

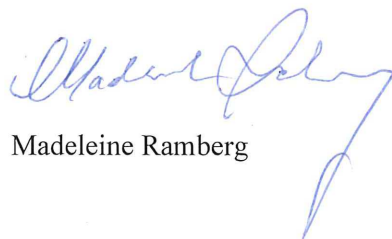


Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB

Sammanträdesprotokoll §§ 53-68

Sammanträdesdatum	3 december 2020
Ajournering	§ 60 kl. 10:27-10:40.
Plats och tid	Microsoft Teams, kl 09:00-11:30
Tjänstgörande ledamöter	Maria Kesselring (S), Ordförande Jesper Brandberg (L), 1:e vice ordförande §§ 53-58, §§ 60-68 Terese Pransjö (M), 2:e vice ordförande Birgitta Wiklander (S) Jan Hammer (S) Örjan Rosell (L) Dan Edlund (C) Mikael Vilbaste (MP) Gert Åkerman (M) Anders Gestrin (M) Gunnar Anell (M) Tobias Utterstedt (SD) Lars Lithammer (V)

Vid protokollet

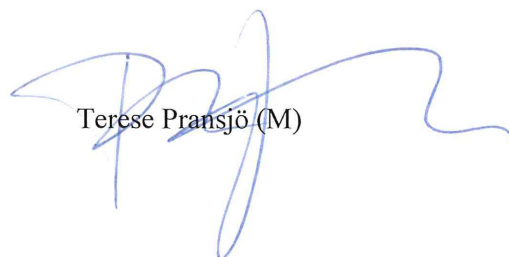


Madeleine Ramberg

Justeras



Maria Kesselring (S)



Terese Pransjö (M)

Övriga närvarande

Hans Näslund, VD

Isabell Lundberg, vice VD

Madeleine Ramberg, sekreterare

Mikael Günter, förvaltare

Marcus Skoog, förvaltare

Matts Carlsson, förvaltare

Cecilia Paulsson, ekonom

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Ärendelista

§ 53	Dnr VSSFAB 1806495- Val av protokollsjusterare.....	4
§ 54	Dnr VSSFAB 1806843- Fastställande av föredragningslista och beslut om närvarorätt.....	5
§ 55	Dnr VSSFAB 2020/00002-1.3.3 Förvaltarrapporter	6
§ 56	Dnr VSSFAB 2020/00001-1.3.3 VD informerar	7
§ 57	Dnr VSSFAB 2020/00020-3.3.2 Försäljning av villan Anundshög, Långby 7:1	8
§ 58	Dnr VSSFAB 2020/00036-1.3.7 Information - Förlikningsavtal med Galjaden	9
§ 59	Dnr VSSFAB 2020/00029-1.7.1 Yttrande över förslag på planeringsunderlag, Gäddeholm	10
§ 60	Dnr VSSFAB 2020/00035-1.7.1 Samrådsyttrande - Detaljplan för Fredriksdal, bostadsetapp 3, Gäddeholm, dp 1895	12
§ 61	Dnr VSSFAB 2020/00032-1.2.3 Sammanträdestider 2021	15
§ 62	Dnr VSSFAB 2020/00030-1.3.2 Arbetsordning 2021 samt besluts- och ansvarsområden och VD instruktioner	16
§ 63	Dnr VSSFAB 2020/00033-1.3.2 Val av röstombud att företräda Västerås stads Strategiska Fastigheter AB vid dotterbolagens årsstämmor samt eventuella extra stämmor under år 2021	17
§ 64	Dnr VSSFAB 2020/00034-1.3.7 Redovisning av inkomna synpunkter och klagomål för hela koncernen under Strategiska fastigheter	18
§ 65	Dnr VSSFAB 2020/00031-1.3.5 Utvärdering av styrelsens arbete och verkställande direktörens arbete 2020	19
§ 66	Dnr VSSFAB 2019/00010-1.2.3 Firmateckning - Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB samt dotterbolag.....	20
§ 67	Dnr VSSFAB 2020/00021-1.4.1 Övrig fråga - Ekonomiska konsekvenser av en nedläggning av Västerås flygplats	21
§ 68	Dnr VSSFAB 1806870- Övrig fråga - Förtydligande gällande protokoll från 2020-10-21.....	22

§ 53

Dnr VSSFAB 1806495-

Val av protokollsjusterare

Beslut

Terese Pransjö utses att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 54

Dnr VSSFAB 1806843-

Fastställande av föredragningslista och beslut om närvarorätt

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs.
2. Samtliga närvarande medges rätt att närvara vid sammanträdet.

Ärendebeskrivning

Övriga frågor anmäls enligt §§ 67-68.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 55

Dnr VSSFAB 2020/00002-1.3.3

Förvaltarrapporter

Ärendebeskrivning

Marcus Skoog, Matts Carlsson och Mikael Günter, förvaltare på teknik- och fastighetsförvaltningen, ger styrelsen en lägesuppdatering.

Styrelsen tackar för informationen.



§ 56

Dnr VSSFAB 2020/00001-1.3.3

VD informerar

Ärendebeskrivning

Isabell Lundberg, vice VD, informerar om aktuell status för bolagen.

Styrelsen tackar för informationen.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 57

Dnr VSSFAB 2020/00020-3.3.2

Försäljning av villan Anundshög, Långby 7:1

Beslut

Styrelsen beslutar att sälja fastigheten Västerås Långby 7:1 till Västerås Stad i enlighet med bifogat köpeavtal.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Västerås Långby 7:1 ägs av Utvecklingsfastigheter i Västerås AB org nr 556634-2050. Fastigheten ligger vid Anundshög. Långby 7:1 omfattar 6 860 kvadratmeter och är bebyggd med en friliggande villa i två våningar, delvis källare och vind samt en förrådsbyggnad. Villan är uppförd 1923. På fastigheten finns ett hyresavtal och ett arrendeavtal vilka överläts på köparen.

Kopia till

Fastighetsnämnden

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

§ 58

Dnr VSSFAB 2020/00036-1.3.7

Information - Förlikningsavtal med Galjaden

Beslut

Informationen förklaras mottagen.

Ärendebeskrivning

Vice VD Isabell Lundberg informerar om en överenskommelse som träffats med Galjaden gällande fastigheten Gasklockan 10. Skriftlig information har skickats ut till styrelsen.



§ 59

Dnr VSSFAB 2020/00029-1.7.1

Yttrande över förslag på planeringsunderlag, Gäddeholm

Beslut

Förslag till yttrande godkänns och överlämnas till byggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Förslag till planeringsunderlag Gäddeholm är ett resultat av en medborgardialog i Gäddeholm. Genom dialogen vill byggnadsnämnden få svar på vad de boende i Gäddeholm vill förbättra och vad invånarna tycker är viktigt för ett bra vardagsliv.

Planeringsunderlaget beskriver Gäddeholm med fokus på ortens historia, service, boende, näringsliv, kommunikationer, gemenskap och mötesplatser samt aktiviteter utomhus. Planeringsunderlaget kommer att användas tillsammans med andra underlag för planering och förvaltning. Underlaget ska inte tolkas som en lista på åtgärder som kommunen åtar sig att förbättra.

Yttrande

Västerås stads strategiska fastigheter AB och dotterbolaget Geddeholms AB har mottagit planeringsunderlag för Gäddeholm på remiss från byggnadsnämnden. Planeringsunderlaget beskriver Gäddeholm med fokus på ortens historia, service, boende, näringsliv, kommunikationer, gemenskap och mötesplatser samt aktiviteter utomhus.

Bolagen anser att beskrivningen är heltäckande och ger en god bild av Gäddeholms förutsättningar. Bolaget konstaterar att det finns ett stort engagemang hos de boende i Gäddeholm och att de identifierat ortens styrkor men också en hel del förbättringsområden.

Bolaget anser att beskrivningen av Gäddeholms gård som lantbruksenhet behöver utvecklas. Jordbruket är inte bara en livsmedelsproducent utan också en förutsättning för att kunna sköta Kulturreseptatet på ett ekonomiskt försvarbart sätt och kunna bevara de biologiska värdena på betade strandängar. Jordbruket drivs ekologiskt med ca 250 mjölkande kor där bolaget bekostat ny ladugård åt arrendatorn och ladugården ingår även som ett besöksmål inom herrgårdsområdet. Att denna verksamhet kan fortsätta men även utvecklas är en av grundförutsättningarna för att bevara Gäddeholms Herrgård som ett kulturlandskap. Det är av största vikt att planeringen för Gäddeholmsområdet sker på sådant sätt att det inte skapas några framtida konflikter mellan lantbruket, boende och besökare.

Bolaget förvaltar såsom fastighetsägare Gäddeholms Herrgård. Kulturreseptatet förvaltas av tekniska nämnden och tillsynsansvaret ligger hos Kultur, idrott- och fritidsnämnden. Stora delar av de fastigheter bolaget äger har sålts eller kommer att säljas till Västerås stad genom

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Utdragsbestyrkande

fastighetsnämnden efter planläggning. Ansvaret för de brister som identifierats i planeringsunderlaget faller därmed på flera olika förvaltningar och nämnder.

Bolaget avser att under 2021 ta fram en utvecklings- och bevarandeplan för Gäddeholms Herrgård. I detta arbete ingår även att utveckla Gäddeholms Herrgård såsom besöksmål. Bolaget kan och bör inte arbeta med en sådan plan ensam utan samarbete krävs med berörda förvaltningar och nämnder inom staden samt med de som bor och verkar i området. Planeringsunderlaget är ett viktigt underlag för detta arbete.

Kopia till

Byggnadsnämnden



§ 60

Dnr VSSFAB 2020/00035-1.7.1

Samrådsyttrande - Detaljplan för Fredriksdal, bostadsetapp 3, Gäddeholm, dp 1895

Paragrafen ajourneras kl. 10:27-10:40.

Beslut

Förslag till yttrande godkänns och överlämnas till byggnadsnämnden.

Avvikande mening

Dan Edlund anmäler följande avvikande mening:

Beträffande Yttrande över Samrådsremiss - Detaljplan för Fredriksdal finns ett sakfel vilket bör förtydligas varför jag vill genom tilläggsyrkande yrka på att i remissyttrandet skall noteras att under rubriken Risker och störningar, sid 21. ”Förtydligande att slutligt beslut om nedläggning av flygplatsen är ännu inte beslutat i avvaktan på lokal folkomröstning.”

Terese Pransjö, Gert Åkerman, Anders Gestrin och Gunnar Anell anmäler följande avvikande mening:

Hänsyn bör tas till att flygplatsens framtid kommer att avgöras i en folkomröstning 21 mars 2021. Formulering som den i samrådsyttrandet på sida 21 stycket om flygbuller bör undvikas fram tills att resultatet i folkomröstningen är oss tillhanda.

Ärendebeskrivning

Detaljplan för Fredriksdal, bostadsetapp 3, Gäddeholm, dp 1895 är utsänd på samråd. Syftet med detaljplanen är att utreda om det är möjligt att bygga bostäder inom området. Planförslaget innehåller 400-500 bostäder och centrumbebyggelse. Geddeholms är en av markägarna inom etappen såsom ägare av Gäddeholm 2:1. Den del av fastigheten Gäddeholm 2:1 som omfattas av detaljplaneförslaget ska överlåtas till Västerås stad under 2021.

Yttrande

Västerås stads strategiska fastigheter AB är genom sitt dotterbolag Geddeholms AB, ägare av Gäddeholm 2:1, en av fastighetsägarna inom planområdet. I denna egenskap borde bolaget fått samrådshandlingarna från byggnadsnämnden på remiss vilket inte skett. Bolaget har på eget initiativ granskat handlingarna och överlämnar synpunkter på förslaget nedan. Bolaget har en arrendator som bedriver en större lantbruksenhet på Gäddeholms gård. Bolaget har inte haft möjlighet att diskutera förslaget med arrendatorn för att inhämta verksamhetsutövarens synpunkter.

Geddeholms anser att planförslaget i mycket liten utsträckning uppmärksammar eller tar hänsyn till den större lantbruksverksamhet som finns på Gäddeholm 2:1 och som angränsar till planområdet.

Jordbruket är inte bara en livsmedelsproducent utan också en förutsättning för att kunna sköta kulturreseptatet Gäddeholms Herrgård på ett ekonomiskt försvarbart sätt och kunna bevara de biologiska värdena på betade strandängar. Jordbruket drivs ekologiskt med ca 250 mjölkande kor där Geddeholms bekostat ny ladugård åt arrendatorn och ladugården ingår även som ett besöksmål inom herrgårdsområdet.

Geddeholms anser att planförslaget inte uppmärksammar eller långsiktigt sörjer för den omfattande trafik som jordbruket innebär. Mjölk bilen hämtar mjölk med lastbil och släp varannan dag, gödsel transporteras in till Gryta för att bli biogas och rötresten körs tillbaka till Gäddeholms gård med cirka 14 lastbilstrailers per vecka. Foder körs in och läggs i plansilor vid åtminstone tre tillfällen per år. Därtill kommer övriga insatsvaror som transporteras till gårdscentret förutom djurtransporter och personaltransporter. Gäddeholms gård har fått tillstånd för utökad verksamhet med utökad djurantal vilket kan komma att fördubbla transportmängderna.

I den förstudie som tagits fram inför detaljplanläggningen daterad 2019-06-07 framgår att "En alternativ väg till Gäddeholms gård behöver därför lösas i kommande detaljplanarbeten". Geddeholms anser att detaljplanen behöver revideras i detta avseende för att säkerställa att inga framtida konflikter mellan boende och lantbruket vid Gäddeholms gård uppkommer.

Idag kommer transporterna till gården via väg 541. När området byggs vidare med Dp 4 är det tänkt att den vägen skall stängas av för genomfartstrafik och då blir huvudvägen in via Herrgårdsängen och förbi förskolan fram till gårdscentrum. Geddeholms anser att det inte är lämpligt med så mycket tung trafik igenom och intill bostadsbebyggelse och förskola.

Geddeholms föreslår i enlighet med förstudien att en ny väg anläggs för enbart jordbrukets transporter. Detta är ett kostnadseffektivt och bra alternativ. Genom att ansluta gårdscentrum norrut mot Gäddeholmsvägen med ca 700 meter ny väg, som enbart ska användas av jordbruket, skapas säkra transporter som är åtskilda från bostadsbebyggelsen. Den lösningen minimerar också olägenheter i form av damm, lukt och buller som annars kan uppstå vid transporterna genom bostadsområdena.

Ett ytterligare problem är kotrafiken till och från ladugårdsområdet, där korna idag måste passera väg 541. Redan idag är det mycket trafik på vägen och skall trafikmängden öka i framtiden för att kunna ta sig till verksamheter inom Herrgårdsområdet, badet mm, så behöver det planeras för en kotunnel under vägen där kossor och trafik åtskiljs. Detta är en viktig pusselbit för att kunna bibehålla den värdefulla betesmarken inom kulturreseptaten.

Föreslagen aktivitetsyta vid gamla grustaget ligger mycket nära gårdscentret. Föreslagen infart till aktivitetsytan nyttjas idag av arrendatorn som in- och

utfart vid fodertransporter. Planförslagets logistiklösning till aktivitetsytan är därför olämplig. Geddeholms anser att infarten till aktivitetsytan endast ska ske via lokalgata från bostadsområdet. Aktivitetsytan skall tydligt avskiljas från gårdens verksamhet för att undvika att personer vistas inom verksamhetsområdet.

Kopia till

Byggnadsnämnden



§ 61

Dnr VSSFAB 2020/00032-1.2.3

Sammanträdestider 2021

Beslut

Styrelsen sammanträder följande dagar och tider under 2021:

Torsdag den 25 februari, kl. 09:00

Torsdag den 29 april, kl. 09:00

Torsdag den 3 juni, kl. 09:00

Torsdag den 23 september, kl. 09:00

Torsdag den 21 oktober, kl. 09:00

Torsdag den 9 december, kl. 09:00

Ärendebeskrivning

Enligt styrelsens arbetsordning ska mötestiderna för nästkommande år fastställas vid kalenderårets sista möte. Förslag till sammanträdesplan för styrelsens möten 2021 har tagits fram och lyfts nu till styrelsen för fastställande.

Kopia till

Stadshus AB



VSSFAB 2020/00030 § 62

Dnr VSSFAB 2020/00030-1.3.2

Arbetsordning 2021 samt besluts- och ansvarsområden och VD instruktioner

Beslut

Förslag till arbetsordning 2021 samt besluts- och ansvarsområden samt VD-instruktioner godkänns.

Ärendebeskrivning

Ett förslag till arbetsordning för 2021 har tagits fram. I denna ingår även besluts- och ansvarsområden samt VD-instruktioner.



§ 63

Dnr VSSFAB 2020/00033-1.3.2

Val av röstombud att företräda Västerås stads Strategiska Fastigheter AB vid dotterbolagens årsstämmor samt eventuella extra stämmor under år 2021

Beslut

VD, Hans Näslund, utses att företräda moderbolaget vid dotterbolagens årsstämmor samt eventuella extra stämmor under år 2021.

Ärendebeskrivning

Enligt arbetsordningen ska styrelsen vid kalenderårets sista styrelsemöte fastställa val av röstombud att företräda bolagets aktier vid dotterbolagens bolagsstämmor kommande år.

Styrelsen föreslås utse VD, Hans Näslund, att företräda moderbolaget.

Kopia till

Stadshus AB



§ 64

Dnr VSSFAB 2020/00034-1.3.7

Redovisning av inkomna synpunkter och klagomål för hela koncernen under Strategiska fastigheter

Beslut

Kommunstyrelsen informeras om att inga synpunkter inkommit till bolagen inom koncernen Västerås stads strategiska fastigheter AB under år 2020.

Ärendebeskrivning

En inventering av synpunkter skickade till bolagen inom koncernen Västerås stads strategiska fastigheter AB har skett. Hittills under år 2020 har inga synpunkter inkommit till bolagen.

Kopia till

Kommunstyrelsen



§ 65

Dnr VSSFAB 2020/00031-1.3.5

Utvärdering av styrelsens arbete och verkställande direktörens arbete 2020

Ärendebeskrivning

I enlighet med Västerås stads Gemensamma ägardirektiv ska styrelsen årligen utvärdera sitt eget arbete och verkställande direktörens arbete. Utvärderingen ska avrapporteras till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i Västerås stad i samband med årsbokslutets avlämnande till Västerås stad.

Enkäten har skickats ut till styrelsen via post med sista svarsdatum den 31 december 2020.



§ 66

Dnr VSSFAB 2019/00010-1.2.3

Firmateckning - Västerås Stads Strategiska Fastigheter AB

Beslut

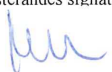
Firman tecknas av styrelsen, eller en av
Ordförande; Maria Kesselring
1:e vice ordförande; Jesper Brandberg

i förening med en av
VD; Hans Näslund
Vice VD; Isabell Lundberg

Dessutom har verkställande direktör rätt att teckna firman beträffande
löpande förvaltning

Ärendebeskrivning

Till följd av ändringar i styrelsens sammansättning är ett nytt beslut gällande
rätt att teckna firman nödvändigt.



§ 67

Dnr VSSFAB 2020/00021-1.4.1

Övrig fråga - Ekonomiska konsekvenser av en nedläggning av Västerås flygplats

Ärendebeskrivning

Gunnar Anell presenterade i samband med beslut om budget 2021 vid styrelsens sammanträde den 22 oktober 2020 en egen kalkyl över de ekonomiska konsekvenserna av en nedläggning av Västerås flygplats.

Eftersom ingen notering om detta finns i protokollet från den 22 oktober önskar Gunnar Anell få sitt inlägg noterad i detta protokoll.



§ 68

Dnr VSSFAB 1806870-

Övrig fråga - Förtydligande gällande protokoll från 2020-10-21

Ärendebeskrivning

Terese Pransjö anmäler övrig fråga och önskar förtydliga punkten övrig fråga på VSSFAB och FLYGAB:s protokoll från styrelsemötet 2020-10-21 enligt följande:

Terese Pransjö anmäler övrig fråga och **yrkar** att styrelsen vid nästkommande sammanträde ska få en information om juridiska konsekvenser av en eventuell nedläggning av flygplatsen.

