



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

Kopia till
Fastighetsnämnden

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande - Markförvärv, del av Gäddeholm 2:1 och del av Täby 5:1, Malmbacken, Gäddeholm

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

Köpeavtalet avseende del av fastighet Gäddeholm 2:1 och del av fastighet Täby 5:1, Västerås godkänns.

Ärendebeskrivning

Utvecklingen av Gäddeholm pågår, där det tänkta området Malmbacken, vars detaljplanearbete pågår och planeras att ställas ut för granskning inom kort, är den fjärde bostadsetappen. Staden har för avsikt att området fastighetsbildas till en exploateringsfastighet och därefter styckas av och säljs till olika byggaktörer och styckebyggare enligt kommande beslut i Fastighetsnämnden. Området ligger på del av fastigheterna Gäddeholm 2:1 och Täby 5:1 där båda fastigheter ägs av Geddeholms AB.

Ett förslag till köpeavtal har upprättats mellan parterna med en överenskommen köpeskilling om 90 miljoner kronor.

Fastighetsnämnden beslutade 2022-06-07 att föreslå kommunfullmäktige att godkänna köpeavtalet avseende del av fastighet Gäddeholm 2:1 och del av fastighet Täby 5:1, Västerås.

Stadsledningskontoret har till kommunstyrelsen lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunfullmäktige

Köpeavtalet avseende del av fastighet Gäddeholm 2:1 och del av fastighet Täby 5:1, Västerås, godkänns.

Beslutsmotivering

Behovet av nya bostäder i Västerås är stort och därför planerar staden för nya bostäder i Gäddeholm. Etapp 1 och 2, Herrgårdsängen och Malmen har redan byggts och etapp 3 Fredriksdal har nyligen vunnit laga kraft i Byggnadsnämnden. Detaljplanen för Malmbacken har sin utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanen, föp 60, och ska inom kort ställas ut för granskning. Totalt planeras ca 380 nya bostäder i blandad bebyggelse, en ny förskola med plats för ca 140 barn samt ett gruppboende i området. Av de

nya bostäderna i området planeras ca 220–240 av dem att bli styckebyggartomter. Området ligger på del av fastigheterna Gäddeholm 2:1 och Täby 5:1 som båda ägs av Geddeholms AB. Ett förslag till köpeavtal har upprättats mellan parterna med en överenskommen köpeskillning om 90 miljoner kronor. Tillträde till fastigheten sker senast den 15 december 2022. Köpeavtalet är villkorat med att stadens beslut om att godkänna köpeavtalet vinner laga kraft samt att Länsstyrelsen godkänner överlåtelsen.

Köpeskillingen utgår från värderingar där en rimlig reduktion satts. Detta har tillämpats i tidigare köp med Geddeholms AB. Bakgrunden är gjorda investeringar, så som Gäddeholmsvägen, kulturreseptatet m.m., vilka är förutsättningar för att kunna exploatera Gäddeholm.

Då köpet har en köpeskillning överstigande 20 Mkr betyder det att affären måste godkännas av kommunfullmäktige.

Juridisk bedömning

Då köpet har en köpeskillning överstigande 20 Mkr betyder det att affärerna måste godkännas av kommunfullmäktige.

Ekonomisk bedömning

Värderingar har tagits fram inför förvärvet av Malmbacken som ligger till grund för köpeskillingen. En reduktion har satts till följd av tidigare investeringar av bland annat Gäddeholmsvägen och kulturreseptatet.

Kommande exploateringsintäkter kommer täcka köpeskillingen

Hållbar utveckling

Gäddeholm växer och planförslaget för Malmbacken innebär en möjlighet till naturnära boende i blandade upplåtelseformer i närheten av kulturhistoriskt värdefull miljö. Detaljplanen har utformats så att de värden som pekas ut i naturvärdesinventeringen ska bevaras. Planförslaget innebär en möjlighet till fler bostäder vilket ökar underlaget för service och kollektivtrafik. I förlängningen bedöms planförslaget bidra till en positiv landsbygdsutveckling i Västerås. Utvecklingen i Gäddeholm går i linje med stadens översiktsplan och bedöms således bidra till en hållbar utveckling.

Helene Öhrling
Stadsdirektör

Christin Tjärnheden
Direktör strategisk
sammanslutning

§ 163

Dnr FN 2022/00267-3.3.1

Beslut - Förvärv av del av fastighet Gäddeholm 2:1 och del av fastighet Täby 5:1, Malmbacken, Gäddeholm

Beslut

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna köpeavtalet avseende del av fastighet Gäddeholm 2:1 och del av fastighet Täby 5:1, Västerås.

Ärendebeskrivning

Utvecklingen av Gäddeholm pågår, där det tänkta området Malmbacken, vars detaljplanearbete pågår och planeras att ställas ut för granskning inom kort, är den fjärde bostadsetappen.

Staden har för avsikt att området fastighetsbildas till en exploateringsfastighet och därefter styckas av och säljs till olika byggaktörer och styckebyggare enligt kommande beslut i Fastighetsnämnden.

Området ligger på del av fastigheterna Gäddeholm 2:1 och Täby 5:1 där båda fastigheter ägs av Geddeholms AB. Ett förslag till köpeavtal har upprättats mellan parterna med en överenskommen köpeskilling om 90 miljoner kronor.

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

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna köpeavtalet avseende del av fastighet Gäddeholm 2:1 och del av fastighet Täby 5:1, Västerås.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kopia till

Kommunstyrelsen



Teknik- och fastighetsförvaltningen
Josefine Åkerblom
Epost: josefine.akerblom@vasteras.se

Kopia till
Kommunstyrelsen

Fastighetsnämnden

Tjänsteutlåtande – Markförvärv, del av Gäddeholm 2:1 och del av Täby 5:1, Malmbacken, Gäddeholm

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna köpeavtalet avseende del av fastighet Gäddeholm 2:1 och del av fastighet Täby 5:1, Västerås.

Ärendebeskrivning

Utvecklingen av Gäddeholm pågår, där det tänkta området Malmbacken, vars detaljplanearbete pågår och planeras att ställas ut för granskning inom kort, är den fjärde bostadsetappen.

Staden har för avsikt att området fastighetsbildas till en exploateringsfastighet och därefter styckas av och säljs till olika byggaktörer och styckebyggare enligt kommande beslut i Fastighetsnämnden.

Området ligger på del av fastigheterna Gäddeholm 2:1 och Täby 5:1 där båda fastigheter ägs av Geddeholms AB. Ett förslag till köpeavtal har upprättats mellan parterna med en överenskommen köpeskilling om 90 miljoner kronor.

Beslutsmotivering

Behovet av nya bostäder i Västerås är stort och därför planerar staden för nya bostäder i Gäddeholm. Etapp 1 och 2, Herrgårdsängen och Malmen har redan byggts och etapp 3 Fredriksdal har nyligen vunnit laga kraft i Byggnadsnämnden. Detaljplanen för Malmbacken har sin utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanen, föp 60, och ska inom kort ställas ut för granskning. Totalt planeras ca 380 nya bostäder i blandad bebyggelse, en ny förskola med plats för ca 140 barn samt ett gruppboende i området. Av de nya bostäderna i området planeras ca 220–240 av dem att bli styckebyggartomter.

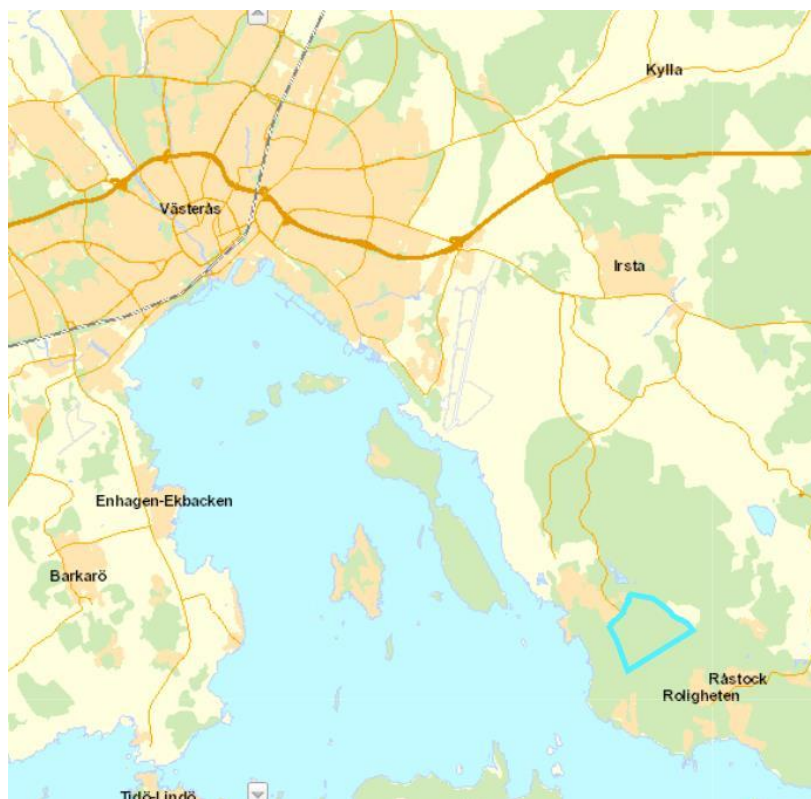
Området ligger på del av fastigheterna Gäddeholm 2:1 och Täby 5:1 som båda ägs av Geddeholms AB.

Ett förslag till köpeavtal har upprättats mellan parterna med en överenskommen köpeskilling om 90 miljoner kronor. Köpeskillingen utgår från värderingar där en rimlig reduktion satts. Detta har tillämpats i tidigare köp med Geddeholms AB. Bakgrunden är gjorda investeringar, så som Gäddeholmsvägen, kulturreseptatet m.m., vilka är förutsättningar för att kunna exploatera Gäddeholm. Då köpet har en köpeskilling överstigande 20 Mkr betyder det att affären måste godkännas av kommunfullmäktige.

Tillträde till fastigheten sker senast den 15 december 2022. Köpeavtalet är villkorat med att stadens beslut om att godkänna köpeavtalet vinner laga kraft samt att Länsstyrelsen godkänner överlåtelsen.



Figur 1 - Situationsplan för området Malmbacken



Figur 2 - Omgivningar med Malmbacken markerad

Ekonomisk bedömning

Värderingar har tagits fram inför förvärvet av Malmbacken som ligger till grund för köpeskillingen. En reduktion har satts till följd av tidigare investeringar av bland annat Gäddeholmsvägen och kulturreseptatet.

Juridik bedömning

Då köpet har en köpeskillning överstigande 20 Mkr betyder det att affärerna måste godkännas av kommunfullmäktige.

Hållbar utveckling

Gäddeholm växer och planförslaget för Malmbacken innebär en möjlighet till naturnära boende i blandade upplåtelseformer i närheten av kulturhistoriskt värdefull miljö. Detaljplanen har utformats så att de värden som pekas ut i naturvärdesinventeringen ska bevaras. Planförslaget innebär en möjlighet till fler bostäder vilket ökar underlaget för service och kollektivtrafik. I förlängningen bedöms planförslaget bidra till en positiv landsbygdsutveckling i Västerås.

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Magnus Dureman
Biträdande direktör

Josefine Åkerblom
Projektledare



KÖPEAVTAL

Parter;

Säljare

Geddeholms AB
org nr 556194–9461
721 87 Västerås
nedan kallad Bolaget.

Köpare

Västerås kommun genom dess fastighetsnämnd
org nr 212000–2080
721 87 Västerås
nedan kallad Staden.

1. Bakgrund och syfte

Staden har för avsikt att exploatera delar av Gäddeholm och behöver för det ändamålet förvärva mark tillhörig Geddeholms AB.

Markområdet ska fastighetsbildas till en särskild exploateringsfastighet och därefter styckas och säljas av Staden till olika styckebyggare och övriga byggherrar.

2. Köpeobjekt

Bolaget överlåter till Staden del av fastighet Gäddeholm 2:1 och del av fastighet Täby 5:1, i Västerås kommun, nedan kallat Malmbacken. Överlåtelseobjektet ska i möjligaste mån sammanfalla med gränserna för detaljplaneområdet, situationsplan bifogas som Bilaga 1. Exakt storlek och utformning på den avstyckade fastigheten bestäms vid lantmäteriförrättningen. Parterna accepterar de mindre justeringar som därvid kan komma att ske.

3. Överlåtelse och köpeskilling

Bolaget överlåter och försäljer ovan angivna överlåtelseobjekt, Malmbacken, till Staden för en köpeskilling om

NITTIOMILJONER (90 000 000) KRONOR.

4. Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen ska betalas kontant på tillträdesdagen.

5. Tillträde

Staden tillträder Malmbacken senast den 15 december 2022 under förutsättning att full betalning skett. Äganderätten övergår vid tillträdet.

6. Köpeobjektets skick

Staden friskriver Bolaget med bindande verkan från allt ansvar för varje form av fel och brister i överlåtelseobjektet.

7. Fastighetsbildning

Staden ansöker om och bekostar fastighetsbildning. Bolaget biträder med detta avtal ansökan om fastighetsbildning.

8. Lagfart

Bolaget ska utfärda köpebrev och överlämna till Staden när full betalning erlagts. Staden ska svara för lagfartskostnad för detta förvärv.

9. Kostnader/intäkter

Kostnader/intäkter som belöper sig på överlåtelseobjektet ska betalas/uppbäras av Bolaget för tiden före tillträdesdagen och av Staden från och med tillträdesdagen. Dock ska Bolaget ha rätt att, efter tillträdet och i samband med exploateringen, avverka och omhänderta de träd som ej ska stå kvar efter exploatering och Staden ska ha rätt att, före tillträdet, genomföra och bekosta nödvändiga markundersökningar, ledningsdragningar och vägbyggnationer.

10. Jakträttsavtal

Jakträtten på Gäddeholm 2:1 och Täby 5:1 är överlåten genom femårigt jakträttsavtal till Sten Unnerstedt och Torbjörn Larsson t.o.m. 2022-06-30 med ett års uppsägningstid.

Nyttjanderätten inom köpeobjektet förfaller i samband med överlåtelsen.

11. Häradsallmänning

Malmbackens andel, mantal, i häradsallmänning ska, om så är möjligt, behållas och förordnas kvar i Gäddeholm 2:1. Alternativt ska utdelning från häradsallmänning i framtiden tillfalla Gäddeholm 2:1.

12. Inteckningar/Servitut

Bolaget garanterar att överlåtelseobjektet på tillträdesdagen inte besväras av penninginteckningar eller servitut utöver det som framgår i punkt 10 och punkt 11 ovan.

13. Avtalets giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av

- att Västerås kommun och styrelsen för Geddeholms AB godkänner det genom beslut som vinner laga kraft
- att Länsstyrelsen godkänner överlåtelsen.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Västerås den

För Västerås kommun

För Geddeholms AB

Bevittnas:

Bevittnas:
