



Börje Fennhagen
borje.fennhagen@lund.se

Tekniska nämnden

Försäljning av del av Östra Torn 27:2 i centrala Brunns hög till LKF

Dnr TN 2019/0351

Sammanfattning

I enlighet med Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2018-04-23 föreslås försäljning av två byggrätter till LKF i centrala Brunns hög genom direktanvisning.

Målet är att 400 lägenheter per år ska kunna påbörjas i Brunns hög. Denna försäljning till LKF i centrala Brunns hög utgör en del för att kunna uppfylla detta mål.

Detaljplan är antagen och byggnation kan påbörjas när markarbeten är klara under år 2020.

Köpeskillingen är satt till 3 000 kr per kvm BTA vilket ger totalt pris 15 837 000 kr för byggrätterna.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 23 april 2019
Köpeavtal med LKF

Protokoll Kommunstyrelsens arbetsutskott § 11 beslut angående
Försäljning av byggrätter i Lund, daterat 23 april 2018

Kommunstyrelsens arbetsutskott tjänsteskrivelse Försäljning av
byggrätter i Lund, daterad 16 april 2018

Lagakraftvunnen detaljplan för del av Lund Östra Torn 27:2 PÅ
38/2016, bifogas ej

Barnets bästa

Under planprocessen har hänsyn till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

LKF ska uppföra lägenheter med upplåtelseform hyresrätt. Husen kommer att ligga nära park, skola och förskola vilket är positivt ur ett barnperspektiv.

Ärendet

Bakgrund

Brunns hög är en helt ny stadsdel som nu växer fram i nordöstra Lund. Fullt utbyggd kommer uppemot 40 000 personer att bo/arbota där. Utbyggnaden har startat och de första boende i södra Brunns hög flyttade in den 21 januari. Ett större handelskvarter för ICA, flera

flerbostadshus och Nobelparken planeras att börja byggas under 2019. Målet är att uppemot 400 bostäder per år ska byggas i området.

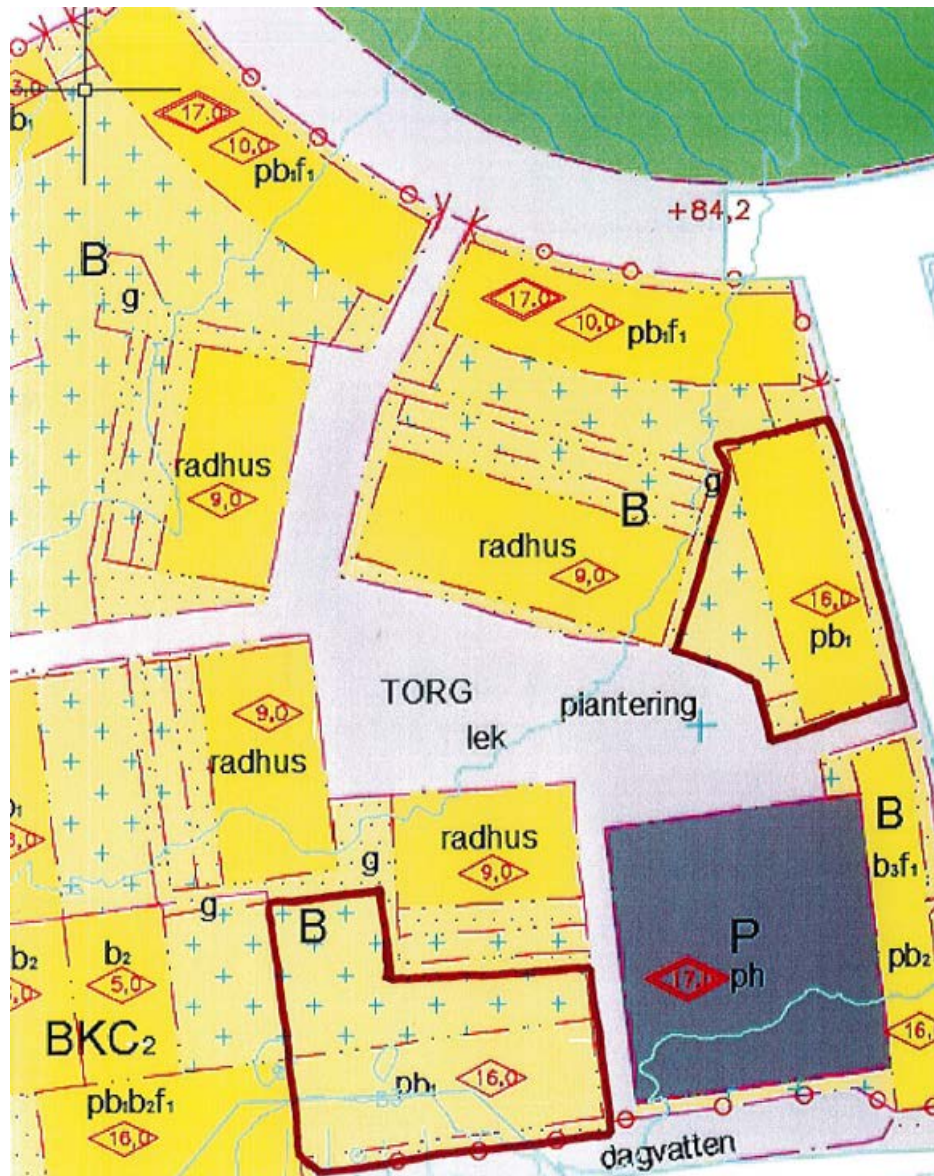


Figur 1 . Område för de aktuella byggrätterna i centrala Brunnsnäs markerad med blå ring.

Byggrätterna

Detaljplan för centrala Brunnsnäs Parkkvarteren är antagen. Entreprenad för byggnation av byggator är under upphandling och kommer att påbörjas under sommaren. Byggnation av hus kan påbörjas under år 2020.

I enlighet med Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2018-04-23 föreslås försäljning av två byggrätter till LKF i centrala Brunnsnäs genom direktanvisning. Byggrätterna är belägna mellan Solbjersvägen och Nobelparken, se figur 2, med närhet till skola, park och spårvagnshållplats. Byggrätterna omfattar ca 5 000 kvadratmeter Bruttoarea och kommer att uppföras med ändamålet hyresrätt. Sedan tidigare har Midroc, Sydö och arkitektstudios erhållit markanvisningar i samma område.



Figur 2. Byggrätter till försäljning markerade med röd heldragen linje.

Köpare

LKF har visat stort intresse för att fortsatt vara en aktör i utbyggnaden av Brunnsnäs. LKF har i södra Brunnsnäs tidigare visat en förmåga att snabbt starta byggnation när marken väl är byggklar. En snabb byggstart bedöms kunna gynna planområdet i en tidig del av utbyggnadsfasen då intresset erfarenhetsmässigt kan vara något mindre. LKF har också ställt önskemål om ytterligare byggrätter i Brunnsnäs för att kunna hålla sin produktionstakt.

Utöver motiven ovan har LKF en betydelsefull roll när det gäller att uppnå kommunens bostadspolitiska mål gällande nyproduktion av hyresrätter. Förvaltningen anser därför, att det sammantaget är motiverat att föreslå en försäljning av dessa byggrätter till LKF .

Köpekontrakt

Kommunfullmäktige har beslutat att markförsäljning av kommunens mark ska ske till marknadsmässiga priser. Det föreslagna priset för byggrätterna baseras därför på försäljningar i centrala och södra Brunnsnäs under 2017 och 2018. Det pris som förvaltningen föreslår är 3 000 kr kvm BTA för hyresrätter och i övrigt vad som framgår av köpekontraktet.

Tekniska förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår besluta

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljningen för del av fastigheten Östra Torn 27:2 till Lunds Kommuns Fastighets AB för en köpeskilling om 15 837 000 kronor och i övrigt vad som framgår av köpekontraktet.

Heléne Öhrström
tf teknisk direktör

Anita Wallin
exploateringschef

Beslut expedieras till:

Akten
Kommunstyrelsen
Lunds Kommuns Fastighets AB
Serviceförvaltningen, Boendeavdelningen