

Kommunstyrelsen

Försäljning av del av Grönsta 1:7 - avsiktsförklaring

Förslag till beslut

Upprättad avsiktsförklaring gällande försäljning av Grönsta 1:7, godkänns.

Ärendebeskrivning

Bolaget Senior, som tillverkar material som ingår i batterier, har valt att etablera sin första verksamhet i Europa i Eskilstuna och i Svista industriområde. I april 2021 träffade bolaget, fastighetsägaren till det sk MECA-huset – Grönsta 2:52 – och kommunen en överenskommelse om samarbete för att möjliggöra etableringen i Svista. Överenskommelsen innebar bl.a. att Senior tecknade hyresavtal avseende MECA-huset och att ett avtal om markförvärv avseende ca 12 ha från de närliggande och kommunalt ägda fastigheterna Grönsta 1:7 och 2:18 tecknades. Ansökan om avstyckning är inlämnad till Lantmäteriet. Ärendet avvaktar att behövlig planändring beslutas och vinner laga kraft. I planeringen av kommande byggnation, har bolaget funnit att de behöver ytterligare ca 4 hektar direkt väster om de redan förvärvade 12 hektaren. Denna försäljning behandlas i ärende KSKF/2022:161 vid sammanträdet den 7 juni 2022. Dessa 4 hektar är detaljplanerade för verksamhetsmark. Avsikten är att även detta förvärv sedan hanteras i den redan inlämnade ansökan till Lantmäteriet.

Bolaget planerar ytterligare utvidgning av verksamheten i Svista. Den planerade byggnation erfordrar ca 19 hektar. De finns tillgängliga på den kommunala fastigheten Grönsta 1:7, väster om de två inledande förvärven. Den delen av fastigheten är inte detaljplanelagd. Området, tillsammans med ytterligare kommunalt och privatägd mark, planeras detaljplaneläggas för industri- och verksamhetsmark. Detaljplanearbetet planeras inledas relativt omgående. Det är viktigt för bolagets investeringsbeslut att ha säkrat tillgången på mark men också att vissa ekonomiska villkor är överenskomna. Parterna är därför överens om att teckna en avsiktsförklaring. Överenskommelsen innebär att kommunen åtar sig att inte förhandla med annan eller sälja till annan, det berörda området. Kommunen ska snarast ansöka om avstyckning av berört område och parterna är överens om att en försäljning ska ske av området när en avstyckad fastighet bildats. Priset för förvärvet ska då uppgå till 320 kr/m². Därutöver är parterna överens om att bolaget ska bekosta utredningar under planarbetet vilka avser de berörda området.

KOMMUNSTYRELSEN

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Överenskommelsen och förvärvet bidrar till att planerade investeringar ges möjlighet. Markområdet kommer att utnyttjas effektivt för verksamheten.

Beslutet skickas till:

Bolaget
KLK, Fastighet och exploatering
Eskilstuna Logistik och etablering

UTKAST

English translation provided for convenience purposes only. In the event of discrepancy between the English and the Swedish text, the Swedish text shall prevail.

Avsiktsförklaring
Letter of intent (LOI)

Mellan – Between

Eskilstuna kommun, 212000-0357, 63186 Eskilstuna, nedan kallad Kommunen, civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Grönsta 1:7, nedan kallad Fastigheten

Municipality of Eskilstuna, 212000-0357, 631 86 Eskilstuna, hereinafter referred to as The Municipality, as civil and registered owner of the property Grönsta 1:7, hereinafter referred to as The Property

Och – And

Senior Material Properties AB, 559336-7112, nedan kallat Senior

Senior Material Properties AB, 559336-7112, hereinafter referred to as Senior

träffas följande avsiktsförklaring.

the following agreement is entered into.

Bakgrund

Senior Material Europe AB, Nyfosa Grönsta 2:52 Fastighets AB och Eskilstuna kommun, träffade avtal i april 2021 om samarbete avseende Seniors etablering i industriområdet Svista i Eskilstuna. Verksamheten har inletts i befintlig byggnad och förberedelser för den första nybyggnationen pågår. Senior planerar och förbereder för även en andra utbyggnad. Denna andra byggnation kräver ett område om ca 19 hektar.

Senior Material Europe AB, Nyfosa Grönsta 2:52 Fastighets AB and the Municipality of Eskilstuna entered into an agreement in April 2021 on a collaboration regarding Senior's establishment in the industrial area of Svista in Eskilstuna. Senior's activities have started in an existing building and preparations for the first construction have started. Senior is

also planning for a second construction. This construction will need a plot of approximately 19 hectar.

1. Kommunen förbinder sig att, från dagen för denna avsiktsförklarings undertecknande fram till och med 11 januari 2023, inte förhandla med eller sälja till annan än Senior, den del av fastigheten Grönsta 1:7 vilken markerats på bifogad karta, bilaga 1. Området omfattar ungefär 19 hektar.

The Municipality commits to, from the date of signing this agreement until the 11th of January 2023, not to negotiate with or sell to anyone else than Senior, the property in mind is the part of Grönsta 1:7 which is marked on the attached map, appendix 1. The area covers approximately 19 hectares.

2. Senior kan när som helst under den överenskomna perioden välja att avstå från ensamrätten. Sådant avstående ska skriftligen meddelas Kommunen.

Senior may at any time during the agreed period choose to waive the exclusive right. Such waiver must be notified in writing to the Municipality.

3. Senior äger rätten att göra nödvändiga undersökningar på den aktuella ytan. Kommunen äger rätten att ta del av utförda undersökningar.

Senior has the right to make necessary investigations on the Property I mind. The Municipality has the right to take part of surveys carried out.

4. Avsiktsförklaringen faller i sin helhet vid ett avstående. Om avsiktsförklaringen faller efter ett avstående eller den överenskomna tiden löper ut, finns ingen rätt till förlängning av avsiktsförklaringen eller liknande överenskommelse avseende annat område. Om överenskommelse om köp av del av nu aktuellt område träffas, faller avsiktsförklaringen i sin helhet och ingen rätt till liknande överenskommelse avseende annat område finns.

The LOI agreement falls in its entirety in the event of a waiver. If the LOI agreement expires after a waiver or the agreed time expires, there is no right to extend the agreement or a similar agreement regarding another area. If an agreement of purchase of part of the current area is reached, the agreement falls in its entirety and there is no right to a similar agreement regarding another area.

5. Denna avsiktsförklaring får inte överlåtas till annan än en juridisk person helt kontrollerad av Senior.

This LOI agreement may not be transferred to anyone other than a legal entity fully controlled by Senior.

6. Kommunen åtar sig att snarast ansöka om lantmäteriförrättning i syfte att bilda en fastighet av det berörda området.
När förrättningen vunnit laga kraft avser parterna träffa avtal om överlåtelse av den bildade fastigheten. Parterna är överens om en köpeskilling om 320 kr/ m2.

The Municipality undertakes to immediately apply for partition of the area with the Swedish Mapping, Cadastral and Land Registration authority.

When the cadastral procedure has gained legal force, the Parties intend to enter into a purchase agreement regarding the Property. The Parties have agreed on a purchase price of 320 SEK/m2.

7. Området är inte detaljplanerat men ett sådant arbete ska inledas. Området avses planeras som verksamhetsmark.
Senior åtar sig att bekosta de utredningar som planarbetet medför och vilka avser det berörda området.

The area does not have a zoning-plan but the work is planned to start promptly. The area will be planned for industrial and logistic purposes.

Senior accepts to finance the investigations concerning the area and needed for the zoningplan.

Jimmy Jansson
kommunstyrelsens Ordförande
Chairman of the municipal board

General Manager

Tommy Malm
Municipal Director

