

Kommunstyrelsen

Markanvisningsavtal för del av fastigheten Torshälla 5:8 - Stilletomten

Förslag till beslut

Markanvisningsavtal för del av fastigheten Torshälla 5:8 mellan säljaren Eskilstuna kommun (212000-0357) och köparen Förvaltix Torshälla 5:43 AB (559094-9458), godkänns.

Ärendebeskrivning

På fastigheten Torshälla 5:43 ligger företaget Stille som tillverkar kirurgiska instrument för nationell men framför allt internationell marknad. Stille har verkat på olika platser men finns sedan 2013 i Torshälla. Stille har vuxit ur sina lokaler och behöver utöka produktion samt personalstyrka.

Bolaget som äger fastigheten Torshälla 5:43 önskar förvärva delar av Torshälla 5:8 för att på så sätt kunna utöka byggrätten och därmed kunna tillgodose Stilles behov av större lokaler genom tillbyggnation av befintliga lokaler.

Föreslaget markanvisningsavtal innebär att Förvaltix Torshälla 5:43 AB har ensamrätt att förhandla med Eskilstuna kommun om köp av mark inom det aktuella området. Markanvisningsavtalet gäller till och med 31 december 2025.

Finansiering

Köpeskillingen ska bestämmas med utgångspunkt i en värdering gjord av auktoriserad värderare i samband med att köpeavtal upprättas. Förvaltix Torshälla 5:43 AB driver och bekostar framtagandet av den nya detaljplanen

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till:

Förvaltix Torshälla 5:43 AB



Eskilstuna
kommun

Markanvisningsavtal

Kommunen

Eskilstuna kommun (org. nr. 212000-0357) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen.

Bolaget

Förvaltix Torshälla 5:43 AB (org. nr. 559094-9458), nedan kallade Bolaget.

Objekt

Del av fastigheten Torshälla 5:8, nedan kallat Området. Området omfattar ca 8 000 m² och Områdets läge är ungefärligt markerat i bilaga 1.

Mellan ovan nämnda parter tecknas följande avtal.

§ 1 Bakgrund

På fastigheten Torshälla 5:43 ligger företaget Stille som tillverkar kirurgiska instrument för nationell men framförallt internationell marknad. Stille har verkat på olika platser men finns sedan 2013 i Torshälla.

Dagens lokaler är för små. Delar av den administrativa personalen sitter ett inhyrt externt kontor på annan adress och produktionen lider av utrymmesbrist. Stille arbetar även med att plocka hem produktion från utlandet vilket kräver större ytor och utökad personalstyrka. Bolaget som äger fastigheten önskar därför förvärva delar av Torshälla 5:8 för att på så sätt kunna utöka byggrätten och därmed kunna tillgodose Stilles behov av större lokaler genom tillbyggnation av befintliga lokaler.

§ 2 Markanvisning

Eskilstuna kommun har beslutat att till Bolaget anvisa del av fastigheten Torshälla 5:8, bilaga 1.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, från och med tecknandet av detta avtal till och med den 31 december 2025, har en option att ensam förhandla med Kommunen om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för Området. Om en sådan överenskommelse inte har träffats mellan parterna senast 31 december 2025 upphör detta avtal att gälla såvida inte Kommunen dessförinnan har medgett en förlängning av markanvisningsavtalet.



**Eskilstuna
kommun**

§ 3 Detaljplan

Ny detaljplan krävs för att möjliggöra den planerade byggnationen. Bolaget ska därför teckna planavtal med Kommunen. Bolaget bekostar framtagandet av detaljplan inklusive erforderliga utredningar för Området. Bolaget ska också bidra i planarbetet genom att på egen bekostnad ta fram projekteringsunderlag för byggnader och övriga anläggningar inom kvartersmarken som är av vikt för detaljplanens framtagande.

Om detaljplanarbetet av någon anledning skulle avslutas i förtid har Bolaget inte rätt till återbetalning av dittills fakturerade kostnader.

§ 4 Ekonomi

Köpeskillingen för kvartersmarken ska bestämmas med utgångspunkt i värdering gjord av auktoriserad värderare utsedd av Kommunen. Denna värdering ska göras i samband med att köpeavtal tecknas mellan parterna.

Bolaget har bekostat ny detaljplan och ingen planavgift kommer att belasta Bolaget vid ansökan om bygglov.

§ 5 Överlåtelse av markanvisningsavtal

Detta markanvisningsavtal får av Bolaget överlåtas till helägt dotterbolag. I övrigt får avtalet inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

§ 6 Avbrutet projekt

Avbryts projektet under detaljplaneprocessen till följd av myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller ändrade förutsättningar utom parternas kontroll, äger Bolaget inte rätt till ersättning eller ny markanvisning.

§ 7 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att avtalet godkänns av kommunstyrelsen i Eskilstuna kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Handwritten signature



Eskilstuna
kommun

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Eskilstuna den / 2023

Eskilstuna den 15/6 2023

Eskilstuna kommun

Förvaltix Torshälla 5:43 AB

Jimmy Jansson
Kommunstyrelsens ordförande


Anders Norrman

Rickard Ålund
Fastighets- och exploateringschef


Stefan Norrman



Eskilstuna
kommun

Bilaga 1



Handwritten signature in blue ink.