

Emma Mesan
Handläggare

Köp av Gustavshem 2 (del av) och 3 i Västerbro, samt försäljning av Stora Råby 32:33 (del av)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att förvärva fastigheten Gustavshem 2 (del av) för en köpeskilling om 9 500 000 kr och på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till köpekontrakt,

att sälja fastigheten Stora Råby 32:33 (del av) för en köpeskilling om 9 910 000 kr (Område A) respektive 21 650 000 kr (Område B) och på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till köpekontrakt.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att förvärva fastigheten Gustavshem 3 för en köpeskilling om 24 000 000 kr och på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till köpekontrakt.

Sammanfattning

Lunds kommun har i syfte att ordna markåtkomst för den nya sträckningen av Öresundsvägen i Västerbro kommit överens med Riksbyggen om förvärv av mark från fastigheterna Gustavshem 2 och 3. I utbyte får Riksbyggen köpa mark av kommunen på Södra Råbylund. Alla köp i ärendet är villkorade av att de andra köpen i ärendet godkänns. Kommunens förvärv av Gustavshemsfastigheterna uppgår till 33 500 000 kronor. Kommunens försäljning av Råbylundsfastigheterna uppgår till 31 560 000 kronor.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-08-13
- Protokollsutdrag tekniska nämnden 2021-06-16 § 217
- Tekniska nämndens tjänsteskrivelse 2021-05-18

2021-08-13

Diarienummer

KS 2021/0628

- Köpekontrakt Gustavshem 2 (del av)
- Köpekontrakt Gustavshem 3
- Köpekontrakt Stora Råby 32:33 (del av) Område A
- Köpekontrakt Stora Råby 32:33 (del av) Område B

Ärendet

Bakgrund

Enligt detaljplan för del av Väster 7:1 m.fl. i Lund avses del av Öresundsvägens sträckning läggas om så att sträckningen går över Gustavshem 2 och Gustavshem 3. Lunds kommun och Riksbyggen har därför förhandlat om att kommunen ska förvärva Gustavshem 3 samt del av Gustavshem 2 ("Gustavshemsfastigheterna").

Eftersom Riksbyggen därigenom går miste om framtida möjligheter för bostadsutveckling inom berört område har parterna vidare kommit överens om att Riksbyggen ska förvärva två markområden för byggnation av bostäder upplåtna med hyresrätt i Råbylund ("Råbylundsfastigheterna") av kommunen.

I förhandlingen har parterna eftersträvat att så långt det är möjligt nå en uppgörelse som innebär att köpeskillingarna för försäljning och förvärv motsvarar varandra.

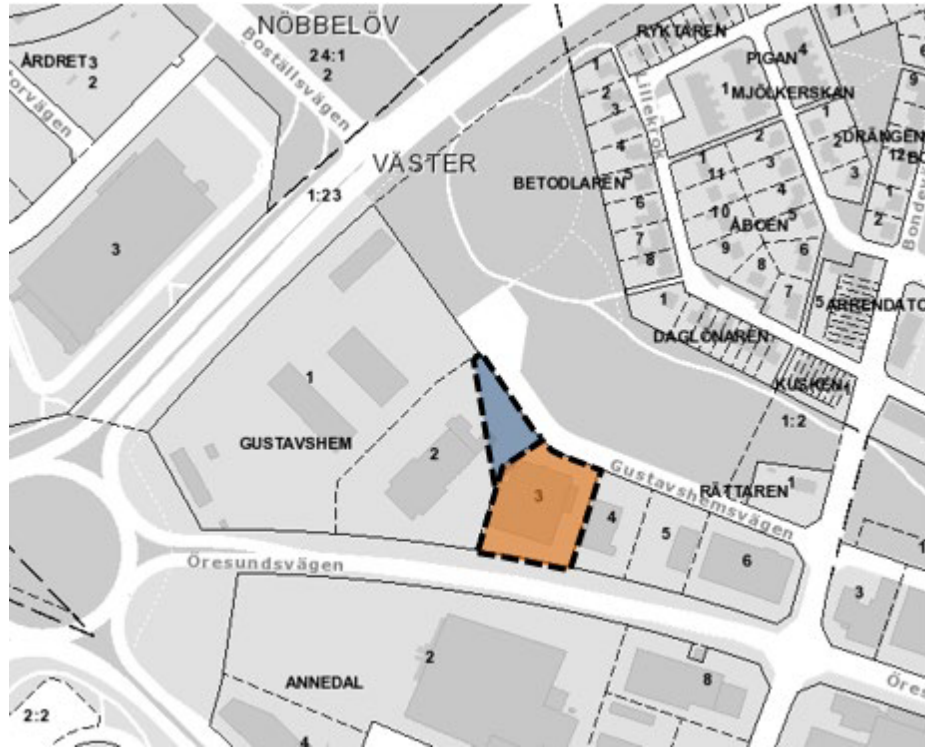
För Gustavshemsfastigheterna har förlusten av framtida byggrätter uppskattats utifrån arkitektstudier och för Råbylundsfastigheterna har byggrätten härletts från gällande detaljplan. Parterna har i samråd beställt externa värderingsutlåtanden för att bestämma marknadsvärdet för byggrätter inom Gustavshemsfastigheterna respektive Råbylundsfastigheterna.

Kommunens förvärv av Gustavshemsfastigheterna uppgår till 33 500 000 kronor. Riksbyggens förvärv av Råbylundsfastigheterna från kommunen uppgår till 31 560 000 kronor. I det fallet att Riksbyggen genomför en större byggnation inom Råbylundsfastigheterna än vad som varit föremål för beräkningen av köpeskillingen eller väljer att upplåta bostäder med bostadsrätt har kommunen rätt till tilläggsköpeskillning.

Mot denna bakgrund är alla köpekontrakt i ärendet villkorade av att de andra köpekontrakten i ärendet godkänns.

2021-08-13

Diarienummer
KS 2021/0628



Översiktskarta- Gustavshemsfastigheterna



2021-08-13

Diarienummer

KS 2021/0628

Översiktskarta - Råbylundsfastigheterna ("A och B")

Karta från dp Öresundsvägen

Föredragning

Tekniska nämnden har tagit fram förslag i syfte att möjliggöra genomförande av detaljplanen för Öresundsvägens nya sträckning.

Mot bakgrund av vad tekniska nämnden anför föreslår kommunkontoret kommunstyrelsen att godkänna respektive föreslå kommunfullmäktige godkänna föreslagna försäljningar och förvärv.

Beredning

Tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om de i ärendet redovisade fastighetsaffärerna. Ärendet har beretts av kommunkontoret inför beslut i kommunstyrelsen.

Barnets bästa

Barnets intresse har beaktats vid framtagande av detaljplanen för Råbylundsfastigheterna och en ändamålsenlig försäljning av mark i enlighet med detaljplanen utgör ett genomförande av detaljplanens intention. Förvärv av Gustavshemsfastigheterna ger förutsättningar för genomförande av Öresundsvägens nya sträckning för vilken intresseavvägningar redan gjorts i detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Finansieringen av förvärvet av Gustavshemsfastigheterna täcks fullt ut av medel från Västerbropengen. Försäljningen av Råbylundsfastigheterna sker till ett bedömt marknadsvärde och innebär en säkerställd delintäkt i utbyggnadsfasen av detaljplaneområdet.

2021-08-13

Diarienummer

KS 2021/0628

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Tekniska nämnden

För kännedom:

Riksbyggen ekonomisk förening
Riksbyggen Hyresbostäder Triangeln 5 AB
Lund Gustavshem 2 Fastighetsaktiebolag
Fastighets AB Sallerupsvägen 3