



KS presidieberedning

Sammanträdesprotokoll §§ 1-7

**Sammanträdesdatum** 27 februari 2023

**Plats och tid** Kommunstyrelsen sessionssal, kl 15:00 – 16:00

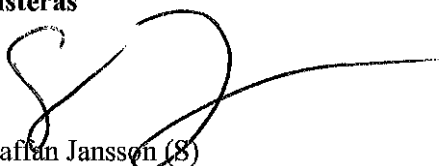
**Tjänstgörande ledamöter** Staffan Jansson (S), Ordförande  
Elisabeth Unell (M)


**Övriga närvarande** Helene Öhrling, stadsdirektör  
Isabell Lundberg, chef mark- och exploateringsenheten  
Ulf Edvardsson, projektledare mark- och exploateringsenheten  
Lina Dahlström, stadssekreterare

**Vid protokollet**

  
Lina Dahlström

**Justeras**

  
Staffan Jansson (S)

  
Elisabeth Unell (M)

**VÄSTERÅS STAD**

**Anslagsbevis**

**Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.**

**Protokoll från** KS presidieberedning

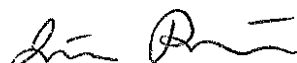
**Sammanträdesdatum** 2023-02-27

**Justeringsdatum** 2023-03 - 14

**Anslagsdatum** 2023-03 - 14

**Datum för nedtagande** 2023-


**Förvaringsplats** Stadsledningskontoret

  
Underskrift

## Ärendelista

§ 1	Dnr KS 1846783- Protokolljustering .....	3
§ 2	Dnr KS 2023/00034-3.3.5 Svar på remiss - Detaljplan för Västerås 2:4 med flera, Hamnen, Dp 1956 .....	4
§ 3	Dnr KS 2023/00153-3.3.5 Markanvisning och detaljplan - Västerås 2:113 Jakobsbergsplatsen dp 1952.....	5
§ 4	Dnr KS 2023/00478-3.0.1 Princip för förlängning av markanvisningar med anledning av extraordinär omvärldspåverkan.....	6
§ 5	Dnr KS 2023/00216-3.3.5 Återlämnade markanvisningar på Sättra .....	7
§ 6	Dnr KS 2023/00210-3.3.5 Markanvisning Sättra etapp 1, 2B, dp 1913 .....	8
§ 7	Dnr KS 2023/00212-3.3.5 Markanvisning Sättra etapp 1, lott 1, dp 1913 (FN 2020/00574) .....	9

Justerandes signatur

87 |  | | |

Utdragsbestyrkande

| | | |

§ 1

Dnr KS 1846783-

### Protokolljustering

#### Beslut

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

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 2

Dnr KS 2023/00034-3.3.5

**Svar på remiss - Detaljplan för Västerås 2:4 med flera, Hamnen, Dp 1956**

**Beslut**

Ärendet förs fram till kommunstyrelsen för beslut.

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har för yttrande översänt samrådshandlingar berörande detaljplan för Västerås 2:4 med flera, Hamnen, Dp 1956.

Detaljplanen har samrådsperiod mellan 7 februari och 7 mars 2023.

Kommunstyrelsen har beviljats anstånd med att inkomma med yttrande till efter kommunstyrelsens sammanträde den 8 mars 2023.

Stadsledningskontoret under kommunstyrelsen har i skrivelse daterad 2023-02-08 yttrat sig i ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 3

Dnr KS 2023/00153-3.3.5

**Markanvisning och detaljplan - Västerås 2:113  
Jakobsbergsplatsen dp 1952**

**Beslut**

Ärendet förs fram till kommunstyrelsen för beslut med vissa korrigeringar av beslutssatsen.

**Ärendebeskrivning**

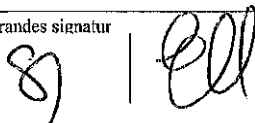
Knaust & Andersson Fastigheter AB (K2A) har under 2020 tilldelats markanvisning av del av Västerås 2:113, Jakobsbergsplatsen.

Markanvisningen för området omfattande byggnation för förskola, studentbostäder, LSS-bostäder och trygghetsbostäder.

I samband med planläggning av ärendet har Stadsbyggnadsförvaltningen (SBF) konstaterat att den markanvisade platsen inte tål mer än förskola med hänsyn till områdets terräng, naturvärden och stadens riktlinjer om friyta per barn vid förskola. SBF avser därför att endast att pröva planläggning för förskola.

K2A som primärt är bostadsutvecklare och förvaltare har framfört att de med anledning av de minskade byggrätterna på Jakobsbergsplatsen önskar få ytterligare en markanvisning på annan plats för att genomföra projektet. Staden arbetar normalt inte med kompensations markanvisningar vid förlorade byggrätter. Med anledning av att någon kompensation inte kan utgå förutspås K2A inte genomföra projektet på Jakobsbergsplatsen. Eftersom staden själva har identifierat ett stort behov av en förskola på platsen föreslås markanvisningsavtalet mellan Staden och K2A sägas upp för att möjliggöra en byggnation av en förskola i stadens egen regi.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 4

Dnr KS 2023/00478-3.0.1

**Princip för förlängning av markanvisningar med anledning av  
extraordinär omvärldspåverkan**

**Beslut**

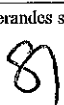
Ärendet förs fram till kommunstyrelsen för överläggning.

**Ärendebeskrivning**

Västerås har, i likhet med stora delar av Sverige, haft en längre period av fördelaktiga förutsättningar för nybyggnation. Byggaktörerna har visat ett stort intresse att delta i markanvisningar. Efterfrågan på nya bostäder från slutkunden har varit god.

I takt med att inflationen stigit har kostnaden för insatsvaror i byggnationer blivit allt högre. Även höjning av räntorna har medfört ökade kostnader för byggnationer i alla affärslag. Lägg därtill att energi- och bränslepriserna stigit som en konsekvens av invasionskriget i Ukraina. För slutkunden slår kostnaden igenom på boendekostnaden i alla upplåtelseformer såväl som på hyresnivåer i olika typer av verksamhetslokaler. Sammantaget orsakar dessa faktorer att vi gått in i en period då genomförbarheten för byggprojekt drastiskt har försämrats.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 5

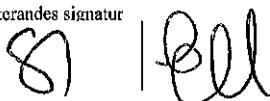
Dnr KS 2023/00216-3.3.5

**Aterlämnade markanvisningar på Sättra**

**Beslut**

Ärendet förs fram till kommunstyrelsen för överläggning.

Justorandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 6

Dnr KS 2023/00210-3.3.5

**Markanvisning Sätra etapp 1, 2B, dp 1913**

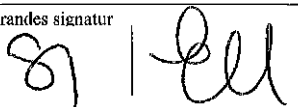
**Beslut**

Ärendet förs fram till kommunstyrelsen för överläggning.

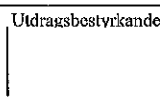
**Ärendebeskrivning**

På grund av drastiska kostnadsökningar drivna av inflation, höjda räntor samt energi -och bränslepriser har förutsättningarna för genomförbarheten av byggprojekt kraftigt försämrats. Som en följd av det har två bostadsaktörer valt att återlämna sina markanvisningar på Sätra, lott 1, Solisten 1, och lott 2B, Malmtorp 3.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande





§ 7

Dnr KS 2023/00212-3.3.5

**Markanvisning Sätra etapp 1, lott 1, dp 1913 (FN 2020/00574)**

**Beslut**

Ärendet förs fram till kommunstyrelsen för beslut.

**Ärendebeskrivning**

Fastighetsnämnden beslutade 2020-10-10 att skicka ut förfrågan avseende den första etappen inom detaljplan 1913 för Sätra. Den första etappen avser i sin tur fyra olika områden, "Lott 1 – 4. Den första markanvisning för Sätraområdet berör "Lott 1".

Lotten omfattar ett helt kvarter med en maximal byggrätt på 9,300 kvadratmeter BTA ovan mark enligt detaljplanen. Kvarteret ligger med natur och park i direkt anslutning i söder och öster medan den norra delen ansluter mot det blivande Vattentorget som i sin tur kommer att utgöra avslutning på Vattenparken.

Fastighetsnämnden beslutade vidare 2021-02-23 § 71 att tilldela K2A Hyresbostäder AB markanvisningen för Sätra etapp 1, lott 1.

K2A har sedermera valt att lämna tillbaka markanvisningen. Angivna skäl är bygglovsprocessen och uteblivet investeringsstöd.

Förvaltningen föreslår att markanvisningen skickas ut på nytt till samtliga 14 aktörer som inkommit med anbud. Då kravet om 20 ägarlägenheter föreslås tas bort, och på så vis ändrar förutsättningarna för markanvisningen, ska även K2A bjudas in att delta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande