



Mark- och exploateringsutskott

Informationsklass
PUBLIK

Sammanträdesdatum	18 maj 2026
Paragrafer	§§ 52-62
Plats och tid	Stadshuset A210, kl 14:00
Beslutande	Staffan Jansson (S), Ordförande Elisabeth Unell (M)

Vid protokollet Claes Danielsson

Justering Protokollet har justerats elektroniskt och anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Justeringen återfinns på en separat sida sist i protokollet.

Övriga deltagare

Madjid Ibrahim Ibrahim (S), adjungerad

Martin Willén, samhällsbyggnadsdirektör

Isabell Lundberg, enhetschef mark- och exploatering

Josefin Kjellström, avdelningschef mark- och exploatering

Josefine Åkerblom, projektledare mark- och exploatering

Magnus Karlsson, projektledare mark- och exploatering

Emelie Borglund, projektledare mark- och exploatering

Stina Kahlin, projektledare mark- och exploatering

Ärendelista

§ 52	Dnr KS 1810641- Protokollsjustering.....	4
§ 53	Dnr KS 1881004- Fastställande av föredragningslista	5
§ 54	Dnr KS 2026/00050-1.2.4 Information - Redovisning av inkomna projektidéer till mark-och exploateringsutskottet	6
§ 55	Dnr KS 2026/00439-3.1.2 Samrådsyttrande - Detaljplan för Sigvald 1 och 3, Östra hamnen, Västerås, Dp 1992.....	7
§ 56	Dnr KS 2026/00465-3.3.5 Godkännande av q-avtal och exploateringsavtal inom detaljplan 1890, Kokpunkten m.fl	8
§ 57	Dnr KS 2025/00887-1.7.1 Remiss - Samråd och granskning avseende detaljplan för Västerås 1:231 m.fl. - Kokpunkten Västerås - Dp1890.....	9
§ 58	Dnr KS 2023/00071-3.3.5 Återkallande av ansökan om detaljplan Skädduga (dp 1976)	10
§ 59	Dnr KS 2023/00191-3.3.5 Genomförandebeslut Valbergstorp (dp 1950)	11
§ 60	Dnr KS 2026/00203-3.1.2 Ansökan om detaljplan för nytt gruppboende på Fredriksberg 1, Råby	13
§ 61	Dnr KS 2023/00127-3.3.5 Överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Ullvi 3:640 och del av Brunnby 2:1	14
§ 62	Dnr KS 1885073- Övriga frågor.....	15

§ 52

Dnr KS 1810641-

Protokollsjustering

Beslut

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

§ 53

Dnr KS 1881004-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

Föredragningslistan fastställs.

§ 54

Dnr KS 2026/00050-1.2.4

Information - Redovisning av inkomna projektidéer till mark-och exploateringsutskottet

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Josefin Kjellström informerar om aktuella projektidéer.

§ 55

Dnr KS 2026/00439-3.1.2

Samrådsyttrande - Detaljplan för Sigvald 1 och 3, Östra hamnen, Västerås, Dp 1992.

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

Stadsledningskontorets förslag till yttrande daterat 2026-04-29 antas och överlämnas till byggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 24 april 2025 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheterna Sigvald 3 och del av Sigvald 1 efter planinitiativ av exploatören Järnvägsnära Fastigheter i Västerås AB, som också är fastighetsägare av området. Planområdet är beläget centralt i området Östra hamnen i Västerås.

Detaljplanen möjliggör för en ny kontorsbyggnad intill den befintliga kontorsbyggnaden. Planen möjliggör även för att befintliga byggnader samt den nya byggnaden kan användas för centrumverksamheter.

Den nya byggnaden ska placeras och utformas med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Planen säkerställer att befintliga äldre byggnader med kulturhistoriska värden bevaras.

Mark- och exploateringsutskottet behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 18 maj och beslutade då att lämna följande förslag till kommunstyrelsen:

Stadsledningskontorets förslag till yttrande daterat 2026-04-29 antas och överlämnas till byggnadsnämnden.

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden

§ 56

Dnr KS 2026/00465-3.3.5

Godkännande av q-avtal och exploateringsavtal inom detaljplan 1890, Kokpunkten m.fl

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Detaljplan 1890, Kokpunkten m.fl. planeras att tas upp för antagande av kommunfullmäktige i september 2026. Innan detaljplanen kan antas behöver ett antal avtal tecknas med fastighetsägare och exploatörer inom detaljplanens område. Exploatörerna måste teckna avtal gällande själva exploateringen och dess förutsättningar, kostnadsfördelning med mera i ett exploateringsavtal.

De fastighetsförändringar som anges i detaljplanen måste säkras med avtal om överlåtelse. Mark ska enligt detaljplanen föras både till och från staden och från två olika fastighetsägare till staden. Tre av överlåtelseerna föreslås ske genom fastighetsreglering, medan avstyckning av mark genererar ett köpeavtal.

Detaljplanen innehåller dessutom särskilda begränsande planbestämmelser i form av såväl q- som r-bestämmelser, för att bevara kulturmiljön och förhindra rivning av särskilt värdefulla byggnader på platsen. En q-bestämmelse innebär att en byggnad med höga kulturhistoriska värden inte får rivas eller förvanskas. En r-bestämmelse ställer krav på varsamhet och innebär att förändringar är tillåtna, men ska göras med hänsyn till byggnadens karaktär och kulturvärden. Fastighetsägaren får ingen ersättning, eftersom skyddet ses som en normal del av kommunens planregler.

Detaljplanen omfattar det kulturvärdefulla området kring det gamla ångkraftverket Steam hotel, varför det finns kulturhistoriska begränsningar på platsen. Avtal om avstående från ersättning på grund av dessa bestämmelser tecknas med berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas.

Mark- och exploateringsutskottet behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 18 maj och beslutade då att föra ärendet vidare till kommunstyrelsen utan politiskt ställningstagande.

§ 57

Dnr KS 2025/00887-1.7.1

Remiss - Samråd och granskning avseende detaljplan för Västerås 1:231 m.fl. - Kokpunkten Västerås - Dp1890

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 25 januari 2018 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Västerås 1:231 med flera efter planinitiativ från fastighetsägaren PEAB Bostad AB.

Ett första samråd genomfördes under sommaren 2020 där omfattande ändringar skedde i planförslaget, vilket gjorde att ett nytt samråd genomfördes under augusti-september 2025.

Byggnadsnämnden beslutade därefter att skicka ut detaljplanen dp 1890, Västerås 1:231 m.fl på granskning och har för yttrande översänt granskningshandlingar. Granskningstiden pågår från den 5 maj till den 3 juni 2026.

Mark- och exploateringsutskottet behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 18 maj och beslutade då att föra ärendet vidare till kommunstyrelsen utan politiskt ställningstagande.

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden

§ 58

Dnr KS 2023/00071-3.3.5

Återkallande av ansökan om detaljplan Skädduga (dp 1976)

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen begär hos byggnadsnämnden att ansökan om detaljplan Skädduga (dp 1976) ska återkallas och ärendet avslutas.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ställningstagande till fortsatt handläggning av detaljplan Skädduga (dp 1976). Planarbetet har pågått sedan 2023 och har genomförts med samråd och granskning under åren 2023–2024.

Efter avslutad granskning framkom nya förutsättningar som har påverkat projektets genomförbarhet, bland annat behov av mer omfattande arkeologiska undersökningar och därmed ökade kostnader. Ärendet behandlades därför i kommunstyrelsen, som vid sitt sammanträde den 15 januari 2025 beslutade att planarbetet skulle fortsätta med uppdrag att verka för ett projekt med budget i balans.

I det fortsatta arbetet har ytterligare utmaningar identifierats, främst avseende dagvatten samt vatten och avloppslösningar, vilket tillsammans med inkomna invändningar från boende i närområdet bedöms påverka projektets genomförande och ekonomi negativt.

Mot bakgrund av de samlade förutsättningarna föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsen begär hos byggnadsnämnden att ansökan om detaljplan återkallas och att projektet därmed avslutas.

Mark- och exploateringsutskottet behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 18 maj och beslutade då att lämna följande förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen begär hos byggnadsnämnden att ansökan om detaljplan Skädduga (dp 1976) ska återkallas och ärendet avslutas.

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden

§ 59

Dnr KS 2023/00191-3.3.5

Genomförandebeslut Valbergstorp (dp 1950)

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Genomförandebeslut avseende anläggande av infrastruktur och iordningsställande av kvartersmark inom detaljplan Valbergstorp (dp 1950) godkänns.
2. Genomförandekalkyl med bedömd total kostnadsvolym om 90 000 000 kronor godkänns.

Ärendebeskrivning

Detaljplan Valbergstorp (dp 1950) möjliggör etablering av nya verksamheter samt en ambulansstation norr om Erikslund. Planen omfattar även en breddning av Västerleden i syfte att förbättra tillgängligheten och kapaciteten i vägnätet.

Genomförandet av detaljplanen kräver utbyggnad av allmän platsmark. Det gäller bland annat lokalgata samt gång- och cykelväg. Kommunstyrelsen har tidigare fattat genomförandebeslut för Valbergstorp (2024-12-11 § 445, 2025-03-05 § 68 och 2026-03-16 § 33, dnr KS 2023/00191-3.3.5). Besluten har gjort det möjligt att ta fram detaljplanen, genomföra projektering och påbörja arbetet med lokalgatan samt sprängning och uttag av berg inom delar av planområdet.

I delgenomförandebeslutet (2026-03-16 § 33) omfattade genomförandet påbörjandet av en lokalgata för åtkomst till berget. Utifrån vad som bedöms vara mest lämpligt ur ett genomförandeperspektiv utreds nu om åtkomsten i stället kan ske via gång- och cykelbanan inom detaljplaneområdet. Frågan om åtkomst till berget lämpligast ska ske via lokalgata eller gång- och cykelbanan inom detaljplaneområdet avses att utredas och bedömas vidare.

För att genomföra detaljplanen fullt ut krävs nu beslut om återstående åtgärder. Det gäller bland annat färdigställande av lokalgata, gång- och cykelväg samt övriga anläggningar inom allmän platsmark. Beslutet omfattar även iordningsställande av viss verksamhetsmark. Den verksamhetsmark som ska iordningsställas innehåller stora mängder berg. Iordningsställandet bedöms vara nödvändigt för att möjliggöra en effektiv masshantering inom området och för att bilda ändamålsenliga fastigheter inför kommande försäljning.

Den del av detaljplanen som avser breddning av Västerleden ingår inte i detta genomförandebeslut. Den delen finansieras inom projekt Västerleden.

Kostnaderna för genomförandet av infrastrukturen, iordningsställande av delar av tomtarna bedöms till totalt 90 000 000 kr inklusive tidigare del genomförandebeslut om 23 500 000 kronor.

Mark- och exploateringsutskottet behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 18 maj och beslutade då att lämna följande förslag till kommunstyrelsen:

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Genomförandebeslut avseende anläggande av infrastruktur och iordningsställande av kvartersmark inom detaljplan Valbergstorp (dp 1950) godkänns.
2. Genomförandekalkyl med bedömd total kostnadsvolym om 90 000 000 kronor godkänns.

§ 60

Dnr KS 2026/00203-3.1.2

Ansökan om detaljplan för nytt gruppboende på Fredriksberg 1, Råby

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen ansöker hos byggnadsnämnden om detaljplan för nytt gruppboende på fastigheten Fredriksberg 1.

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsförvaltningen har ett behov att bygga ett nytt gruppboende om sex lägenheter varje år. Detta för att tillgodose behovet av nya lägenheter till nämnden för personer med funktionsnedsättning. Mot denna bakgrund har fastighetsnämnden initierat en ansökan om detaljplan på fastigheten Fredriksberg 1 i stadsdelen Råby, för att pröva möjligheten att på platsen uppföra ett LSS-gruppboende om sex lägenheter.

Ett LSS-gruppboende är en bostadsform enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och ska finnas i stadens alla delar. Den aktuella platsen, som är belägen i ett lugnt och något avskilt läge i förhållande till omgivande hyresbebyggelse, bedöms vara lämplig för ändamålet.

Fastigheten omfattas idag av en äldre detaljplan från 1968 (SPL 560 J), där marken är avsedd för daghems- och barnträdgårdsändamål. På fastigheten har tidigare funnits en förskola, vilken har rivits och vars verksamhet har omlokaliserats. Fastigheten ägs av Västerås stad.

Enligt kommunstyrelsens reglemente är det kommunstyrelsen som ansvarar för att ansöka om detaljplaner, varför ärendet har lyfts dit.

Internremiss har skickats till stadens förvaltningar, länsstyrelsen och kommunala bolag och den samlade bedömningen är att projektiden är möjlig att pröva i en detaljplan.

Mark- och exploateringsutskottet behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 18 maj och beslutade då att lämna följande förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen ansöker hos byggnadsnämnden om detaljplan för nytt gruppboende på fastigheten Fredriksberg 1.

§ 61

Dnr KS 2023/00127-3.3.5

Överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Ullvi 3:640 och del av Brunnby 2:1

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

Förslag till kommunfullmäktige:

Överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Ullvi 3:640 och del av Brunnby 2:1 godkänns.

Ärendebeskrivning

Förslag till överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Ullvi 3:640 och del av Brunnby 2:1 har tagits fram efter förhandling med Hushållningssällskapet som äger Brunnby 2:1. Bakgrunden till denna överenskommelse är stadens långsiktiga behov av att säkerställa mark för framtida verksamhets-etableringar.

Under arbetet med den fördjupade översiktsplanen har staden haft kontinuerliga dialoger med Hushållningssällskapet som är en stor markägare inom området. Dialogen har utgått från stadens behov av verksamhetsmark och Hushållningssällskapets behov av långsiktiga förutsättningar för sin verksamhet vid Brunnby gård. Den föreslagna överenskommelsen är resultatet av dessa diskussioner och utgör en gemensam lösning som tillgodoser båda parter behov.

Överenskommelsen innebär att cirka 640 000 kvm mark överförs från stadens fastighet till Hushållningssällskapet fastighet och cirka 425 000 kvm mark överförs från Hushållningssällskapets fastighet till stadens fastighet. Utöver ovan beskrivna marköverföringar ska staden erlagga 43 miljoner kronor i ersättning till Hushållningssällskapet för denna överenskommelse.

Mark- och exploateringsutskottet behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 18 maj och beslutade då att lämna följande förslag till kommunstyrelsen:

Förslag till kommunfullmäktige:

Överenskommelse om fastighetsreglering avseende del av Ullvi 3:640 och Brunnby 2:1 godkänns.

§ 62

Dnr KS 1885073-

Övriga frågor

Inga övriga frågor tas upp.