



Försäljning av fastigheterna del av Koggen 1 och del av Linero 2:1

Sammanfattning

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) planerar att till våren 2021 bygga 44 lägenheter fördelat på flerbostadshus i 3-4 våningar samt radhus i 2 vån. I östra delen av planområdet uppförs en byggnad i 3 våningar för vård- och omsorgsförvaltningen, som innehåller 10 servicelägenheter samt lokaler för administration och gemensamma ytor. LKF uppför också ett gruppboende för vård- och omsorgsförvaltningen med 6 lägenheter och lokaler för administration och kommunikationsytor.

Förslag till köpekontrakt har tagits fram. Köpeskillingen för del av Koggen 1 uppgår till 6 300 000 kr och för del av Linero 2:1 till 4 200 000 kr. Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt från en byggnation om 3150/kvm BTA respektive 2100 kvm BTA ovan mark, och ett pris om 2000 kr/kvm BTA för hyresrätt

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 6 december 2019
Tekniska nämndens protokoll den 11 december 2019, jämte bilaga
Förslag till köpekontrakt

Barnets bästa

Under planprocessen har hänsyn till barn och ungas intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Barn berörs av ärendet eftersom bostadshusen sannolikt delvis kommer att bebos av barnfamiljer. Även omkringboende barn berörs då ett grönstråk med gräsyta sydväst om planområdet blir smalare för att ge plats åt de nya bostäderna.

Fastigheterna ligger intill en förskola och på cykelavstånd från skola, idrott och service, med goda möjligheter att röra sig till fots, per cykel eller med buss.

2019-12-06

Diarienummer

KS 2019/0881

Lekyta och uteplatser anordnas inom fastigheterna enligt detaljplanen. Bilar föreslås parkeras på gemensamma parkeringsytor, vilket medför att barnens närmiljö intill och mellan bostadshusen i stort sett blir bilfri.

Ärendet

Förslag till köpekontrakt har tagits fram där kommunen säljer del av fastigheten Koggen 1 och del av Linero 2:1 till LKF. Fastigheterna omfattas av detaljplan som vann laga kraft 2019-09-27.

LKF har för avsikt att bygga ut hela planområdet med start våren 2021. Innan dess gör kommunen erforderliga markarbeten och saneringsåtgärder.

Köpekontraktet innehåller sedvanliga punkter, däribland skyldighet för exploitören att betala lagfarts- och inskrivningskostnader, lantmäterikostnader för bildande av gemensamhetsanläggning och för att bilda ytterligare fastigheter utöver de som kommunen ansökt om för att kunna sälja fastigheterna.

Kommunen bekostar åtgärder för föroreningar och arkeologi samt utbyggnad av allmän plats.

Köpeskillingen för del av Koggen 1 uppgår till 6 300 000 kr.

Köpeskillingen för del av Linero 2:1 uppgår till 4 200 000 kr.

Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt från en byggnation om 3150/kvm BTA respektive 2100 kvm BTA ovan mark, och ett pris om 2000 kr/kvm BTA för hyresrätt.

Ifall den slutliga byggnationen, enligt erhållet bygglov, överstiger 5 250 kvm BTA ska LKF erlægga en tilläggsköpeskillning om 2 000 kr/kvm för varje överskjutande kvm BTA. Skyldigheten upphör att gälla femton år från tillträdesdagen.

Priset är satt utifrån tidigare förhandlingar med LKF under 2018 och har jämförts med prisnivån i angränsande områden som LKF har förvärvat av kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

För att genomföra detaljplanen där fastigheterna ingår krävs olika åtgärder av kommunen för att LKF ska kunna tillträda och börja bygga. Åtgärder kommer att finansieras av de intäkter som kommunen erhåller i samband med försäljningen av fastigheterna.

2019-12-06

Diarienummer

KS 2019/0881

Åtgärder som krävs är bl.a.

- Flytt av in- och utfartsområde för kvartersgatan mot Hugins väg inklusive återställande av befintlig utfart. Denna del bekostas dock av LKF.
- Anläggande av parkmark och ny gc-väg inom detaljplaneområdet inklusive kompensationsåtgärder för borttagandet av befintligt buskage och annan växtlighet, som bekostas av kommunen.
- Ombyggnad av parkmark i anslutning till detaljplaneområdet, som bekostas av kommunen.
- Arkeologiska undersökningar inom exploateringsområdet, som bekostas av kommunen.
- Kostnader för avhjälpandeåtgärder av mark inom exploateringsområdet för att avlägsna påträffad föroreningskada, som bekostas av kommunen.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna försäljningen av del av fastigheten Koggen 1 och del av Linero 2:1 till Lunds Kommuns Fastighets AB, org nr 556050-4341 för en köpeskilling om 6 300 000 kr respektive 4 200 000 kr och i övrigt på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till köpekontrakt.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Akten
Tekniska nämnden
Lunds Kommuns Fastighets AB