



Joel Hall
046-35 89 04
joel.hall@lund.se

Tekniska nämnden

Försäljning av ca 5 500 kvm av Gurkan 1, inom Hasslanda III verksamhetsområde

Dnr 18/340

Sammanfattning

Försäljning av del av Gurkan 1, ca 5 500 kvm, inom Hasslanda verksamhetsområde till Otto Nilssons Byggnads AB, 556114-4196

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2018-05-09.
Detaljplanen för Stora Råby 32:22 i Lund, Lunds kommun (PÅ01/2012), antagen 2016-06-09, bifogas ej.

Barnens bästa

Beslutet påverkar inte barn/unga men i detaljplaneläggningen har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Ärendet

Verksamhetsområdet Hasslanda III är under utveckling och detaljplanen vann laga kraft under sommaren 2016. Nu föreslår Tekniska Förvaltningen försäljning av tomt på området till Otto Nilssons Byggnads AB.

Otto Nilssons Byggnads AB är ett medelstort byggföretag med rötter i centrala Skåne. De utför all slags reparationer, underhållsarbeten, om- och tillbyggnader. Bolaget befinner sig i en stark utvecklingsfas och har nyligen förvärvat ett större måleribolag. De båda bolagen sysselsätter tillsammans cirka 100 personer med kontor i två olika kommuner.

En samlokalisering av verksamheterna till Lund är viktig för, att på ett effektivt sätt kunna ge sina kunder den kompetens och service som förväntas.

Under de kommande 5 åren beräknar koncernen enligt plan skapa ytterligare cirka 50 arbetstillfällen.

Kunderna består av kommuner, statliga myndigheter, industrier och fastighetsbolag.

Kontorsbyggnaden avses utformas så, att det förutom den egna verksamheten även ges plats för externa hyresgäster.

I ekonomibygnaden avsätts ytor för lab./forskning inom de områden som rör kärnverksamheten, att bygga arkitektoniskt, ekonomiskt och klimatsmart.

Otto Nilssons Byggnads AB avser erbjuda ett samarbete med Lunds Tekniska Högskola, Universitetet, Lunds kommun samt Regionfastigheter.

Otto Nilsson Byggnads AB är idag årsentreprenör till ett flertal kommuner och har under de senaste åren genomfört ett stort antal byggprojekt för Serviceförvaltningen Lunds kommun och har även tecknat ramavtal med Regionfastigheter i Lund.

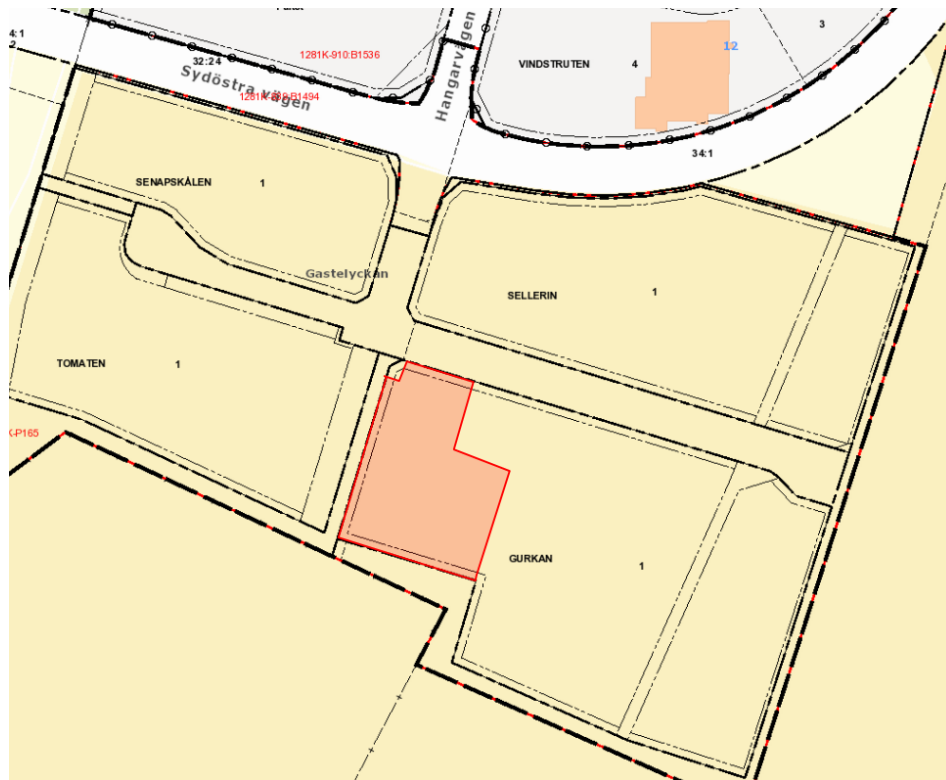


Bild 1. Rödmarkering anger försäljningsområdets ungefärliga utbredning.

Försäljningen görs till ett pris av 1200 kr/kvm och därmed beräknas köpeskillingen till cirka 6,5 miljoner kronor. Tekniska förvaltningen föreslår därför Kommunstyrelsen att godkänna försäljningen.

Området arrenderas ut innan försäljning och säljs då bottenplatta eller motsvarande konstruktion färdigställt. Då områdets gator är under byggnation kommer arrendet att starta månadskiftet efter att kommunen meddelar Otto Nilssons Byggnads AB om arbetets avslutande. Arbetet uppskattas vara klart någon gång mellan oktober-december 2018.

Försäljningsvillkor

Vid försäljning föreslås följande villkor gälla:

- att området ska bebyggas i överensstämmelse med gällande detaljplan och i enlighet med Miljöbalken,
- att köparen ska erlägga tillkommande avgifter för vatten och avlopp, el, bygglov, planavgift, m.m., allt enligt vid debiteringstillfället gällande taxor,
- att köparen ensam är ansvarig för sådana kostnader som i anledning av rådande grundförhållanden kan uppkomma i samband med bebyggande,
- att köparen senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter Lunds kommuns besked om avslutade gatuarbeten färdigställt byggnation enligt villkor för köpeavtalets utväxlande, se nedan,
- att området utarrenderas under ett år från ovan nämnda månadsskifte, varvid arrendeavgiften beräknas i procent av markpriset och år efter den räntesats (*SKL:s internränta som är 1,75 %*) som gäller vid tekniska nämndens beslutsdatum,
- att om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i sexmånadersperioder,
- att vid förlängning av arrendeperioden förlängs byggnadsskyldigheten med motsvarande tidsperiod,
- att arrendeavgiften vid förlängt arrende beräknas vid varje arrendeperiods början gällande principer,
- att köpeavtal utväxlas då byggnationens bottenplatta eller annan grundläggning jämte byggnadsdelar till sammanlagt minst motsvarande värde färdigställts,
- att kommunen, inom allmän platsmark, utför och bekostar en infart med en bredd av max 10 meter,
- att det överenskomna markpriset **1200 kr/kvm** gäller under förutsättning av ovan nämnda grundläggning är färdigställd senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter tekniska nämndens beslut att godkänna försäljningen,
- att markpriset därefter framräknas efter den taxa som gäller två månader före löpande arrendeperiods utgång, samt
- att vid utväxlande av köpeavtal under pågående arrendeperiod återbetalas arrendeavgiften för återstående del av perioden.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås beslutap

att föreslå kommunstyrelsen att godkänna försäljning av del av Gurkan 1, ca 5 500 kvm inom Hasslanda verksamhetsområde, till Otto Nilssons Byggnads AB, 556114-4196, för en köpeskilling av **1200 kr/kvm** och i övrigt enligt tjänsteskrivelsens redovisade villkor.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I LUND

Håkan Lockby
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslut expedieras till:

Akten

Otto Nilssons Byggnads AB