

Försäljning av fastigheten Vitstorken 1, Stångby Väster II, Lunds kommun, till Kudu AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott förslår kommunstyrelsen besluta att godkänna försäljning av fastigheten Vitstorken 1 till Kudu AB, org nr 556699-0361, alternativt till annat av Kudu AB bildat bolag, för en köpeskilling om 12 306 000 kronor och på de villkor som framgår av ärendet i föreliggande förslag till köpekontrakt och arrendeavtal.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade under våren 2019 att tilldela Kudu AB (Kudu) en markanvisning av ett kvarter inom detaljplanen för Stångby Väster II. Villkoren för en försäljning har uppfyllts och köpekontrakt är upprättat avseende fastigheten Vitstorken 1. Inom fastigheten planerar Kudu att uppföra 72 lägenheter, samtliga som hyresrätter. Planerad byggstart är våren 2021. Köpeskillingen för fastigheten uppgår till 12 306 000 kronor.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-10-08, Försäljning av fastigheten Vitstorken 1
- Protokollsutdrag tekniska nämnden 2020-10-14, § 277
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2020-08-31
- Förslag till köpekontrakt med Kudo AB

Ärendet

Bakgrund

Detaljplanen för Stångby Väster II vann laga kraft 2017-06-22. Marken inom detaljplanen ägs till 100% av kommunen. Tekniska förvaltningen har nu anlagt bygggator och ledningar inom första utbyggnadsetappen vilka beräknas blir klara efter årsskiftet 2020/2021. Fastigheter är avstyckade och kan säljas till exploatörer.

2020-10-08

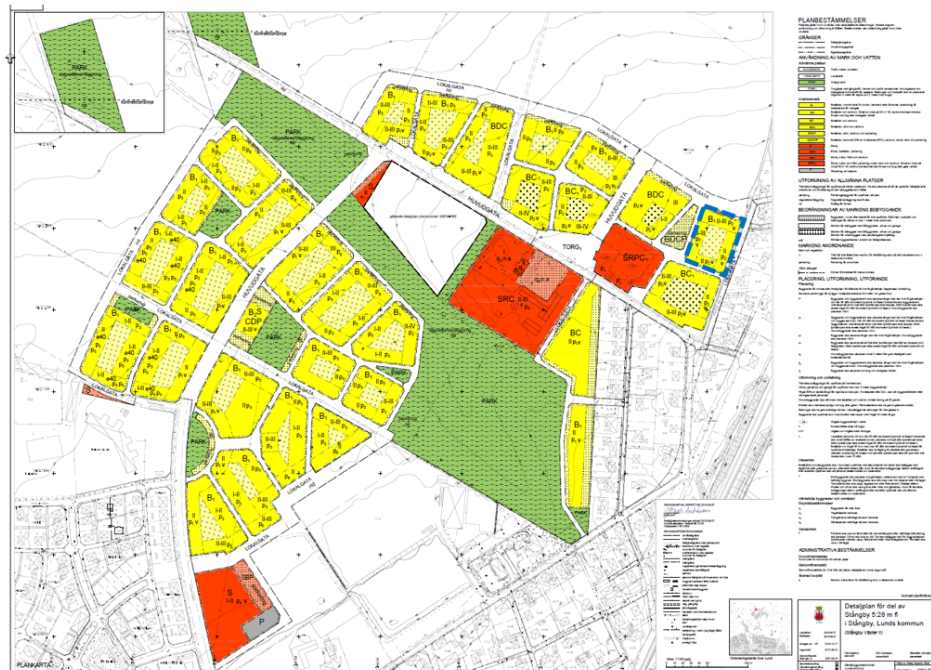
Diarienummer


KS 2020/0786

Köpekontrakt har upprättats och förhandlats utifrån den markanvisning som Kudu erhöll genom kommunstyrelsens beslut 2019-02-06. Kudu har möjlighet att påbörja sin byggnation våren 2021 och planerar att uppföra 72 hyreslägenheter. 30 % av bostäderna ska upplåtas till kommunen enligt tidigare villkor i markanvisningsavtalet.

Enligt förslag till köpekontrakt uppgår köpeskillingen för fastigheten till 12 306 000 kronor. Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt från planerad byggnation i kvm BTA per fastighet och med ett pris om 2000 kr/kvm BTA för hyresrätt. Priset kommer från värderingen som utfördes av Värderingsbyrån hösten 2018.

Fastigheten är markerad med blå streckad linje i nedanstående plankarta.



 Fastighet som säljs till Kudu AB, (plankartan för Stångby Väster II)

Föredragning

I samband med att kommunens entreprenadarbeten inom första utbyggnadsetappen beräknas vara klara vid årsskiftet 2020/2021, är fastigheterna tillgängliga för exploatörernas bostadsproduktion. Köpekontrakt har upprättats och förhandlats utifrån den markanvisning som Kudu erhöll våren 2019. Kudu har för avsikt att påbörja sin byggnation under våren 2021 och det föreslås att kommunen säljer fastigheten Vitstorken 1 enligt upprättat förslag till köpekontrakt.

2020-10-08

Diarienummer

KS 2020/0786

Beredning

Ärendet har initierats av tekniska nämnden med utgångspunkt i tidigare tecknat markanvisningsavtal, beslutat av kommunstyrelsen 2019-02-06. Kommunkontoret har därefter berett ärendet inför behandling i kommunstyrelsen.

Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Beslutet möjliggör utbyggnaden av hyresbostäder inom detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnaden av allmän platsmark och kvartersmark inom planområdet sker i etapper. Kommunen bekostar och anlägger allmän platsmark. Intäkterna vid markförsäljningen bidrar till kostnaderna för utbyggnad och färdigställande av allmän platsmark inom planområdet.

Denna försäljning till Kudu ger en intäkt om 12 306 000 kronor. Om den slutliga byggnationen, enligt erhållet bygglov, överstiger 6153 m² BTA för Vitstorken 1, ska Kudu till kommunen erlägga en tilläggsköpeskilling med 2070 kr/m² BTA för varje överskjutande m² BTA. Denna skyldighet upphör att gälla efter femton (15) år räknat från och med tillträdesdagen.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Tekniska förvaltningen

För kännedom:
Tekniska nämnden
Kudu AB