat och Natura 2000-område. På ön Elba ligger Elbarestaurangen.

Enligt 13 kap. 2 § 2 st. jordabalken (1970:994) får inte en tomträtt upplåtas i del av fastighet. Eftersom en tomträtt inte får upplåtas i en del av en fastighet måste en avstyckning göras först om staden önskar upplåta marken där restaurangen är belägen. Om detta inte görs kommer tomträttshavaren ha rätten till alla tre öar som ingår i Västerås 1:143. Att bara upplåta marken kring Elbarestaurangen med tomträtt och sälja byggnaden kräver därmed att en avstyckning först genomförs.

Elba omfattas av bestämmelser om strandskydd och naturreservat. Då gäller enligt 3 kap 2 § att fastighetsbildning ska ske så att syftet inte motverkar syftet med strandskyddet eller Natura 2000-området. Syftet med strandskyddet är enligt 7 kap. 13 § miljöbalken att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Att genomföra en avstyckning inom naturreservatet kräver länsstyrelsens medgivande. En avstyckning kan på sikt riskera en ökad grad av privatisering inom naturreservatet. Om en avstyckning är görbar bör man skriva in de servitut som ska gälla för upplåtelsen eftersom staden önskar ha rådighet över bryggområdet samt resterande mark på ön Elba.

Stadsledningskontoret bedömer att ytterligare utredning och avvägning måste göras innan en försäljning av Elbarestaurangen görs med tomträtt.

Kommunfullmäktige biföll den 16 juni 2022 en motion om utveckling av Västerås skärgård och gav nämnden för idrott, fritid och förebyggande i uppdrag att tillsammans med tekniska nämnden, byggnadsnämnden och kulturnämnden ta fram ett utvecklingsprogram för Västerås skärgård. Detta utvecklingsprogram skulle också kunna omfatta förslag och åtgärder för att kunna göra de investeringarna som krävs för upprustning av restaurangen och möjlighet att finna en hyresgäst.

Juridisk bedömning

Kommunstyrelsen är behörig att fatta beslutet i enlighet med kommunstyrelsens reglemente och kommunallagen.

Ekonomisk bedömning

Den årliga driftkostnaden för Elba uppgår till drygt 400 000 kronor och teknik- och fastighetsförvaltningen saknar hyresintäkter för verksamheten.

Hållbar utveckling

En försäljning av Elba med tomträtt skulle kunna innebära en risk för privatisering och därmed en begränsning av allmänhetens möjlighet att besöka Elba.

Helene Öhrling

Stadsdirektör

Malin Björk

Enhetschef strategisk
sammanslutning

§ 147

Dnr FN 2022/00151-1.7.1

Beslut - Yttrande över motion från (M) om Elbas framtid

Beslut

Förslag till yttrande daterat 2022-05-06 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Reservation

Staffan Jansson, Jazmin Pettersson och Jörgen Wolff, samtliga (S), inkommer med ett särskilt yttrande enligt följande:

"Socialdemokraterna vill inte medverka till en försäljning av någon del av Elba. För oss är det viktigt att de få skärgårdsöar som kommunen äger fortsatt ska vara tillgängliga för allmänheten. Vi anser att det skulle vara väldigt olyckligt om delar av Elba blev privat mark och därmed otillgänglig för västeråsarna. Västerås är en Mälarstad och många västeråsare rör sig på vattnet, antingen i egen båt eller med färja. Då måste det också finnas några öar som är öppna för allmänheten att lägga till och gå i land på."

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har för yttrande översänt motion från (M) med rubriken "Elbas framtid". I motionen föreslår Terese Pransjö (M) att Västerås Stad genomför en försäljning av Elba restaurangen med tomträtt.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har i skrivelse daterad 2020-05-06 yttrat sig i ärendet.

Teknik- och fastighetsförvaltningen har till fastighetsnämnden lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till yttrande daterat 2022-05-06 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Yrkanden

Elisabeth Unell (M) och Eric Söderberg (KD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen



Teknik- och fastighetsförvaltningen
Jaafar Ibrahim
Epost: jaafar.ibrahim@vasteras.se

Hanna Thor
Epost: hanna.thor@vasteras.se

Kommunstyrelsen

Yttrande - Motion från (M) om att Västerås Stad genomför en försäljning av Elba-restaurangen

På ön Elba i Mälaren ligger en restaurang/ serveringspaviljong där det idag inte bedrivs någon verksamhet. Brandskyddet lever inte upp till de brandskyddskrav som råder för att bedriva restaurangverksamhet och ett omfattande behov av upprustning av lokalen samt gästhamnen/ bryggområdet föreligger. År 2021 genomfördes en antikvarisk förundersökning av restaurangen med syfte att ligga till grund vid byggnadens kommande upprustning.

Elbarestaurangen har inte kunnat bära sina driftkostnader under flera år. Under de senaste tre åren är den årlig driftskostnaden för Elba drygt 400 tkr.

Hittills har inga intressenter av externa eller interna hyresgäster varit beredda att betala en hyra efter upprustning. På grund av avsaknad av hyresgäst har beslut om att genomföra investeringar på Elbarestaurangen inte kunnat fattas. Teknik- och fastighetsförvaltningen har inga invändningar mot en försäljning av Elba-restaurangen, då denna typ av verksamhet inte tillhör fastighetsnämndens kärnverksamhet. Förvaltningen förstår dock värdet av att behålla ön Elba i Stadens ägo, då detta ger Staden möjlighet att utveckla andra delar av ön för lämplig kommunal verksamhet.

Förvaltningen anser att en förutsättning för att sälja Elba-restaurangen är att en lämplig avstyckning görs av tomten runt restaurangen, men inte i anslutning mot strandlinjen. Vi anser att Staden fortfarande ska ha rådighet över bryggområdet och resterande mark på ön Elba. Detta för att skapa förutsättningar och underlätta för lämplig framtida utveckling av ön. Krav på vilken typ av verksamhet som ska få bedrivas bör göras tydlig vid en eventuell försäljning. Verksamheten ska möjliggöra att Västerås skärgårdsliv gynnas och kan utvecklas till förmån för Västeråsarna. Genom en försäljning av Elba-restaurangen kan synergieffekter skapas. Detta kan ge möjlighet för Staden att utveckla andra delar av ön för lämplig kommunal verksamhet och ett aktivt friluftsliv i skärgården.



Elbas framtid

Elba i Västerås skärgård är en anrik plats med en historia som många västeråsare har tagit del av. Restaurangen med dess danstillställningar är omtalade i de äldre generationerna, många är det som har njutit av vackra sommarkvällar på ön. Även båtturer över fjärden för att äta deras legendariska räksmörgås.

Det senaste året har fastigheten stått tom, det vill vi i Moderaterna Västerås ändra på. Arbetsmarknadsenheten Västerås Stad drev sommaren 2020 Restaurang Elba men har på grund av resursbrist tackat nej till att fortsätta driva den. Det finns också behov av att rusta upp fastigheten och under 2022 kommer mindre underhållsarbeten och utredningar att göras.

När inte staden har möjlighet att hålla liv i Elba, finns andra möjligheter. Olika intressenter har anmält intresse till staden att bedriva verksamhet på Elba. Restaurangen måste dock rustas upp och anpassas för rådande brandskyddskrav enligt det brandtekniska utlåtandet från 2016, vilket kan bli kostsamt för staden. Segeldjup och frigång behöver ses över liksom förbättrade gästhamnsfunktioner. Istället för att låta fastigheten förfalla ytterligare och inte utnyttja dess fantastiska läge, vill vi se en försäljning av Elba med tomträtt.

Vi kan se en köpare av Elba som ser potential att driva verksamheten långsiktigt och som förslagsvis kan driva café och restaurang, gärna i samband med uthyrning av vattensportsutrustning. Västeråsare och tillresta besökare kan återigen få möjligheten att besöka ön med dess restaurang och se den leva vidare i annan regi.

Med anledning av detta föreslår jag fullmäktige besluta att

Västerås Stad genomför en försäljning av Elba med tomträtt

Terese Pransjö (M)