

Kommunstyrelsen

## Förlängning av markanvisningsavtal, Skogsvallen markanvisningstävling Hällby 19:4

### Förslag till beslut

Förlängning av markanvisningsavtal till 2022-09-30 för fastigheten Hällby 19:4 mellan säljaren Eskilstuna kommun och köparen Skogsvallen projekt AB, godkänns.

### Ärendebeskrivning

I samband med branschträffen Byggforum 2018, den 13 november 2018, bjöd Eskilstuna kommun in till en markanvisningstävling för uppförandet av 10–15 radhus vid Eskilstunavägen i Hällbybrunn. Syftet med markanvisningstävlingen var att möjliggöra för en byggnation vars huvudsakliga energikälla ska vara egenproducerad solex och där solexteknik integreras i arkitekturen på ett effektivt och nyskapande sätt. Asante och Sjöberg & Thermé Holding AB utsågs till vinnare av tävlingen och fick genom bolaget Skogsvallen projekt AB (nedan kallad bolaget) teckna markanvisningsavtal med kommunen.

Föreslaget markanvisningsavtal innebär att bolaget erhåller markanvisning att teckna köpeavtal alternativt tomrättsavtal för fastighet Vid försäljningen av marken ska köpeskillingen vara baserad på ett pris i prisläge den 30 januari 2019 om 800 kronor per kvadratmeter ljus bruttoarea (BTA). Detaljplan har antagit juni 2021, den möjliggör cirka 2 800 kvadratmeter BTA på fastigheten Hällby 19:4 som bildats. Detta innebär en försäljnings köpeskillning om 2 240 000 kronor.

Arbetet med detaljplanen tog längre tid än först beräknat, bolaget har önskat göra vissa förändringar i arkitektur för bättre genomförbarhet av byggnationen och uppdatering av solexteknik vilken haft en snabb teknikutveckling. Dessa förändringar har under höst/ vinter granskats och ska godkännas. Bolaget har ansökt om men ännu ej beviljats bygglov vilket måste ske innan köpeavtal för fastigheten skrivs. Med anledning av detta kommer slutdatum för nu gällande markanvisningsavtal inte att hålla. Ett nytt avtal om markanvisning behöver tecknas vilket förlänger markanvisning till 30 september 2022. När bygglov beviljats tecknas köpeavtal för mark mellan kommunen och bolaget avseende Hällby 19:4 enligt villkor som angivits för markanvisning. Köpeavtal avseende Hällby 19:1 hanteras enligt kommunstyrelsens gällande delegationsordning.

**Finansiering**

Exploateringen uppvisar ett positivt exploateringsresultat och exploatören bekostar och anlägger enskild lokalgata inom kvartersmark. Kommunen påverkas ej av ny-, om- eller tillbyggnad av allmänplats till följd av exploatering. Exploatören betalar samtliga anslutningsavgifter för el, VA, optokabelanslutning m.m.

**Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation**

Projektet ger ny exploatering inom stadsdelen Hällbybrunn som berikar området med god arkitektur, nya bostäder vars energibehov i huvudsak täcks med egenproducerad solel. Exploateringen bidrar till en hållbar utveckling och varierad byggnation i Hällbybrunn. Nyproduktionen av bostäder sker i en stadsdel där det finns fungerande infrastruktur och bra kollektiv kommunikation. Även om markanvisning förlängs bedömer vi att projektet kommer att genomföras.

## KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm  
Kommundirektör

Kristina Birath  
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

**Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen, kommunledningskontoret, miljö- och samhällsbyggnad  
Stadsbyggnadsnämnden  
Skogsvallen Projekt AB