



Kommunstyrelsen

Pristagaren 1 - markanvisnings-, arrende- och köpeavtal för ICA fastigheter AB

Sammanfattning

Enligt Tekniska nämndens beslut den 2015-10-21 inkom ICA Fastigheter AB med bästa tävlingsbidrag för ett handelskvarter i centrala Brunnsnög och erhöll därmed en markanvisning för del fastigheten Östra Torn 27:2 (nu Pristagaren 1). Tävlingsförslaget har legat till grund för ett detaljplanearbete och en ny detaljplan har vunnit laga kraft. Markanvisnings-, arrende- och köpeavtal har nu upprättats med ICA Fastigheter AB som anger villkoren för att förvärva fastigheten. Köpeskillingen är 51 860 000 kr och baseras på det pris som ICA fastigheter erbjöd i markanvisningstävlingen. ICA Fastigheter AB ska uppföra ett handelskvarter om 20 744 kvm BTA innehållande bland annat dagligvarubutik, centrumverksamhet och lägenheter.

Kommunstyrelsens föreslås godkänna markanvisnings- arrende- och köpeavtalen.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 14 oktober 2019
Tekniska nämndens beslut den 16 oktober 2019, jämte bilaga
Förslag till markanvisningsavtal med ICA Fastigheter AB
Förslag till arrendeavtal med ICA Fastigheter AB
Förslag till köpekontrakt med ICA Fastigheter AB

Barnets bästa

Under planprocessen har hänsyn till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionens Fler bostäder med närhet till skola, förskola och park kan innebära att fler barn får möjlighet att växa upp i en trygg miljö.

2019-10-14

Diarienummer

KS 2019/0595

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Pristagaren 1 är avstyckad från den större exploateringsfastigheten Östra Torn 27:2. Den ägs av Lunds kommun och är lokaliserad i centrala Brunnsög. Tomtens storlek är cirka 6 500 kvadratmeter och den medger bebyggelse om cirka 20 000 kvm BTA enligt detaljplan. Strax söder om aktuell fastighet ligger södra Brunnsög (tidigare kallat Solbjer) med en detaljplan som medger cirka 700 nya bostäder och sammanlagt 65 000 kvm för kontor, service, parkering och handel. Direkt norr om aktuell fastighet planeras ett stadsdelstorg med spårvagnshållplats och öster om denna en stadsdelspark och en skola.

Brunnsögskontoret har tagit fram en dispositionsplan för området och i den föreslår ett centralt beläget handelskvarter med en större livsmedelsbutik. För att få fram konkreta förslag på hur ett sådant handelskvarter skulle kunna utformas och för att få priskonkurrens för markköpet har en markanvisningstävling genomförts.

Det förslag som jurygruppen utsåg som det vinnande förslaget var ICA Fastigheter AB – företagets förslag fick bästa omdömet i den kvalitativa bedömningen och erbjöd också högsta köpeskillning.

Tävlingsförslaget har legat till grund för en ny detaljplan för fastigheten.

Försäljning

Kommunfullmäktige har beslutat att markförsäljning av kommunens mark ska ske till marknadsmässiga priser. Det föreslagna priset för fastigheten, 2500 kr per kvm BTA, är det pris som ICA Fastigheter i konkurrens med övriga tävlande lämnade i tävlingsförslaget och som var högst.

Den slutliga köpeskillningen har räknats fram utifrån priset 2500 kr per kvm BTA multiplicerat med totalt antal kvadratmeter BTA för byggnationen som arbetats fram i detaljplaneprocessen 20744 kvm. Detta ger en köpeskillning på 51 860 000 kronor.

Markanvisningsavtalet ger ICA en ensamrätt att fortsätta processen samt reglerar bland annat frågor om kommunens möjlighet att återta markanvisningen, markens beskaffenhet och färdigställande av byggator och allmänna anläggningar.

Arrendeavtalet reglerar villkoren som gäller fram till dess att ICA Fastigheter har påbörjat byggnation på fastigheten.

Efter påbörjad byggnation och erlagd köpeskillning kan ICA Fastigheter AB tillträda fastigheten enligt villkor i köpekontraktet.

2019-10-14

Diarienummer

KS 2019/0595

Ekonomiska konsekvenser

Beslutsförslaget innebär om det genomförs en intäkt om 51 860 000 kr.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna föreliggande förslag till markanvisningsavtal och köpekontrakt med ICA Fastigheter AB gällande fastigheten Lund Pristagaren 1 och i övrigt på de villkor som framgår av markanvisnings- arrende- och köpekontrakten.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Kommunstyrelsens arbetsutskott
Akten