



Markanvisningstävling Ellipsen 8 och 9 invid Djurgårdsgatan i stadsdelen Ekkällan

Tillägg till utvärderingsrapport

Tillägg till utvärderingsrapport

Genomförd utvärdering av Markanvisningstävling för Ellipsen 8 och 9, utifrån skrivningarna i markanvisningsprospektet, visar att PEAB Markutveckling AB har lämnat det anbud som sammantaget får högst poäng vid en sammanvägning mellan arkitektonisk kvalitet och lämnat markpris (se *Utvärderingsrapport för Markanvisningstävling Ellipsen 8 och 9 invid Djurgårdsgatan i stadsdelen Ekkällan*).

Efter genomförd utvärdering har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen låtit en extern värderare göra en bedömning av marknadsvärdet för fastigheterna Ellipsen 8 och 9 för att bedöma rimligheten i inkomna markprisanbud. Detta eftersom förvaltningen bedömde att flera av anbuden innehöll markpriser som låg under marknadsvärdet. I värderarens värdeutlåtande bedöms byggrättsvärdet (vid värdetidpunkt 2023-11-15) till 4 000 kr/kvm BTA för bostäder.

Mot bakgrund av detta har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gjort bedömningen att en försäljning under 4 000 kr/kvm BTA inte är möjlig. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har därför erbjudit PEAB Markutveckling AB att teckna markanvisningsavtal om bolaget accepterar ett markpris om 4 000 kr/kvm BTA.

Efter dialog med PEAB Markutveckling AB har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterat att parterna inte har kunnat komma överens om villkoren för att teckna markanvisningsavtal.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har därför erbjudit Aprilstaden Fastigheter AB, som kom tvåa i utvärderingen, att teckna markanvisningsavtal under förutsättning att bolaget accepterar ett markpris om 4 000 kr/kvm BTA.

Efter dialog med Aprilstaden Fastigheter AB har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterat att parterna inte har kunnat komma överens om villkoren för att teckna markanvisningsavtal.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har därför erbjudit Sekelporten AB, som kom trea i utvärderingen, att teckna markanvisningsavtal. Förvaltningen har erbjudit Sekelporten AB att teckna markanvisningsavtal till det markpris som bolaget har offererat, då det offererade markpriset överstiger det bedömda marknadsvärdet.

Efter dialog med Sekelporten AB har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterat att parterna inte har kunnat komma överens om villkoren för att teckna markanvisningsavtal.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har därför erbjudit HSB, som kom fyra i utvärderingen, att teckna markanvisningsavtal. Förvaltningen har erbjudit HSB att teckna markanvisningsavtal till det markpris som bolaget har offererat, då det offererade markpriset överstiger det bedömda marknadsvärdet. Kommunen och Projekt och exploatering i Linköping AB, som är ett dotterbolag till HSB Östergötland ekonomisk förening, har 2024-05-03 tecknat ett markanvisningsavtal avseende fastigheterna Ellipsen 8 och 9.