



## Försäljning av del av Pilgrimen 2 till LKF AB

### Sammanfattning

Detaljpaneläggning samt en föregående markanvisningstävling har genomförts för fastigheterna Pilgrimen 2 och del av Stora Råby 36:22. Detaljplaneområdet ligger inom stadsdelen Södra Råbylund. Lunds kommuns fastighets AB (LKF) är ett av två bolag som erhållit en markanvisning efter inlämnande av det vinnande bidraget. Ny detaljplan för Pilgrimen 2 samt del av Stora Råby 36:22 fick laga kraft 2019-10-16. Försäljning av kvartersmark inom detaljplanen har nu bedömts kunna ske och ett köpekontrakt har därför upprättats med LKF. Köpekontraktet avser del av fastigheten Pilgrimen 2.

### Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 20 januari 2020  
Tekniska nämndens beslut den 20 november 2019, § 283, jämte bilaga  
Köpekontrakt för del av Pilgrimen 2 med LKF

### Barnets bästa

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

### Ärendet

Detaljpaneläggning samt en föregående markanvisningstävling har genomförts för fastigheterna Pilgrimen 2 och del av Stora Råby 36:22. Detaljplaneområdet ligger inom stadsdelen Södra Råbylund.

2020-01-20

Diarienummer

KS 2019/0894

Inför detaljplaneläggningen genomförde kommunen en markanvisningstävling där Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) och OBOS Mark AB (OBOS) gemensamt lämnade in det vinnande tävlingsbidraget. Bidraget har sedan legat till grund för det efterföljande detaljplanearbetet. Detaljplanens intentioner och tävlingsbidraget illustrerar sex flerbostadshus samt 29 radhus, totalt cirka 150 bostäder. Detta ärende avser delområdet med flerbostadshus, cirka 100 lägenheter som ska byggas av LKF.

### ***Köpekontrakt***

Förutsättningarna från markanvisningstävlingen, exempelvis beträffande gestaltning, hållbara transporter och erbjudande av hyresrätter till kommunen gäller fortsatt vid försäljningen. Med erbjudande om hyresrätter menas att kommunen ska erbjudas att teckna kontrakt för hyreslägenheter motsvarande 30 % av det totala antalet hyreslägenheter som LKF bygger inom området. Köpekontraktet är utformat för att reglera dessa åtaganden.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Detaljplaneläggningen förutsätter att ny allmän park samt åtgärder i befintlig allmän gata genomförs och finansieras av kommunen. När LKF betalat köpeskillingen ska LKF och framtida ägare till fastigheten anses ha erlagt på fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad för allmän plats.

Markpriset är fastställt sedan markanvisningstävlingen. Mot bakgrund av tidigare försäljningar och värderingar inom Södra Råbylund sattes priset till 2 000 kr/kvm BTA för hyresrätt. Köpeskillingen uppgår till **14 400 000 kr**. Eftersom detaljplanen teoretiskt ger möjlighet till större byggrätt ska LKF om den slutliga byggnationen enligt framtida beviljat bygglov överstiger 7 200 kvm BTA ovan mark erlægga en tilläggsköpeskillning om 2 000 kr/kvm BTA för varje överskjutande kvm BTA.

2020-01-20

Diarienummer  
KS 2019/0894

## **Kommunkontorets förslag till beslut**

### ***Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta***

att godkänna försäljningen av del av fastigheten Pilgrimen 2 till Lunds Kommuns Fastighets AB på de villkor som anges i föreliggande förslag till köpekontrakt.

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Carin Hillåker  
Biträdande kommundirektör

*Beslut expedieras till:*

Lunds Kommuns Fastighets AB

Tekniska nämnden

Kommunkontoret, administrativa enheten