

Försäljning av fastigheten Näcken 1 inom Södra Råbylund till K2A Hyresbostäder i Lund AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att under förutsättning av att villkoren i arrendeavtalets § 5 uppfylls, försälja fastigheten Näcken 1 till K2A Hyresbostäder i Lund AB (559171-8654), eller annat bolag inom koncernen K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB, för en köpeskilling om 10 850 000 kronor och i övrigt på de villkor som framgår av i ärendet föreliggande förslag till köpekontrakt.

Sammanfattning

Enligt kommunstyrelsens beslut den 20 juni 2018, § 192, erhöll K2A Hyresbostäder AB, en markanvisning avseende fastigheten Näcken 1 i Södra Råbylund. Förutsättningarna finns nu för att ta beslut om försäljning. Ett köpekontrakt har därför upprättats med K2A Hyresbostäder i Lund AB. Innan köpekontraktet undertecknas kommer K2A arrendera fastigheten för att säkerställa att byggnation påbörjas. Inom fastigheten Näcken 1 avser K2A uppföra cirka 100 hyresbostäder. Köpeskillingen uppgår till 10 850 000 kronor.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-10-02 Försäljning fastigheten Näcken inom Södra Råbylund
- Protokollsutdrag tekniska nämnden 2020-09-15 § 250
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2020-08-14
- Köpekontrakt med K2A Hyresbostäder i Lund AB avseende Näcken 1
- Avtal om lägenhetsarrende med K2A Hyresbostäder i Lund AB
- Markanvisningsavtal, daterat 2018-08-20
- Protokollsutdrag kommunstyrelsen 2018-06-20 § 192

2020-10-02

Diarienummer

KS 2020/0769

Ärendet

Bakgrund

K2A Hyresbostäder AB (K2A) erhöill enligt kommunstyrelsens beslut den 20 juni 2018, § 192, en markanvisning för fastigheten Näcken 1, se bild nedan, i Södra Råbylund. Markanvisningen lämnades som en del i ett upplägg där K2A erbjöd kommunen hyreslägenheter i sitt befintliga bestånd i Brunnsnög för kommunens särskilda bostadsbehov.

Eftersom lägenheterna är inflyttade samt att K2A återkommit med en projekttidé för Näcken 1 har ett förslag på köpekontrakt tagits fram.

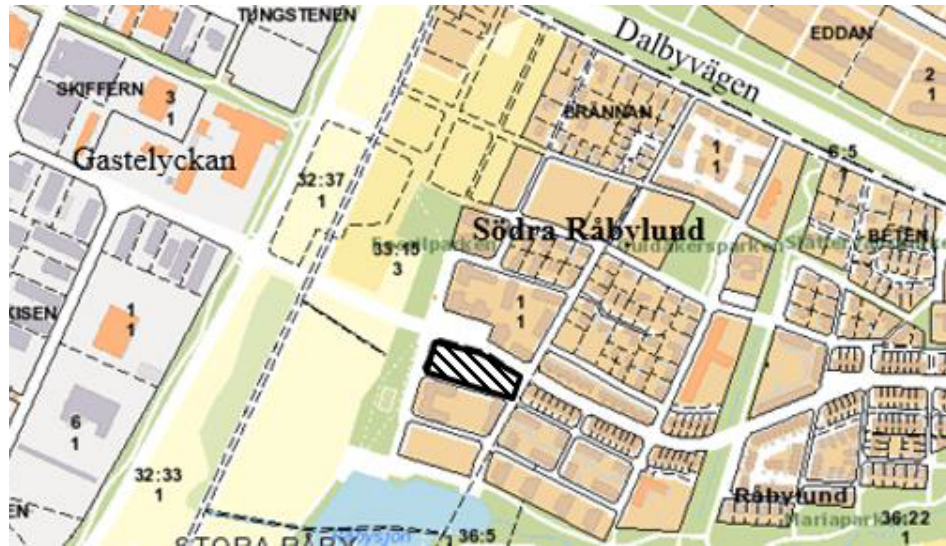


Bild 1. Fastigheten Näcken 1 skrafferad.

Inom Näcken 1 avser K2A att uppföra cirka 100 hyreslägenheter. Parkeringsbehovet kommer att lösas i källarplan under ett av flerbostadshusen. Som mobilitetsfrämjande åtgärd har K2A som ambition att kunna erbjuda sina hyresgäster ett koncept med el- och lådcyklar. Därtill kommer K2A att utveckla och producera bostäder i träkonstruktion med Svanen eller motsvarande miljöcertifiering. I och med det underjordiska parkeringsgaraget har projekttiden ändrats sedan markanvisningen då K2A istället planerade för ett fristående parkeringshus.

Köpeskillingen baseras på en byggnation om cirka 5 000 kvm BTA och ett pris 2 150 kronor/kvm BTA som fastställdes i markanvisningen. Högre priser kan noteras i Södra Råbylund men då med andra upplåtelseformer. Köpeskillingen i förslag till köpekontrakt uppgår till 10 850 000 kronor.

2020-10-02

Diarienummer

KS 2020/0769

Skulle K2A beviljas bygglov för en större bruttoarea än vad som angivits i köpekontraktet har kommunen rätt till tilläggsköpeskillingen för överstigande antal kvadratmeter. Kommunen har även rätt till tilläggsköpeskillning om lägenheter senare omvandlas till annan upplåtelseform än hyresrätt.

Som en del i upplägget från markanvisningsavtalet har kommunen möjlighet att hyra ett större antal lägenheter (motsvarande 30 % av lägenheterna i projektet) inom Näcken 1. Detta utgör en större andel än vad som följer av kommunens markpolicy. Kommunen är dock inte tvingad att hyra samtliga erbjudna lägenheter.

K2A befinner sig i ett bygglovsskede och planerar för en produktionsstart under 2021. För att säkerställa att byggnationen påbörjas inom Näcken 1 innan marköverlåtelsen sker arrenderar K2A fastigheten till dess att byggnation är påbörjad.

Föredragning

Kommunstyrelsen föreslås besluta om försäljning av fastigheten Näcken 1 till K2A enligt förslaget till beslut.

Markanvisningen lämnades som en del i ett upplägg där K2A erbjöd kommunen hyreslägenheter i sitt befintliga bestånd i Brunnshög för kommunens särskilda bostadsbehov. Eftersom lägenheterna är inflyttade samt att K2A återkommit med en projekttid för Näcken 1 har ett förslag till köpekontrakt tagits fram.

Ärendet handlar om markförsäljning som uppgår till 10 850 000 kronor. Detaljplan finns för området. Enligt gällande reglemente ska försäljningar under dessa förutsättningar beslutas av kommunstyrelsen.

Beredning

Kommunstyrelsen har tidigare beslutat om markanvisning till K2A Hyresbostäder AB för fastigheten Näcken 1. Tekniska nämnden föreslår nu kommunstyrelsen att försälja fastigheten till bolaget. Ärendet har beretts av kommunkontoret inför beslut i kommunstyrelsen.

Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

2020-10-02

Diarienummer

KS 2020/0769

Ekonomiska konsekvenser

Försäljning av Näcken 1 genererar en intäkt om 10 850 000 kronor för kommunen. Markpriset har realiserats genom planläggningen av Södra Råbylund II och utbyggnad av allmän infrastruktur, vilket är förknippat med kostnader. Kommunens intäkter från markförsäljning inom berörd detaljplan överstiger redan kostnaderna och nettoresultat är således positivt.

Skulle K2A beviljas bygglov för en större bruttoarea än vad som angivits i köpekontraktet har kommunen rätt till tilläggsköpeskillingen för överstigande antal kvadratmeter. Kommunen har även rätt till tilläggsköpeskillning om lägenheter senare omvandlas till annan upplåtelseform än hyresrätt.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
K2A Hyresbostäder i Lund AB
Tekniska nämnden

För kännedom:
Kommunkontoret, rättsenheten