

Försäljning del av Ladugårdsmarken 4:14 till LKF

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna försäljning av del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14 till Lunds kommuns fastighets AB, org nr 556050-4341, för en köpeskilling om 10 000 000 kronor och på de villkor som framgår av föreliggande förslag till köpekontrakt.

Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade 2016 att tilldela Lunds kommuns fastighets AB (LKF) en markanvisning för del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14. Förutsättningarna för en försäljning har uppfyllts och ett köpekontrakt är upprättat.

Inom aktuellt försäljningsobjekt planerar LKF för byggnation av flerbostadshus i upp till fem våningar samt en del med lägre hus inom den gamla gårdsstrukturen. Totalt bedöms byggnationen innehålla cirka 60 lägenheter.

Enligt förslag till köpekontrakt uppgår köpeskillingen för området till 10 000 000 kronor.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-03-24, Försäljning del av Ladugårdsmarken till LKF
- Protokollsutdrag tekniska nämnden 2021-03-10 § 82
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-02-03
- Förslag till köpekontrakt med LKF

Ärendet

Bakgrund

Detaljplanen för del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14, nedan kallad "fastigheten", vann laga kraft 2020-12-03. Marken inom detaljplanen ägs till 100 % av kommunen. Tillgången till befintlig

2021-03-24

Diarienummer

KS 2021/0215

infrastruktur innebär att det är möjligt att påbörja byggnation i närtid.

Köpekontrakt har upprättats och förhandlats mot bakgrund av den markanvisning som LKF erhöll 2016-08-17 genom beslut i tekniska nämnden.

Markanvisningen lämnades i samband med att mottagande av personer som anvisades till Lund var stort. Under perioden försåg LKF kommunen med en ökad andel förturslägenheter. Avsikten med markanvisningen var att på sikt bidra till att återställa den tidsförskjutning i LKFs bostadskö som uppkom vid det ökade förtursbehovet. Serviceförvaltningen har bekräftat att kommunen erhållit de förturslägenheter (60) kopplade till den tidigare markanvisningen. Förutsättningen för aktuell försäljning är därför uppfylld.

Under 2021 avser LKF utveckla projektet med arkitekt, arbeta med systemhandlingar och söka bygglov. Byggstart väntas kunna ske i början av 2022.

Inom fastigheten planerar LKF för byggnation av flerbostadshus i upp till fem våningar samt en handfull bostäder utformade som radhus i 1 ½-plan kring den gamla gårdsplanen. En tidig bedömning av projektet ger en byggnation om cirka 60 hyreslägenheter.

En mangårdsbyggnad från mitten av 1800-talet ingår i överlåtelsen och har förenats med bestämmelser om varsamhet och rivningsförbud. Mangårdsbyggnaden avses efter reovering att nyttjas för förråd till de nya bostäderna, förråd till LKF eller liknande. Inrättning med bostäder bedöms inte realistiskt eftersom takhöjden uppmätts till cirka 185 cm. Mangårdsbyggnaden har vid statusbedömning visat sig ha omfattande reoveringsbehov och därför inte medfört något ekonomiskt mervärde vid prissättning.

Enligt förslag till köpekontrakt uppgår köpeskillingen för området till 10 000 000 kronor. Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt i en byggnation om 5 000 kvm BTA ovan mark och ersättningen 2 000 kronor/kvm BTA för hyresrätt. Om den slutliga byggnationen överstiger 5 000 kvm BTA ska LKF erlagga tilläggsköpeskillning. Marknadsvärde per kvadratmeter BTA har härletts utifrån de senaste försäljningarna för hyresrätt i norra Lund.

Fastigheten är markerad i översiktskartan nedan.

2021-03-24

Diarienummer

KS 2021/0215



Föredragning

Med befintlig infrastruktur, laga kraftvunnen detaljplan och förutsättningarna enligt markanvisningsavtalet uppfyllt, är fastigheten tillgänglig för bostadsproduktion. Köpekontrakt har upprättats och förhandlats utifrån den markanvisning som LKF erhöll i augusti 2016. LKF har för avsikt att utveckla projektet under 2021 samt påbörja byggnation i början av 2022 och det föreslås att kommunen säljer del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14 enligt upprättat förslag till köpekontrakt.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen med utgångspunkt i markanvisningsavtalet, beslutat av tekniska nämnden 2016-08-17. 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.

Ekonomiska konsekvenser

För om- och utbyggnad inom allmän plats ansvarar kommunen.

2021-03-24

Diarienummer

KS 2021/0215

Åtgärder inom allmän plats till följd av detaljplanen är färdigställande och förlängning av Häradsvägen norr om fastigheten. Därtill förutsätts nyplantering, möblering och andra anläggningar för aktivitet och lek genomföras i Tolvmannaparken. Kostnaderna inom allmän gata och park bedöms till 5 000 000 kronor.

Intäkter från markförsäljning bidrar till kostnaderna för om- och utbyggnad av allmän plats inom planområdet.

Försäljningsintäkten enligt upprättat köpekontrakt uppgår till 10 000 000 kronor .

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Tekniska nämnden

För kännedom:
LKF