

Eskilstuna 2017-05-05



**Bygg- och teknikavdelningen**  
Postadress Box 5035, 630 05 Eskilstuna  
Besöksadress Munktellstorget 2  
Tel 016-16 75 00 Fax 016-16 75 50  
kommunfastighet@kfast.se  
www.kfast.se  
Styrelsens säte Eskilstuna  
Org. nr 556499-5909

## **Interpellation ”Varför bygger inte Kommunfastighet i Hållsta”**

Eskilstuna Kommunfastigheter AB har fått en interpellation daterad 2017-04-27 från Maria Chergui, Vänsterpartiet.

**Vänsterpartiet önskar svar på varför Kommunfastighet inte bygger i Hållsta när det finns en färdig detaljplan som möjliggör byggnation och då det finns kommunalmark.**

### Kommunfastighets svar:

I dagsläget har Kommunfastighet 95 stycken lägenheter i Hållsta, med en snitthyran på ca 800-900 kr/kvm/år. Byggproduktionskostnaderna för bostäder är i princip den samma oavsett om vi bygger centralt i staden eller i ytterområdena. Nyproduktionskostnaderna ligger i dag på ca 35 000 kr/kvm vilket medför en hyra på ca 1 700 kr/kvm/år. Det innebär att en ny producerad lägenhet om 3 RoK på 75 kvm får en månadshyra på ca 10 600 kr, att jämföras med en befintlig trea i Hållsta som idag har en månadshyra på ca 5 600 kr/månad.

Enligt lag måste vi agera enligt affärsmässiga principer och varje nyproduktionsprojekt och fastighet måste kunna ha en långsiktig ekonomisk bärighet.

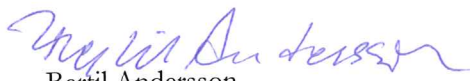
Det finns en detaljplan med ca 20-25 stycken bostäder på fastigheten Hållsta 6:1 som i dag ägs av kommunen. Utifrån detaljplanens utformning är det rad- kedje- parhus som är planerade.

Fastighetskonsultbolaget Evidens har gjort en analys av betalningsviljan avseende hyresrätter i olika områden i Eskilstuna. Deras slutsats är att betalningsviljan är avsevärt lägre utanför tätorten. Med det som underlag görs bedömningen att vi i Hållsta inte kommer få en tillräckligt stor efterfrågan på lägenheter med hyror på nivån 1 700 kr/kvm/år, därför att läget inte är tillräckligt attraktivt. Byggproduktionskostnaderna samt betalningsviljan är avgörande vid byggnation och Kommunfastighets bedömning är att nybyggnation i Hållsta inte ger full kostnadstäckning.

Vänsterpartiet ställer även frågan om varför Kommunfastighet inte följer den strategiska inriktningen för Eskilstuna kommun i vilken står att Eskilstuna ska ha en levande stad och landsbygd.

Kommunfastighets svar:

I vår plan för nybyggnation av bostäder i utkanten av Eskilstuna finns t.ex. Kjula, Skogstorp och Hällby med som lämpliga placeringar. Redan i slutet på året planerar vi byggstart av lägenheter i Hällby. En förutsättning för att dessa projekt ska bli av är att vi får in anbud som möjliggör hyresnivåer som dels ger oss full kostnadstäckning, dels efterfrågas av våra kunder.



Bertil Andersson

Ordförande