

Kommunstyrelsen

## **Förlängning av markanvisningsavtal -För byggande av bostäder m.m. på del av kvarteret Valören**

### **Förslag till beslut**

1. Markanvisningsavtal för fastigheten Valören 2 förlängs till 2022-12-31.

### **Ärendebeskrivning**

Peab Bostad AB och kommunen har ingått ett markanvisningsavtal (KSKF 2020:250) om att pröva förutsättningarna att exploatera Valören 2 i Eskilstuna kommun för bostadsändamål, parkeringsgarage mm. Arbetet inleddes 2017 med två parallella skissförslag, ett skissförslag valdes ut för ett efterföljande arbete med detaljplan. Detaljplan har antagits och vunnit laga kraft 2020. Affärsförhandlingar pågår och parterna har ett möjligt affärsupplägg men avtalshandlingar är inte framtagna ännu. Då markanvisningsavtalet inte gäller längre än 24 månader efter att detaljplan vunnit laga kraft önskar parterna nu att markanvisningsavtal förlängs så att avtalshandlingar kan arbetas fram.

### **Finansiering**

Markanvisningen genererar ett positivt exploateringsresultat efter kostnader för detaljplan, utredningar, transformatorflytt, ersättning för markförorening och en ny lokalgata.

För kommunal rådighet över parkeringsanläggning behöver kommunkoncernen bygga och äga anläggningen. Parkeringsanläggningen hyrs sedan av stadsbyggnadsförvaltningen. Om intäkterna för anläggningen understiger driftskostnaderna kommer det innebära framtida kostnader för stadsbyggnadsförvaltningens driftsbudget.

Tillkommande lokalgata innebär ökade driftkostnader för allmänplats vilket behöver kompenseras för i stadsbyggnadsförvaltningens driftsbudget.

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

Projektet utvecklar centrala delarna av Eskilstuna, förtätar staden med bebyggelse som knyter samman området och är en del av utvecklingen av hela kvarteret med byggnaden för tingsrätten och stråket mellan tågstationen och Fristadstorget. Det finns fungerande infrastruktur och mycket närhet till kollektivtrafik.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm  
Kommundirektör

Kristina Birath  
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

**Beslutet skickas till:**

Kommunstyrelsen, kommunledningskontoret, miljö- och samhällsbyggnad  
Stadsbyggnadsnämnden  
Peab bostad AB  
Eskilstuna kommunfastigheter



**Eskilstuna  
kommun**

KSKF/2022:238

Mellan Eskilstuna kommun (org. nr. 212000-0357) genom kommunstyrelsen, nedan kallad kommunen och PEAB Bostad AB (org. nr. 556237-5161), nedan kallat bolaget, har denna dag träffats följande avtal.

## **Förlängning av markanvisningsavtal**

-för byggande av bostäder mm på del av kvarteret Valören, Eskilstuna

### **§1 Bakgrund**

Bolaget och kommunen har ingått ett markanvisningsavtal om att pröva förutsättningarna att exploatera kv. Valören 2 i Eskilstuna kommun för bostadsändamål, parkeringsgarage mm. Arbetet inleddes 2017 med två parallella skissförslag och ett förslag valdes ut för efterföljande arbete med detaljplan. Detaljplan har antagits och vunnit laga kraft 2020. Affärsförhandlingar och pågår och parterna är överens om affärsupplägg men avtalshandlingar är inte framtagna. Då markanvisningsavtal inte gäller längre än 24 månader efter att detaljplan vunnit laga kraft önskar parterna nu att markanvisning förlängs så att avtalshandlingar kan tas fram.

### **§2 Fastigheten**

Detta avtal om förlängning gäller för fastigheten Valören 2, nedan kallad fastigheten, se bilaga 1.

### **§3 Markanvisning**

Kommunen medger en förlängning av gällande markanvisningsavtal som ingicks 3 juni 2009 att fortsatt gälla till 2022-12-31. Bolaget har rätt att förvärva byggrätter inom fastigheten på de villkor som parterna i avtal kommer överens om.

### **§4 Avtalets giltighet**

Denna förlängning av markanvisning är beroende av att godkännas av kommunstyrelsen genom beslut som vinner laga kraft. Om denna förutsättning inte uppfylls är avtalet förfallet utan krav på ersättning från någondera part.

---

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Eskilstuna den / 2022

Stockholm den / 2022

**Eskilstuna kommun**

**Peab Bostad AB**

---

Kristina Birath  
Miljö- och Samhällsbyggnadsdirektör

---

Rickard Ålund  
Fastighets- och exploateringschef

