



Mark- och exploateringsutskott

Informationsklass
PUBLIK

Sammanträdesdatum	20 april 2026
Paragrafer	§§ 40-51
Plats och tid	Stadshuset, A210, kl 14:00-15:00
Beslutande	Staffan Jansson (S), Ordförande Amanda Grönlund (KD) Elisabeth Unell (M)

Vid protokollet	Mikaela Malmros
------------------------	-----------------

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

Övriga deltagare

Roger Haddad (L), adjungerad ledamot
Mikaela Malmros, stadssekreterare
Martin Willén, samhällsbyggnadsdirektör
Isabell Lundberg, enhetschef mark- och exploatering
Ulrika Vikström, strateg mark- och exploatering
Stina Kahlin, projektledare mark- och exploatering
Catrin Österberg, förvaltare mark- och exploatering
Josefin Kjellström, avdelningschef mark- och exploatering
Magnus Karlsson, projektledare mark- och exploatering
Emelie Borglund, projektledare mark- och exploatering
John Pedersen, projektledare mark- och exploatering
Jonas Bohlin, utvecklare mark- och exploatering
Marie Nyström Skarin, projektledare mark- och exploatering

Ärendelista

§ 40	Dnr KS 1810641- Protokollsjustering.....	4
§ 41	Dnr KS 1881004- Fastställande av föredragningslista	5
§ 42	Dnr KS 2023/00083-3.3.5 Beslut - Utveckling av Bäckby centrum, etapp 2 - förlängning av markanvisningsavtal för Osmundjärnet 1 del av Västerås 2:100 och Myrjärnet 1	6
§ 43	Dnr KS 2023/00071-3.3.5 Överläggning – Inriktning för fortsatt hantering av projekt Skädduga	7
§ 44	Dnr KS 2026/00170-3.3.6 Information - Omförhandling av arrende för Gryta-tippen.....	8
§ 45	Dnr KS 2026/00050-1.2.4 Information - Redovisning av inkomna projektidéer till mark-och exploateringsutskottet	9
§ 46	Dnr KS 2023/00127-3.3.5 Beslut - Köpe-och genomförandeavtal avseende del av Närlunda 4:10	10
§ 47	Dnr KS 2023/00220-3.1.2 Beslut - Revidering av projektdirektiv Västra Skälby	11
§ 48	Dnr KS 2026/00382-3.3.1 Beslut – Godkännande av köpeavtal för del av Barkaröby 5:3.....	13
§ 49	Dnr KS 2025/00506-1.7.1 Beslut – Exploateringsavtal och q-avtal för Brottberga 6:32, Norra Vallby .	14
§ 50	Dnr KS 2026/00008-2.8.6 Mark- och exploateringsenheten informerar.....	15
§ 51	Dnr KS 1885073- Övriga frågor.....	16

§ 40

Dnr KS 1810641-

Protokollsjustering

Beslut

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

§ 41

Dnr KS 1881004-

Fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Elisabeth Unell (M) anmäler en övrig fråga om skolan i Dingtuna.

§ 42

Dnr KS 2023/00083-3.3.5

Beslut - Utveckling av Bäckby centrum, etapp 2 - förlängning av markanvisningsavtal för Osmundsjärnet 1 del av Västerås 2:100 och Myrjärnet 1

Beslut

1. Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för fastigheten Myrjärnet 1 på Bäckby som tecknas med tomträttsinnehavaren Trophi Matias Fastighets 1 AB, godkänns.
2. Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för fastigheten Osmundsjärnet 1 och del av Västerås 2:100 på Bäckby som tecknas med Resona Utveckling AB, godkänns.
3. Enhetschef för mark och exploatering får delegation att teckna tilläggsavtalen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 10 maj 2023 att markanvisa fastigheten Myrjärnet 1 till tomträttsinnehavaren Trophi Matias Fastighets 1 AB. Vid samma tillfälle beslutades även att markanvisa fastigheten Osmundsjärnet 1 samt del av Västerås 2:100 till Resona Utveckling AB. Markanvisningarna gällde under två år från beslutsdatumet.

Samtidigt beslutade kommunstyrelsen att ansöka hos byggnadsnämnden om planuppdrag för att ta fram en ny detaljplan för Bäckby centrum, etapp 2, med ändamålet bostäder och centrumverksamhet. Byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 19 juni 2024 och planarbetet påbörjades under hösten 2024.

Eftersom detaljplanen ännu inte har vunnit laga kraft har bolagen inte kunnat fullfölja sina åtaganden enligt markanvisningsavtalen. Markanvisningarna förlängdes därför med ett år genom delegationsbeslut den 10 maj 2025, till och med den 10 maj 2026.

Under hösten 2025 pausades planarbetet på initiativ av bolagen med anledning av rådande marknadsläge och projektets ekonomiska förutsättningar. Parterna är nu överens om att återuppta planarbetet.

Mot denna bakgrund har bolagen och kommunen enats om att teckna tilläggsavtal för att förlänga markanvisningstiden med ett (1) år. Tilläggsavtalen omfattar även ändrad reglering av plankostnader, rättelse av avtalspart samt justering av avgränsningen av markanvisningsområdet för Resona i enlighet med den nya planavgränsningen.

Stadsledningskontoret har till mark- och exploateringsutskottet lämnat följande förslag till beslut:

1. Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för fastigheten Myrjärnet 1 på Bäckby som tecknas med tomträttsinnehavaren Trophi Matias Fastighets 1 AB, godkänns.
2. Tilläggsavtal till markanvisningsavtal för fastigheten Osmundsjärnet 1 och del av Västerås 2:100 på Bäckby som tecknas med Resona Utveckling AB, godkänns.
3. Enhetschef för mark och exploatering får i delegation att teckna tilläggsavtalen.

§ 43

Dnr KS 2023/00071-3.3.5

Överläggning – Inriktning för fortsatt hantering av projekt Skädduga

Beslut

Överläggningen förklaras avslutad.

§ 44

Dnr KS 2026/00170-3.3.6

Information - Omförhandling av arrende för Gryta-tippen.

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

§ 45

Dnr KS 2026/00050-1.2.4

Information - Redovisning av inkomna projektidéer till mark-och exploateringsutskottet

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

§ 46

Dnr KS 2023/00127-3.3.5

Beslut - Köpe-och genomförandeavtal avseende del av Närlunda 4:10

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

Köpe- och genomförandeavtal för del av Närlunda 4:10 godkänns.

Ärendebeskrivning

Förslag till köpeavtal avseende del av fastigheten Västerås Närlunda 4:10 (köpeobjektet) har tagits fram som ligger inom detaljplanen för Avfart Irsta. Köpare är Stendals El Aktiebolag. Genom förvärv av köpeobjektet avser köparen att bygga egna lokaler för sin verksamhet som idag bedrivs på Hässlö.

Stadsledningskontoret har till mark- och exploateringsutskottet lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunstyrelsen:

Köpe- och genomförandeavtal för del av Närlunda 4:10 godkänns.

§ 47

Dnr KS 2023/00220-3.1.2

Beslut - Revidering av projektdirektiv Västra Skälby

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

Förslag till reviderade leveransmål i projektdirektiv för Dp1928 Västra Skälby godkänns.

Ärendebeskrivning

Planområdet omfattas av fördjupad översiktsplan för Västra Skälby, FÖP58 som antogs av kommunfullmäktige år 2004. Fastighetsnämnden ansökte om detaljplan för olika områden inom FÖP 58 vid två tillfällen- den 20:e november 2018 och den 18 juni 2019. Byggnadsnämnden beslutade därefter att slå samman de två ansökningarna till en gemensam detaljplan, och ett planuppdrag lämnades 20 maj 2020.

Enligt planuppdraget var syftet med detaljplanen att utveckla området i enlighet med de visioner som presenterades i fördjupade översiktsplanen för Västra Skälby FÖP 58. FÖP 58 utpekar del av markyta inom planområdet som framtida mark för nya bostäder och verksamheter.

Detaljplanen ställdes ut för samråd den 6 mars 2023 med ett förslag om att bebygga området med bostäder och en mindre del för centrumverksamhet.

Efter samrådet har planförslaget behövt revideras på grund av bullersituationen samt riskavståndet till det närliggande industriområdet Hacksta. Flera alternativa lösningar har prövats i bullerutredningar, där delar av bebyggelsen fått ritas om eller utgå. För att uppnå gällande bullerkrav har såväl bullervallar, bullerskärmar som lokala skärmar studerats. Bebyggelsestrukturen som togs fram byggde på bulleråtgärder utifrån trafikmätningar från 2020 och trafikprognos för 2040.

Kommunstyrelsen beslutade 2025-02-05 att godkänna leveransmål och en ekonomisk ram om 20 MKr för framtagandet av detaljplanen.

Under 2024 gjordes nya trafikmätningar på Västerleden och Köpingsvägen. I kombination med Trafikverkets uppdaterade prognoser för trafikflöden år 2045 visade beräkningarna att de tillåtna bullernivåerna för bostadsbebyggelse skulle överskridas. På grund av detta är det inte längre möjligt att bebygga planområdet med bostäder, förutom en mindre yta om cirka 9 000 m².

Ett omtag av projektet krävs därför. Planen ska i stället prövas för bebyggelse med verksamheter, vilket innebär att leveransmålen för projektet behöver omformuleras och beslutas på nytt. Nästa steg i planarbetet är att gå ut på samråd för att pröva området för ändamålet verksamheter.

Kollektivtrafiken till området har utretts och den tilltänkta infarten i planområdet har projekterats för att kunna trafikera kollektivtrafik i framtiden.

Stadsledningskontoret har till mark- och exploateringsutskottet lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunstyrelsen:

Förslag till reviderade leveransmål i projektdirektiv för Dp1928 Västra Skälby godkänns.

§ 48

Dnr KS 2026/00382-3.3.1

Beslut – Godkännande av köpeavtal för del av Barkaröby 5:3

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

Köpekontrakt för del av fastigheten Västerås Barkaröby 5:3 godkänns.

Ärendebeskrivning

Förslag till ny översiktsplan är genom granskningsfasen och går mot beslut om antagande. I denna utpekas den aktuella delen av Västerås Barkaröby 5:3 som utredningsområde för mångfunktionell bebyggelse. Framtida utvecklingen av Barkarö med omnejd utreds i planprogram 39.

Staden har nu givits tillfälle att förvärva ca 11 hektar skogsmark för att säkra mark för en del av stadens expansion som den stipuleras i ovan nämnda plan.

Förvärvet ligger i linje med Västerås stads markstrategi som antogs av kommunfullmäktige 2024-07-01 bland annat genom att detta är ett långsiktigt förvärv och en ökning av Västerås stads markägarande.

Köpet innebär en god ekonomisk hushållning då det sker i ett tidigt skede och ger ett framtida handlingsutrymme och verktyg för att styra den framtida utvecklingen av bostäder avseende typ och omfattning.

Förvärvet är beroende av att förvärvstillstånd beviljas i två instanser, dels hos Länsstyrelsen och dels hos Statens jordbruksverk. Förvärvstillstånd söks med stöd i Västerås stads markbalans.

Ny detaljplan för området kan bli aktuellt först när den infrastrukturella kapaciteten avseende el, vatten och avlopp, etc. är fullt utbyggt för Barkaröområdet.

Stadsledningskontoret har till mark- och exploateringsutskottet lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunstyrelsen:

Köpekontrakt för del av fastigheten Västerås Barkaröby 5:3 godkänns.

§ 49

Dnr KS 2025/00506-1.7.1

Beslut – Exploateringsavtal och q-avtal för Brottberga 6:32, Norra Vallby

Beslut

Förslag till kommunstyrelsen:

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till exploateringsavtal.
2. Kommunstyrelsen godkänner förslag till q-avtal.
3. Kommunstyrelsen delegerar att signera exploateringsavtalet och q-avtalet till Mark, - och exploateringschef.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Brottberga 6:32 i Norra Vallby (dp 1960) syftar till att möjliggöra en varsam utveckling av området med tillkommande bostadsbebyggelse samt att säkerställa bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.

För att möjliggöra genomförandet av detaljplanen har ett exploateringsavtal upprättats mellan Västerås stad och fastighetsägaren till Brottberga 6:32. Avtalet reglerar genomförande och finansiering av åtgärder kopplade till tillfartsvägar till planområdet.

I samband med detaljplanen införs även skyddsbestämmelser (q) för delar av fastigheten. Ett särskilt avtal (q-avtal) har därför upprättats, genom vilket fastighetsägaren avstår från eventuella ersättningsanspråk med anledning av skyddsbestämmelserna.

Kommunstyrelsen föreslås godkänna exploateringsavtalet samt q-avtalet.

Stadsledningskontoret har till mark- och exploateringsutskottet lämnat följande förslag till beslut:

Förslag till kommunstyrelsen:

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till exploateringsavtal.
2. Kommunstyrelsen godkänner förslag till q-avtal.
3. Kommunstyrelsen delegerar att signera exploateringsavtalet och q-avtalet till Mark, - och exploateringschef.

§ 50

Dnr KS 2026/00008-2.8.6

Mark- och exploateringsenheten informerar

Beslut

Ingen information lämnas.

§ 51

Dnr KS 1885073-

Övriga frågor

Beslut

Frågan förklaras besvarad.

Ärendebeskrivning

Elisabeth Unell (M) frågar om hur det går med tomten för skolan i Dingtuna?

Jonas Bolin, utvecklare, svarar att priset är för högt och därför har man inte nått en överenskommelse.

Elektroniska underskrifter

Detta dokument har undertecknats elektroniskt av en eller flera personer

De tio första underskrifterna listas nedan. Ytterligare underskrifter listas på efterföljande sida.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerade elektroniska underskrifter enligt EU-förordningen eIDAS. Det innebär att undertecknarnas identitet har verifierats, att underskrifterna är juridiskt bindande och att dokumentets innehåll är kryptografiskt skyddat mot ändringar.

Underskrifterna kan valideras i en PDF-läsare som stöder signaturvalidering eller via Västerås stads valideringstjänst. Endast originalfilen innehåller den signaturinformation som krävs för verifiering. Om dokumentet ändras, skrivs ut eller exporteras till en ny PDF-fil kan underskrifterna inte längre valideras.

Underskrift 1

Namn: MIKAELA MALMROS
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Organisation: Västerås stad
Befattning: Stadssekreterare
Datum och tid: 2026-04-30 10:26:19 GMT+02:00
Transaktions-ID: f2f61192b1af4fad91bfbdcc4545b548

Underskrift 2

Namn: Elisabeth Unell
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Datum och tid: 2026-05-06 14:27:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 74f2253dbdec441b95c874484298609e

Underskrift 3

Namn: STAFFAN JANSSON
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Datum och tid: 2026-05-07 08:32:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: 41085dbca7c841e8aeaa0d44f8af886b