



Joel Hall  
046-359 89 04  
[joel.hall@lund.se](mailto:joel.hall@lund.se)

Tekniska nämnden

## **Försäljning av Fyrboxen 1 i Stångby, för verksamhetsändamål**

Dnr TN 2019/388

### **Sammanfattning**

Försäljning av Fyrboxen 1 i Stångbys verksamhetsområde, cirka 13 000 kvm, inom Jonsgårds verksamhetsområde i Stångby, Hörberg Petersson Tronic AB, 556199-7916, för ändamålet industri m.m.

### **Beslutsunderlag**

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 23 april 2019  
Detaljplan för del av Valkärratorn 17:1 m.fl. i Stångby, Lunds kommun (PÅ 32/2005), laga kraft vunnen 23 september 2011

### **Barnens bästa**

Beslutet påverkar inte barn/unga men i detaljplaneläggningen har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

### **Ärendet**

Tekniska förvaltningen har blivit kontaktad av Hörberg Petersson Tronic AB, kortnamn HP Tronic, som önskar etablera en anläggning för sin verksamhet i verksamhetsområdet i Stångby.

HP Tronic är ett teknikföretag inom industriella elsystem. De konstruerar och producerar bland annat industriella styrsystem och testsystem. De omsatte år 2018 omkring en halv miljard kronor.

HP Tronic har sitt huvudkontor i Ljungby och dotterbolag i Kina, Indien och Bulgarien.

HP Tronic är idag strategisk leverantör till Tetra Pak och Alfa Laval i Lund och därav planerar de att expandera med en ny anläggning i Lund. I dagsläget sysselsätter HP Tronic ca 50 personer i Lund och avser växa ytterligare. De finns idag i västra Lund inom Tetra Paks fastighetsbestånd.

Detaljplanen för Jonsgårds verksamhetsområde i Stångby antogs år 2011 och efter att området iordningställdes med gator och träd

såldes första tomten 2014, till en åkeriverksamhet. Sedan dess har intresset för att etablera sig i Stångby varit lågt. För närvarande finns en beslutad försäljning där tomten Ångloket 2 arrenderas ut till Etiopiska ortodoxa kyrkan i väntan på att de bebygger den. Ett par andra beslut om försäljning har tagits i Tekniska nämnden mellan 2014-2018 men intressenterna har ändrat sig och arrendena avbrutits.

Det senaste halvåret har dock ett uppsving i intresse märkts som bland annat lett till beslut i förra månadens tekniska nämnd om försäljning av en tomt till Diskservice Syd AB.

HP Tronic har meddelat att de behöver en anläggning på cirka 5000 kvm i ett första skede med möjlighet till mindre expansion. Tomten som har identifierats som lämplig för försäljning är Fyrboxen 1 i Stångby, cirka 13 000 kvadratmeter.

Detaljplanen tillåter en byggnadshöjd på 7 m och en exploateringsgrad på 50 %. Det ger en byggrätt på föreslagen tomt på cirka 6500 kvadratmeter.

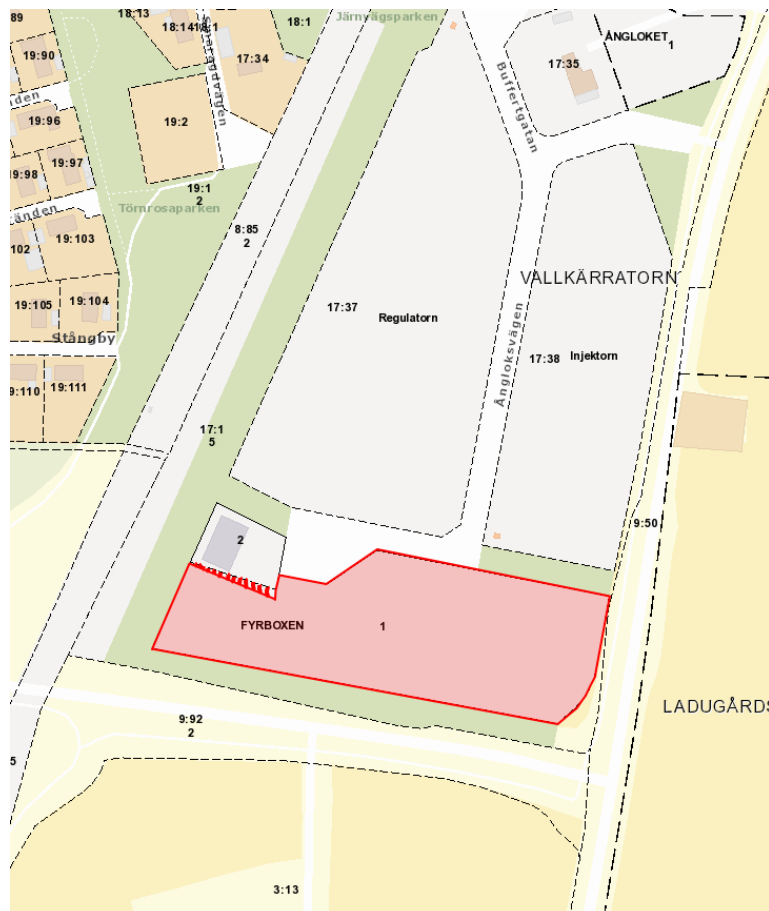


Bild 1. Rödmarkering anger försäljningsområdets utbredning. (Streckad markflik lämnas kvar för upprättning av granntomten Fyrboxen 2.)

Försäljningen görs till ett pris av 650 kr/kvm och därmed beräknas köpeskillingen till cirka 8 450 000 kronor. Slutlig tomtstorlek och

därmed försäljningspris, fastställs vid lantmäteriförrättning. I och med att köpeskillingen överskrider 5 miljoner föreslår tekniska förvaltningen att tekniska nämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna försäljningen.

Innan försäljning av marken kan ske har förvaltningen som rutin att arrendera ut området till den framtida köparen. Tomten säljs först då bottenplatta eller motsvarande konstruktion färdigställs. Detta görs för att undvika markspekulation, på så sätt förhindras att de tomter man säljer förblir obebyggda och senare säljs vidare.

### **Försäljningsvillkor**

Vid försäljning föreslås i övrigt följande villkor gälla:

- att området ska bebyggas i överensstämmelse med gällande detaljplan och i enlighet med Miljöbalken,
- att köparen ska erlägga tillkommande avgifter för vatten och avlopp, el, bygglov, planavgift, m.m., allt enligt vid debiteringstillfället gällande taxor,
- att köparen ensam är ansvarig för sådana kostnader som i anledning av rådande grundförhållanden kan uppkomma i samband med bebyggande,
- att köparen senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter tekniska nämndens beslut om godkännande av försäljning färdigställt byggnation enligt villkor för köpeavtalets utväxlande, se nedan,
- att området utarrenderas under ett år från ovan nämnda månadsskifte, varvid arrendeavgiften beräknas i procent av markpriset och år efter den räntesats (SKL:s internränta som är 1,5 %) som gäller vid tekniska nämndens beslutsdatum,
- att om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i sexmånadersperioder,
- att vid förlängning av arrendeperioden förlängs byggnadsskyldigheten med motsvarande tidsperiod,
- att arrendeavgiften vid förlängt arrende beräknas vid varje arrendeperiods början gällande principer,
- att köpeavtal utväxlas då byggnationens bottenplatta eller annan grundläggning jämte byggnadsdelar till sammanlagt minst motsvarande värde färdigställts,

- att kommunen, inom allmän platsmark, utför och bekostar en infart med en bredd av max 10 meter,
- att det överenskomna markpriset om 650 kr/kvm gäller under förutsättning av ovan nämnda grundläggning är färdigställd senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter tekniska nämndens beslut att godkänna försäljningen,
- att markpriset därefter framräknas efter den taxa som gäller två månader före löpande arrendeperiods utgång, samt
- att vid utväxlande av köpeavtal under pågående arrendeperiod återbetalas arrendeavgiften för återstående del av perioden.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

### ***Tekniska nämnden föreslås besluta***

- att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljning av Fyrboxen, cirka 13 000 kvm, inom Jonsgård verksamhetsområde till Hörberg Petersson Tronic AB, 556199-7916, eller fastighetsförvaltningsbolag inom samma koncern för en köpeskilling av **650 kr/kvm** och i övrigt enligt förvaltningens tjänsteskrivelses redovisade villkor.

Helene Öhrström  
tf teknisk direktör

Anita Wallin  
exploateringschef

### ***Beslut expedieras till:***

Akten  
Kommunstyrelsen  
HP Tronic